

## Pressmeddelande

Nacka 20 november 2014

## Hemfosa genomför nyemission av preferensaktier om 975 MSEK

Styrelsen för Hemfosa Fastigheter AB (publ) ("Hemfosa" eller "Bolaget") har med stöd av bemyndigande från extra bolagsstämma i Hemfosa den 12 november 2014 beslutat att genomföra en nyemission av preferensaktier.

### Erbjudandet i korthet:

- Erbjudandet riktar sig till allmänheten i Sverige och till institutionella investerare i Sverige och utomlands, inklusive Hemfosas befintliga aktieägare ("Erbjudandet")
- Teckningskursen i Erbjudandet uppgår till 325 kronor per preferensaktie och den årliga utdelningen uppgår till 20 kronor per preferensaktie, vilket innebär att de nyemitterade preferensaktierna ger en årlig direktavkastning om 6,2 procent
- Erbjudandet uppgår till högst 975 MSEK före transaktionskostnader. Vid god efterfrågan kan Erbjudandet komma att utökas med ytterligare högst 650 MSEK
- Teckningsperioden i Erbjudandet till allmänheten i Sverige sträcker sig från 21 november till 2 december 2014 och för institutioner mellan 21 november till 3 december 2014
- Förväntad första dag för handel på Nasdaq Stockholm är den 12 december 2014

### Jens Engwall, verkställande direktör, kommenterar:

*"Hemfosas tydliga ambition är att fortsätta växa, i synnerhet inom segmentet samhällsfastigheter. I linje med detta vill vi ha tillgång till expensionskapital för intressanta förvärv. Vi ser preferensaktier som ett bra komplement till våra befintliga finansieringskällor och bedömer att vår fastighetsportfölj med stabila intäktsflöden är väl lämpad att delvis finansieras med preferensaktier."*

### Bakgrund och motiv

Hemfosa är ett svenskt fastighetsbolag som kombinerar långsiktig förvaltning med en aktiv roll på transaktionsmarknaden. Bolagets ambition är att fånga möjligheterna på en rörlig fastighetsmarknad, skapa stabila intäktsflöden och hög avkastning. Samtidigt ska Hemfosa vara en ansvarsfull och lyhörd hyresvärd som erbjuder sina kunder god service.

Hemfosa grundades i juni 2009 av ett erfaret team, under ledning av Jens Engwall, med gedigen bakgrund från transaktionsintensiva och värdeskapande fastighetsbolag. Hemfosa har sedan dess byggt upp en balanserad portfölj av kommersiella fastigheter i Sverige, varav en hög andel utgörs av samhällsfastigheter med stat och kommun som största hyresgäster. Det totala fastighetsvärdet, inklusive Bolagets andel av fastighetsvärdet i joint ventures, uppgick den 30 september 2014 till cirka 20,6 miljarder kronor.

Hemfosa har som verksamhetsstrategi att fokusera på långsiktig tillväxt av Bolagets kassaflöde genom att aktivt förvalta och förädla det befintliga fastighetsbeståndet. Bolaget ska skapa och bibehålla långsiktiga hyresgästrelationer genom att ha en marknadsorienterad och skicklig fastighetsförvaltning. Hemfosa har dessutom för avsikt att vara aktiv på transaktionsmarknaden och skapa tillväxt med fokus på samhällsfastigheter, riskoptimera fastighetsbeståndet med avseende på exem-

**Hemfosa Fastigheter AB (publ)**

**Besöksadress** Hästholmsvägen 28, Nacka **Telefon** +46 8 448 04 80

**Postadress** Box 2020, 131 02 Nacka | **Fax** +46 8 448 04 81 | [www.hemfosa.se](http://www.hemfosa.se)

*Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, direkt eller indirekt, inom eller till USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller någon annan jurisdiktion där sådan åtgärd skulle vara olaglig eller föremål för legala restriktioner.*

pelvis geografi, fastighetskategori och hyresgäststruktur samt att generera transaktionsvinster. Gedigen kunskap, erfarenhet och entreprenörskap i organisationen borgar för god riskbedömning och stor genomförandekraft.

I samband med bolagets börsnotering i mars 2014 kommunicerade Hemfosa att bolaget avsåg att utreda möjligheten att anskaffa ytterligare expensionskapital, exempelvis genom nyemission av preferensaktier eller utgivande av obligationslån. I linje med denna strategi emitterade Bolaget under våren 2014 ett treårigt icke-säkerställt obligationslån om 1 200 MSEK.

Styrelsen för Hemfosa gör nu bedömningen att en nyemission av preferensaktier innebär förbättrade ekonomiska möjligheter att fortsätta växa och samtidigt bibehålla en lämplig andel eget kapital. Av emissionslikviden om 975 MSEK avses cirka 700 MSEK användas till Hemfosas, avtalade men ej tillträdde, förvärv av fastigheter från Castellum och Hemsö med ett fastighetsvärde om cirka 2 MDRSEK respektive 3,3 MDRSEK, som Hemfosa offentliggjorde den 17 november respektive den 18 november 2014. Resterande del av emissionslikviden, samt eventuell ytterligare emissionslikvid om Erbjudandet utökas fullt ut, avses användas till investeringar i befintliga fastigheter samt finansiering av fastighetsförvärv som Bolaget kontinuerligt utvärderar som en del i den löpande verksamheten. Förbättrad tillgång till kapital ger Bolaget utökade möjligheter att finansiera Bolagets tillväxtmål samt möjliggör en aktiv, opportunistisk roll på transaktionsmarknaden.

## **Erbjudandet**

I Erbjudandet erbjuds högst 3 000 000 preferensaktier till en teckningskurs om 325 kronor per preferensaktie, innebärande en sammanlagd emissionslikvid om högst 975 MSEK före emissionskostnader. Anmälan om teckning av preferensaktier ska omfatta lägst 50 preferensaktier och därutöver i jämna poster om 10 preferensaktier, och ska ske under tiden från och med den 21 november till och med den 2 december 2014 för allmänheten och från och med den 21 november till och med den 3 december 2014 för institutioner.

Vid fullteckning av Erbjudandet kommer antalet aktier i Bolaget att öka med 3 000 000 preferensaktier och antalet röster att öka med 300 000, vilket motsvarar en utspädning om cirka 4,6 procent av kapitalet och cirka 0,5 procent av rösterna.

Styrelsen förbehåller sig rätten att, fram till och med offentliggörandet av utfallet beräknat till den 4 december 2014, utöka Erbjudandet med högst 2 000 000 ytterligare preferensaktier till högst 5 000 000 preferensaktier totalt. Härigenom kan Hemfosa tillföras ytterligare 650 MSEK inom ramen för Erbjudandet.

Erbjudandet riktas, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, till allmänheten i Sverige och institutionella investerare i Sverige och internationellt, inklusive Hemfosas befintliga aktieägare. Skälet till avvikelsen från företrädesrätten är att styrelsen för Hemfosa bedömer att villkoren för en preferensaktieemission riktad till allmänheten i Sverige och institutionella investerare i Sverige och internationellt, inklusive Hemfosas befintliga aktieägare, är fördelaktiga i jämförelse med andra alternativ.

För fullständiga villkor, vänligen se prospektet som offentliggörs med anledning av Erbjudandet.

## **Prospekt och informationsbroschyr**

Hemfosa har med anledning av Erbjudandet upprättat ett prospekt och en informationsbroschyr som offentliggörs så snart godkännande av prospektet erhållits från Finansinspektionen vilket beräknas ske under innevarande dag. Prospekt, informationsbroschyr och anmälningsedel kan erhållas från

**Hemfosa Fastigheter AB (publ)**

**Besöksadress** Hästholmsvägen 28, Nacka **Telefon** +46 8 448 04 80

**Postadress** Box 2020, 131 02 Nacka | **Fax** +46 8 448 04 81 | [www.hemfosa.se](http://www.hemfosa.se)

*Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, direkt eller indirekt, inom eller till USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller någon annan jurisdiktion där sådan åtgärd skulle vara olaglig eller föremål för legala restriktioner.*

Hemfosa och Swedbank. Prospekt, informationsbroschyr och anmälningsedel kommer även att hållas tillgängligt på webbplatser hos Hemfosa ([www.hemfosa.se](http://www.hemfosa.se)) och Swedbank ([www.swedbank.se/prospekt](http://www.swedbank.se/prospekt)). Anmälan kan även göras via Avanza och Nordnet. Informationsbroschyr kommer att distribueras till Hemfosas aktieägare.

## Preliminär tidplan

Teckningsperiod (Erbjudandet till allmänheten)	21 november – 2 december 2014
Teckningsperiod (Erbjudandet till institutioner)	21 november – 3 december 2014
Besked om tilldelning och offentliggörande av utfall	4 december 2014
Likviddag	8 december 2014
Betalda tecknade aktier (BTA) på VP-konton/depåer (institutioner)	8 december 2014
Betalda tecknade aktier (BTA) på VP-konton/depåer (allmänheten)	9 december 2014
Första dag för handel på Nasdaq Stockholm	12 december 2014

## Finansiell och legal rådgivare

Swedbank Corporate Finance är finansiell rådgivare och Advokatfirman Cederquist är legal rådgivare till Hemfosa i samband med Erbjudandet.

Nacka den 20 november 2014

## Hemfosa Fastigheter AB (publ)

Styrelsen

## För ytterligare information, vänligen kontakta:

Bengt Kjell, Styrelseordförande, mobil: +46 705 94 5398

Jens Engwall, VD, [jens.engwall@hemfosa.se](mailto:jens.engwall@hemfosa.se), mobil: +46 706 90 6550, växel +46 8 448 04 80

*Informationen är sådan som Hemfosa Fastigheter AB skall offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 20 november 2014 kl 8.45.*

## Om Hemfosa Fastigheter

Hemfosa är ett svenskt fastighetsbolag med ett fastighetsbestånd som har en balanserad geografisk spridning och hög andel samhällsfastigheter med stat och kommun som största hyresgäster. Detta ger stabila intäktsflöden och god direktavkastning. Samtidigt ska Hemfosa skapa värde genom att aktivt delta i transaktionsmarknaden. Per den 30 september 2014 ägde Hemfosa kommersiella fastigheter i Sverige med ett totalt fastighetsvärde om cirka 20,6 mdkr, inklusive bolagets andel av fastighetsvärdet i samägda bolag. Bolagets aktie är noterad på Nasdaq Stockholm Mid Cap sedan den 21 mars 2014. Läs mer på [www.hemfosa.se](http://www.hemfosa.se)

**Hemfosa Fastigheter AB (publ)**

**Besöksadress** Hästholmsvägen 28, Nacka **Telefon** +46 8 448 04 80

**Postadress** Box 2020, 131 02 Nacka | **Fax** +46 8 448 04 81 | [www.hemfosa.se](http://www.hemfosa.se)