

Pressmeddelande

2012-12-14

Kungsleden säljer sitt hälftenägende i Hemsö, tecknar avtal om köp av fastigheter och höjer prognos

Kungsleden AB (publ) säljer sitt hälftenägende i Hemsö Fastighets AB till Tredje AP-fonden samt erhåller återbetalning av aktieägarlån för en total köpeskilling om 3 320 Mkr. Priset för aktierna utgör 1 820 Mkr och återbetalningen av aktieägarlånet 1 500 Mkr. Samtidigt tecknar Kungsleden ett avtal om att köpa 15 fastigheter av Hemsö för en total köpeskilling om cirka 1 600 Mkr till en direktavkastning på 7,0 procent.

Försäljning av aktieinnehav

Priset på aktierna överstiger det bokförda värdet på aktieinnehavet med cirka 650 Mkr inklusive transaktionskostnader. Totalt ökar det egna kapitalet med cirka 850 Mkr efter bland annat en skatteeffekt om cirka 200 Mkr. Försäljningen påverkar det utdelningsgrundande resultatet för 2012 med cirka 1 500 Mkr.

Affären är en del i implementeringen av Kungsledens nya strategi vars huvuddrag kommunicerades i samband med delårsrapport för tredje kvartalet. Försäljningen är ett led i fokuseringen av affärsverksamheten mot helägda fastigheter i tillväxtregioner i Sverige.

I och med affären ökar Kungsledens finansiella flexibilitet. Kungsleden kommer att i samband med en kapitalmarknadsdag i början av nästa år närmare beskriva hur frigjort kapital ska investeras inom ramen för den nya strategin.

Frånträde är beräknat till den 15 februari 2013. Kungsleden kommer att kunna tillgodoräkna sig sin andel av förvaltningsresultatet i Hemsö fram till dess.

Köp av fastigheter

I samband med aktieaffären tecknar Kungsleden och Hemsö ett avtal om att Kungsleden köper 15 samhällsfastigheter med betydande inslag av kontor och butik. Det totala hyresvärdet uppgår till 165 Mkr och den totala uthyrningsbara ytan till cirka 147 000 kvm. Fastigheterna ligger i Mellansverige och på Gotland. De ger ett stabilt kassaflöde med långa avtal och stabila motparter. Återstående kontraktslängd uppgår till åtta år.

Likviditetseffekter

Den direkta effekten av aktieförsäljningen, låneåterbetalningen och köpet av fastigheter är en förstärkning av Kungsledens likviditet om 1 750 Mkr. Därutöver ger fastigheterna en utökad belåningskapacitet på över 900 Mkr.

Ny prognos

Försäljningen av aktieinnehavet i Hemsö gör att Kungsleden höjer sin prognos från tidigare kommunicerat 300 Mkr. Ny prognos för helåret 2012 uppgår till 1 800 Mkr.

”Jag är mycket nöjd över att vi nu sålt vår andel i Hemsö och gjort en bra affär. Uppbyggnaden och utvecklingen av samhällsfastigheter har varit gynnsam för Kungsleden och jag är glad över de värden som skapats för aktieägarna. Tredje AP-fonden är en bra och stark ägare till det här beståndet. Kungsleden kommer fortsätta att utvecklas enligt vår nya strategi och jag ser goda möjligheter i dagens marknad”, säger Kungsledens VD Thomas Erséus i en kommentar.

Aktieaffären är villkorad av godkännande från Konkurrensverket och fastighetsaffären av sedvanliga tillträdesvillkor och affärerna beräknas kunna slutföras under det första kvartalet 2013.

Pangea Property Partners och Mannheimer Swartling Advokatbyrå har varit rådgivare.

För mer information vänligen kontakta:

Thomas Erséus, vd Kungsleden | tfn 08-503 052 04 | mobil 070-378 20 24

Anders Kvist, vvd Kungsleden | tfn 08-503 052 11 | mobil 070-690 65 63

This press release is available in English at www.kungsleden.se/press

Informationen är sådan som Kungsleden AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lag om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 14/12 2012 kl. 13.00.

Kungsledens strategi är att med utgångspunkt i befintligt bestånd och genom köp och försäljningar säkerställa en långsiktigt hög och stabil avkastning. Fastighetsportföljen bestod per 30 september 2012 av 281 fastigheter med ett bokfört värde om 14,8 Mdr. Beståndet fanns i totalt 101 kommuner i främst södra och mellersta Sverige. Kungsleden är noterad på Nasdaq OMX Stockholm sedan 1999.