

Stenus Fastigheter offentliggör investeringsmemorandum i samband med notering på Nasdaq First North

Stenus Fastigheter i Norden AB (publ) ("Stenus Fastigheter" eller "Bolaget") är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar offentliga och kommersiella fastigheter. Bolagets primära geografiska marknad är Stockholmsregionen. Den 30 september 2020 bestod Stenus Fastigheters fastighetsportfölj av tio fastigheter motsvarande ett sammanlagt fastighetsvärde om 1 376 miljoner kronor. Bolaget har beslutat att ansöka om notering på Nasdaq First North Growth Market ("Nasdaq First North") och i samband med detta genomföra en ägarspridning av nyemitterade aktier i Bolaget om högst 600 miljoner kronor ("Erbjudandena"). Nasdaq Stockholm AB har gjort bedömningen att Stenus Fastigheter uppfyller noteringskraven på Nasdaq First North och har meddelat att ansökan om notering kommer att godkännas villkorat av att, bland annat, Bolaget uppfyller Nasdaq First Norths spridningskrav. Investeringsmemorandumet för Erbjudandena offentliggörs idag och första handelsdag förväntas bli den 24 november 2020.

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN, USA ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR SÅDAN ÅTGÄRD SKULLE VARA OLAGLIG. YTTERLIGARE RESTRIKTIONER ÄR TILLÄMPLIGA, VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV PRESSMEDDELANDET.

Erbjudandena i korthet

- Priset per aktie i Erbjudandena är 10 kronor, motsvarande ett sammanlagt värde om cirka 703 miljoner kronor på Bolagets aktier före Erbjudandena.
- Erbjudandena omfattar högst 60 miljoner nyemitterade aktier fördelade på (i) högst 57 500 000 aktier, i en riktad nyemission till utvalda investerare samt (ii) högst 2 500 000 aktier i en riktad nyemission till allmänheten i Sverige.
- Värdet av Erbjudandena uppgår till 600 miljoner kronor och motsvarar högst cirka 46 procent av aktierna och rösterna i Bolaget, förutsatt full anslutning i Erbjudandena.
- Fastighets AB Balder och Länsförsäkringar Fondförvaltning har med vissa förbehåll, till samma villkor som övriga investerare, åtagit sig att förvärva aktier i Erbjudandena till ett totalt belopp om 375 miljoner kronor. Åtagandena motsvarar 62,5 procent av aktierna i Erbjudandena.
- Anmälningssperioden för Erbjudandena förväntas pågå mellan den 2 november och den 11 november 2020.
- Beräknad första dag för handel i Bolagets aktier på Nasdaq First North är den 24 november 2020. Beräknad likviddag är den 18 november 2020. Stenus Fastigheters aktier kommer att handlas under kortnamnet "SFAST".

- Ett investeringsmemorandum med fullständiga villkor, anvisningar och instruktioner för Erbjudandena kommer att offentliggöras idag, den 2 november 2020, på Stenhus Fastigheters webbplats, www.stenhusfastigheter.se samt på Avanzas och Eminovas webbplatser.

Elias Georgiadis, verkställande direktör i Stenhus Fastigheter, kommenterar:

– Under september månad 2020 togs de första stegen mot att bygga ett nytt fastighetsbolag i Sverige, Stenhus Fastigheter, genom en avknoppning från Sterner Stenhus-gruppen. Nu när grunden är lagd inleds nästa fas i vår tillväxtresa. Vi kommer med tillförsikt sträva vidare, inom ramen för våra strategier, mot våra mål med fokus på nya förvärv och fortsatt utveckling av det befintliga beståndet.

Bakgrund och motiv för Erbjudandena

Bolagets affärsidé är att investera i fastigheter och att generera största möjliga riskjusterade avkastning för Bolagets aktieägare. Bolaget är huvudsakligen inriktat på offentliga fastigheter men även kommersiella fastigheter och viss projektutveckling. Totalt äger Bolaget tio fastigheter motsvarande ett sammanlagt fastighetsvärde om 1 376 miljoner kronor. Fastigheterna är belägna i södra Storstockholm och i Köping med en tydlig värdemässig tyngdpunkt i Stockholmsregionen. Bolaget utvärderar för närvarande potentiella förvärvsmöjligheter om cirka två miljarder kronor. En notering av Bolagets aktie på Nasdaq First North kommer bredda Bolagets aktieägarbas och öka tillgången till långsiktig kapitalförsörjning från kapitalmarknaden. Vidare kommer en notering öka kännedomen om Stenhus Fastigheter vilket förväntas underlätta arbetet med att infria Bolagets tillväxtambitioner.

Om Erbjudandena och noteringen

Erbjudandena omfattar högst 60 000 000 aktier fördelade på (i) högst 57 500 000 aktier, i en riktad nyemission till utvalda investerare ("Emission I"), samt (ii) högst 2 500 000 aktier i en riktad nyemission till allmänheten i Sverige ("Emission II"). Emission I och Emission II benämns nedan gemensamt för "Emissionerna". Vid full teckning i Emissionerna ges Stenhus Fastigheter ett kapitaltillskott om 600 miljoner kronor före emissionskostnader.

Priset per aktie i Emissionerna har fastställts till 10 kronor. Grunden för teckningskursen har fastställts av Bolagets styrelse och Bolagets större aktieägare i samråd med Catella. Utgångspunkten har varit Bolagets eget kapital per aktie, värderingen av jämförbara börsnoterade fastighetsbolag, rådande marknadsläge samt en bedömning av Stenhus Fastigheters finansiella ställning och tillväxtförutsättningar.

Huvudägaren i Bolaget, Sterner Stenhus Holding AB, som äger cirka 99,29 procent av antalet aktier i Bolaget före Erbjudandena, har förbundit sig, med sedvanliga förbehåll, att avstå från att direkt eller indirekt avyttra aktier i Stenhus Fastigheter i samband med att Bolaget noteras och under en period om 12 månader därefter.

Fastighets AB Balder och Länsförsäkringar Fondförvaltning har med vissa förbehåll åtagit sig att förvärva aktier i Erbjudandena till ett totalt belopp om högst 375 miljoner kronor. Åtagandena motsvarar 62,5 procent av aktierna i Erbjudandena.

Det totala värdet av Erbjudandena, vid full teckning, uppgår till 600 miljoner kronor. Beräknad första dag för handel i Bolagets aktier på Nasdaq First North är den 24 november 2020. Beräknad likviddag är den 18 november 2020. Stenhus Fastigheters aktier kommer att handlas under kortnamnet "SFAST".

Nasdaq First North har bedömt att Stenhus Fastigheter uppfyller gällande noteringskrav. Nasdaq First North kommer att godkänna en ansökan om upptagande till handel av Bolagets aktier villkorat av att vissa villkor uppfylls, däribland att Bolaget inkommer med en sådan ansökan och att spridningskravet för Bolagets aktie uppfylls.

Investeringsmemorandum och anmälan

Ett investeringsmemorandum med fullständiga villkor, anvisningar och instruktioner för Erbjudandena kommer att offentliggöras idag den 2 november 2020 på Stenhus Fastigheters webbplats, www.stenhusfastigheter.se, samt på Avanzas och Eminovas webbplatser. Anmälan kan göras via Avanzas internettjänst, www.avanza.se, samt via Eminovas internettjänst, www.eminova.se.

Preliminär tidsplan

Offentliggörande av investeringsmemorandum 2 november 2020

Anmälningssperiod 2–11 november 2020

Likviddag 18 november

Första dag för handel på Nasdaq First North 24 november

Om Stenhus Fastigheter

Stenhus Fastigheter är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar offentliga och kommersiella fastigheter. Bolagets primära geografiska marknad är Stockholmsregionen. Den 30 september 2020 bestod Stenhus Fastigheters fastighetsportfölj av tio fastigheter motsvarande ett fastighetsvärde om 1 376 miljoner kronor. Bolagets affärsidé är att över tid skapa ett diversifierat fastighetsbestånd för att generera största möjliga riskjusterade avkastning för Bolagets aktieägare. Bolagets tillväxt ska huvudsakligen ske genom fastighetsförvärv men även genom fastighetsutveckling.

Finansiella mål

- Avkastning på eget kapital om 12 procent per år över en konjunkturcykel.
- Soliditeten ska över tid överstiga 35 procent.
- Räntetäckningsgraden ska över tid överstiga 2,0 gånger.
- Genomsnittlig kapitalbindning ska långsiktigt uppgå till minst 2,5 år.
- Belåningsgraden ska över tid understiga 60 procent.

Operativa mål

- Bolaget ska genom att äga, utveckla och förvalta fastigheter bidra till att hållbart främja det lokala samhällets utveckling.
- Fastighetsvärdet ska överstiga tio miljarder kronor inom en femårsperiod.
- Bolagets tillväxt ska ske genom förvärv och projektutveckling.

Om Sterner Stenhus Holding AB

Sterner Stenhus Holding AB ägs till 70 procent av Bolagets VD och styrelseledamot Elias Georgiadis samt till 30 procent av Bolagets CFO Tomas Georgiadis.

Rådgivare

Catella Corporate Finance Stockholm AB är finansiell rådgivare, Avanza Bank AB (publ) är Joint Bookrunner, Eminova Fondkommission AB är emissionsinstitut samt Certified Adviser och Advokatfirman Glimstedt Stockholm KB är legal rådgivare till Bolaget i samband med Emissionerna.

För mer information, vänligen kontakta

Elias Georgiadis, verkställande direktör

Telefon: +46 707 96 13 34

E-mail: elias.georgiadis@stenhusfastigheter.se

Mikael Nicander, vice verkställande direktör

Telefon: +46 708 70 35 91

E-mail: mikael.nicander@stenhusfastigheter.se

Denna information lämnades för offentliggörande klockan 10:00 den 2 november 2020.

Viktig information

Publicering, offentliggörande eller distribution av detta pressmeddelande kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner. Mottagarna av detta pressmeddelande i jurisdiktioner där detta pressmeddelande har publicerats eller distribuerats ska informera sig själva om och följa sådana restriktioner. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om, eller inbjudan att, förvärva eller teckna några värdepapper i Bolaget i någon jurisdiktion, varken från Stenhus Fastigheter eller någon annan. Erbjudandena riktade till allmänheten i Sverige och utvalda investerare sker endast genom det investeringsmemorandum som Bolaget offentliggör.

Pressmeddelandet kan innehålla framåtriktade uttalanden som reflekterar Bolagets nuvarande syn på framtida händelser samt finansiell och operationell utveckling. Uttryck som exempelvis "avser", "siktas på", "förväntas", "förutser", "kan", "uppskattas", "planeras", "beräknas" och andra uttryck som indikerar eller förutser framtida utveckling eller trender och som inte är baserade på historiska fakta. Sådana framåtriktade uttalanden är baserade på antaganden eller uppskattningar och Bolaget lämnar inga garantier för att sådana uttalanden kommer att infrias eller visa sig vara korrekta. Bolaget ansvarar inte heller för den framtida riktigheten i informationen. Detta pressmeddelande varken identifierar eller utger sig för att identifiera risker (direkta eller indirekta) som kan vara hänförliga till en investering i värdepapper i Bolaget och pressmeddelandet utgör inte en rekommendation för eventuella investerares beslut avseende Erbjudandena. Varje investerare eller potentiell investerare bör genomföra en egen undersökning, analys och utvärdering av verksamheten och informationen som beskrivs i detta meddelande och all offentligt tillgänglig information. Priset och värdet på värdepapperen kan minska såväl som öka. Uppnådda resultat utgör ingen vägledning för framtida resultat.

Detta pressmeddelande utgör inte eller ingår inte i ett erbjudande eller uppmaning att köpa eller teckna värdepapper i USA. De värdepapper som avses här får inte säljas i USA utan att de registreras eller undantas från registrering enligt US Securities Act från 1933, med ändringar ("*Securities Act*"), och får inte erbjudas eller säljas i USA utan att de registreras eller undantas från registrering eller innefattas i en transaktion som inte omfattas av registrering enligt Securities Act. Det finns ingen avsikt att registrera något värdepapper i USA eller att göra ett offentligt erbjudande av värdepapper i USA. Informationen i detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras, kopieras eller distribueras, direkt eller indirekt, helt eller delvis, i eller till någon jurisdiktion där offentliggörandet, publiceringen eller distributionen av informationen inte skulle följa gällande lagar och förordningar eller skulle kräva registrering eller andra åtgärder än de som krävs enligt svensk lag. Åtgärder i strid med denna anvisning kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Kontakt

Stenus Fastigheter i Norden AB
Tel: 08 – 410 22 100
E-post: info@stenusfastigheter.se

Om Stenus Fastigheter

Stenus Fastigheter i Norden AB (publ) är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar offentliga och kommersiella fastigheter.

Certified Advisor Eminova Fondkommission AB, adviser@eminova.se, 08-684 211 10

Bifogade filer

[Stenus Fastigheter offentliggör investeringsmemorandum i samband med notering på Nasdaq First North Inbjudan Till Teckning Av Aktier I Stenus Fastigheter I Norden AB \(publ\)](#)