

Pressmeddelande 2007-10-17

Detta pressmeddelande är inget erbjudande utan förmedlar endast information om styrelsens förslag till extra bolagsstämman om ett automatiskt inlösenförfarande. Pressmeddelandet riktar sig inte till personer vars deltagande i inlösenförfarandet förutsätter ytterligare information eller att registreringsåtgärder eller andra åtgärder vidtas utöver vad som krävs enligt svensk rätt. Pressmeddelandet riktar sig inte till sådana länder som kräver ytterligare information eller åtgärder enligt föregående mening eller till länder där publicering strider mot gällande regler. Det åligger envar att iaktta sådana restriktioner som följer av utländsk rätt. Tvist med anledning av inlösenförfarandet enligt detta pressmeddelande skall avgöras enligt svensk rätt och av svensk domstol exklusivt. Detta pressmeddelande finns tillgänglig i engelsk översättning på Kungsledens hemsida, www.kungsleden.se.

Kungsleden föreslår inlösen av aktier motsvarande 11,50 kr/aktie

Styrelsen för fastighetsbolaget Kungsleden AB publ har beslutat att kalla till extra bolagsstämman den 19 november 2007 med förslag om inlösen av aktier, genom nedsättning av aktiekapitalet med återbetalning till aktieägarna. Genom inlösen föreslås att totalt cirka 1 570 mkr skiftas ut till aktieägarna motsvarande 11,50 kr per aktie. Styrelsens förslag innebär att inlösen planeras att genomföras under 2007.

”Vi jobbar aktivt med vår kapitalstruktur och är glada att vårt arbete kan komma våra aktieägare tillgodo. Att vi kallar till en extra bolagsstämman en vecka innan vi redovisar delårsrapporten beror på att vi vill hinna avsluta inlösenförfarandet för aktieägarna innan årets slut”, säger Kungsledens VD Thomas Erséus i en kommentar

Det föreslagna inlösenförfarandet i korthet

- Efter beslut vid extra bolagsstämman den 19 november 2007 delas varje Kungsledenaktie upp i två aktier (så kallad aktiesplit), varav en ska benämnas inlösenaktie i VPC-systemet.
- Inlösenaktien löses därefter automatiskt in mot kontant inlösenlikvid om 11,50 kr.
- Inlösenförfarandet sker automatiskt. Ingen åtgärd krävs från aktieägaren.
- Avstämningsdag¹ för aktiesplit och rätt till inlösenaktie beräknas bli den 28 november 2007, förutsatt att Bolagsverket dessförinnan registrerat bolagsstämmans beslut om aktiesplit.
- Sista dag för handel i Kungsledenaktien inklusive rätt till inlösenaktie är den 23 november 2007.
- Handel med inlösenaktier kommer att ske mellan den 29 november och den 12 december 2007.
- Utbetalningsdag av inlösenlikviden beräknas vara den 20 december 2007.

¹ Den dag som man ska vara registrerad i den av VPC förda aktieboken.

Motiv till föreslagen inlösen

De senaste årens goda resultat från såväl fastighetsförvaltning som fastighetshandel och starka kassaflöden har inneburit att Kungsleden, trots en hög utdelningsandel, byggt upp en mycket stark finansiell ställning.

Kungsledens styrelse och ledning bedömer att fastighetsmarknaden generellt kommer att vara fortsatt god med intressanta affärsmöjligheter, trots den senaste tidens kapitalmarknadsoro. Dessutom bedöms att det finns förutsättningar för att oron på kapitalmarknaden kan bidra till att skapa intressanta affärsmöjligheter inom olika delmarknader för en aktör som Kungsleden.

Hittills under 2007 har fastigheter avyttras för cirka 4,0 mdkr och fastigheter förvärvats för cirka 5,4 mdkr. I tillägg till detta har en avsiktsförklaring tecknats med Orkla Finans Kapitalförvaltning ASA i Norge avseende försäljning av kommersiella fastigheter i Sverige uppgående till cirka 5 mdkr. I kombination med ett starkt kassaflöde från fastighetsförvaltningen har Kungsleden ett aktuellt förvärvsutrymme som väl överstiger de affärsmöjligheter som Kungsleden bedömer kan komma att uppstå.

Kungsledens ambition är att ständigt arbeta med en optimal kapitalstruktur för att maximera aktieägarnas avkastning med beaktande av risk. Mot bakgrund av ovanstående är styrelsens sammantagna bedömning att det finns utrymme att överföra kapital till aktieägarna. Styrelsen har därför föreslagit en inlösen av aktier om totalt cirka 1 570 mkr motsvarande 11,50 kr per aktie.

Efter genomförd inlösen uppgår det aktuella förvärvsutrymmet till 10 – 20 mdkr. Om försäljningen till Orkla Finans Kapitalförvaltning ASA genomförs uppgår förvärvsutrymmet till 15 – 30 mdkr.

För att på ett enkelt och tidseffektivt sätt kunna genomföra inlösen föreslår styrelsen vidare att bolagsstämman beslutar att bolagets aktiekapital återställs med 28 437 930 kr genom fondemission.

I tillägg till detta, och i syfte att öka bolagets fria kapital, föreslår styrelsen en minskning av bolagets reservfond med 2 063 629 662 kr för avsättning till fri fond. Därefter är reservfonden i sin helhet upplöst.

Informationsbroschyr och ytterligare handlingar

En informationsbroschyr som närmare beskriver den föreslagna inlösen kommer att distribueras till samtliga direktregistrerade aktieägare med känd adress, med de begränsningar som följer av detta pressmeddelande, som finns upptagna i den av VPC förda aktieboken den 1 november 2007 och till samtliga förvaltarregistrerade aktieägare med känd adress som finns registrerade hos respektive förvaltare den 29 oktober 2007.

Styrelsens fullständiga förslag kommer att finnas tillgängligt på bolaget – Kungsleden AB, Medborgarplatsen 25 och på koncernens hemsida www.kungsleden.se – senast

från och med måndagen den 5 november 2007 samt sändas till de aktieägare som så begär och uppger sin postadress.

Bilagor

Bilaga 1: Kallelse till extra bolagsstämma den 19 november 2007.

För ytterligare information, kontakta:

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

Johan Risberg, vvd Kungsleden, tfn 08-503 052 06, mobil 070-690 65 65

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

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 juni 2007 av 606 fastigheter med ett bokfört värde om 25,4 mdkr. Beståndet fanns i totalt 128 kommuner men var koncentrerat till Götaland, Svealand och Öresundsregionen. Kungsleden är noterad på Nordiska Börsen sedan 1999.