

**TILLÄGG 4 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 4") 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 15 november 2019 (Finansinspektionens diarienummer 19-23093) och som publicerades av Oscar Properties samma dag ("Prospektet"). Ett tillägg till Prospektet godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 21 november 2019 (Finansinspektionens diarienummer 19-25315) och publicerades av Oscar Properties samma dag ("Tillägg 1"). Ett andra tillägg till Prospektet godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 27 november 2019 (Finansinspektionen diarienummer 19-25798) och publicerades av Oscar Properties samma dag ("Tillägg 2"). Ett tredje tillägg till Prospektet godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 3 december 2019 (Finansinspektionen diarienummer 19-26468) och publicerades av Oscar Properties samma dag ("Tillägg 3"). Tillägget är en del av Prospektet och ska läsas tillsammans med Prospektet, inklusive Tillägg 1, Tillägg 2 och Tillägg 3. Prospektet, Tillägg 1, Tillägg 2 och Tillägg 3 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 styrelsen för Oscar Properties har beslutat att förlänga anmälningssperioden i den nyemission med företrädesrätt för befintliga aktieägare som beskrivs i Prospektet ("Företrädesemissionen") för att ge aktieägare möjlighet att ta in den nya informationen som har offentliggjorts under teckningsperioden samt ge ytterligare tid för att delta i Företrädesemissionen.

Tillägget godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 10 december 2019 (Finansinspektionens diarienummer 19-26973) 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 12 december 2019. Återkallelse ska ske skriftligen till Mangold Fondkommission AB, Box 55691, 102 15 Stockholm eller via e-post till emissioner@mangold.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 – Förlängd teckningsperiod och preliminär sammanräkning i Företrädesemissionen

Den preliminära sammanräkningen i Företrädesemissionen visar att 116 136 042 stamaktier, motsvarande cirka 70 procent av Företrädesemissionen, har tecknats under den initiala anmälningsperioden. Baserat på utfallet har styrelsen för Oscar Properties beslutat att förlänga teckningsperioden i Bolagets pågående Företrädesemission, så att teckningsperioden löper till och med den 12 december 2019. Den uppnådda anslutningsgraden motsvarar en emissionslikvid om drygt 173 miljoner kronor (före avdrag för kvittningskomponent och emissionskostnader), vilket understiger den emissionslikvid som Bolaget bedömt som nödvändig för att erhålla tillräckligt rörelsekapital. Syftet med den förlängda teckningsperioden i Företrädesemissionen är att ge aktieägare möjlighet att ta in den nya informationen som har offentliggjorts under teckningsperioden samt ge ytterligare tid för att delta i Företrädesemissionen. Det kommer inte att ske någon förlängning av handel med teckningsrätter, men för investerare som saknar teckningsrätter finns fortsatt möjlighet att delta i Företrädesemissionen genom teckning utan stöd av företrädesrätt.

* * *

I Prospektets sammanfattning ska följande ändringar göras:

Informationen i Tillägget föranleder att Prospektets avsnitt "Sammanfattning" uppdateras enligt nedan. De punkter som är uppdaterade är "Nyckelinformation om emittenten – Specifika nyckelrisker för emittenten – Risker" och "Nyckelinformation om erbjudandena av värdepapper och upptagandet till handel – På vilka villkor och enligt vilken tidplan kan jag investera i detta värdepapper – Erbjudandets former och villkor".

1. *På sidan 3 i avsnittet " Nyckelinformation om emittenten – Specifika nyckelrisker för emittenten – Risker" ska följande tillägg göras i riskfaktorn "Likviditetsrisk":*

Oscar Properties offentliggjorde den 6 december 2019 en preliminär sammanräkning av deltagandet i Företrädesemissionen samt att styrelsen beslutat att förlänga anmälningssperioden i Företrädesemissionen till och med den 12 december 2019. Den uppnådda anslutningsgraden om cirka 70 procent per den 6 december 2019 innebär att Oscar Properties tillförs rörelsekapital om cirka 173 miljoner kronor (före avdrag för kvittningskomponent och emissionskostnader). Om en högre anslutningsgrad inte uppnås under den förlängda anmälningssperioden finns en hög risk för att Bolagets rörelsekapitalunderskott består per balansdagen den 31 december 2019 eller att Bolagets rörelsekapitalunderskott återuppstår strax därefter.

2. *På sidan 5 i avsnittet "Vilka nyckelrisker är specifika för värdepapperen?" ska:*

Följande tillägg göras i riskfaktorn "Risker relaterade till låga anslutningsgrader i Erbjudandena":

Den uppnådda anslutningsgraden om cirka 70 procent per den 6 december 2019 innebär att Oscar Properties tillförs rörelsekapital om cirka 173 miljoner kronor (före avdrag för kvittningskomponent och emissionskostnader).

Beloppet 204 miljoner kronor i riskfaktorn "Risker relaterade till låga anslutningsgrader i Erbjudandena" justeras till:

176 miljoner kronor

3. *På sidan 6 i avsnittet "Nyckelinformation om erbjudandena av värdepapper och upptagandet till handel – På vilka villkor och enligt vilken tidplan kan jag investera i detta värdepapper – Erbjudandets former och villkor" ska:*

Texten under rubriken "Anmälningssperiod i Företrädesemissionen" ändras till:

18 november – 12 december 2019. Styrelsen äger rätt att förlänga anmälningssperioden.

I övriga delar av Prospektet ska följande ändringar göras:

4. På sidan 1 under rubriken "Erbjudandena i sammandrag – Preliminär Tidplan – Anmälningensperiod i Företrädesemissionen" ska följande justering göras av anmälningensperioden:

18 november – 12 december 2019

5. På sidan 13 under rubriken "Riskfaktorer – Finansiella risker" i riskfaktorn "Likviditetsrisk" ska följande tillägg göras efter det första stycket:

Oscar Properties offentliggjorde den 6 december 2019 en preliminär sammanräkning av deltagandet i Företrädesemissionen samt att styrelsen beslutat att förlänga anmälningensperioden i Företrädesemissionen till och med den 12 december 2019. Den uppnådda anslutningsgraden om cirka 70 procent per den 6 december 2019 innebär att Oscar Properties tillförs rörelsekapital om cirka 173 miljoner kronor (före avdrag för kvittningskomponent och emissionskostnader; motsvarande cirka 133 miljoner kronor efter avdrag för kvittningskomponent och emissionskostnader). Om en högre anslutningsgrad inte uppnås under den förlängda anmälningensperioden finns en hög risk för att Bolagets rörelsekapitalunderskott består per balansdagen den 31 december 2019 eller att Bolagets rörelsekapitalunderskott återuppstår strax därefter.

6. På sidan 14 under rubriken "Riskfaktorer – Risker relaterade till Erbjudandena och Bolagets aktier" i riskfaktorn "Risker relaterade till låga anslutningsgrader i Erbjudandena" ska:

Följande tillägg göras:

Den uppnådda anslutningsgraden om cirka 70 procent per den 6 december 2019 innebär att Oscar Properties tillförs rörelsekapital om cirka 173 miljoner kronor (före avdrag för kvittningskomponent och emissionskostnader).

Beloppet 204 miljoner kronor justeras till:

176 miljoner kronor

7. På sidan 17 under rubriken "Erbjudande till innehavare av Preferensaktier och inbjudan till teckning av stamaktier i Oscar Properties" ska den tredje meningen i det första stycket ersättas av:

Teckning av stamaktier i Utbyteserbjudandet sker under perioden från och med den 18 november 2019 till och med den 2 december 2019 och teckning av stamaktier i Företrädesemissionen sker under perioden från och med den 18 november 2019 till och med den 12 december 2019, samt i övrigt i enlighet med vad som framgår av avsnittet "Villkor och anvisningar".

8. På sidan 21 under rubriken "Villkor och anvisningar – Villkor och anvisningar för Företrädesemissionen – Anmälningensperiod" ska texten i stycket ersättas av följande text:

Anmälan om teckning av nya stamaktier med stöd av teckningsrätter ska ske under tiden från och med den 18 november 2019 till och med den 12 december 2019. Under denna period kan också anmälan om teckning av nya stamaktier göras utan stöd av teckningsrätter.

9. På sidan 22 under rubriken *”Villkor och anvisningar – Villkor och anvisningar för Företrädesemissionen – Teckning med stöd av teckningsrätter”* på sidan 21 ska den första meningen i det fjärde stycket ersättas av följande mening:

Särskild anmälningssedel ska vara Mangold tillhanda senast kl 15.00 den 12 december 2019.

10. På sidan 22 under rubriken *”Villkor och anvisningar – Villkor och anvisningar för Företrädesemissionen – Teckning av nya stamaktier utan stöd av teckningsrätter”* ska den femte meningen i det tredje stycket ersättas av följande mening:

Anmälningssedeln ska vara Mangold tillhanda senast den 12 december 2019 klockan 15:00 (svensk tid).

11. På sidan 23 under rubriken *”Villkor och anvisningar – Villkor och anvisningar för Företrädesemissionen – Offentliggörande av utfall i Företrädesemissionen”* ska datumet justeras till:

12 december 2019

12. På sidan 48 under rubriken *”Kapitalstruktur och övrig finansiell information – Rörelsekapital”* på sidan 47 ska följande tillägg göras efter det sista stycket i avsnittet:

Oscar Properties offentliggjorde den 6 december 2019 en preliminär sammanräkning av deltagandet i Företrädesemissionen samt att styrelsen beslutat att förlänga anmälningssperioden i Företrädesemissionen till och med den 12 december 2019. Den uppnådda anslutningsgraden om cirka 70 procent per den 6 december 2019 innebär att Oscar Properties tillförs rörelsekapital om cirka 173 miljoner kronor (före avdrag för kvittningskomponent och emissionskostnader; motsvarande ett rörelsekapitaltillskott om cirka 133 miljoner kronor efter avdrag för kvittningskomponent och emissionskostnader). Anslutningsgraden är inte tillräckligt hög för att Oscar Properties ska få in det rörelsekapital som bedömts som nödvändigt.

OSCAR PROPERTIES HOLDING AB (PUBL)

08-510 607 70

Linnégatan 2

Box 5123

102 43 Stockholm