



Pressmeddelande

24 september 2023

SBB stärker likviditeten med cirka 8 miljarder kronor och presenterar en decentraliserad koncernstruktur

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("SBB" eller "Bolaget") säljer 1,16 procent av SBB EduCo AB ("EduCo") till Brookfield Super-Core Infrastructure Partners ("Brookfield") för cirka 242 miljoner kronor och blir en minoritetsägare. EduCo kommer återbetala delar av dess koncerninterna lån från SBB, vilket innebär att SBB erhåller en likvid om cirka 7,8 miljarder kronor. SBB har idag även beslutat om en decentraliserad koncernstruktur som förstärker transparens och finansieringsmöjligheter.

"Jag är mycket nöjd över att idag kunna presentera ett betydande likviditetstillskott och ett fortsatt starkt samarbete med Brookfield. Vidare skapar SBB en decentraliserad koncernstruktur som positionerar SBB för att ytterligare stärka bolagets balansräkning och för fortsatt tillväxt. Styrelsen avslutar härmed den strategiska översynen och SBB fokuserar nu på exekvering," säger Lennart Schuss, styrelseordförande för SBB.

Sammanfattning av EduCo-transaktionen

EduCo samägs av SBB och Brookfield och är den huvudsakliga plattformen för SBB:s affär inom den offentliga utbildningssektorn.

Som en del av transaktionen genomför EduCo en delvis återbetalning av det koncerninterna lånet från SBB med ett belopp om cirka 9,1 miljarder kronor samt potentiellt även en refinansiering av befintlig säkerställd skuld med ett belopp om högst cirka 6,9 miljarder kronor. Transaktionen resulterar i en likvid om totalt cirka 8 miljarder kronor till SBB, efter erläggande av kompensation för förtidsåterbetalning och transaktionskostnader. SBB kommer att ha ett kvarstående lån till EduCo om cirka 5,5 miljarder kronor. SBB avser använda likviden för att hantera närliggande finansiella åtaganden, inklusive avtalade investeringar, beslutade utdelningar samt lånefall.

Efter genomförd avyttring om 1,16 procent av aktierna i EduCo till Brookfield kommer SBB att äga cirka 49,84 procent av EduCo. Som en följd av avyttringen kommer EduCo att kontrolleras av Brookfield och upphöra att vara ett dotterbolag till SBB och EduCo kommer inte att konsolideras i SBB:s räkenskaper.

Vidare, efter genomförd avyttring kommer EduCo att drivas fristående av sin styrelse bestående av representanter från SBB och Brookfield.

Transaktionen är föremål för sedvanliga fullföljandevillkor, inklusive konkurrensgodkännanden, och förväntas slutföras under oktober 2023.



Transaktionen understöds av EduCo:s sunda och stabila finansiella ställning och säkerställer att verksamheten fortsätter att vara en långsiktig leverantör av högkvalitativa utbildningsanläggningar i hela Norden. Brookfield är en mycket erfaren ägare av infrastruktur tillgångar globalt och investeringen i EduCo genom dess perpetual fund tillhandahåller långsiktigt, stabilt kapital för att stödja EduCo:s framtida tillväxt tillsammans med SBB för att EduCo ska kunna uppnå en investment grade-rating.

EduCo:s ambition är att på sikt enbart finansieras med långfristig kapitalmarknadsfinansiering med stark investment grade-rating.

Sammanfattning av EduCo

EduCo är en unik infrastrukturplattform inom offentlig utbildning med ett fokus på tillväxt inom den offentliga utbildningssektorn i Sverige, Danmark, Norge och Finland.

EduCo:s portfölj om 43 miljarder kronor består av fastigheter inom den offentliga utbildningssektorn i Norden (23,6 miljarder kronor GAV i Sverige, 16,0 i Norge, 2,2 i Finland och 1,0 i Danmark). Portföljen gynnas av långsiktiga hyresavtal med väldigt lågt byte av hyresgäster: 13 års viktad genomsnittlig återstående löptid.

Decentraliserad koncernstruktur

Den 29 maj 2023 beslutade SBB:s styrelse att påbörja en strategisk översyn av alternativ för att maximera värdet för SBB:s aktieägare. SBB presenterar idag en ny koncernstruktur som decentraliserar Bolaget genom etablering av helägda och delägda affärsenheter och avslutar därmed den strategiska översynen.

Koncernen kommer att bestå av tre affärsenheter: Utbildning, Samhälle och Bostäder. Affärsenheterna kommer att verka med ett tydligt fokus. Från och med Q3-rapporten kommer rapportering att ske enligt den nya koncernstrukturen. Implementeringen har ingen planerad inverkan på antalet anställda inom SBB.

”Idag presenterar vi en ny decentraliserad koncernstruktur. Den nya strukturen bygger på våra styrkor, adresserar våra utmaningar och grundar sig på ett antal viktiga slutsatser. SBB har i grunden en portfölj av högkvalitativa fastighetstillgångar med en stark underliggande utveckling och med attraktiva tillväxtutsikter. SBB gynnas av att skapa helägda eller delägda affärsenheter som på egna meriter kan anskaffa såväl eget som lånat kapital. Därför etablerar vi nu en ny decentraliserad koncernstruktur med syfte att öka SBB:s transparens och finansieringsmöjligheter, vilket i förlängningen maximerar aktieägarvärdet,” säger Leiv Synnes, vd för SBB.



Den nya koncernstrukturen ska:

- **Öka tillgången till bankfinansiering.** Etableringen av enskilda affärsenheter kommer att stärka SBB:s finansiella flexibilitet avseende finansiering.
- **Möjliggöra anskaffning av eget kapital.** SBB kommer fortsätta utforska möjligheter att göra bostadsverksamheten till ett minoritetsägt bolag genom att ta in ytterligare ägare, med en målsättning att presentera en lösning under 2024, beroende på marknadsförhållandena.
- **Förbättra finansiell rapportering och transparens.** Decentraliseringen möjliggör förbättrad finansiell rapportering, tydligare specialisering, snabbare beslut, närmare samarbete med hyresgästerna och synliggörande av värden.

En översikt av den nya koncernstrukturen biläggs detta pressmeddelande och finns tillgänglig på SBB:s hemsida.

Rådgivare

Advokatfirman Vinge är legal rådgivare och DNB Markets och J.P. Morgan Securities Plc. finansiella rådgivare till SBB i samband med transaktionen. Linklaters är legal rådgivare till Brookfield.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Helena Lindahl, Finansdirektör, ir@sbbnorden.se, press@sbbnorden.se

Denna information utgör insiderinformation som Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 24 september 2023 kl. 18:20 CEST.

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (SBB) är Nordens ledande fastighetsbolag inom social infrastruktur. Bolagets strategi är att långsiktigt äga och förvalta samhällsfastigheter i Norden och hyresreglerade bostadsfastigheter i Sverige samt att bedriva ett aktivt fastighetsutvecklingsarbete. Genom SBBs stora samhällsengagemang finner kommuner och andra intressenter en långsiktig samarbetspartner i bolaget. Bolagets B-aktie (symbol SBB B) och D-aktie (symbol SBB D) handlas på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Mer information om SBB finns på www.sbbnorden.se.