

AMASTEN

Amasten förvärvar Urbano

Den 6 maj 2019 offentliggjorde Amasten Fastighets AB (publ) ("Amasten" eller "Bolaget") att Bolaget har tecknat en avsiktsförklaring om att förvärva Urbano AB ("Urbano") ("Avsiktsförklaringen"). Idag har Amasten ingått bindande avtal med ICA-handlarnas Förbund Finans AB ("ICA-handlarnas Förbund") om att förvärva samtliga aktier i Urbano med betalning genom nyemitterade aktier i Amasten, villkorat av att Urbanos bankfinansiering kan löpa vidare på oförändrade eller ungefärligen motsvarande villkor ("Transaktionen").

- Sammanslagningen av Amasten och Urbano skapar en väsentligen större noterad fastighetskoncern med ett gemensamt fastighetsbestånd innefattande över 5 700 lägenheter med ett fastighetsvärde om närmare sju miljarder kronor.
- Vidare skapar Transaktionen förutsättningar för effektivare fastighetsförvaltning och potential för synergier inom central administration och finansiering, vilket väntas stärka förvaltningsresultatet per stamaktie i Amasten.
- Amasten får en ökad marknadsnärvard, breddar kunderbjudandet och förbättrar möjligheterna till framtida värdeskapande investeringar.
- I samband med Transaktionen får Amasten en ny, stark huvudägare i form av ICA-handlarnas Förbund som kan stötta Bolaget i sin fortsatta tillväxt.

"Förvärvet av Urbano skapar ett större bostadsfastighetsbolag som möjliggör för effektivare förvaltning samt stärker möjligheterna för framtida tillväxt. ICA-handlarnas Förbund blir en stark huvudägare som är en erkänd aktör på nationell och lokal nivå", säger Jan-Erik Höjvall, VD Amasten.

"Sedan 2010 har vi byggt upp en väl fungerande fastighetsverksamhet i Urbano. Nu vill vi ta nästa steg genom en affär som skapar ett större bostadsfastighetsbolag med ökade skalfördelar och goda förutsättningar för framtida tillväxt. Vi ser fram emot att vara långsiktiga och betydelsefulla ägare i Amasten och att stötta bolaget i sin fortsatta tillväxtresa", säger Göran Blomberg, CFO ICA-handlarnas Förbund.

Kort om Transaktionen

- Amasten förvärvar Urbano för 2,8 miljarder kronor på kassa- och skuldfri basis, motsvarande ett värde på aktierna i Urbano om 978,5 miljoner kronor. Amasten övertar Urbanos externa finansiering om cirka 1,8 miljarder kronor.
- Förvärvslikviden betalas med 190 miljoner nyemitterade stamaktier av serie A i Amasten ("Vederlagsaktierna") till en teckningskurs om 5,15 kronor per aktie, motsvarande 95,1 % av den volymviktade genomsnittliga betalkursen som Bolagets stamaktier har handlats till på Nasdaq First North Premier Stockholm under de närmaste trettio handelsdagar som föregick offentliggörandet av Avsiktsförklaringen.
- Efter Transaktionen kommer antalet utestående stamaktier i Amasten att uppgå till 429 850 671. ICA-handlarnas Förbund blir den största aktieägaren i Amasten med cirka 44,2 % av det totala antalet utestående aktier och röster i Bolaget beaktat kommunicerade affärer. ICA-handlarnas Förbund kommer stötta Bolaget i sin fortsatta tillväxtresa genom nyproduktion och apportförvärv.
- Aktiemarknadsnämnden har i sitt uttalande 2019:19 medgett ICA-handlarnas Förbund undantag från den budplikt som annars skulle ha uppkommit genom förvärv av Vederlagsaktierna. De villkor som uppställts för undantaget är uppfylla genom information inför och beslut på årsstämma i Amasten den 16 maj 2019.
- Tillträde förväntas ske den 1 juli 2019.

Effekter av Transaktionen

Sammanlagda intjäningsförmåga

Nedan redovisas bedömd intjäningsförmåga på årsbasis för Amasten före och efter Transaktionen. Den bedömda intjäningsförmågan tar sin utgångspunkt i det verkliga utfallet för de fastigheter som Amasten respektive Urbano ägde per 31 mars 2019 beaktat avtalade förvärv och försäljningar exklusive intressebolag.

Det är viktigt att notera att den bedömda intjäningsförmågan inte skall jämföras med en prognos för innevarande år eller kommande tolv månader. Intjäningsförmågan innehåller exempelvis ingen bedömning av framtida hyror, vakanser och marknadsräntor. I intjäningsförmågan har värdeförändringar av fastigheter och finansiella instrument inte beaktats.

Mkr	Q1 2019 Amasten	Efter sammanslagning
Hysesintäkter	297,0	505,8
Fastighetskostnader	(134,0)	(224,6)
Driftöverskott	163,0	281,3
Central administration	(23,0)	(34,0)
Finansnetto	(68,0)	(70,0)
Förvaltningsresultat	72,0	177,3
Förvaltningsresultat hänfört till preferensaktieägare	16,0	16,0
Förvaltningsresultat hänfört till stamaktieägare	56,0	161,3

I syfte att beskriva de finansiella effekterna av Transaktionen presenteras nedan utvalda finansiella nyckeltal före och efter Transaktionen med utgångspunkt 31 mars 2019 justerat för avtalade förvärv och försäljningar samt tidigare aviserad återbetalning av obligationslån. Antalet utestående stamaktier per 31 mars 2019 har ökat i och med den aviserade nyemissionen om 175 miljoner.

	Q1 2019 Amasten	Efter sammanslagning
Förvaltningsresultat per stamaktie, kr	0,26	0,38
Belåningsgrad	60,7 %	58,6 %
Räntetäckningsgrad, ggr	2,0	3,6
Överskottsgrad	54,9 %	55,6 %
EPRA NAV per stamaktie, kr	5,89	5,96

Handelsbanken Capital Markets agerar gemensam finansiell rådgivare till Amasten och ICA-handlarnas Förbund i samband med transaktionen. Advokatfirman Glimstedt agerar legal rådgivare till Amasten och Gernandt & Danielsson Advokatbyrå agerar legal rådgivare till ICA-handlarnas Förbund.

Vid frågor, vänligen kontakta:

Jan-Erik Höjvall, VD Amasten, Tel: +46 (0)70-553 80 04, janerik.hojvall@amasten.se

Hans Ragnarsson, CFO/vVD, Tel: +46 (0)70-328 85 83, hans.ragnarsson@amasten.se

Denna information är sådan information som Amasten Fastighets AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktperson(er)s försorg, för offentliggörande den 23 maj 2019 kl. 19.00 CET.

Om Amasten

Amasten är ett fastighetsbolag som förvärvar, förvaltar, utvecklar och bygger. Fastighetsbeståndet utgörs till två tredjedelar bostäder, resterande ytor utgörs av kontors-, butiks-, industri- och samhällslokaler. För ytterligare information besök vår hemsida www.amasten.se. Aktierna i Amasten är listade på Nasdaq First North Premier och bolagets Certified Adviser är FNCA Sweden AB, telefon 08-528 00 399. info@fnca.se