

## Candles uppdaterar marknaden om den planerade nya fabriksfastigheten och villkoren för finansieringen

**Candles Scandinavia AB (publ) ("Candles Scandinavia eller Bolaget") planerar, som tidigare informerats om ( 16 juni 2022), att uppföra en ny fabriksfastighet om ca 21.000m2 med prel. inflytt dec 2023. Den nya fabriken kommer vara drygt 75% större än vad Bolaget planerat för initialt. Finansieringen av fabriksfastigheten sker genom ett bottenlån från Danske bank om 135 MSEK, till en ränta om Stibor 90 + 3,20%, samt ett konvertibellån om 57 MSEK till en månatlig ränta om 1%. Konvertibelinnehavarna har rätten att konvertera hela eller delar av lånet på kvartalsvis basis till en konverteringskurs om SEK 71,10 samt att vid en eventuell nyemission rätten att konvertera hela eller delar lånet till emissionskursen i nyemissionen. Vidare äger Candles Scandinavia rätten att, utan extra kostnad, lösa hela eller delar av konvertibellånet i förtid.**

Candles har i takt med att Bolaget visat på kraftig tillväxt fått in ett flertal frågor gällande status på den nya fabrik Bolaget planerar att bygga samt finansieringen av bygget. Med anledning av detta har Bolaget valt att uppdatera marknaden genom detta PM.

Den 10 oktober 2020 blev Candles Scandinavia tilldelad en tomt av Örebro kommun på 38.000m2, där Bolaget initialt planerade att uppföra en ny fabrik på 12.000m2 med möjlighet till vidare utbyggnad, vilket framgick av bolagsbeskrivningen som upprättades inför noteringen på Nasdaq First North i november 2021. Under projekteringen av fastigheten framkom det att 12.000m2 inte skulle vara tillräckligt stort med hänsyn till den stora efterfrågan på Bolagets miljövänliga doftljus. Dessutom skulle tomten ha logistiska begränsningar gällande varuförsörjningen utvändigt till följd av mängden lastbilar som anländer till och från fastigheten. Bolaget ansökte därför hos Örebro kommun om en större tomt.

Önskemålet uppmärksammades av Örebro kommun som senare tilldelade Bolaget en ny tomt på 65.000m2. Den nya tomten, som tack vare dess attraktiva skyltläge i Örebro längst med motorvägen mellan Stockholm och Göteborg innebar dock högre krav från kommunen på fastighetens utvändiga design och gestaltning. För uppgiften anlätades arkitektbyrån White som har designat om fastigheten och Bolaget har nu har erhållit ett positivt underhandsbesked från Örebro kommun inför bygglov.

Den nya fabriken som är +75% större än den initialt planerade uppgår till ca 21.000m2 och ger en produktionskapacitet på +500% jämfört med dagens fabrik som bedrivs i hyrda lokaler i Örebro. Bolaget beräknar att den ökade produktionskapaciteten kan uppnås redan vid inflytt, samt att ytterligare högre output kan nås genom vidare maskinella investeringar. Bolaget har lämnat in en förstudieansökan och enligt preliminära planer kommer den nya fabriken att stå klar för inflytt i december 2023 och utgöra basen för fortsatt expansion. Viss byggnationsstart har redan påbörjats genom pågående geoteknisk undersökning av markförhållandena och parallellt med detta har Bolaget även säkerställt finansiering av byggprojektet.

För byggnationen har Candles Scandinavia upptagit 2 olika lån; ett bottenlån om 135 MSEK genom Danske bank till en ränta på Stibor 90 + 3,20% årlig ränta, och ett konvertibellån om 57 MSEK från 5 olika långgivare till en månatlig ränta om 1% som kapitaliseras månadsvis som byggnationskostnad. Konvertibelinnehavarna har rätt att på kvartalsvis basis konvertera lånet till en konverteringskurs på 71,10kr alternativt, i det fall Bolaget genomför en nyemission under löptiden, konvertera lånet till samma kurs som emissionen. Bolaget har i sin tur rätten att när som helst under löptiden lösa hela eller delar av lånet utan extra kostnader. Vidare har Bolaget ingått 2 olika avtal med en fastighetsägare där den första är en s.k. "Sell and Lease Back" gällande försäljning av fastigheten i samband med inflytt och den andra ett 12-årigt hyresavtal till marknadsmässig hyra där bolaget förbinder sig att hyra tillbaka fastigheten. I samband med inflytt och tillika försäljning av fastigheten, enligt signerat avtal, kommer Bolaget att lösa byggnationslånen som därmed kommer att vara endast tillfälliga byggnationslån. Samtidigt beräknar Bolaget göra en vinst på mellanskillnaden mellan byggnationskostnad och det överenskomna försäljningspriset. Avtalet med köparen av fastigheten gäller t.o.m. 30 juni 2024 då Bolaget ska ha slutfört uppförandet av fastigheten, planerad inflytt är dock redan i dec 2023.

"Redan från att vi initierade planen med att bygga en ny större fabriksfastighet, där vi själva kommer vara en långsiktig hyresgäst, har lett till att många intressenter och fastighetsägare hört av sig med intresse för att förvärva fastigheten. Från Bolagets sida är vi dock väldigt nöjda med det bindande avtal som tidigare ingåtts och som vi tror kommer gynna båda parter. Att vi dessutom förväntas göra vinst på fastighetsaffären som kan återinvesteras in i verksamheten och ge ytterligare avkastning är extra glädjande.

Vårt fokus är nu att slutföra byggnationsprojektet och installera de nya högkapacitetsmaskinerna som ger oss den kraftigt höjda kapaciteten vi behöver för att tillmötesgå marknadens höga efterfrågan på våra naturliga och miljövänliga doftljus. Med den nya fabriken som bas tar vi ett stort steg mot vår vision att bli världens största producent inom naturliga dofter för hemmet" säger Viktor Garmiani, VD

## Kontakter

---

### **Viktor Garmiani**

VD

+46 (0) 73 519 39 99

[viktor.garmiani@candles.se](mailto:viktor.garmiani@candles.se)

### **Martin Fredell**

CFO

+46 (0) 76 110 31 00

[martin.fredell@candles.se](mailto:martin.fredell@candles.se)

## Om Candles Scandinavia

---

Candles Scandinavia AB (publ), med kunder som H&M, Åhléns, Lyko, Rituals med flera, är idag en ledande europeisk leverantör av doftljus producerade med 100% växtbaserat, biologiskt nedbrytbart vax, baserad på svenskodlad raps. Bolaget erbjuder ett hållbart och miljövänligt alternativ till den annars paraffindominerade ljusmarknaden där råvaran utvinns av fossilt bränsle. Bolagets styrka ligger främst i en kostnadseffektiv metod för storskalig produktion av kundanpassade doftljus, helt av naturligt och miljövänligt vax.

Bolaget präglas av en stark innovationskultur och arbetar ständigt med att förbättra och utveckla dess verksamhet och produkter. Kundanpassning till hög grad i kombination med erbjudandet om ett hållbart alternativ har visat sig vara en stor konkurrensfördel på marknaden. Detta har resulterat i en genomsnittlig tillväxttakt på ca 50% fyra år i rad, vilket också har skett med lönsamhet. Den starka efterfrågan i kombination med fortsatta investeringar i produktionskapacitet medför att bolaget förväntar sig kraftig tillväxttakt även framöver.

Bolagets Certified Adviser är Amudova AB, telefon: +46 (0) 8-546 017 58, E-post: info@amudova.se

## Bifogade filer

---

[Candles uppdaterar marknaden om den planerade nya fabriksfastigheten och villkoren för finansieringen](#)