

Detta är en annons: Investeraren rekommenderas att läsa hela erbjudandehandlingen/prospektet som finns på Doxas webbplats (www.doxa.se/erbjudande) och Swedbanks webbplats (www.swedbank.se/prospekt) innan ett investeringsbeslut fattas, för att förstå risker och fördelar med att investera i Doxas aktier. Finansinspektionens godkännande av erbjudandehandlingen/prospektet ska inte uppfattas som ett godkännande av aktierna.

Brev till aktieägare i Serneke

Bästa aktieägare i Serneke,

Doxa offentliggjorde den 25 april ett uppköpserbjudande riktat till aktieägarna i Serneke.

Det föreslagna förvärvet av Serneke förväntas skapa betydande värde för samtliga intressenter. Framförallt finns det tydliga synergier med att kombinera Doxas kassaflödesgenererande portfölj med Sernekes landbank och projektutvecklingsportfölj – främst ur ett riskspridnings- och finansieringsperspektiv. Bolagens omfattande kompetens inom fastighetsförvaltning, transaktioner och projektutveckling kompletterar och stärker varandra väl. Doxas styrelse och ledning är övertygade om att ett förvärv av Serneke kommer att skapa en starkare gemensam plattform med förbättrade möjligheter för tillväxt och värdeskapande.

Erbjudandet innebär i korthet att överlåta B-aktier i Serneke i utbyte mot 6 nyemitterade aktier i Doxa för varje B-aktie i Serneke.

Doxas NAV kommer, vid full anslutningsgrad i erbjudandet, att öka från cirka 1 855¹⁾ MSEK till cirka 2 860¹⁾ MSEK. Det substantiellt större substansvärdet för Doxa efter förvärvet i kombination med bolagets förbättrade möjligheter att skapa värden för aktieägarna, bedöms ge förutsättningar för ett utökat intresse från såväl svenska som utländska investerare. I kombination med en bredare aktieägarbas bedöms detta ge förutsättningar för förbättrad likviditet, vilket i sin tur driver fortsatt investerarengagemang. Storlek förväntas också innebära större intresse från kapitalmarknaden och förutsättningar för utnyttjande av flera finansieringskällor till attraktivare villkor.

När förutsättningar föreligger avser Doxa att renodla Serneke till ett bygg- och entreprenadbolag och dela ut det till Doxas aktieägare i form av en särnotering. Doxa avser behålla hela eller delar av Sernekes projektutvecklingsportfölj, främst Karlastaden. Doxas nuvarande planer för den framtida affärsverksamheten och allmänna strategin innehåller inga väsentliga förändringar avseende Serneke eller dess ledning och anställda, inklusive deras anställningsvillkor. Michael Berglin fortsätter som VD i Serneke och förväntas leda arbetet mot renodling och senare särnotering.

Vi är glada över att aktieägare med 50,4 procent av aktierna och rösterna i Serneke i förväg har åtagit sig att acceptera erbjudandet. Jag hoppas att du också ser potentialen i en starkare gemensam plattform med förbättrade möjligheter till tillväxt och att jag får välkomna dig som aktieägare i Doxa. Du blir då en del av vårt gemensamma fortsatta värdeskapande och aktieägare i ett investmentbolag inom fastighetsbranschen med en solid, kassaflödesgenererande fastighetsrelaterad portfölj med utvecklingspotential i attraktiva lägen.

Med vänliga hälsningar
Victor Persson
VD, Doxa

1) Baserat på Doxas stängningskurs 24 april 2023

Viktig information

- Detta dokument innehåller instruktioner kring accept, villkor samt tidplan
- I det fall information i erbjudandehandlingen skiljer sig från detta dokument så skall information i erbjudandehandlingen gälla
- Erbjudandehandling, investerarpresentation, vanliga frågor och svar samt anmälningssedel kommer att finnas tillgängliga på Doxas transaktionshemsida (www.doxa.se/erbjudande)
- Aktieägare som har en depå, dvs. har sitt innehav förvaltarregistrerat, hänvisas till sina respektive förvaltare för information och instruktioner
- Erbjudandet riktar sig inte till aktieägare i Australien, Brasilien, Färöarna, Förenade Arabemiraten, Hongkong, Indien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Belarus, Saudiarabien, Schweiz, Singapore, Storbritannien, Sydafrika, Sydkorea, Taiwan eller USA

Vad innebär erbjudandet för mig som aktieägare i Serneke?

- Doxa erbjuder aktieägarna i Serneke 6 nyemitterade aktier i Doxa för varje B-aktie i Serneke
- Det erbjudna vederlaget kommer att justeras om Serneke genomför utdelning eller annan värdeöverföring till aktieägarna innan utbetalning av vederlag skett inom ramen för erbjudandet, och kommer följaktligen minskas med ett motsvarande belopp per aktie för varje sådan ytterligare utdelning eller värdeöverföring som har genomförts av Serneke
- Courtage utgår ej i samband med erbjudandets genomförande
- Erbjudandet är bland annat villkorat av att Doxa blir ägare till mer än 90 procent av aktierna i Serneke

UTBYTESFÖRHÅLLANDE

SERNEKE®

DOXA

1 B-aktie



6 aktier

ERBJUDANDEÖVERSIKT

Totalt erbjudandevärde¹⁾	1 020 MSEK
Erbjudandevärde per B-aktie¹⁾	35,94 SEK
Premie jämfört med stängningskurs 24 april	83,4%
Premie jämfört med 30 dagars VWAP²⁾	66,8%
Premie jämfört med 90 dagars VWAP²⁾	43,6%

1) Erbjudandets totala värde är baserat på stängningskursen för Doxas aktier om 5,99 SEK den 24 april 2023, vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av erbjudandet, samt samtliga utestående aktier i Serneke, exklusive av Serneke återköpta aktier (för närvarande 372 527 aktier)

2) Volymvägda genomsnittliga betalkursen för Sernekes B-aktier på Nasdaq Stockholm respektive Doxas aktier på Nasdaq First North Growth Market under de 30 respektive 90 senaste handelsdagarna som avslutades den 24 april 2023

Hur accepterar jag erbjudandet?

- Som aktieägare i Serneke behöver du aktivt ta ställning till erbjudandet
- Förtryckt anmälningssedel och förfrankerat svarskuvert skickas omkring den 12 maj 2023 till direktregistrerade aktieägare vars innehav i Serneke fanns registrerade hos Euroclear Sweden den 11 maj 2023
- Anmälningssedel finns även tillgänglig på följande webbplatser: Doxas webbplats (www.doxa.se/erbjudande) och Swedbanks webbplats (www.swedbank.se/prospekt)
- Anmälningssedeln måste sändas med post, helst i bifogat förfrankerat svarskuvert, i god tid före sista anmälningssdag för att kunna vara Swedbank AB (publ) ("**Swedbank**") tillhanda senast klockan 15.00 den 2 juni 2023. För att kunna acceptera erbjudandet måste aktierna i Serneke vara bokförda på aktieägarens VP-konto senast den 2 juni 2023
- Vidare instruktioner om hur du accepterar erbjudandet, vänligen se erbjudandehandlingen på Doxas webbplats (www.doxa.se/erbjudande) och Swedbanks webbplats (www.swedbank.se/prospekt)
- Förvaltarregistrerade aktieägare skall kontakta sina respektive förvaltare för instruktioner

Tidplan

- Offentliggörande av erbjudandehandling: 11 maj 2023
- Första dag för accept av erbjudandet: 12 maj 2023
- Sista dag för accept av erbjudandet: 2 juni 2023 kl. 15.00
- Offentliggörande av preliminärt utfall i erbjudandet: 2 juni 2023
- Offentliggörande av slutligt utfall i erbjudandet: 5 juni 2023
- Utbetalning av aktievederlag: Omkring 9 juni 2023

Utbetalning av vederlaget i erbjudandet kommer att påbörjas snarast efter att Doxa har offentliggjort att villkoren för erbjudandet är uppfyllda eller i annat fall har beslutat att fullfölja erbjudandet. Doxa förbehåller sig rätten att förlänga acceptfristen och att senarelägga tidpunkten för utbetalning av vederlaget. Meddelande om sådan eventuell förlängning eller senareläggning kommer att offentliggöras av Doxa genom pressmeddelande.

Frågor om erbjudandet?

Vid frågor rörande anmälan, vänligen kontakta Swedbank på telefonnummer +46 8 5859 2477. Information finns också tillgänglig på Doxas webbplats (www.doxa.se/erbjudande) och Swedbanks webbplats (www.swedbank.se/prospekt).

Kort om Doxa

Doxa Aktiebolag (publ) org.nr. 556301-7481 ("**Doxa**") är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Malmö. Doxas aktier är sedan april 2014 upptagna till handel på Nasdaq First North Growth Market. Doxa är ett affärsdrivet investmentbolag inom fastighetssektorn som äger och förvaltar fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar. Doxa har ett geografiskt fokus på södra Sverige och ett kommersiellt fokus på värdeskapande genom aktiv förvaltning av varje investering. Doxa är därmed inte fokuserat på eller låst till ett specifikt fastighetssegment vilket ger dels en möjlighet att agera utefter förändrade omständigheter, dels en naturlig diversifiering.

Kort om Serneke

SERNEKE Group AB (publ) org.nr. 556669-4153 ("**Serneke**") är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Göteborg. Sernekes B-aktier är sedan november 2016 upptagna till handel på Nasdaq Stockholm. Serneke är en av de största byggkoncernerna i Sverige och erbjuder tjänster inom entreprenad och projektutveckling. Sernekes verksamhet finns i hela Sverige, men fokuseras mot de tre storstadsregionerna Stockholm, Göteborg och Malmö. Bolagets ambition är att med ett starkt samhällsengagemang bidra till att utveckla städer, orter och samhället i stort och ta ansvar för en hållbar utveckling.