

# PRESSMEDDELANDE



1 april 2010

## Ruric föreslår företrädesemission om cirka 170 miljoner kronor och beslutar om kvittningsemission om cirka 216 miljoner kronor riktad till vissa fordringsägare

- Russian Real Estate Investment Company AB (publ) ("Ruric" eller "Bolaget") styrelse har beslutat att föreslå en nyemission om cirka 170 miljoner kronor med företrädesrätt för Bolagets aktieägare ("Nyemissionen"). Förslaget om Nyemissionen förutsätter beslut vid extra bolagsstämma som avses att hållas den 5 maj 2010.
- Varje aktie i Ruric (oavsett aktieslag) ger rätt att teckna fem (5) nya aktier av serie B, till teckningskursen 3 kronor per aktie, vilket innebär emission av högst cirka 56,8 miljoner aktier av serie B vilket tillför Bolaget högst cirka 170,4 mkr före emissionskostnader.
- Teckningsförbindelser och garantiåtaganden finns för Nyemissionens högsta belopp.
- De större aktieägarna, Nils Nilsson och E. Öhman J:or AB som innehar cirka 16,88 procent av kapitalet och cirka 41,01 procent av rösterna i Bolaget, har förbundit sig att rösta för erforderliga beslut på den extra bolagsstämman och har förbundit sig att teckna sin del i Nyemissionen.<sup>1)</sup>
- Styrelsen har även beslutat om en kvittningsemission riktad till de av Bolagets fordringsägare som har accepterat alternativ 1 i det ackordsförslag som var föremål för omröstning vid borgenärssammanträde vid Stockholms tingsrätt fredagen den 26 mars. Beslutet förutsätter bolagsstämmans godkännande.
- Betalning för de nya aktierna skall ske genom kvittning av sammanlagt högst 215,8 mkr av dessa fordringsägares fordringar mot Bolaget, varvid varje tecknad aktie skall medföra kvittning av ett fordringsbelopp om 6 kronor (emissionskursen per aktie).
- Genom kvittningsemissionen kommer Bolagets aktiekapital öka med högst cirka 71,9 mkr genom nyemission av högst cirka 36,0 miljoner aktier av serie B.
- Härutöver har Rurics styrelse beslutat om att emittera en ny obligation till de av Bolagets fordringsägare som har accepterat alternativ 1 i ackordsförslaget, i syfte att utgöra delbetalning motsvarande 66,5 procent av fordringsbeloppet för dessa, med huvudsakliga villkor enligt nedan.

### Bakgrund

Sedan hösten 2008 har fastighets- och hyresmarknaden i Sankt Petersburg präglats av markant vikande efterfrågan, vilket i kombination med ökat utbud genom färdigställda projekt har resulterat i fallande hyresnivåer. Även fastighetspriserna vände ned mot slutet av 2008 då osäkerheten

1) Nils Nilssons åtagande avser det antal aktier han ägde den 19 mars 2010, men inte aktier som han kan komma att förvärva därefter

avseende den framtida ekonomiska utvecklingen ökade i kombination med en plötslig avsaknad av likviditet och möjlighet till lånefinansiering. Under slutet av 2009 och inledningen av 2010 har dock utsikterna ljusnat.

I syfte att finna en långsiktig lösning på Bolagets finansiering inleddes diskussioner under första halvan av 2009 med de större obligationsinnehavarna. Ett offentligt erbjudande lämnades till Bolagets obligationsinnehavare under oktober 2009 om förlängning/utbyte av befintliga obligationer. Erbjudandet återkallades den 9 november 2009 då inte tillräcklig acceptans nåddes avseende erbjudandet och samtidigt beslutade Bolagets styrelse att inge en ansökan till Stockholms tingsrätt om företagsrekonstruktion.

Den 11 februari 2010 lämnades ett ackordsförslag till Bolagets borgenärer som sedermera reviderades den 12 mars 2010 i huvudsak i enlighet med vad som beskrivs nedan. Det reviderade ackordsförslaget antogs med tillräcklig majoritet på borgenärssammanträde den 26 mars 2010, med förbehåll för slutlig avstämning av röstlängden mot Bolagets skuldböcker för obligationslånen nr 2 och 3 och tingsrättens formella beslut. Slutlig röstlängd kommer att fastställas omkring den 1 april 2010 baserat på skuldböcker med avstämningsdag den 26 mars 2010. Tingsrättens beslut förväntas komma att meddelas omkring den 6 april 2010.

Det är styrelsens bedömning att Ruric, givet förevarande Nyemission, kvittningsemission, emission av nya obligationer tillsammans med det erhållna ackordet, har tagit ett viktigt steg för att säkra den långfristiga finansiering som säkerställer att Bolaget kan vidmakthålla de underliggande långsiktiga värden som bedöms finnas i Bolagets tillgångar och under ordnade former avyttra sådana tillgångar som inte bedöms falla inom ramen för Bolagets strategi och inriktning.

### **Ackord**

Det totala fordringsbelopp som omfattas av ackordet uppgår till 1 026 miljoner kronor beräknat med ränta till och med den 31 maj 2010. Ackordsförslaget innehöll två alternativ för fordringsägarna att välja mellan:

Alternativ nr 1 innefattar dels utgivande av en ny säkerställd obligation på 66,5 procent av det totala fordringsbeloppet, dels en kvittningsemission på 28,5 procent av det fordringarnas kapitalbelopp jämte upplupen ränta till den 30 april 2010 till en kurs om 6 kronor per aktie, och dels en kontantutbetalning för resterande drygt 5 procent av det totala fordringsbeloppet.

Alternativ nr 2 är ett rent kontantalternativ – ett 55 procentigt ackord.

Vid borgenärssammanträdet den 26 mars 2010 var 77 procent av antalet fordringsägare närvarande och 84 procent av fordringsbeloppet representerade. Ackordsförslaget bifölls av samtliga närvarande fordringsägare. Fordringsägare med cirka 75 procent av det totala fordringsbeloppet har valt att acceptera alternativ nr 1. Borgenärer som inte har röstat och valt alternativ kommer automatiskt att omfattas av alternativ nr 2.

Beslutet beräknas vinna laga kraft omkring den 27 april 2010 och redovisning och utbetalning av ackordslikviden kommer att påbörjas efter det att Nyemissionen genomförts vilket beräknas ske i början av juni 2010.

### *Villkor för den nya obligationen*

Den nya säkerställda obligationen har en löptid på cirka 4,5 år med förfall den 16 november 2014 och löper, efter de första 140 dagarna som är räntefria, med en ränta om 10 procent årligen, att erläggas kontant, eller, om Bolaget så väljer, en ränta om totalt 13 procent årligen, varav 3 procentenheter erläggs kontant och resterande 10 procentenheter erläggs i form av nya obligationer. Lånebeloppet uppgår initialt till 509 miljoner kronor. Om Bolaget i ett senare skede utnyttjar sin rätt att erlägga ränta i form av nya obligationer kan lånebeloppet högst komma att uppgå till 678 miljoner kronor.

### *Villkor för kvittningsemissionen*

Den av styrelsen beslutade kvittningsemissionen riktad till vissa av Bolagets fordringsägare som accepterat alternativ 1 i ackordsförslaget innebär att högst 35 970 057 nya aktier av serie B kan komma att emitteras genom kvittning av en andel av deras fordringar på Bolaget om 215 820 343 kronor, varvid varje tecknad aktie skall medföra kvittning av ett fordringsbelopp om 6 kronor (emissionskurs per aktie). Skälet till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att Bolaget avser att återbetala del av Bolagets skuld till fordringsägarna genom kvittningsemissionen enligt villkoren för ackordsförslagets alternativ nr 1. Styrelsens beslut förutsätter godkännande på bolagsstämma.

### **Nyemission med företrädesrätt för Bolagets aktieägare**

Rurics styrelse har mot bakgrund av ovanstående beslutat att föreslå att extra bolagsstämman i Bolaget fattar beslut om att genomföra Nyemissionen om cirka 170 miljoner kronor, före kostnader relaterade till Nyemissionen. Nyemissionen är avsedd till att finansiera det föreslagna ackordet samt i övrigt stärka Bolagets soliditet och likviditet.

### *Villkor för Nyemissionen*

Den föreslagna Nyemissionen innebär en rätt för Rurics befintliga aktieägare att för varje aktie i Ruric (oavsett aktieslag) teckna fem (5) nya aktier av serie B. Tekningskursen kommer att vara 3 kronor per aktie vilket innebär att Nyemissionen kommer att tillföra Ruric högst 170 446 440 kronor före avdrag för emissionskostnader, genom utgivandet av högst 56 815 480 nya aktier av serie B.

### *Emissionsgaranti och teckningsförbindelser*

Teckningsförbindelser från större aktieägarna Nils Nilsson och E. Öhman J:or AB och garantiåtagande från ett garantikonstium sammansatt av Öhman Fondkommission AB finns motsvarande emissionens högsta belopp. Emissionsavtalen är förenande med sedvanliga villkor för denna typ av transaktion, samt att ackordet blir gällande och att Bolaget inte befinner sig i konkurs.

### *Antal aktier, aktiekapital mm*

Bolaget har idag 11 363 096 aktier, varav 1 330 266 aktier serie A och 10 032 830 aktier serie B. Genom de förslagna nyemissionerna (företrädesemissionen och kvittningsemissionen) kommer det maximalt att tillkomma cirka 92 785 537 aktier av serie B i Bolaget. I samband med nyemissionerna föreslår styrelsen även att nödvändiga ändringar av bolagsordningen såvitt avser gränserna för aktiekapitalet och antalet aktier. Nyemissionerna medför att Bolagets aktiekapital maximalt kan komma att öka med cirka 185,5 miljoner kronor. Det egna kapitalet kan komma att öka med totalt cirka 386 miljoner kronor.

### **Extra bolagsstämma**

Beslut om att genomföra Nyemissionen och kvittningsemissionen samt övriga erforderliga beslut med anledning av transaktionen avses att fattas på en extra bolagsstämma i Ruric den 5 maj 2010. Styrelsens beslut samt besluten på extra bolagsstämman är och kommer även att vara villkorade av att ackordet vinner laga kraft.

Kallelse till den extra bolagsstämman offentliggörs via separat pressmeddelande.

### **Preliminär tidsplan**

<b>Omkring 27 april 2010</b>	Beslut om ackord vinner laga kraft
<b>5 maj 2010</b>	Extra bolagsstämma
<b>7 maj 2010</b>	Sista dag för handel med aktien inklusive rätt till deltagande i Nyemissionen
<b>10 maj 2010</b>	Första dag för handel med aktien exklusive rätt till deltagande i Nyemissionen
<b>10 maj 2010</b>	Prospekt med anledning av Nyemissionen offentliggörs

<b>12 maj 2010</b>	Avstämningsdag för deltagande i Nyemissionen
<b>17 maj 2010 -</b>	
<b>25 maj 2010</b>	Handel med teckningsrätter
<b>17 maj 2010 -</b>	
<b>28 maj 2010</b>	Teckningsperiod
<b>Början av juni 2010</b>	Bolagsverket registrerar Nyemissionen och teckningslikvid blir tillgänglig för Bolaget
<b>Första halvan av juni 2010</b>	Utbetalning av ackordslikvid beräknas att ske

### Övrigt

HQ Bank är finansiell rådgivare och Grönberg Advokatbyrå är legal rådgivare till Ruric i samband med Nyemissionen.

Russian Real Estate Investment Company AB (publ)

### För ytterligare information

Craig Anderson, verkställande direktör

Tel +7 812 703 35 50 (St. Petersburg)

Tel +46 8 509 00 100 (Stockholm)

E-mail [craig@ruric.com](mailto:craig@ruric.com)

web [www.ruric.com](http://www.ruric.com)

### OM RURIC

*Rurics affärsidé är att förvärva, utveckla, förvalta, hyra ut och avyttra fastigheter i S:t Petersburg, Ryssland, med fokus på kommersiella lokaler av högsta klass i bästa lägen som därmed positivt bidrar till hyresgästernas affärsverksamhet. Företaget har som vision att bli ett ledande fastighetsbolag i centrala S:t Petersburg.*

*Strategin är att identifiera fastigheter med stor potential i S:t Petersburgs centrala delar, skapa lämplig förvärvsstruktur och förvärva till bästa pris. Därefter erbjuds kommersiella lokaler av högsta klass till hyresgäster som söker bästa möjliga lokaler i bästa lägen och är villiga att betala för sådana.*

Rurics Certified Advisor på First North är Erik Penser Bankaktiebolag