

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

Oscar Properties Holding AB (publ)

VIKTIG INFORMATION

Detta Tillägg (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 detta Tillägg, 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 detta Tillägg 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.

Tillägg till prospekt

Detta dokument ("Tillägget") har upprättats av Oscar Properties Holding AB (publ) ("Oscar Properties") 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"). Tillägget är en del av Prospektet och ska läsas tillsammans med Prospektet. Både Prospektet 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 (i) Oscar Properties har vunnit en tvist vilken ger en positiv resultateffekt om cirka 20 miljoner kronor, och (ii) Oscar Properties har ingått ett avtal om försäljning av det dotterbolag inom vilket projektet Plania drivs vilket beräknas ge en positiv resultateffekt om cirka 80 miljoner kronor.

Tillägget godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 21 november 2019 (Finansinspektionens diarienummer 19-25315) och publicerades av Oscar Properties samma dag.

Investerare som före offentliggörandet av detta Tillägg 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 detta Tillägg, det vill säga senast den 25 november 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

I Prospektet ska följande ändringar göras:

1. På sidan 48 under rubriken "Rörelsekapital" på sidan 47 ska följande tillägg göras:

Försäljningen av Planiafastigheten (se avsnitt "– Väsentliga händelser efter den 30 september 2019") bedöms bidra med drygt 47 miljoner kronor av de drygt 70 miljoner kronor som Bolaget planerar att inbringa i rörelsekapital genom avyttring av delar av befintligt fastighetsbestånd före årsskiftet 2019/2020. Även den vunna leverantörstvisten (se avsnitt "– Väsentliga händelser efter den 30 september 2019") bedöms bidra med positivt rörelsekapital före årsskiftet 2019/2020.

2. På sidan 49 under rubriken "Väsentliga händelser efter den 30 september 2019" ska följande tillägg göras:

- Den 19 november 2019 offentliggjorde Oscar Properties att Oscar Properties har vunnit en tvist med en leverantör i projektet 79&Park. Enligt en skiljedom ska Oscar Properties erhålla cirka 30 miljoner kronor netto efter omkostnader. Ersättningen avser vite och ränta till följd av förseningar med leveranser till projektet. Denna ersättning kommer att ge en positiv resultateffekt om cirka 20 miljoner kronor. Skiljedomen kan inte överklagas.
- Den 20 november 2019 offentliggjorde Oscar Properties att Oscar Properties har avyttrat fastigheten Nacka Sicklaön 118:2 ("Planiafastigheten") via bolagsförsäljning av aktierna i dotterbolaget Planiavägen Fastighet AB (namnändrat från Oscar Properties Planiavägen AB) ("Planiabolaget"). Överenskommet fastighetsvärde i transaktionen uppgår till 365 miljoner kronor. Planiabolaget har ingått avtal med Jensen Education AB om att hyra ut lokaler för skolverksamhet från och med 1 augusti 2021 att bedrivs i den byggnad som planeras att till- och ombyggas på Planiafastigheten. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för skolverksamhet handläggs nu hos Nacka Kommun. Hyresavtalet är villkorat av att bygglov beviljas och att Jensen Education erhåller skoltillstånd beträffande skolverksamhet på Planiafastigheten.

Den preliminära köpeskillingen uppgår till 140 miljoner kronor och har baserats på att anpassningskostnaderna för skolverksamheten kommer att uppgå till 150 miljoner kronor. Utöver att erhålla köpeskillning kommer Oscar Properties erhålla återbetalning av koncernskuld om cirka 34 miljoner kronor. Resultateffekten för Oscar Properties beräknas uppgå till cirka 80 miljoner kronor.

3. Ändringarna i punkt 1 och 2 ovan medför att referenserna till projektet Plania på sidan 34 i tabellen över planerad nyproduktion under rubriken "ÖVERSIKT PROJEKTPORTFÖLJEN PER DEN 30 september 2019" samt under kartan på sidan 35 utgår samt att referenserna till Oscar Properties Planiavägen AB på sidan 74 under rubriken "Koncernstruktur" i avsnittet "Legala frågor och övrig information" kompletteras med tillägget "(namnändrat till Planiavägen Fastighet AB; under avyttring)".

OSCAR PROPERTIES HOLDING AB (PUBL)

08-510 607 70

Linnégatan 2

Box 5123

102 43 Stockholm