



SLOTTSVIKEN

FASTIGHETSÅKTIEBOLAG

Inför nyemission

JULI 2016

VD har ordet

Välkommen att investera i Slottsviken!

Varför skall man välja att investera i Slottsviken? Jag ser flera goda skäl:

För det första så går det bra för Slottsviken. Sedan starten för fastighetsverksamheten 2013 har Bolagets substansvärde per aktie ökat från 0,57 kr per aktie till 1,13 kr per aktie. Fokus för mig och för Slottsviken är att hela tiden skapa värde för aktieägarna genom att ta tillvara på de möjligheter som erbjuds. Kursutvecklingen för Bolagets aktier har sedan starten för fastighetsverksamheten varit mycket positiv. Samtidigt återstår mycket att göra vilket är stimulerande.

Andra skäl är att framtida vinster från fastighetsbeståndet gör även att värdet av förlustavdragen hänförliga till bolagets tidigare verksamhet inom Life science kan realiseras. Förlustavdragen uppgår, efter fulltecknad emission, till 1,42 kr per aktie.

Samtliga styrelseledamöter vilka äger aktier i bolaget, inklusive undertecknad, har valt att delta i föreliggande nyemission fullt ut. Detsamma gäller för ett antal andra aktieägare, inklusive större ägare. Att intressenter med god insikt i Bolaget och dess verksamhet sluter upp och vill tillföra Bolaget nytt kapital är för mig en god indikation.

Jag ser också med tillförsikt på fastighetsmarknaden framöver. Marknadsutsikterna är fortsatt goda, tack vare låga räntor, växande befolkningsunderlag och hög ekonomisk aktivitet – i synnerhet i de stadsnära områden som Slottsviken fokuserar på. Målet är att fortsätta förvärva attraktiva fastigheter i stadsnära lägen i det som vi kallar för mellansegmentet, med för små objekt för de

stora bolagen och för stora objekt för de mindre, ofta privatägda bolagen. Dessutom söker vi aktivt efter intressanta utvecklingsprojekt att realisera på egen hand eller i samverkan med andra välrenommerade aktörer.

Exempelvis vann Slottsviken tillsammans med D OFFICE arkitekter nyligen i hård konkurrens en markanvisning om att utveckla radhus i bostadsrättsform i det stadsnära området Skra Bro i Göteborg. Det är ett kvitto på det framgångsrika samarbete som vi har etablerat tillsammans med andra aktörer. Det är samtidigt ett viktigt steg i Slottsvikens utveckling eftersom detta är första gången som vi efter en markanvisning är involverade från projektstart med att utveckla och bygga fastigheter. Området som markanvisats ligger vid Skra Bro i Björlanda cirka 10 kilometer från centrala Göteborg och ett stenkast från en av Europas största småbåtshamnar. Skra Bro ska utvecklas till ett centrum för offentlig och kommersiell service i Björlanda samt till en viktig bytespunkt för kollektivtrafiken.

Genom marktilldelningen blir vi en aktör i den spännande utvecklingen av Göteborgsregionen. Mycket hårt arbete återstår, men det råder ingen tvekan om att Slottsviken antligen har fått luft under vingarna och tagit ut kursen mot vad som är och kommer att bli en spännande resa.

Välkommen att investera i Slottsviken!

Jakob Österberg, VD

Erbjudandet i sammandrag

- ✓ Teckning av nya aktier ska ske under perioden 1 juli till den 20 juli 2016.
- ✓ Teckningskurs 0,60 kronor per aktie.
- ✓ Erbjudandet omfattar högst 11 284 970 aktier.
- ✓ Den som är registrerad som aktieägare på avstämningsdagen erhåller 1 teckningsrätt för varje befintlig aktie av serie A eller serie B. Två (2) teckningsrätt berättigar till teckning av en (1) ny B-aktie.
- ✓ Avstämningsdag hos Euroclear för att erhålla teckningsrätter är den 29 juni 2016. Sista dag för handel i Bolagets aktie inklusive rätt att erhålla teckningsrätter är den 27 juni 2016 och första dag exklusive rätt att erhålla teckningsrätter är den 28 juni 2016.
- ✓ Handel med teckningsrätter sker på AktieTorget under perioden 1 juli 2016 till den 18 juli 2016.
- ✓ Handel med betalda tecknade aktier, BTA, beräknas ske på AktieTorget från och med den 1 juli 2016 och fram till dess att Bolagsverket har registrerat emissionen. Denna registrering beräknas ske i augusti, 2016.
- ✓ Emissionen är en företrädesemission där nuvarande aktieägare har företräde att teckna aktier. Allmänheten kan teckna aktier utan stöd av teckningsrätten och tilldelas då efter att befintliga aktieägare fått önskad tilldelning.
- ✓ Styrelseledamöterna samt ett antal övriga ägare har lämnat bindande åtaganden att teckna sin andel i emissionen.



Jakob Österberg, *Verkställande direktör*

SLOTTSVIKEN FASTIGHETSAKTIEBOLAG

GÖTEBORG 2016

Detta är Slottsviken

Slottsviken är ett fastighetsbolag som förvärvar, förvaltar och utvecklar attraktiva fastigheter i stadsnära områden. Bolaget grundades 1983 och har sitt huvudkontor i Göteborg. Slottsviken är noterat på AktieTorget och handlas via inet Nordic, ett aktiehandelssystem tillgängligt för banker och fondkommissionärer anslutna till Norex-börserna.

Namn med historisk förankring

Namnet Slottsviken Fastighetsaktiebolag är hämtat från Slottsviken i Rådasjön, vid Gunnebo Slots forna ägor i Mölndal. Den allra första fastigheten i bolagets bestånd är belägen några kilometer bort, längs Rådavägen.



Slottsviken Fastighetsaktiebolag (PUBL) • Kyrkogatan 24 • 411 15 Göteborg
018-19 49 50 • info@slottsviken.se

Denna folder innehåller en förenklad beskrivning om erbjudande om nyemission i Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ) och innehåller inte all information som är väsentlig för ett investeringsbeslut, och utgör inte heller ett prospekt. För fullständiga villkor och ytterligare information hänvisas till emissionsmemorandum som tillhandahålls på Bolagets webbplats www.slottsviken.se, där även övrig information om Bolaget finns att tillgå.