

Pressmeddelande

28 februari 2018

Heimstaden koncernen utökar samarbetet i Heimstaden Bostad AB och fortsätter sin nordiska expansion.

Heimstaden AB avtalade igår kväll, med sina medägare i Heimstaden Bostad AB, dvs. Alecta, Ericssons och Sandviks pensionsstiftelser, om ett utökat samarbete i Heimstaden Bostad AB. Avtalet omfattar en total transaktionsvolym på ca 24 mrd SEK.

”Vi skapar genom detta utökade samarbete ett än större och starkare nordiskt bostadsbolag, med ett sammanlagt fastighetsvärde om ca 60 mdr SEK och med avtalade byggprojekt om ca 7,6 mdr SEK i tillägg till detta”, säger Magnus Nordholm, vVD Heimstaden AB.

”Att verka i tre nordiska huvudstäder samt i växande regionstäder skapar en trygghet och riskspridning samt goda möjligheter till fortsatt positiv resultatutveckling. Ett Heimstaden med stor kassa och kapitalstarka ägare skapar en gedigen grund för fortsatt tillväxt med stabila nyckeltal. Heimstaden AB koncernen kommer efter transaktionen ha en större investeringskapacitet än någonsin”, fortsätter Magnus.

Det utökade samarbetet i Heimstaden Bostad AB sker genom att:

- Heimstaden Bostad AB förvärvar/övertar rättigheterna till Heimstaden ABs pågående byggprojektet i Danmark med förväntad färdigställande under 2018 till 2020, totalt fastighetsvärde ca 7,6 mdr SEK. Ett antal av dessa försäljningar är villkorade av accept från Heimstadens ursprungliga transaktionsmotpart.
- Heimstaden Bostad AB förvärvar Heimstaden ABs kvarvarande fastigheter i Danmark. Totalt fastighetsvärde ca 8,4 mdr SEK.
- Heimstaden Bostad AB förvärvar/övertar rättigheterna till ett antal avtalade, men ej tillträdde, fastigheter i Danmark. Tillträde förväntas under Q1-Q3 2018 och fastighetsvärdet uppgår till ca 0,2 mdr SEK.

- Förvärvet av Heimstadens norska systerbolag Fredensborg Eiendomsselskap AS (pressmeddelande 10 oktober 2017) kommer, istället för att förvärfas av Heimstaden AB, förvärfas av Heimstaden Bostad AB. Fastighetsvärdet uppgår till drygt 7,7 mdr SEK.
- Förvärven finansieras genom bankfinansiering och nyemission (kontant samt kvittningsemission) av aktier.
- Det externa, dvs från andra ägare än Heimstaden, kapitaltillskottet i Heimstaden Bostad AB uppgår till ca 4,9 mdr SEK. Fördelning mellan dessa ägare är ej bestämd.

Förvärv i respektive land har skett genom köp av bolag.

Fredensborg AS, Heimstadens huvudägare, kommer i samband med tillträde skjuta till nytt eget kapital om ca 4 mdr SEK till Heimstaden AB för att säkerställa Heimstaden ABs andel av nyemission i Heimstaden Bostad AB och skapa utrymme för framtida affärer. Detta tillskott kommer att ges som ovillkorat aktieägartillskott likt det tillskott om 1,7 mdr NOK som gavs den 24 januari 2018.

Tillträde av transaktionen är satt till den 17 april 2018 med ekonomisk verkan ifrån 1 april 2018.

PROFORMA 2018-02-28**Belopp i mkr****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

Goodwill	0
Förvaltningsfastigheter	59 967
Maskiner och inventarier	6
Andelar i intressebolag	107
Värde av skattemässiga underskott	249
Övriga finansiella anläggningstillgångar	450
Summa anläggningstillgångar	60 779

Omsättningstillgångar

Övriga kortfristiga fordringar	620
Likvida medel	7 507
Summa omsättningstillgångar	8 127

SUMMA TILLGÅNGAR**68 906****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital ¹****29 443****Långfristiga skulder**

Räntebärande skulder	33 436
Räntederivat	31
Uppskjuten skatteskuld	1 741
Summa långfristiga skulder	35 208

Kortfristiga skulder

Räntebärande skulder	3 054
Övriga kortfristiga skulder	1 201
Summa kortfristiga skulder	4 255

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL**68 906**¹ Varav innehav utan bestämmande inflytande**14 744**

Proforma baseras på Heimstaden AB koncernens balansräkning per 2017-12-31 med tillägg för aktieägartillskott 24 januari 2018, tillträdde transaktioner tom 2018-02-28, förvärv av Fredensborg Eiendomsselskap AS samt ovan kapitaltillskott ifrån Fredensborg och ägare, förutom Heimstaden, i Heimstaden Bostad AB. Eventuella tillträden av fastigheter efter 2018-02-28 är ej beaktade.

För ytterligare information, kontakta:

Patrik Hall, VD Heimstaden AB	0705-85 99 56	patrik.hall@heimstaden.com
Magnus Nordholm, vVD Heimstaden AB	0705-29 31 44	magnus.nordholm@heimstaden.com

Heimstaden är ett av Nordens ledande bostadsfastighetsbolag. Koncernen äger, förädlar, utvecklar och förvaltar bostäder i Sverige, Norge och Danmark. Heimstaden har ca 30 500 lägenheter och ett fastighetsvärde om ca 50,3 mdkr värde. Heimstadens preferensaktie är noterad på Nasdaq First North Premier och obligationer på Nasdaq Stockholm. Huvudkontoret är placerat i Malmö. Certifed Adviser är Erik Penser Bank, 08-463 83 00.

Denna information är sådan information som Heimstaden AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 28 februari 2018 kl. 08:00 CET.

Heimstadens preferensaktie är listad på Nasdaq First North med kortnamnet HEIM PREF.