

## Amasten tecknar avtal om förvärv av fastighetsportfölj för 1,5 mdkr, villkorat av finansiering, och avser att genomföra en riktad nyemission av stamaktier

Amasten Fastighets AB (publ) ("Amasten" eller "Bolaget") har idag, via dotterbolag, ingått ett avtal villkorat av finansiering med ett dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("SBB") om att förvärva en fastighetsportfölj med ett underliggande fastighetsvärde om 1 500 mkr ("Förvärvet"). Fastigheterna är belägna i Karlstad, Tranås, Motala och Skövde och har en uthyrningsbar area om 104 513 kvadratmeter. Bostadsfastigheter utgör 85 procent av fastighetsvärdet och består av 1 259 lägenheter. Amasten ser en god potential i det förvärvade beståndet, bland annat genom uppgradering av lägenheter.

Förvärvet är villkorat av att Amasten erhåller nödvändig bankfinansiering och tillförs nytt eget kapital. Den preliminära köpeskillingen för fastighetsägande bolag i Förvärvet uppgår till 20 mkr. Därutöver ska Amasten på tillträdesdagen lösa de fastighetsägande bolagens bank- och koncernskulder.

Som en del i att finansiera Förvärvet och för att uppfylla villkoren i avtalet avser Amasten att genomföra en riktad nyemission om totalt 90 miljoner stamaktier ("Nyemissionen"). Nyemissionen är på förhand fulltecknad genom teckningsåtaganden från ett antal befintliga aktieägare inklusive Eiendomsspar AS, Helene Sundt AS, ICA-handlarnas Förbund, Länsförsäkringar Fastighetsfond, Odin Eiendom och SBB. Ingen ersättning eller garanterad tilldelning vid allokering erhålls i utbyte mot teckningsåtagandena. I tillägg till detta har ett antal ytterligare befintliga aktieägare uttryckt intresse att teckna aktier i Nyemissionen.

Bolaget har uppdragit åt ABG Sundal Collier att utreda förutsättningarna för efterfrågan från institutionella investerare att delta i Nyemissionen genom ett så kallat accelererat book building-förfarande. Nyemissionen ryms inom det bemyndigande som årsstämman beslutade om den 16 maj 2019. Skälen till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är primärt att fullborda Förvärvet och att genomföra en kapitalanskaffning på ett tids- och kostnadseffektivt sätt. En potentiell positiv följdverkan är även att Bolaget adderar nya långsiktiga institutionella ägare.

Nyemissionen förutsätter bland annat att styrelsen i Amasten beslutar härom, vilket tillsammans med tilldelning beräknas ske innan handeln öppnar på Nasdaq First North Premier Growth Market klockan 9.00 den 29 april 2020. Bolaget kommer att informera om slutligt utfall av Nyemissionen i ett pressmeddelande när book building-förfarandet har avslutats.

I syfte att underlätta leverans av aktier har Eiendomsspar AS, Helene Sundt AS och Bengt Kjell genom Expassum Invest AB erbjudit sig att låna ut aktier i samband med Nyemissionen.

*"Amasten fortsätter sin tillväxt och genom affären når vi över 8 mdkr i fastighetsvärde. Vi stärker det löpande kassaflödet och förvärvet ger en positiv effekt på intjäningsförmågan per aktie. Därutöver finns goda möjligheter att utveckla de förvärvade bostadsfastigheterna genom uppgraderingar och därmed framtida hyreshöjningar", säger Jan-Erik Højvall, VD Amasten*

### Kort om Förvärvet

- 22 fastigheter med en uthyrningsbar area om 104 513 kvm och ett hyresvärde om 106 mkr
- Fastigheterna är belägna i Tranås (48 114 kvm), Motala (36 436 kvm), Karlstad (18 296 kvm) och Skövde (1 667 kvm).
- Underliggande fastighetsvärde om 1 500 mkr motsvarande 14 352 kr per kvm
- Bostadsfastigheter utgör 85 procent av fastighetsvärdet och består av 1 259 lägenheter
- Förvärvet finansieras med likvid från Nyemissionen samt extern finansiering i form av banklån
- Tillträde planeras ske den 1 juli 2020

### Motiv till Förvärvet

- Fastigheternas karaktär passar väl in i Amastens bestånd i termer av fastighetsvärde per kvadratmeter och genomsnittshyra
- Förvärvets storlek skapar förutsättningar för stordriftsfördelar och därmed en effektivare fastighetsförvaltning
- Omfattande renoveringspotential ger möjligheter till betydande hyresökningar

### Amasten efter Förvärvet

Nedan redovisas fastighetsrelaterade nyckeltal och bedömd intjäningsförmåga för Amasten per den 31 mars 2020, för den förvärvade fastighetsportföljen samt Amasten proforma per den 31 mars 2020 efter Förvärvet. Alla siffror är preliminära och ej granskade av Bolagets revisor.

Effekter av Förvärvet	Amasten den 31 mars 2020	Förvärvet	Amasten proforma efter Förvärvet
<b>Fastighetsrelaterade nyckeltal</b>			
Antal fastigheter	123	22	145
Antal lägenheter	4 555	1 259	5 814
Uthyrningsbar area, kvm	398 714	104 513	503 227
Hyresvärde, mkr	453	106	559
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93%	98%	94%
Fastighetsvärde, mkr	6 574	1 500	8 074

Fastighetsvärde, kr per kvm	16 488	14 352	16 044
Årligt hyresvärde, kr per kvm	1 136	1 014	1 074
<b>Bedömd intjäningsförmåga på årsbasis, mkr</b>			
Intäkter	446	103	549
Fastighetskostnader	-204	-42	-246
<b>Driftsöverskott</b>	<b>242</b>	<b>61</b>	<b>303</b>
Central administration	-30	0	-30
Resultat från andelar i intressebolag	8	0	8
Finansnetto	-62	-14	-76
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>158</b>	<b>47</b>	<b>205</b>

### **Villkor för genomförande av Förvärvet**

*Förvärvet är villkorat av att Amasten erhåller nödvändig bankfinansiering och tillförs nytt eget kapital genom nyemission.*

#### **Vid frågor, vänligen kontakta:**

Jan-Erik Højvall, VD, Tel: +46 (0)70-553 80 04, [janerik.hojvall@amasten.se](mailto:janerik.hojvall@amasten.se)

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

Denna information är sådan information som Amasten är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 28 april 2020 kl. 17.31 CET.

---

#### **Om Amasten**

Amasten är ett fastighetsbolag som förvaltar, utvecklar och bygger. Fastighetsbeståndet utgörs av 90 % bostäder, resterande ytor utgörs av kontors-, butiks-, industri- och samhällslokaler. För ytterligare information besök vår hemsida [www.amasten.se](http://www.amasten.se). Aktierna i Amasten är listade på Nasdaq First North Premier Growth Market och bolagets Certified Adviser är FNCA Sweden AB, telefon 08-528 00 399, [info@fnca.se](mailto:info@fnca.se)