

## **Diös förvärvar fastighetsportfölj för 4,5 Mdkr från Castellum och genomför en fullt garanterad företrädesemission om 1,8 Mdkr**

Diös har ingått avtal om förvärv av ett fastighetsbestånd från Castellum för 4,5 Mdkr, beaktat en värdering av uppskjuten skatteskuld om 0,1 Mdkr. I syfte att delfinansiera förvärvet föreslår styrelsen i Diös att extra bolagsstämma beslutar om en nyemission av aktier med företrädesrätt för bolagets befintliga aktieägare, samt bemyndigar styrelsen att fatta beslut om slutliga emissionsvillkor. Företrädesemissionen som är fullt garanterad tillför Diös cirka 1,8 Mdkr före avdrag för emissionskostnader. Resterande del av köpeskillingen om cirka 2,7 Mdkr finansieras genom nya räntebärande kreditfaciliteter.

### **Transaktionen i korthet**

- Diös förvärvar 32 centralt belägna fastigheter i Umeå, Luleå och Sundsvall med en uthyrningsbar area om 216 tkvm.
- Genom förvärvet stärker Diös sin närvaro på prioriterade tillväxtorter och tillförs ett fastighetsbestånd med hög kvalitet och stabila kassaflöden.
- Diös fastighetsvärde proforma ökar med 4,5 Mdkr till 17,9 Mdkr och hyresvärdet ökar med 360 Mkr till 1 829 Mkr baserat på aktuell intjäningsförmåga per 30 september 2016.
- Huvudägarna; AB Persson Invest, Backahill Inter AB och Bengtssons Tidnings Aktiebolag, vilka tillsammans äger cirka 36 procent av kapitalet och rösterna i bolaget, har åtagit sig att teckna sina respektive pro rata-andelar i företrädesemissionen. Resterande belopp har Nordea och Swedbank åtagit sig att garantera på sedvanliga villkor.
- Utöver de tre huvudägarna har Pensionskassan SHB Försäkringsförening, som äger cirka 6 procent av kapitalet och rösterna i bolaget, åtagit sig att rösta för företrädesemissionen på den extra bolagsstämman.
- De fullständiga emissionsvillkoren, inklusive teckningskurs, förväntas offentliggöras senast den 28 december 2016.
- Förvärvet är villkorat av den extra bolagsstämmans beslut att genomföra företrädesemissionen. Förutsatt att den extra bolagsstämman beslutar att genomföra företrädesemissionen, kommer teckningsperioden att löpa från och med den 9 januari 2017 till och med den 23 januari 2017.
- Sedvanlig konkurrensprövning av förvärvet kommer att genomföras av Konkurrensverket.

Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, i sin helhet eller i delar, direkt eller indirekt i USA, Kanada, Japan, Australien, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller något annat land där sådan publicering eller distribution skulle bryta mot tillämpliga lagar eller regler eller skulle kräva att ytterligare dokumentation upprättas eller registreras eller kräva att någon annan åtgärd vidtas, i tillägg till de krav som ställs enligt svensk lag. Detta pressmeddelande är inte ett prospekt utan ett offentliggörande av planerna att genomföra en emission av aktier med företrädesrätt för Diös aktieägare. För ytterligare information, vänligen se "Viktig information" i detta pressmeddelande.

## Pressmeddelande

Östersund 2016-11-22

*- Att förvärva denna välskötta och centralt belägna fastighetsportfölj är en fantastisk möjlighet för oss. Vi stärker vår verksamhet och närvaro på viktiga tillväxtorter, i synnerhet i Umeå och Luleå där vi haft en ambition att växa under en längre tid. Många av fastigheterna är belägna i direkt anslutning till våra befintliga fastigheter och vi ser på sikt såväl intäkts synergier som stordriftsfördelar av förvärvet. Vi blir ett större och stabilare bolag med ökat kassaflöde och ännu bättre förutsättningar att skapa värden för våra ägare, säger Knut Rost, vd Diös.*

*- Förvärvet är helt i linje med Diös långsiktiga strategi och mål att äga och utveckla centrumnära fastigheter. Vi från styrelsen har stort förtroende för att ledningen tillsammans med alla anställda kommer införliva dessa fastigheter i Diös verksamhet på ett bra sätt som kommer stärka hela bolaget. Det är även glädjande att Diös tre största ägare står bakom bolagets expansion och har åtagit sig att teckna sina pro-rata andelar i den förestående nyemissionen, säger Bob Persson, styrelseordförande i Diös.*

### Bakgrund och motiv

Diös äger och utvecklar kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter på tillväxtorter i norra Sverige. Verksamheten är uppdelad i sex affärsområden: Dalarna, Gävleborg, Västernorrland, Jämtland, Västerbotten och Norrbotten. Huvudkontoret är beläget i Östersund. Bolaget har sedan starten 2005 haft en kontinuerlig tillväxt i fastighetsportföljen som vuxit från cirka 1,7 Mdkr till cirka 13,4 Mdkr per 30 september 2016. Bolaget ägde 313 fastigheter per 30 september 2016, med en total uthyrningsbar area om 1 351 tkvm. Diös vision är att vara den mest aktiva och efterfrågade fastighetsägaren på sin marknad.

Förvärvet är en viktig strategisk affär för Diös fortsatta utveckling. De huvudsakliga motiven är:

- Diös tillförs ett välunderhållet fastighetsbestånd med tyngdpunkt på centralt belägna kommersiella fastigheter i Umeå, Luleå och Sundsvall, där bolaget sedan tidigare är verksamt.
- Förvärvet kompletterar befintligt bestånd och ökar möjligheterna att bedriva hållbar stadsutveckling.
- Genom förvärvet tillförs bolaget en attraktiv och diversifierad kundbas där en betydande andel av intäkterna kommer från hyresgäster inom den offentliga sektorn.
- Den genomsnittliga kontraktslängden för de förvärvade fastigheterna uppgår till cirka 4,4 år, vilket förlänger Diös genomsnittliga kontraktslängd från 3,2 år till 3,5 år.
- Diös bedömer att förvärvet möjliggör intäkts synergier och stordriftsfördelar, bland annat genom ett förstärkt hyresgästerbudande, ökad diversifiering av hyresgästbas, förbättrad position inom centrumhandel samt avseende central- och fastighetsadministration.
- Genom förvärvet befäster Diös sin position som norra Sveriges största privatägda fastighetsbolag.

Sammantaget bedöms förvärvet öka intresset för Diös ur ett antal olika perspektiv; Diös blir en mer intressant och starkare samarbetspartner för bland annat hyresgäster, leverantörer och kommuner samt att ett högre börsvärde kan öka intresset från ett kapitalmarknadsperspektiv. Förvärvet kommer inte att föranleda några förändringar avseende Diös finansiella mål eller utdelningspolicy.

Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, i sin helhet eller i delar, direkt eller indirekt i USA, Kanada, Japan, Australien, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller något annat land där sådan publicering eller distribution skulle bryta mot tillämpliga lagar eller regler eller skulle kräva att ytterligare dokumentation upprättas eller registreras eller kräva att någon annan åtgärd vidtas, i tillägg till de krav som ställs enligt svensk lag. Detta pressmeddelande är inte ett prospekt utan ett offentliggörande av planerna att genomföra en emission av aktier med företrädesrätt för Diös aktieägare. För ytterligare information, vänligen se ”Viktig information” i detta pressmeddelande.

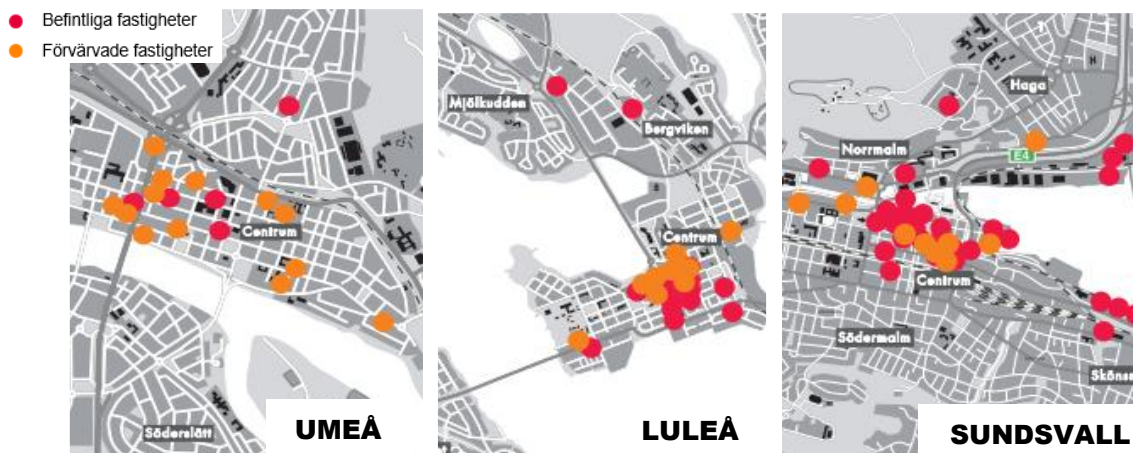
## Pressmeddelande

Östersund 2016-11-22

### Förvärvet

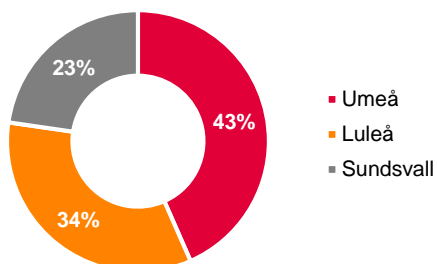
Diös förvärvar 32 fastigheter i Umeå, Luleå och Sundsvall för 4,5 Mdkr, beaktat en värdering av uppskjuten skatteskuld om 0,1 Mdkr. Genom förvärvet ökar antalet fastigheter i Diös från 313 till 345 fastigheter och det årliga hyresvärdet ökar från 1 469 Mkr till 1 829 Mkr. Därtill ökar bolagets fastighetsvärde från 13,4 Mdkr till 17,9 Mdkr och uthyrningsbar area från 1 351 tkvm till 1 567 tkvm. Under 2016 har ett flertal större investeringar i fastighetsbeståndet genomförts eller påbörjats. Affären baseras på att Castellum slutför kvarvarande investeringar under 2017. Förvärvet sker i bolagsform och tillträdesdag är preliminärt den 1 februari 2017. I samband med tillträdet tar Diös över personal från Castellum. Förvärvet är villkorat av den extra bolagsstämmans beslut att genomföra företrädesemissionen. Sedvanlig konkurrensprövning av förvärvet kommer att genomföras av Konkurrensverket.

Den initiala direktavkastningen på förvärvade fastigheterna uppgår till cirka 5,3<sup>1</sup> procent. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgår till 93 procent. Största hyresgäster är Sveriges domstolar, Livförsäkringsbolaget Skandia, Trafikverket, Länsstyrelsen i Västerbottens län och Trygg Hansa som sammantaget står för 19 procent av hyresintäkterna. Fördelningen av uthyrningsbar area per ort är 40 procent i Umeå, 35 procent i Luleå och resterande 25 procent i Sundsvall.

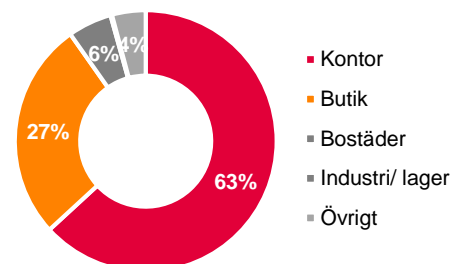


Förvärvat fastighetsbestånd per 30 september 2016

### Fastighetsvärde per ort



### Hyresvärde per lokalslag



<sup>1</sup> Värdet av byggrätter exkluderas vid beräkning av den initiala direktavkastningen.

## Proformabalansräkning

I syfte att beskriva den finansiella ställningen före och efter förvärvet presenteras nedan en preliminär proformabalansräkning per 30 september 2016. Proformabalansräkningen är endast tänkt att beskriva en hypotetisk situation och har framtagits endast i illustrativt syfte för att informera och är inte avsedd att visa den finansiella ställningen för Diös om förvärvet genomförts per 30 september 2016.

Förvärvet om 4,5 Mdkr finansieras dels av likviden från företrädesemissionen om 1,8 Mdkr och dels genom nya kreditfaciliteter om 2,7 Mdkr. Efter förvärvet och den föreslagna företrädesemissionen, proforma per 30 september 2016, kommer Diös långfristiga räntebärande skulder att uppgå till 10,7 Mdkr, vilket motsvarar en belåningsgrad om 59,7 procent och en soliditet om 32,3 procent.

Förvärvet sker genom övertagande av fastighetsägande bolag med preliminärt tillträde 1 februari 2017. Förvärvet redovisas som ett tillgångsförvärv innebärande bland annat att ingen uppskjuten skatt hänförlig till förvärvade tillgångar skall redovisas. Emissions- eller transaktionskostnader har inte beaktats i den preliminära proformabalansräkningen

*Preliminär proformabalansräkning per 30 september 2016*

Mkr	Diös före förvärvet	Förvärvat fastighetsbestånd	Proforma Diös efter förvärvet
Förvaltningsfastigheter	13 357	4 500	17 857
Övriga anläggningstillgångar	46	2	48
Omsättningstillgångar	190	19	209
<b>Summa tillgångar</b>	<b>13 593</b>	<b>4 521</b>	<b>18 114</b>
Eget kapital	4 047	1 800	5 847
Uppskjuten skatteskuld	957		957
Långfristiga skulder	7 969	2 700	10 669
Checkräkningskredit	118		118
Kortfristiga skulder	502	21	523
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>13 593</b>	<b>4 521</b>	<b>18 114</b>
Belåningsgrad	59,6%		59,7%
Soliditet	29,8%		32,3%

## Proforma intjäningsförmåga

Nedan presenteras en bedömd, aktuell intjäningsförmåga proforma på tolv månaders basis per 30 september 2016 för Diös före och efter förvärvet.

*Aktuell intjäningsförmåga per 30 september 2016*

Mkr	Diös före förvärvet	Förvärvat fastighetsbestånd	Diös efter förvärvet
Hysesvärde	1 469	360	1 829
Vakanser och rabatter	-148	-25	-173
<b>Hysesintäkter</b>	<b>1 321</b>	<b>335</b>	<b>1 656</b>
Övriga intäkter	17	0	17
Fastighetskostnader	-525	-99	-624
<b>Driftöverskott</b>	<b>813</b>	<b>236</b>	<b>1 049</b>
Centrala administrationskostnader	-60	-5	-65
Finansnetto	-148	-42	-190
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>605</b>	<b>189</b>	<b>794</b>

Aktuella intjäningsförmågan är inte en prognos utan endast att betrakta som en teoretisk ögonblicksbild och presenteras endast för illustrationsändamål. Den bedömda, aktuella intjäningsförmågan innefattar inte en bedömning av den framtida utvecklingen av hyror, vakansgrad, driftskostnader, räntor eller andra faktorer. Diös resultat påverkas även av värdeförändringar i fastighetsbeståndet och derivat samt av eventuella framtida förvärv och avyttringar av fastigheter och investeringar i ny-, till- och ombyggnation.

Följande information har utgjort underlag för intjäningsförmågan:

- Kontrakterade hyresintäkter samt bedömd marknadshyra för vakanta lokaler per 30 september 2016. Övriga intäkter baseras på rullande tolv månadersperiod och består av vidarefakturerings till hyresgäster av utfört arbete i förhyrda lokaler.
- Fastighetskostnader baseras på rullande tolv månadersperiod för Diös fastighetsbestånd per 30 september 2016 och för förvärvet på rullande tolv månadersperiod vad avser driftkostnader samt en bedömning av långsiktiga underhållskostnader och kostnader för fastighetsadministration på årsbasis.
- Fastighetsskatten har beräknats utifrån fastigheternas taxeringsvärde per 30 september 2016.
- Centrala administrationskostnader har beräknats utifrån faktiska kostnader under de senaste tolv månaderna samt en uppskattning av effekter från förvärvet.
- Finansnettot baseras på genomsnittlig räntenivå (inklusive kostnad för derivat) och räntebärande skulder för Diös per 30 september 2016 med tillägg för bedömd finansieringskostnad för förvärvet.

## Pressmeddelande

Östersund 2016-11-22

### Företrädesemissionen

Styrelsen i Diös föreslår att en extra bolagsstämma i bolaget hålls den 21 december 2016 och att bolagsstämman beslutar om villkoren för företrädesemissionen innefattande bemyndigande för styrelsen att senast den 27 december 2016 besluta om de slutliga emissionsvillkoren för företrädesemissionen. Företrädesemissionen bedöms tillföra Diös cirka 1,8 Mdkr före avdrag för emissionskostnader. Emissionslikviden kommer att användas för att delfinansiera förvärvet.

Rätt att teckna nya aktier i företrädesemissionen ska med företrädesrätt tillkomma de aktieägare som på avstämningsdagen för företrädesemissionen är registrerade som aktieägare. Varje aktieägare ska äga företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier innehavaren redan äger. Teckning av aktier ska även kunna ske utan stöd av teckningsrätter.

För det fall inte samtliga nya aktier i företrädesemissionen tecknats med stöd av teckningsrätter ska styrelsen, inom ramen för emissionens högsta belopp, besluta om tilldelning av aktier tecknade utan stöd av teckningsrätter enligt följande:

- I första hand till dem vilka även tecknat aktier med stöd av teckningsrätter, oavsett om de är aktieägare på avstämningsdagen eller inte. Om tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata till antal teckningsrätter som var och en utnyttjat för teckning, och i den mån det inte kan ske, genom lottning.
- I andra hand till annan som tecknat aktier i företrädesemissionen utan stöd av teckningsrätter. Om tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata till deras tecknade antal, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.
- I sista hand till Nordea och Swedbank i deras egenskap av emissionsgaranter, med fördelning i förhållande till ställda garantiutfästelser enligt ingånget emissionsgarantiavtal och, om detta inte är möjligt, genom lottning.

De slutliga villkoren för företrädesemissionen, dvs. aktiekapitalets ökning, antalet aktier som emitteras samt teckningskurs förväntas offentliggöras senast den 28 december 2016.

Teckningsperioden förväntas löpa från och med den 9 januari 2017 till och med den 23 januari 2017, eller det senare datum som beslutas av styrelsen. Handel i teckningsrätter förväntas pågå från och med den 9 januari 2017 till och med den 19 januari 2017.

Huvudägarna, som tillsammans representerar cirka 36 procent av kapitalet och rösterna i bolaget, har åtagit sig att teckna sina respektive pro rata-andelar i företrädesemissionen samt har förbundit sig att rösta för företrädesemissionen på den extra bolagsstämman. Utöver de tre huvudägarna har Pensionskassan SHB Försäkringsförening, som äger cirka 6 procent av kapitalet och rösterna i bolaget, åtagit sig att rösta för företrädesemissionen på den extra bolagsstämman.

För det belopp som inte täcks av huvudägarnas teckningsåtaganden har bolaget ingått ett emissionsgarantiavtal på sedvanliga villkor med Nordea och Swedbank enligt vilket Nordea och Swedbank har åtagit sig att teckna aktier som inte tecknas eller betalas i företrädesemissionen upp till ett belopp motsvarande företrädesemissionens högsta belopp med avdrag för belopp som omfattas av teckningsåtagandena. Därmed är företrädesemissionen i sin helhet garanterad.

Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, i sin helhet eller i delar, direkt eller indirekt i USA, Kanada, Japan, Australien, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller något annat land där sådan publicering eller distribution skulle bryta mot tillämpliga lagar eller regler eller skulle kräva att ytterligare dokumentation upprättas eller registreras eller kräva att någon annan åtgärd vidtas, i tillägg till de krav som ställs enligt svensk lag. Detta pressmeddelande är inte ett prospekt utan ett offentliggörande av planerna att genomföra en emission av aktier med företrädesrätt för Diös aktieägare. För ytterligare information, vänligen se ”Viktig information” i detta pressmeddelande.

## Pressmeddelande

Östersund 2016-11-22

Företrädesemissionen är villkorad av att den extra bolagsstämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag. För ytterligare information vänligen se separat pressmeddelande avseende den extra bolagsstämman, vilket publiceras inom kort.

### Indikativ tidplan

21 dec 2016	Extra bolagsstämma beslutar om företrädesemissionen och bemyndigar styrelsen att fatta beslut om dess slutliga emissionsvillkor
28 dec 2016	Offentliggörande av fullständiga villkor, inklusive teckningskurs och teckningsrelation
2 jan 2017	Sista dag för handel inklusive rätt att delta i företrädesemissionen
3 jan 2017	Första dag för handel exklusive rätt att delta i företrädesemissionen
5 jan 2017	Beräknad dag för offentliggörande av prospektet
9 jan – 19 jan 2017	Handel i teckningsrätter
9 jan – 23 jan 2017	Teckningsperiod
24 jan 2017	Offentliggörande av preliminärt utfall i företrädesemissionen
26 jan 2017	Offentliggörande av slutligt utfall i företrädesemissionen

### Finansiella och legala rådgivare

Nordea och Swedbank är joint global coordinators i samband med företrädesemissionen. Cushman & Wakefield är finansiell rådgivare till Diös i samband med förvärvet. Savills har utfört fastighetsvärderingarna. Advokatfirman Glimstedt är legal rådgivare till Diös och Linklaters är legal rådgivare till joint global coordinators i samband med företrädesemissionen.

### För ytterligare information, vänligen kontakta:

Knut Rost, Verkställande Direktör:

Telefon: 010-470 95 01

E-post: knut.rost@dios.se

Rolf Larsson, CFO:

Telefon: 010-470 95 03

E-post: rolf.larsson@dios.se

Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, i sin helhet eller i delar, direkt eller indirekt i USA, Kanada, Japan, Australien, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller något annat land där sådan publicering eller distribution skulle bryta mot tillämpliga lagar eller regler eller skulle kräva att ytterligare dokumentation upprättas eller registreras eller kräva att någon annan åtgärd vidtas, i tillägg till de krav som ställs enligt svensk lag. Detta pressmeddelande är inte ett prospekt utan ett offentliggörande av planerna att genomföra en emission av aktier med företrädesrätt för Diös aktieägare. För ytterligare information, vänligen se "Viktig information" i detta pressmeddelande.

## Pressmeddelande

Östersund 2016-11-22

### Viktig information

Informationen i detta pressmeddelande utgör inte en inbjudan eller ett erbjudande att förvärva, sälja, teckna eller på annat sätt handla med aktier, teckningsrätter eller andra värdepapper i Diös. Inbjudan till berörda personer att teckna aktier i Diös kommer endast att ske genom det prospekt som Diös avser att offentliggöra på bolagets webbplats, efter godkännande och registrering av Finansinspektionen. Prospektet kommer bland annat att innehålla riskfaktorer, finansiell information samt information om bolagets styrelse. Detta pressmeddelande har således inte godkänts av någon regulatorisk myndighet och är inte jämförbart med ett prospekt. Investerare bör därför inte teckna eller köpa värdepapper refererandes till detta pressmeddelande, förutom på grundval av den information som kommer att finnas i det prospekt som kommer att offentliggöras.

Detta pressmeddelande får inte offentliggöras eller distribueras i vissa jurisdiktioner som kan vara föremål för restriktioner enligt lag, och personer i de jurisdiktioner där detta pressmeddelande har offentliggjorts eller distribuerats bör informera sig om och följa sådana legala restriktioner.

Detta pressmeddelande riktar sig inte till personer som vistas i USA (med USA avses: Förenta Staterna, dess territorier, varje stat i Förenta Staterna samt District of Columbia), Kanada, Japan, Australien, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller annat land där erbjudande eller försäljning av teckningsrätter, betalda tecknade aktier eller nya aktier inte är tillåten. Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, vare sig direkt eller indirekt, i eller till USA, Kanada, Japan, Australien, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller annat land där sådan åtgärd helt eller delvis är föremål för legala restriktioner eller där sådan åtgärd skulle innebära krav på ytterligare prospekt, annan erbjudandedokumentation, registreringar eller andra åtgärder utöver vad som följer enligt svensk lag.

Informationen i detta pressmeddelande får inte heller vidarebefordras, reproduceras eller uppvisas på sätt som står i strid med sådana restriktioner eller som skulle innebära krav på ytterligare prospekt, annan erbjudandedokumentation, registreringar eller andra åtgärder. Underlåtenhet att efterkomma denna anvisning kan innebära brott mot United States Securities Act från 1933, med tillägg, ("**Securities Act**") eller tillämpliga lagar i andra jurisdiktioner.

Därtill, om och i den utsträckning detta pressmeddelande kommuniceras i någon medlemsstat i Europeiska Ekonomiska Samarbetsområdet som har implementerat direktiv 2003/71/EG (tillsammans med tillämpliga åtgärder för implementering, inbegripet direktiv 2010/73/EG, i varje medlemsstat benämnt "Prospektdirektivet"), är pressmeddelandet endast avsett för och riktat till personer i denna medlemsstat som är "kvalificerade investerare" i den mening som avses i Prospektdirektivet. Andra personer i medlemsstaten än dessa ska inte handla på basis av, eller förlita sig på pressmeddelandet. Meddelandet utgör inte ett prospekt i den mening som avses Prospektdirektivet eller ett erbjudande till allmänheten.

I Storbritannien är pressmeddelandet endast riktat till, och avsett för (i) personer som har professionell erfarenhet av frågor relaterade till investeringar som faller under Artikel 19(5) i Lagen om finansiella tjänster och marknader 2000 (Finansiell marknadsföring) Föreskrift 2005 ("Föreskriften"), (ii) till personer som faller under artikel 49(2) (a) till (d) (juridiska personer med högt nettovärde, oregistrerade juridiska personer etc.) i Föreskriften, eller (iii) andra personer till vilka pressmeddelandet annars lagligen får kommuniceras (sådana personer omnämns tillsammans "relevanta personer"). Pressmeddelandet riktar sig endast till relevanta personer. Varje person som inte är en relevant person ska inte handla på basis av, eller förlita sig på pressmeddelandet.



Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, i sin helhet eller i delar, direkt eller indirekt i USA, Kanada, Japan, Australien, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller något annat land där sådan publicering eller distribution skulle bryta mot tillämpliga lagar eller regler eller skulle kräva att ytterligare dokumentation upprättas eller registreras eller kräva att någon annan åtgärd vidtas, i tillägg till de krav som ställs enligt svensk lag. Detta pressmeddelande är inte ett prospekt utan ett offentliggörande av planerna att genomföra en emission av aktier med företrädesrätt för Diös aktieägare. För ytterligare information, vänligen se "Viktig information" i detta pressmeddelande.

## Pressmeddelande

Östersund 2016-11-22

Inga teckningsrätter, betalda tecknade aktier eller nya aktier har registrerats eller kommer att registreras enligt Securities Act, eller hos någon annan värdepappersregulatorisk myndighet i någon stat eller jurisdiktion i USA och inga teckningsrätter, betalda tecknade aktier eller nya aktier får erbjudas, säljas, återförsäljas, överlåtas, levereras eller distribueras, direkt eller indirekt, till eller inom USA eller för sådan persons räkning annat än i enlighet med undantag från, eller i en transaktion som inte är föremål för registreringsskyldighet enligt Securities Act samt är i enlighet med tillämpliga värdepappersregleringar i relevant stat eller jurisdiktion i USA. Inga erbjudanden till allmänheten avseende teckningsrätter, betalda tecknade aktier eller nya aktier genomförs i USA. Det finns inga planer på att registrera några värdepapper som nämnts i detta pressmeddelande i USA eller rikta ett erbjudande till allmänheten i USA.

Detta pressmeddelande kan innehålla viss framåtriktad information som återspeglar Diös aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avses", "kommer", "bedöms", "förväntas", "kan", "planerar", "uppskattar" och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender än historiska fakta, utgör framåtriktad information. Framåtriktad information är till sin natur förenad med såväl kända som okända risker och osäkerhetsfaktorer eftersom den är avhängig framtida händelser och omständigheter. Framåtriktad information utgör inte någon garanti avseende framtida resultat eller utveckling och verkligt utfall kan komma att väsentligen skilja sig från vad som uttalas i framåtriktad information.

Denna information, de åsikter och de framåtriktade uttalanden som återfinns i detta pressmeddelande gäller enbart vid detta datum och kan ändras utan underrättelse därom.

*Denna information är sådan som Diös Fastigheter AB (publ) kan vara skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning samt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lag om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande kl. 08.00 den 22 november 2016.*