

DETTA PRESSMEDDELANDE FÅR INTE OFFENTLIGGÖRAS, PUBLICERAS ELLER DISTRIBUERAS, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, HONGKONG, JAPAN, KANADA, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA ELLER ANNAT LAND DÄR SÅDAN ÅTGÄRD SKULLE INNEBÄRA KRAV PÅ REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER UTÖVER VAD SOM FÖLJER ENLIGT SVENSK LAG.



Pressmeddelande

Stockholm den 14 mars 2017 (07.30 CET)

SSM avser att noteras på Nasdaq Stockholm och genomföra en nyemission

SSM Holding AB (publ) ("SSM" eller "Bolaget"), den ledande bostadsutvecklaren inom Stockholmsområdet i sin nisch, offentliggör idag sin avsikt att genomföra en notering av Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm ("Noteringen" eller "Erbjudandet"). Erbjudandet förväntas innefatta en nyemission om cirka 500 MSEK. SSM, som grundades 1993, hade under 2016 en vinstökning om 83,5 procent mot föregående år och har idag över 5 500 byggrätter i sin byggrättsportfölj. Bolaget avser att successivt utöka produktionstakten av funktionssmarta och prisvärda bostäder i citynära lägen till 1 800 byggarbetsplatser årligen från 2021.

- Nasdaq Stockholm har godkänt SSM:s ansökan om upptagande av Bolagets aktier till handel under förutsättning att sedvanliga villkor uppfylls.
- Erbjudandet förväntas innefatta en nyemission om cirka 500 MSEK vilket möjliggör för SSM att fortsätta expansionen och successivt utöka produktionen av funktionssmarta, prisvärda och citynära bostäder.
- Bolagets grundare Ulf Morelius och Ulf Sjöstrand, genom Eurodevelopment Holding AG ("Huvudägaren"), avser att kvarstå som huvudägare även efter Noteringen.
- Erbjudandet kommer att bestå av ett erbjudande till institutionella investerare i Sverige och internationellt, med undantag för USA, samt ett erbjudande till allmänheten i Sverige.

Mattias Roos, verkställande direktör för SSM, kommenterar:

"SSM har genomgått en stark tillväxtresa och utvecklats till den ledande bostadsutvecklaren i Stockholmsregionen inom prisvärda och funktionssmarta lägenheter. Vi särskiljer oss på marknaden genom att utveckla bostäder för morgondagens urbaniter som vill kunna utnyttja det som staden har att erbjuda, och som prioriterar mer i livet än boendet. En börsnotering är ett naturligt steg för vår fortsatta tillväxt, men ger oss även utökade möjligheter att ta oss an bostadsbristen i storstadsregionerna, som i synnerhet drabbar unga vuxna som ska in på bostadsmarknaden. Jag ser fram emot att tillsammans med våra ägare och alla anställda i SSM fortsätta bygga vår position som en av Stockholmsregionens främsta bostadsutvecklare."

Anders Janson, styrelseordförande för SSM, kommenterar:

"SSM har en historik av stark tillväxt och hög avkastning driven av en framgångsrik investeringsstrategi som har resulterat i att SSM idag har en väldigt stark byggrättsportfölj. En börsnotering på Nasdaq Stockholm är ett naturligt och viktigt nästa steg för SSM:s fortsatta utveckling och tillväxt. Genom börsnoteringen förväntas SSM gynnas av ökad kännedom om Bolaget och dess erbjudande samt få en bättre tillgång till kredit- och kapitalmarknaden."

Ulf Morelius och Ulf Sjöstrand, grundare och huvudägare till SSM, kommenterar:

"Sedan vi grundade bolaget 1993 har mycket förändrats och utvecklats. Under många år var SSM ett förvaltningsbolag men under de senaste 20 åren har vi arbetat med att utveckla bostäder genom nyproduktion. De senaste fem åren har bolagets fokus tydliggjorts och verksamheten har expanderat kraftigt. Vi är fantastiskt stolta över att det vi kämpat för under många år nu bär frukt. Genom en utökning av ägarkretsen skapas de bästa förutsättningarna för att SSM ska kunna fortsätta att utvecklas framgångsrikt även framöver."

DETTA PRESSMEDDELANDE FÅR INTE OFFENTLIGGÖRAS, PUBLICERAS ELLER DISTRIBUERAS, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, HONGKONG, JAPAN, KANADA, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA ELLER ANNAT LAND DÄR SÅDAN ÅTGÄRD SKULLE INNEBÄRA KRAV PÅ REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER UTÖVER VAD SOM FÖLJER ENLIGT SVENSK LAG.

Om SSM och bakgrund till Noteringen

SSM har sedan starten 1993 varit verksamt i Stockholmsområdet och ägs av grundarna Ulf Morelius och Ulf Sjöstrand. Idag har SSM över 5 500 lägenheter i planeringsfas eller produktion, vilket gör att Bolaget är Stockholms ledande bostadsutvecklare i sin nisch med funktionssmarta och prisvärda bostäder för sin målgrupp. Bolaget särskiljer sig på marknaden genom att utveckla bostäder för ett specifikt kundsegment, som man benämner morgondagens urbaniter. Ambitionen är att utveckla de mest populära bostäderna i urbana områden och därför bygger SSM prisvärda bostäder för hushåll med en till två personer – primärt inom ålderskategorin 20-44 år – med hög funktionalitet per kvadratmeter i anslutning till kommunala transportmedel i citynära lägen.

Bolaget har över tid valt att samarbeta med andra företag och investerare i joint venture-form, vilket SSM ser som ett effektivt sätt att hantera projektrisk och avkastning, samt för att finansiera fortsatt expansion. SSM:s avsikt är att årligen successivt utöka antal byggstarter för att under 2021 uppnå en nivå om 1 800 byggstarter per år. Under 2017 har SSM som målsättning att påbörja produktionen av 1 000 bostäder. Det finns en stark efterfrågan på SSM:s bostäder vilket skapar goda förutsättningar för SSM att kunna realisera sina expansionsplaner.

SSM:s styrkor

- Stark strukturell tillväxt för bostadsutveckling i Storstockholmsområdet
- Ledande bostadsutvecklare i ett attraktivt nischsegment
- Välbeprövad affärsmodell med en tydlig historik som totalentreprenör
- Solid finansiell historik med kraftig vinsttillväxt – hänförligt till egna projekt såväl som till JV-projekt
- Erfaren ledningsgrupp och projektorganisation med stöd av långsiktiga och engagerade ägare
- Unik plattform och stark projektportfölj för ytterligare expansion och tillväxt

SSM:s finansiella mål och utdelningspolicy

- Rörelsemarginal: >20 procent
- Räntabilitet på eget kapital: >25 procent
- Räntetäckningsgrad: >2 gånger
- Soliditet: >30 procent
- Utdelningspolicy: >30 procent av årets resultat fr.o.m. 2017 med första möjliga utdelning i samband med årsstämman 2018

Finansiell översikt

Finansiella nyckeltal, MSEK	2016	2015	2014
Nettoomsättning	649,9	351,1	411,0
Nettoomsättning joint ventures	748,4	844,1	732,9
Nettoomsättning inklusive joint ventures	1 398,3	1 195,2	1 143,9
Bruttoresultat	147,1	52,1	57,5
Rörelseresultat	187,1	101,9	62,8
Periodens resultat efter skatt	144,7	95,6	35,1
Bruttomarginal, %	22,6	14,8	14,0
Rörelsemarginal, %	28,8	29,0	15,3
Räntetäckningsgrad, ggr	4,0	5,8	2,7
Räntabilitet på eget kapital, %	61,0	75,2	53,5

DETTA PRESSMEDDELANDE FÅR INTE OFFENTLIGGÖRAS, PUBLICERAS ELLER DISTRIBUTERAS, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, HONGKONG, JAPAN, KANADA, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA ELLER ANNAT LAND DÄR SÅDAN ÅTGÄRD SKULLE INNEBÄRA KRAV PÅ REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER UTÖVER VAD SOM FÖLJER ENLIGT SVENSK LAG.

Som ett led i Bolagets fortsatta expansion anser Huvudägaren, Bolagets styrelse och ledning att en börsnotering är ett logiskt nästa steg. Noteringen förväntas att innefatta en nyemission om cirka 500 MSEK. Nettolikviden från nyemissionen möjliggör för SSM att fortsätta expansionen och öka andelen byggstarter. Härutöver bedöms en notering av Bolagets aktier ge en ökad uppmärksamhet och ett stärkt förtroende från befintliga och potentiella kunder och samarbetspartners, samt ökad förmåga att attrahera och behålla drivna och kompetenta medarbetare samt nyckelpersoner i organisationen, samtidigt som Bolagets möjligheter till finansiering och tillgång till kreditmarknaden förbättras.

Erbjudandet

Erbjudandet i samband med Noteringen avses att omfatta såväl nyemitterade aktier som befintliga aktier. Huvudägaren avser att behålla en väsentlig ägarandel efter Noteringen och har för avsikt att fortsätta att aktivt ta ansvar för Bolagets utveckling framöver och både Ulf Morelius och Ulf Sjöstrand avser att fortsätta i styrelsen för SSM. Aktierna kommer att erbjudas till institutionella investerare i Sverige och internationellt, med undantag för USA, samt till allmänheten i Sverige.

Transaktionen förväntas genomföras med ett sedvanligt prisintervall där det slutliga erbjudandepriiset fastställs genom en så kallad bookbuilding-process.

Rådgivare

ABG Sundal Collier och SEB är Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners i samband med noteringen. Gernandt & Danielsson är legal rådgivare till Bolaget och Huvudägaren och Advokatfirman Hammarskiöld & Co är legala rådgivare till Joint Global Coordinators.

Denna information är sådan information som SSM Holding AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 14 mars 2017 kl. 07:30 CET.

För mer information, vänligen kontakta:

Mattias Roos, VD & Koncernchef, som nås genom:

Ann-Charlotte Johansson, Kommunikations- & IR-chef

Telefon: +46 (0)761-65 17 71

E-post: ann-charlotte.johansson@ssmliving.se

@AnnCharlotteSSM

DETTA PRESSMEDDELANDE FÅR INTE OFFENTLIGGÖRAS, PUBLICERAS ELLER DISTRIBUTERAS, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, HONGKONG, JAPAN, KANADA, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA ELLER ANNAT LAND DÄR SÅDAN ÅTGÄRD SKULLE INNEBÄRA KRAV PÅ REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER UTÖVER VAD SOM FÖLJER ENLIGT SVENSK LAG.

Viktig information

Detta pressmeddelande innehåller inte och utgör inte en inbjudan eller ett erbjudande att förvärva, sälja, teckna eller på annat sätt handla med aktier eller andra värdepapper i SSM. Inbjudan till berörda personer att förvärva aktier i SSM kommer endast att ske genom det prospekt som hänvisas till i detta pressmeddelande. Prospektet innehåller bland annat riskfaktorer, finansiell information samt information om bolagets styrelse. Detta pressmeddelande har inte godkänts av någon regulatorisk myndighet och är inte ett prospekt. Investerares bör inte förvärva värdepapper refererandes till i detta pressmeddelande förutom på grundval av den information som finns i det prospekt som hänvisas till i detta pressmeddelande.

Offentliggörande eller distribution av detta pressmeddelande kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner enligt lag, och personer i de jurisdiktioner där detta pressmeddelande har offentliggjorts eller distribuerats bör informera sig om och följa sådana legala restriktioner.

Inga aktier eller andra värdepapper i SSM har registrerats eller kommer att registreras enligt US Securities Act av 1933 ("Securities Act"), eller hos någon annan värdepappersregulatorisk myndighet i någon stat eller jurisdiktion i USA och inga aktier eller andra värdepapper i SSM får erbjudas, säljas, återförsäljas, överlåtas, levereras eller distribueras, direkt eller indirekt, till eller inom USA. Inga erbjudanden avseende aktier eller andra värdepapper i SSM genomförs i USA. Det finns heller inga planer på att registrera aktier eller andra värdepapper i SSM, eller genomförande ett erbjudande av sådana aktier eller andra värdepapper, i USA.

Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, vare sig direkt eller indirekt, i eller till USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller annat land där sådan åtgärd helt eller delvis är föremål för legala restriktioner eller där sådan åtgärd skulle innebära krav på ytterligare prospekt, annan erbjudandedokumentation, registreringar eller andra åtgärder utöver vad som följer enligt svensk lag. Informationen i detta pressmeddelande får inte heller vidarebefordras, reproduceras eller uppvisas på sätt som står i strid med sådana restriktioner eller som skulle innebära krav på ytterligare prospekt, annan erbjudandedokumentation, registreringar eller andra åtgärder. Underlåtenhet att efterkomma denna anvisning kan innebära brott mot Securities Act eller tillämpliga lagar i andra jurisdiktioner.

Detta pressmeddelande kan innehålla viss framtidsinriktad information som återspeglar SSM:s aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avses", "kommer", "bedöms", "förväntas", "kan", "planerar", "uppskattar" och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender än historiska fakta, utgör framtidsinriktad information. Framtidsinriktad information är till sin natur förenad med såväl kända som okända risker och osäkerhetsfaktorer eftersom den är avhängig framtida händelser och omständigheter. Framtidsinriktad information utgör inte någon garanti avseende framtida resultat eller utveckling och verkligt utfall kan komma att väsentligen skilja sig från vad som uttalas i framtidsinriktad information. Denna information, de åsikter och de framtidsinriktade uttalanden som återfinns i detta pressmeddelande gäller enbart vid detta datum och kan ändras utan underrättelse därom.