

HOLMSTRÖM FASTIGHETER HOLDING AB (PUBL) INITIERAR ETT SKRIFTLIGT FÖRFARANDE

Holmström Fastigheter Holding AB (publ) ("**Bolaget**") har instruerat agenten för Bolagets SEK 500 000 000 seniora säkerställda obligationer med ISIN SE0015797667 ("**Obligationerna**") att initiera ett skriftligt förfarande med begäran om att obligationsinvesterare röstar för ett förslag om att ändra villkoren för Obligationerna (det "**Skriftliga Förfarandet**").

Efter det Skriftliga Förfarandet som avslutades under sommaren 2024 har Bolaget fortsatt sina ansträngningar att avyttra tillgångar för att återbetala sina utestående Obligationer. Dock har flera händelser försenat viktiga avyttringar, och Bolaget förväntar sig nu att det inte kommer att kunna slutföra pågående avyttringsprocesser för att möta den planerade amorteringen på SEK 120 miljoner i oktober 2025.

Vidare är Bolagets konsoliderade kassaposition otillräcklig för att täcka de budgeterade kassautflödena för resten av 2025, med tanke på den rådande nivån av räntekostnader för Bolaget (inklusive under och avseende Obligationerna).

Även om transaktionsaktiviteten på den svenska fastighetsmarknaden förbättrades under 2024 jämfört med de dämpade nivåerna 2022 och 2023 har återhämtningen varit långsammare än förväntat. Sedan sommaren 2024 har Bolaget varit i nära dialog med sina transaktionsrådgivare för att bedöma den optimala tidpunkten för att initiera Bolagets avyttringsprocesser, i väntan på en starkare marknadsåterhämtning som ännu inte har materialiserats.

Trots detta beslutade Bolaget i början av 2025 att fortsätta med försäljningen av flera fastigheter och avser att lansera hela portföljen till försäljning inom året. Baserat på nuvarande marknadsförhållanden förväntas försäljningsprocesserna ta cirka sex till nio månader att slutföra och förväntas generera ett nettobelopp om cirka SEK 140 miljoner efter återbetalning av associerad bankskuld, transaktionskostnader och skatt.

Bolaget har dessutom fört aktiva diskussioner med potentiella köpare av sitt innehav i Vincero Fastigheter ("**Vincero**"), vilka har resulterat i att en avyttring förutsätter fortsatt framdrift i Vinceros pågående detaljplanarbeten innan det är genomförbart. Den största av dessa pågående detaljplanarbeten har försenats och förväntas nu vinna laga kraft under tidigt till mitten av 2026, vid vilken tidpunkt Bolaget förväntar sig att en avyttring av sitt innehav kan slutföras.

Slutligen har Bolaget också aktivt fört diskussioner om avyttringar av sina andra innehav. Dock har dessa diskussioner inte materialiserats och Bolaget anser för närvarande att det realiserbara värdet av dessa innehav är osäkert.

För att ge Bolaget tillräckligt med tid att på ett ansvarsfullt sätt genomföra pågående avyttringar i syfte att maximera värdet, söker Bolaget vissa ändringar i villkoren, inklusive men inte begränsat till:

- Avskaffande av obligatorisk amortering i oktober 2025: Avskaffande av den kommande obligatoriska amorteringen på SEK 120 miljoner som förfaller i oktober 2025 för att möjliggöra en ordnad avyttring av Bolagets tillgångsbas.
- En förändring från kontant räntebetalning till PIK-ränta (payment-in-kind): För att hantera Bolagets minskad kassa och underlätta en kontrollerad avyttringsprocess, begär Bolaget att byta den nuvarande kupongen 3m STIBOR + 5,00 % per år till en PIK-kupong på 7,50 % per år.
- Justering av kravet på minimilikviditet: Ändring av minimilikviditet för Koncernen till SEK 10 miljoner.
- Cash Sweep: Tillägg av ett obligatoriskt Cash Sweep för koncernlikviditet som överstiger SEK 25 miljoner, som ska användas för inlösen av Obligationer till tillämplig inlösenpremie.

Bolaget har fått röstningsåtaganden till stöd för begäran i det skriftliga förfarandet av innehavare som representerar cirka 63,5 procent av det justerade nominella beloppet under Obligationerna.

Agenten kommer att leverera meddelandet om det Skriftliga Förfarandet till alla obligationsinnehavare den 16 juni 2025. Det skriftliga förfarandet påbörjas den 23 juni 2025 och avslutas den 7 juli 2025. För att vara berättigad att delta i det skriftliga förfarandet måste en person uppfylla de formella kriterierna för att vara en obligationsinnehavare den 16 juni 2025. Detta betyder att personen måste vara registrerad på ett VP-konto hos Euroclear Sweden AB som direktregistrerad ägare eller förvaltare avseende en eller flera Obligationer.

Pareto Securities AB har blivit mandaterade som finansiella rådgivare i samband med det skriftliga förfarandet. Roschier Advokatbyrå AB har blivit mandaterad som legal rådgivare.

Meddelandet om det Skriftliga Förfarandet är tillgängligt på Bolagets hemsida <https://holmstromfastigheterholding.se/pressmeddelanden>) och på Stamdata (www.stamdata.com).

För mer information, vänligen kontakta:

Oscar Stibeck, Managing Director Private Equity

+46 (0) 8 660 94 00

Oscar.stibeck@holmstromgruppen.se

Denna information är sådan information som Holmström Fastigheter Holding AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 2025-06-16 14:30 CEST.

Om Holmström Fastigheter Holding AB (publ)

Holmström Fastigheter Holding AB (publ) ("Holmström Fastigheter") är ett publikt bolag inom fastighetssektorn och ett belägt dotterbolag inom Holmströmgruppens koncern. Verksamheten bygger på ägande av bostads- och kommersiella fastigheter samt deläggande i fastighetsrelaterade intressebolag. Mer information på www.holmstromfastigheterholding.se

Bifogade filer

Holmström Fastigheter Holding AB (publ) initierar ett skriftligt förfarande