

Pressmeddelande

Nacka 2014-03-06

Hemfosa till börsen – prisintervall i erbjudandet fastställt

Styrelsen för och ägarna till Hemfosa Fastigheter AB (publ) ("Hemfosa" eller "bolaget") har, i syfte att underlätta bolagets fortsatta utveckling och tillväxt, beslutat att genomföra en ägarspridning av aktierna i bolaget genom en kombinerad nyemission och försäljning av befintliga aktier. Styrelsen för Hemfosa har erhållit godkännande från NASDAQ OMX Stockholms bolagskommitté om upptagande av bolagets aktier till handel under bland annat förutsättning att spridningskravet för aktierna uppfylls.

Erbjudandet i korthet:

- Erbjudandet riktar sig till allmänheten i Sverige och till institutionella investerare i Sverige och internationellt
- Erbjudandet omfattar totalt 34 508 879 aktier i Hemfosa, varav 5 434 782 avser nyemitterade aktier och 29 074 097 avser befintliga aktier
- Erbjudandet kan komma att omfatta ytterligare 4 347 826 nyemitterade aktier för att täcka eventuell övertilldelning ("övertilldelningsoptionen")
- Försäljningspriset förväntas fastställas inom intervallet 88-96 kronor per aktie och det slutliga försäljningspriset förväntas offentliggöras den 21 mars 2014
- Vid full anslutning till erbjudandet uppgår värdet av erbjudandet till cirka 3,0-3,3 mdkr och bolaget tillförs cirka 478-522 MSEK
- Om övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo uppgår värdet av erbjudandet till cirka 3,4-3,7 mdkr och bolaget tillförs cirka 861-939 MSEK
- Anmälningssperioden för allmänheten är 10-19 mars 2014 och anbudsperioden för institutionella investerare 10-20 mars 2014
- Förväntad första handelsdag på NASDAQ OMX Stockholm är den 21 mars 2014

Jens Engwall, verkställande direktör, kommenterar:

"Tack vare vår styrka att tillvarata intressanta affärsmöjligheter och genomföra komplexa transaktioner har vi sedan starten för fem år sedan skapat en välbalanserad fastighetsportfölj värd cirka 18,5 miljarder kronor med hög och stabil avkastning. Hemfosas kombinerade affärsstrategi med förvaltning, förädling och transaktioner, ger oss goda förutsättningar att skapa mervärde även framgent. Jag känner ett starkt engagemang för Hemfosa och är stolt över att vi nu tar nästa steg i bolagets utveckling."

Bengt Kjell, styrelseordförande, kommenterar:

"Vårt mål är att generera branschens högsta totalavkastning och att fortsätta öka bolagets egna kapital till tio miljarder kronor inom fem år. Vi bedömer att Hemfosa passar bra på börsen med sitt balanserade fastighetsbestånd med tonvikt på samhällsfastigheter, sin erfarna ledning och en högvärdande affärsstrategi. Som noterat bolag får vi tillgång till bättre och billigare finansiering och vi ser goda förutsättningar för spännande affärer framöver."

Bakgrund och motiv

Hemfosa är ett svenskt fastighetsbolag som kombinerar långsiktig fastighetsförvaltning med en aktiv roll på transaktionsmarknaden för fastigheter. Bolagets ambition är att fånga möjligheterna på en rörlig fastighetsmarknad, skapa stabila intäktsflöden och hög avkastning. Hemfosa ska samtidigt vara en ansvarsfull och lyhörd hyresvärd som erbjuder sina kunder god service. Bolaget grundades i juni 2009 under ledning av VD Jens Engwall, med 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 kommuner som största hyresgäster. Det totala fastighetsvärdet uppgick den 31 december 2013 till cirka 18,5 mdkr.¹ 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 aktivt på transaktionsmarknaden i syfte att skapa tillväxt med fokus på samhällsfastigheter, riskoptimera fastighetsbeståndet avseende exempelvis geografi, fastighetskategori och hyresgäststruktur samt att generera transaktionsvinster.

Hemfosas styrelse gör bedömningen att bolagets framtida utveckling påverkas positivt av en börsnotering. Nyemissionen innebär förbättrade ekonomiska möjligheter att växa och börsnoteringen stärker bolagets position på kapitalmarknaden. Emissionslikviden avses användas till finansiering av ytterligare fastighetsförvärv och förbättrad tillgång till kapitalmarknaden ger bolaget utökade möjligheter att finansiera bolagets tillväxtmål samt möjliggör en aktiv, opportunistisk roll på transaktionsmarknaden. Styrelsens motiv är vidare att genom en ägarspridning och notering skapa en likvid aktie för Hemfosas nuvarande ägare och åstadkomma att ägandet i bolaget blir öppet för allmänheten. En likvid aktie prissatt på marknaden ökar också möjligheten att använda aktien som betalningsmedel vid framtida förvärv av fastigheter och fastighetsbolag.

Fakta om erbjudandet

Styrelsen för Hemfosa avser att i enlighet med villkoren för erbjudandet, vilka beskrivs i bolagets prospekt, besluta att öka aktiekapitalet med högst 5 434 782 SEK från 55 937 496 SEK till 61 372 278 SEK genom nyemission av högst 5 434 782 aktier. Beroende på priset, som fastställs inom intervallet 88-96 kronor per aktie genom ett anbudsförfarande, kommer Hemfosa genom nyemissionen att tillföras lägst cirka 478 MSEK och högst cirka 522 MSEK före emissionskostnader. Vidare har de säljande aktieägarna² beslutat att sälja 29 074 097 befintliga aktier. Erbjudandet omfattar således totalt 34 508 879, vilket motsvarar 56 procent av aktierna och rösterna i bolaget, räknat efter full anslutning till erbjudandet.

Utöver detta har bolaget förbundit sig att, på begäran av SEB och Swedbank, emittera ytterligare högst 4 347 826 aktier till ett pris motsvarande erbjudandepriiset, för att täcka eventuell övertilldelning i samband med erbjudandet. Baserat på full anslutning i erbjudandet, och att övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo, kommer Hemfosa tillföras lägst cirka 861 MSEK och högst cirka 939 MSEK före emissionskostnader. Utnyttjas övertilldelningsoptionen till fullo omfattar erbjudandet 38 856 705 aktier, motsvarande 59 procent av aktierna och rösterna i bolaget, räknat efter full anslutning till erbjudandet.

Vid full anslutning till erbjudandet, inklusive fullt utnyttjad övertilldelningsoption, kommer antalet aktier och röster i bolaget att öka från 55 937 496 aktier till 65 720 104 aktier. Förutsatt full anslutning till erbjudandet uppgår värdet av erbjudandet till cirka 3,0-3,3 mdkr (och cirka 3,4-3,7 mdkr inklusive fullt utnyttjad övertilldelningsoption).

¹ Hemfosas direktägda fastighetsportfölj uppgår till cirka 16,3 mdkr. Bolagets andel av fastighetsvärdet i joint ventures uppgår till cirka 2,2 mdkr.

² Avser de nuvarande aktieägarna Alecta Pensionsförsäkring, ömsesidigt, Fjärde AP-fonden, Folksam ömsesidig livförsäkring, If Skadeförsäkring AB (publ), IKANO Invest Aktieföretag, KPA Pensionsförsäkring AB (publ) och Kåpan Pensioner Försäkringsförening.

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION, DIREKT ELLER INDIREKT,
I USA, AUSTRALIEN, KANADA, HONGKONG, JAPAN ELLER SYDAFRIKA.

Erbjudandet riktar sig till allmänheten i Sverige och till institutionella investerare i Sverige och internationellt. Försäljningspriset i erbjudandet till allmänheten kommer inte att överstiga 96 kronor per aktie. Courtage utgår ej.

Prospekt

Prospekt och anmälningssedlar kommer att finnas tillgängliga på Hemfosas hemsida (www.hemfosa.se), SEB:s hemsida (www.sebgroup.com/prospectuses) samt Swedbanks hemsida (www.swedbank.se/prospekt). Anmälan kan även göras via Avanza och Nordnet. Prospekt och anmälningssedel kan även erhållas från SEB, Swedbank eller Hemfosa.

Tidplan

Offentliggörande av prospekt:	7 mars 2014
Anmälningsperiod för allmänheten i Sverige:	10-19 mars 2014
Anbudsperiod för institutionella investerare:	10-20 mars 2014
Beräknad dag för offentliggörande av slutligt erbjudandepreis:	21 mars 2014
Beräknad första handelsdag:	21 mars 2014

Rådgivare

Skandinaviska Enskilda Banken (SEB) och Swedbank har utsetts till Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners. Cederquist är legal rådgivare till bolaget och Hammarskiöld & Co är legal rådgivare till Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners.

För ytterligare information, vänligen besök www.hemfosa.se eller kontakta:

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

Jens Engwall, VD, jens.engwall@hemfosa.se, mobil: +46 706 90 6550

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. Hemfosa äger kommersiella fastigheter i Sverige med ett totalt fastighetsvärde om cirka 18,5 mdkr inklusive bolagets andel av fastighetsvärdet i joint ventures. Bolaget ägs av institutionella investerare samt av de anställda.

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