

Tillägg till prospekt med anledning av inbjudan till teckning av aktier i Coeli Fastighet II AB (publ)

Coeli

Box 3317, 103 66 Stockholm, Sveavägen 24-26, 111 57

Tel: 08 506 223 00, www.coeli.se

OM PROSPEKTET

Bakgrund

Detta tillägg till prospektet ("Tilläggsprospektet") har upprättats av Coeli Fastighet II AB (publ), org. nr. 559173-7548 (nedan "Bolaget") och utgör ett tillägg till det prospekt som godkändes och registrerades av Finansinspektionen 26 september 2019 (FI Dnr 19-17375) och som offentliggjordes av Bolaget samma dag ("Prospektet"). Tilläggsprospektet är en del av, och ska läsas tillsammans med, Prospektet. De definitioner som finns i Prospektet gäller även för Tilläggsprospektet.

Tilläggsprospektet har upprättats i enlighet med förordningen (EU) 2017/1129 artikel 23 och godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 9 december 2019 (FI Dnr 19-26103). Tilläggsprospektet offentliggjordes av Bolaget samma dag.

För fullständiga villkor och information om erbjudandet hänvisas till Prospektet som tillsammans med Tilläggsprospektet hålls tillgängligt på Bolagets hemsida, <https://coeli.se/vara-fonder/fastighetsfonder/coeli-fastighet-ii-ab/>.

Motiv till upprättande av tilläggsprospekt

Detta tilläggsprospekt har upprättats med anledning av att den investering som Bolaget genomförde den 15 november 2019 i fastigheten Söderby 1:816 genom förvärv av samtliga aktier i Fastighetsbolaget Magnus & Maria Brandt Fastighets AB.

Förvärvet föranleder förändringar i informationen i Prospektet under vissa avsnitt enligt vad som anges nedan.

Rätt till återkallelse

Investerare som, innan tilläggsprospektets offentliggörande, har gjort en anmälan eller på annat sätt samtyckt till teckning av aktier i den pågående emissionen som beskrivs i prospektet har, i enlighet med förordningen (EU) 2017/1129 artikel 23.2, rätt att återkalla sin anmälan eller sitt samtycke inom två arbetsdagar från offentliggörandet av detta tilläggsprospekt, det vill säga senast den 11 december 2019. Återkallelse ska anmälas skriftligen till Bolaget via e-post info@coeli.se. Investerare som anmält sig för teckning av aktier i Erbjudandet genom förvaltare ska kontakta sin förvaltare gällande återkallelse.

Tidsplan eller villkor och anvisningar för erbjudandet påverkas inte av detta tilläggsprospekt.

Avlämnande av tilläggsprospekt

Styrelsen för Coeli Fastighet II AB avlämnar härmed tilläggsprospekt. Tilläggsprospektet finns att tillgå på bolagets hemsida ([www. https://coeli.se/vara-fonder/fastighetsfonder/coeli-fastighet-ii-ab/](http://www.https://coeli.se/vara-fonder/fastighetsfonder/coeli-fastighet-ii-ab/)).

Stockholm, den 28 november 2019
Styrelsen i Coeli Fastighet II AB
Helena Liljedahl – styrelseordförande
Mikael Larsson – styrelseledamot
Jan Nordström – styrelseledamot

Informationen i detta Tilläggsprospekt föranleder att innehållet i Prospektet och uppdateras enligt följande:

- **I avsnittet "Investeringar och ägande", sida 18, ersätts andra stycket med följande text:**

Bolaget har hittills genomfört en investering, den 15 november 2019 då fastigheten Söderby 1:816 förvärvades till ett fastighetsvärde uppgående till 14,2 MSEK. Detta var Bolagets första investering. Även fortsättningsvis kommer Bolaget genomföra fastighetsinvesteringar inom ramen för den strategi som beskrivs i detta prospekt, se exempelvis avsnitt "Strategi och placeringsinriktning". Det finns inga pågående eller framtida investeringar som Bolaget gjort åtagande om.

- **I avsnittet "Organisation", sida 29, ersätts den sista meningen i första stycket med följande:**

Bolaget har för närvarande tre registrerade dotterbolag, varav två är holdingbolag och ett är verksamhetsdrivande i och med ägande av fastigheten Söderby 1:816 (se avsnitt "Investeringar").

- **I avsnittet "Perioden efter den 30 juni", sida 37, läggs följande punkt till i punktlistan:**

Den 15 november förvärvade Bolaget fastigheten Söderby 1:816 genom förvärv av samtliga aktier i det fastighetsägande bolaget Magnus & Maria Brandt Fastighets AB till överenskommet fastighetsvärde 14,2 MSEK.

- **I avsnittet "Investeringar", sida 37, ersätts den sista meningen med följande:**

Den 15 november genomförde Bolagets sin första investering genom att ingå avtal om förvärv av samtliga aktier i det fastighetsägande bolaget Magnus & Maria Brandt Fastighets AB. Fastighetsvärdet uppgick till 14,2 MSEK och fastigheten Söderby 1:816 tillträdde samma dag.

Utöver ovan har Bolaget inte genomfört några investeringar.