

TILLÄGG 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**") 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**"). Tillägget är en del av Prospektet och ska läsas tillsammans med Prospektet. 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 styrelsen för Oscar Properties, baserat på acceptansgrad i erbjudandet till innehavare av preferensaktier respektive preferensaktier av serie B ("**Utbyteserbjudandet**"), har beslutat att frånfalla villkoret om 50 procent anslutning och därmed genomföra Utbyteserbjudandet. Genomförandet av Utbyteserbjudandet innebär att villkoret för genomförande av den nyemission med företrädesrätt för befintliga aktieägare som beskrivs i Prospektet ("**Företrädesemissionen**") är uppfyllt. Tillägget har också upprättats för att komplettera informationen avseende ägarförhållandena i Bolaget per den 30 september 2020 med för Bolaget kända förändringar fram till dagen för Prospektet.

Tillägget godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 27 november 2020 (Finansinspektionens diarienummer 20-27337) 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 1 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 - Uffall i Utbyteserbjudandet

Utbyteserbjudandet har, enligt en preliminär sammanräkning den 27 november 2020, accepterats av cirka 22 procent av totalt antal preferensaktier i Bolaget och cirka 32 procent av totalt antal preferensaktier av serie B i Bolaget. Utbyteserbjudandet har accepterats i sådan utsträckning att Oscar Properties efter fullföljande kommer att återköpa cirka 22 procent av totalt antal preferensaktier i Bolaget och cirka 32 procent av totalt antal preferensaktier av serie B i Bolaget. Styrelsen beslutade därför den 27 november 2020 att genomföra Utbyteserbjudandet och därmed är även villkoren för att genomföra Företrädesemissionen uppfyllda. Styrelsen har därmed beslutat att frånfalla villkoret att minst 50 procent av utestående preferensaktier respektive preferensaktier av serie B anmäls i Utbyteserbjudandet.

Bakgrund till Tillägget - Ägarförhållanden

I tabell på sidan 73 i Prospektet under rubriken "Ägarförhållanden" ska presenteras Oscar Properties största ägare dagen för Prospektet baserat på uppgifter från Euroclear per den 30 september 2020 och för Bolaget därefter kända förändringar. I prospektet anges ägarförhållanden per den 30 september 2020. Med Tillägget uppdateras tabellen på sidan 73 med för Bolaget kända ägarförändringar under perioden från den 30 september 2020 och fram till dagen för godkännande av Prospektet.

* * *

I Prospektets sammanfattning ska följande ändringar göras:

Informationen i Tillägget med anledning av utfallet i Utbyteserbjudandet och ägarförhållandena i Bolaget föranleder att Prospektets avsnitt "Sammanfattning" uppdateras enligt nedan. De punkter som är uppdaterade är "Nyckelinformation om emittenten – Vem är emittent av värdepapperen? – Större aktieägare", "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" och "Nyckelinformation om erbjudandena av värdepapper och upptagandet till handel – Varför upprättas detta prospekt".

1. På sidan 2 i avsnittet "Nyckelinformation om emittenten – Vem är emittent av värdepapperen? – Större aktieägare" ska andra meningens i avsnittet ändras till:

Per samma datum innehade SEB Life International cirka 6,6 procent av aktierna och 6,7 procent av rösterna i Bolaget, Kaiser Cars AB innehade cirka 5,5 procent av aktierna och 5,6 procent av rösterna i bolaget, Avanza Pension innehade cirka 4,7 procent av aktierna och 4,6 procent av rösterna i Bolaget och Backahill Utveckling AB innehade cirka 3,5 procent av aktierna och 3,5 procent av rösterna i Bolaget.

2. På sidan 7 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:

Följande tillägg göras under rubriken "Villkor för fullföljande av Utbyteserbjudandet":

Den 27 november 2020 beslutade Bolagets styrelse att frånfalla villkoret för anslutningsgrad i Utbyteserbjudandet.

Följande tillägg göras under rubriken "Villkor för fullföljande av Företrädesemissionen":

Den 27 november 2020 beslutade Bolagets styrelse att genomföra Utbyteserbjudandet och därmed är även villkoret för att genomföra Företrädesemissionen uppfyllt.

3. På sidan 8 i avsnittet "Nyckelinformation om erbjudandena av värdepapper och upptagandet till handel – Varför upprättas detta prospekt – Skälen till erbjudandena" som inleds på sidan 7 ska följande tillägg göras efter det sista stycket i avsnittet:

Utbyteserbjudandet har, enligt en preliminär sammanräkning den 27 november 2020, accepterats av cirka 22 procent av totalt antal preferensaktier i Bolaget och cirka 32 procent av totalt antal preferensaktier av serie B i Bolaget. Styrelsen beslutade därför den 27 november 2020 att genomföra Utbyteserbjudandet och därmed är även villkoret för att genomföra Företrädesemissionen uppfyllt. Styrelsen har därmed beslutat att frånfalla villkoret att minst 50 procent av utestående preferensaktier respektive preferensaktier av serie B anmäls i Utbyteserbjudandet.

I övriga delar av Prospektet ska följande ändringar göras:

Utfall i Utbyteserbjudandet

4. På sidan 1 under rubriken "Erbjudandena i sammandrag – Utbyteserbjudandet" ska följande tillägg göras:

Den 27 november 2020 beslutade Bolagets styrelse att frånfalla villkoret för anslutningsgrad i Utbyteserbjudandet.

5. På sidan 1 under rubriken "Erbjudandena i sammandrag – Företrädesemissionen" på sidan ska första stycket ersättas av följande stycke:

Bolagets stamaktieägare erbjuds att teckna nya stamaktier i Bolaget med företrädesrätt. Företrädesemissionen är villkorad av Utbyteserbjudandets genomförande. Den 27 november 2020 beslutade Bolagets styrelse att genomföra Utbyteserbjudandet och därmed är även villkoret för att genomföra Företrädesemissionen uppfyllt.

6. På sidan 18 under rubriken "Erbjudande till innehavare av Preferensaktier och inbjudan till teckning av stamaktier i Oscar Properties - Utbyteserbjudandet" efter stycket "Utbyteserbjudandets fullföljande är villkorat av..." samt på sidan 19 under rubriken "Bakgrund och motiv" efter det sista stycket (före det kursiverade stycket) ska följande tillägg göras:

Utbyteserbjudandet har, enligt en preliminär sammanräkning den 27 november 2020, accepterats av cirka 22 procent av totalt antal preferensaktier i Bolaget och cirka 32 procent av totalt antal preferensaktier av serie B i Bolaget. Styrelsen beslutade därför den 27 november 2020 att genomföra Utbyteserbjudandet och därmed är även villkoret för att genomföra Företrädesemissionen uppfyllt. Styrelsen har därmed beslutat att frånfalla villkoret att minst 50 procent av utestående preferensaktier respektive preferensaktier av serie B anmäls i Utbyteserbjudandet.

7. På sidan 18 under rubriken "Erbjudande till innehavare av Preferensaktier och inbjudan till teckning av stamaktier i Oscar Properties - Företrädesemissionen" efter raden "Företrädesemissionen är villkorad av att villkoret för Utbyteserbjudandet uppnås eller efterges av Bolagets styrelse" ska följande tillägg göras:

Genomförandet av Utbyteserbjudandet enligt styrelsens beslut den 27 november 2020 innebär att villkoret för Företrädesemission är uppfyllt.

8. På sidan 20 under rubriken "Villkor och anvisningar – Villkor och anvisningar för Utbyteserbjudandet – Villkor för fullföljande av Utbyteserbjudandet" ska följande tillägg göras:

Den 27 november 2020 beslutade Bolagets styrelse att frånfalla villkoret för anslutningsgrad i Utbyteserbjudandet.

9. På sidan 21 under rubriken "Villkor och anvisningar – Villkor och anvisningar för Företrädesemissionen" ska följande tillägg göras efter sista styckets:

Den 27 november 2020 beslutade Bolagets styrelse att genomföra Utbyteserbjudandet och därmed är även villkoret för att genomföra Företrädesemissionen uppfyllt.

Ägarförhållanden

Tabellen på sidan 73 under rubriken "Ägarförhållanden" ska ersättas i sin helhet med nedan tabell som inkluderar av Bolaget kända förändringar från den 30 september 2020 fram till dagen för godkännande av Prospektet den 19 november 2020:

Oscar Properties, största ägare, 30 september 2020¹

Ägare (%)	Antal aktier			Andel	
	Stamaktier	Preferensaktier	Preferensaktier av serie B	Innehav (%)	Röster
Oscar Engelbert, genom bolag	28 887 594	-	-	15,0 %	15,1 %
SEB Life International	12 716 050	-	-	6,6 %	6,7 %
Kaiser Cars AB	10 611 531	-	-	5,5 %	5,6 %
Avanza Pension	8 991 836	-	-	4,7 %	4,6 %
Backahill Utveckling AB	6 718 046	-	-	3,5 %	3,5 %
Övriga	122 603 768	2 234 435	134 601	64,7 %	64,5 %
Summa	190 528 825	2 234 435	134 601	100,0%	100,0%

¹Informationen om aktieägarstruktur per den 30 september 2020 är baserad på uppgifter från Euroclear per den 30 september 2020 och för Bolaget därefter kända ändringar fram till dagen för godkännande av Prospektet.

OSCAR PROPERTIES HOLDING AB (PUBL)

08-510 607 70

Linnégatan 2

Box 5123

102 43 Stockholm