

Tectona

CAPITAL

**OBLIGATIONS-
EMISSION**
11 MAJ–29 MAJ
2020

Erbjudande till teckning
av företagsobligation

7,5% ränta
Soliditet 70%

tectona.se



VD HAR ORDET

UTGIVANDE AV OBLIGATION I TECTONA CAPITAL MED 7,5 % RÄNTA

Ny obligation

Tectona ger ut en ny obligation med 7,5 % ränta i syfte att refinansiera en tidigare obligation samt att stärka kassan för eventuellt nya förvärv.

Möjligheter

Tectona inriktar sig på omställning av fastigheter till mindre uthyrningslägenheter och i Corona krisens spår ser vi nu att det öppnas upp en unik möjlighet till förvärv av mindre hotell som byggs om till uthyrningslägenheter.

Erbjudande

För att återbetala tidigare obligation samt för att ta del av kommande möjligheter ger Tectona ut en obligation som ger 7,5% ränta. Bolaget har en för branschen stark finansiell ställning med hela 70 % soliditet samt goda hyresintäkter i förhållande till investerat kapital.

Mer information samt teckning

En kortfattad informationsbroschyr samt teckningssedel finns att hämta på tectona.se. Ring oss gärna för frågor eller för att få broschyr och teckningssedel postad. Teckning av obligation kan göras med bankID direkt på nätet hos aktieinvest www.aktieinvest.se/tectona2020.

Tidigare obligationsinnehavare i Tectona Capital

För dig som sedan tidigare äger obligation i Tectona erbjuds du möjligheten att apportera in samtliga tidigare obligationer och erhålla den nya obligationen. En förändring blir att räntan ökar till 7,5 % från tidigare 7 %.

Välkommen att teckna obligation i Tectona!

Johan Skålén
VD, Tectona Capital AB

NYCKELTAL PER DEN 1 JAN 2020

Aktiekapital	16,7 MKR
Antal aktier	16,7 miljoner Kvotvärde 1 SEK
Eget kapital (koncernen)	28,5 MKR
Totalt kapital (koncernen)	38 MKR
Antal aktieägare	ca 350 stycken

Noterat på NGM Nordic MTF

Bolagets B-aktier är sedan april 2018 noterade och handlas på NGM Nordic MTF.

Syfte och bakgrund till obligationsemissionen

Tectona Capital har mycket stark soliditet, vid utgången av 2019 var denna 70 %. Därmed finns goda förutsättningar att öka belåningen i Tectona.

Tectona har identifierat ett lönsamt koncept och önskar öka investeringarna av hyresfastigheter i Panama City. Emissionslikviden skall användas för att utöka investeringarna samt refinansiera ett obligationslån om 3,8 mkr.

Bakgrund Tectona

Tectona har sedan starten år 2006 arbetat för att investera långsiktigt med låg risk i syfte att skapa en hållbar avkastning över tid. Sedan 2014 fokuserar bolaget främst på att investera i fastigheter för uthyrning i Panama City. Idag har bolaget 71 stycken uthyrningslägenheter varav 42 stycken under förvärv.

Vision

Att ge människor en möjlighet att bo smart och funktionellt i bra områden mitt i city.

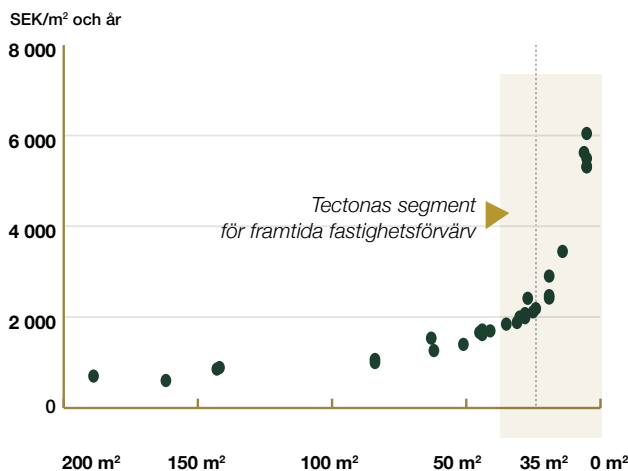
Tectonas affärsmodell

Tectona Panama Fastigheters AB:s affärsmodell fokuserar på att ge långsiktig avkastning genom att förvärva och äga funktionella fastigheter på attraktiva platser främst i Panama City. Tectonas specifika investeringsfilosofi fokuserar på ett lönsamt kundsegment bestående av Panamanska singelhushåll som efterfrågar mindre lägenheter på centrala platser i Panama City.

Värdeskapande

Värdeskapandet i affärsmodellen ligger i att förvärva fastigheter och bygga om till små och attraktiva uthyrningsenheter vilka ger väsentligt högre hyresintäkter och i förlängningen en högre värdering av fastigheterna. Den främsta bakomliggande orsaken till markant högre hyresintäkter från mindre lägenheter är det snabba demografiska skifte vi ser i hela Latinamerika. Det finns en begränsad tillgång på mindre lägenheter medan efterfrågan ökar snabbt.

SAMBAND MELLAN HYRESINTÄKT OCH LÄGENHETSTORLEK



Ovanstående diagram visar Tectonas hyresintäkt per kvadratmeter för 2019 års fastighetsbestånd. Sambandet mellan mindre lägenheter och ökade hyresintäkter är mycket stort.

Latinamerika i snabb omställning mot mindre hushåll

Latinamerika är en kontinent under snabb marknadsomställning. Nya generationer växer upp och önskar leva ett helt annorlunda liv jämfört med tidigare generation. Dagens unga bryr sig mindre om tradition och kyrka. De vill i stället leva ett materiellt bättre liv än föräldrarna. Samtidigt sker en kraftig urbanisering, då de nya generationerna söker sig till stora städer som erbjuder karriär, kultur och nöjen. Samtidigt sker ett demografiskt skifte då nativiteten har på kort tid sjunkit kraftigt. Hushållen blir som en följd av detta mindre och efterfrågan på mindre lägenheter centralt i city ökar markant.

Hyresintäkter

Med nuvarande hyresavtal erhåller fastighetsbolaget i Panama, 1 458 kronor per m² (uthyrningsbar yta) och år. Enligt en rapport från Hyresgästföreningen "vad är rätt hyra i Stockholm" från år 2015 är normhyran på förstahandskontrakt i Stockholm 1 351 kronor per m² och år. Vi lyckas därmed att ta ut högre hyra från våra objekt i Panama jämfört med Stockholms innerstad trots att investeringskostnaden är flera gånger lägre.



ERBJUDANDET I KORTHET

Erbjudande	
Teckningskurs	10 000 SEK per obligationspost.
Värdepapper	Obligation
Minsta teckning	50 000 SEK
Ränta	7,5 %
Löptid	4 år
Teckningsperiod	11 maj till och med 29 maj 2020. Emissionen kan inte förlängas.
Maximalt lånebelopp	5 000 000 SEK
ISIN-kod	SE0014399309 Värdepappret är registrerat hos Euroclear.

Inbjudan till teckning av obligation

Bolagets styrelse inbjuder härmed till teckning av företagsobligation under teckningsperioden 11 maj till och med 29 maj 2020.

Byte av befintlig obligation för vissa obligationsinnehavare

Innehavare av obligation med ISIN-kod: SE0011282839 erbjuds en möjlighet att byta in sina befintliga obligationer mot nya obligationer i denna emission. Vid inbyte av obligation ökar räntan till 7,5 % från 7 %. Fullständiga villkor och teckningsanvisningar finns att ladda ner på www.tectona.se och kan även beställas från Bolaget via info@tectona.se eller per telefon på tel: 08-586 107 58.

Emissionsintitut

Tectona har anlitat Aktieinvest FK AB, org. nr: 556072-2596, med adress: Emittentservice, 113 89 Stockholm, för att administrera emissionen.

Fullständiga villkor

Fullständiga obligationsvillkor och teckningsanvisningar finns att ladda ner på www.tectona.se och kan även beställas från Bolaget via info@tectona.se eller per telefon på tel: 08-586 107 58.

Teckning och utbyte av obligationer

Teckning och utbyte av obligationer sker på separat teckningssedel som finns att ladda ner på Bolagets hemsida www.tectona.se och kan även beställas via info@tectona.se eller per telefon på tel: 08-586 107 58. Teckning av de nyemitterade obligationerna kan även göras elektroniskt med e-legitimation på Aktieinvests hemsida www.aktieinvest.se/tectona2020