

**TILLÄGG 2 TILL PROSPEKTET AVSEENDE ERBJUDANDE TILL INNEHAVARE AV
PREFERENSAKTIER OCH INBJUDAN TILL TECKNING AV STAMAKTIER I**

Oscar Properties Holding AB (publ)

VIKTIG INFORMATION

Tillägget (definieras nedan) eller Prospektet (definieras nedan) som Tillägget avser utgör inte en inbjudan att förvärva andra värdepapper än nya stamaktier i Bolaget. Tillägget och Prospektet riktar sig inte till personer som är bosatta eller har en registrerad adress i Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller USA. Tillägget och Prospektet riktar sig inte heller till sådana personer vars deltagande förutsätter ytterligare prospekt eller registrerings- eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Följaktligen får varken Tillägget, Prospektet som Tillägget avser, marknadsföringsmaterial eller övrigt till Tillägget eller Prospektet hänförligt material, distribueras eller publiceras i någon jurisdiktion om inte detta sker i enlighet med gällande lagar och regler. Envar som kan komma att inneha Tillägget eller Prospektet är skyldig att informera sig om och följa nämnda restriktioner, och särskilt att inte publicera eller distribuera Tillägget eller Prospektet i strid med tillämpliga lagar och regler. Varje handlande i strid med nämnda restriktioner kan utgöra brott mot tillämplig värdepappersreglering.

Information om tillägg till prospekt

Detta dokument ("**Tillägget**" eller "**Tillägg 2**") har upprättats av Oscar Properties Holding AB (publ) ("**Oscar Properties**" eller "**Bolaget**") och utgör ett tillägg till det prospekt avseende erbjudande till innehavare av preferensaktier respektive preferensaktier av serie B och inbjudan till teckning av stamaktier i Oscar Properties ("**Erbjudandena**"), som godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 19 november 2020 (Finansinspektionens diarienummer 20-23328) och som publicerades av Oscar Properties samma dag ("**Prospektet**"). Ett tillägg till Prospektet godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 27 november 2020 (Finansinspektionens diarienummer 20-27337) och publicerades av Oscar Properties samma dag ("**Tillägg 1**"). Tillägget är en del av Prospektet och ska läsas tillsammans med Prospektet, inklusive Tillägg 1. Prospektet, Tillägg 1 och Tillägget finns tillgängliga på bl.a. Oscar Properties webbplats (www.oscarproperties.com).

Tillägget har upprättats i enlighet med förordningen (EU) 2017/1129 artikel 23 med anledning av att Bolaget tecknat avtal om förvärv av fem kommersiella fastigheter och en lagerfastighet.

Tillägget godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 10 december 2020 (Finansinspektionens diarienummer 20-28602) och publicerades av Oscar Properties samma dag.

Investerare som före offentliggörandet av Tillägget har gjort en anmälan eller på annat sätt samtyckt till köp eller teckning av aktier i Oscar Properties som omfattas av Prospektet har enligt förordningen (EU) 2017/1129 artikel 23.2 rätt att återkalla sin anmälan eller sitt samtycke inom två arbetsdagar från offentliggörandet av Tillägget, det vill säga senast den 14 december 2020. Återkallelse ska ske skriftligen till DNB Bank ASA, filial Sverige, Att: Securities Services & Custody, 105 88 Stockholm eller via e-post till emissioner@dnb.se. Investerare som har anmält sig för deltagande i Erbjudandena genom förvaltare ska kontakta sin förvaltare gällande återkallelse. Anmälan som inte återkallats kommer att förbli bindande och investerare som önskar kvarstå vid sin anmälan om deltagande i Erbjudandena behöver inte vidta några åtgärder. För fullständiga villkor och övrig information om Erbjudandena hänvisas till Prospektet.

Tillägg till Prospektet

Bakgrund till Tillägget

Tidigare idag den 10 december 2020 offentliggjorde Oscar Properties att Bolaget har tecknat avtal om två förvärv för totalt 1 390 miljoner kronor, dels av en portfölj bestående av fem kommersiella fastigheter i Västberga/Älvsjö för 745 miljoner kronor, och dels av en lagerfastighet i Helsingborg för 645 miljoner kronor. Båda förvärven är villkorade av finansiering. Oscar Properties beräknar att Bolagets totala driftnetto från förvaltningsfastigheter kommer att uppgå till cirka 165 miljoner kronor årligen.

Säljare till fastigheterna i Västberga/Älvsjö är Peter Eriksson Fastighets AB och säljare till fastigheten i Helsingborg är Kvalitena AB (publ) . Förvärven beräknas ge ett totalt årligt driftnetto om cirka 83 miljoner kronor. Förvärven är villkorade av finansiering fram till 1 mars 2021 och planerat tillträde är satt till 11 mars 2021. Finansieringen planeras bestå av en kombination av till större delen skuldfinansiering, en apportemission riktad till respektive säljare om totalt 122 miljoner kronor och resterande genom likvida medel och en företrädesemission. Teckningskursen i apportemissionerna är fastställd till 0,22 kronor per ny aktie.

* * *

I Prospektet ska följande ändringar göras:

1. På sidan 61 under rubriken "Investeringar – Pågående och beslutade investeringar" ska följande stycke läggas till:

Den 10 december 2020 offentliggjorde Oscar Properties att Bolaget har tecknat avtal om två förvärv för totalt 1 390 miljoner kronor, dels av en portfölj bestående av fem kommersiella fastigheter i Västberga/Älvsjö för 745 miljoner kronor, och dels av en lagerfastighet i Helsingborg för 645 miljoner kronor. Båda förvärven är villkorade av finansiering. Oscar Properties beräknar att Bolagets totala driftnetto från förvaltningsfastigheter kommer att uppgå till cirka 165 miljoner kronor årligen.

2. På sidan 63 under rubriken "Väsentliga händelser efter den 30 september 2020" ska följande punkt läggas till i slutet:

- Den 10 december 2020 offentliggjorde Oscar Properties att Bolaget har tecknat avtal om två förvärv för totalt 1 390 miljoner kronor, dels av en portfölj bestående av fem kommersiella fastigheter i Västberga/Älvsjö för 745 miljoner kronor, och dels av en lagerfastighet i Helsingborg för 645 miljoner kronor. Båda förvärven är villkorade av finansiering.

3. På sidan 80 under rubriken "Väsentliga avtal " ska under stycket med rubriken "Aktieöverlåtelseavtal med SBB avseende Valerum" följande rubrik och stycke läggas till:

Aktieöverlåtelseavtal med Peter Eriksson Fastighets AB och Kvalitena AB (publ)

Den 10 december 2020 offentliggjorde Oscar Properties att Bolaget har tecknat avtal om två förvärv för totalt 1 390 miljoner kronor, dels av en portfölj bestående av fem kommersiella fastigheter i Västberga/Älvsjö för 745 miljoner kronor, och dels av en lagerfastighet i Helsingborg för 645 miljoner kronor. Båda förvärven är villkorade av finansiering. Oscar Properties beräknar att Bolagets totala driftnetto från förvaltningsfastigheter kommer att uppgå till cirka 165 miljoner kronor årligen.

Säljare till fastigheterna i Västberga/Älvsjö är Peter Eriksson Fastighets AB och säljare till fastigheten i Helsingborg är Kvalitena AB (publ). Förvärven beräknas ge ett totalt årligt driftnetto om cirka 83 miljoner kronor. Förvärven är villkorade av finansiering fram till 1 mars 2021 och planerat tillträde är satt till 11 mars 2021. Finansieringen planeras bestå av en kombination av till större delen skuldfinansiering, en apportemission riktad till respektive säljare om totalt 122 miljoner kronor och resterande genom likvida medel och en företrädesemission. Teckningskursen i apportemissionerna är fastställd till 0,22 kronor per ny aktie.

Det samlade årliga hyresvärdet uppgår efter dessa affärer, inklusive förvärvet av Valerum som kommunicerades den 13 oktober 2020, till cirka 215 miljoner kronor med ett driftnetto om cirka 165 miljoner kronor enligt Bolagets bedömning.

OSCAR PROPERTIES HOLDING AB (PUBL)

08-510 607 70

Linnégatan 2

Box 5123

102 43 Stockholm