

Pressmeddelande

2014-08-15

Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, direkt eller indirekt i eller till Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Singapore, Sydafrika, USA eller någon annan jurisdiktion där sådan åtgärd helt eller delvis är föremål för legala restriktioner.

Kungsleden offentliggör företrädesemission om cirka 1,5 miljarder kronor

- Kungsledens styrelse har beslutat att, under förutsättning av extra bolagsstämmans godkännande, genomföra en nyemission om cirka 1,5 miljarder kronor med företrädesrätt för Kungsledens aktieägare. Den extra bolagsstämman kommer att hållas den 16 september 2014.
- Nyemissionen görs i syfte att skapa större finansiellt utrymme och förutsättningar att realisera bolagets tillväxtplaner och därmed skapa ytterligare värden för aktieägarna.
- De fullständiga emissionsvillkoren, inklusive teckningskurs, förväntas offentliggöras senast den 12 september 2014. Förutsatt att nyemissionen godkänns av den extra bolagsstämman den 16 september 2014, kommer teckningsperioden att löpa från den 23 september till och med den 8 oktober 2014.

”Det har nu gått ett och ett halvt år sedan vi offentliggjorde vår nya strategi och arbetet med att implementera denna har gått över förväntan. Vi har renodlat och koncentrerat fastighetsportföljen och kraftigt ökat andelen fastigheter i storstadsregionerna. Nu tar vi nästa steg och ska bli aktiva köpare igen. För att möjliggöra en förvärvstakt enligt plan har vi beslutat oss för att genomföra en nyemission om cirka 1,5 miljarder kronor”, säger Biljana Pehrsson, VD i Kungsleden.

Bakgrund och motiv

I början av 2013 lanserade Kungsleden en ny strategi med fokus på aktiv förvaltning, utveckling och långsiktigt värdeskapande av kommersiella fastigheter. I den nya strategin ingår att skapa en större, mer koncentrerad och högkvalitativ fastighetsportfölj inom valda fastighetssegment och valda geografiska regioner med god ekonomisk tillväxt och lokalefterfrågan. Bolagets mål är att uppnå en attraktiv totalavkastning och ambitionen är att fastighetsportföljen ska växa till ett värde av omkring 30 miljarder kronor över tid.

Under 2013 och 2014 har stora och framgångsrika fastighetsförvärv gjorts i linje med den nya strategin, samtidigt som icke-strategiska tillgångar successivt har avyttrats. Exempelvis förvärvades fastigheter för 5,5 miljarder kronor från GE Capital Real Estate i december 2013, den 50-procentiga andelen i Hemsö avyttrades till Tredje AP-fonden för 3,3 miljarder kronor med frånträde i februari 2013 och nyligen såldes 39 fastigheter i Norrland till NP3 för 760 miljoner kronor med frånträde i september 2014. Transaktionsmarknaden har hittills under 2014 uppvisat goda volymer med flera stora avslut. I en aktiv transaktionsmarknad bör den som vill vara en aktiv köpare ha en god finansiell beredskap. Kungsleden bedömer att det för närvarande finns goda

förvärvsmöjligheter på marknaden som passar bolagets långsiktiga strategi. Styrelsen för Kungsleden har mot denna bakgrund fattat beslut om att, under förutsättning av extra bolagsstämman godkännande, genomföra en företrädesemission om cirka 1,5 miljarder kronor före emissionskostnader i syfte att skapa ett större finansiellt utrymme och förutsättningar att realisera bolagets tillväxtplaner och därmed skapa ytterligare värden för Kungsledens aktieägare. Målsättningen är att uppnå ett resultat före skatt om 1,0-1,2 miljarder kronor senast 2017.

Villkor för nyemissionen

Kungsledens aktieägare kommer att ha företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier de äger. För det fall att inte samtliga aktier tecknats med stöd av teckningsrätter ska styrelsen, inom ramen för företrädesemissionens högsta belopp, besluta om tilldelning av aktier tecknade utan stöd av teckningsrätter, varvid sådana aktier ska tilldelas dem som tecknat aktier med stöd av teckningsrätter och som anmält att de önskar teckna ytterligare aktier, oavsett om de var aktieägare på avstämningsdagen eller inte, pro rata i förhållande till det antal teckningsrätter som var och en utnyttjat för teckning. I den mån tilldelning enligt ovan inte kan ske pro rata, ska tilldelning ske genom lottning.

Storleken på ökningen av aktiekapitalet, antalet aktier som ska emitteras och teckningskursen för de nya aktierna förväntas offentliggöras senast den 12 september 2014.

Avstämningsdag vid Euroclear Sweden AB för rätten att delta i nyemissionen med företrädesrätt är den 19 september 2014. Teckningstiden (teckning genom betalning) löper från och med den 23 september till och med den 8 oktober 2014, eller den senare dag som bestäms av styrelsen. Handel med teckningsrätter förväntas ske från och med den 23 september till och med den 3 oktober 2014.

Styrelsens nyemissionsbeslut förutsätter ett godkännande av extra bolagsstämman som äger rum tisdagen den 16 september 2014 kl. 14:00 på Summit, Grev Turegatan 30, Stockholm. För ytterligare information, se kallelse i separat pressmeddelande.

Avsiktsförklaringar

Aktieägare representerande cirka 17 procent av aktierna i Kungsleden, bestående av Gösta Welandson med bolag och Olle Florén med bolag, båda parter representerade i styrelsen för bolaget, samt Andra AP-fonden har aviserat att de är positiva till företrädesemissionen och har uttryckt sin avsikt att rösta för ett godkännande av denna på extra bolagsstämman och teckna aktier motsvarande sin pro rata andel av emissionen.

Preliminär tidplan för nyemissionen

12 september 2014	Offentliggörande av fullständiga villkor, inklusive teckningskurs och teckningsrelation
16 september 2014	Extra bolagsstämma för godkännande av styrelsens beslut om nyemissionen
16 september 2014	Sista handelsdag för aktien inklusive rätt att delta i nyemissionen
17 september 2014	Första handelsdag i aktien exklusive rätt att delta i nyemissionen
19 september 2014	Avstämningsdag, det vill säga aktieägare som är registrerade i aktieboken denna dag kommer att erhålla teckningsrätter som medför rätt att delta i nyemissionen
19 september 2014	Beräknad dag för offentliggörande av prospektet
23 september – 3 oktober 2014	Handel i teckningsrätter
23 september – 8 oktober 2014	Teckningsperiod
13 oktober 2014	Offentliggörande av preliminärt utfall i nyemissionen

Finansiella och legala rådgivare

Kungsleden har utsett ABG Sundal Collier och SEB Corporate Finance till finansiella rådgivare och Mannheimer Swartling Advokatbyrå till legal rådgivare i samband med nyemissionen.

För mer information vänligen kontakta:

Biljana Pehrsson, VD Kungsleden | tfn 08-503 052 04 | biljana.pehrsson@kungsleden.se
Anders Kvist, vVD och Ekonomi/finansdirektör Kungsleden | tfn 08-503 052 11 | anders.kvist@kungsleden.se

This press release is available in English at www.kungsleden.se/press

Informationen är sådan som Kungsleden AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lag om handel med finansiella instrument.

Informationen lämnades för offentliggörande den 15/8 2014 kl. 07.30

Kungsledens affärsidé är att äga, förvalta och förädla kommersiella fastigheter i tillväxtregioner i Sverige och leverera attraktiv totalavkastning. Fokus på värdeskapande sker genom att tillgodose kunders lokalbehov genom att förvalta, förädla och utveckla fastigheter samt optimera bolagets fastighetsportfölj. Kungsleden är noterad på NASDAQ OMX Stockholm sedan 1999.

Viktig information

Informationen i detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla med aktier, teckningsrätter eller andra värdepapper i Kungsleden. Inbjudan till berörda personer att teckna aktier i Kungsleden kommer endast att ske genom det prospekt som Kungsleden beräknar kunna offentliggöra omkring den 19 september 2014.

Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, vare sig direkt eller indirekt, i eller till Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Singapore, Sydafrika, USA eller annan jurisdiktion där sådan åtgärd helt eller delvis är föremål för legala restriktioner, eller skulle kräva ytterligare prospekt, registrering eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt.

Informationen i detta pressmeddelande får inte heller vidarebefordras eller reproduceras på sätt som står i strid med sådana restriktioner eller skulle innebära sådana krav. Åtgärder i strid med denna anvisning kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Inga teckningsrätter, betalda tecknade aktier eller aktier har registrerats, och kommer inte att registreras, enligt United States Securities Act från 1933 ("Securities Act") eller värdepapperslagstiftningen i någon delstat eller annan jurisdiktion i USA och får inte erbjudas, tecknas, säljas eller överföras, direkt eller indirekt, inom USA, förutom enligt ett tillämpligt undantag från registreringskraven i Securities Act och i enlighet med värdepapperslagstiftningen i relevant delstat eller annan jurisdiktion i USA.

Detta pressmeddelande kan innehålla viss framåtriktad information som återspeglar Kungsledens aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avses", "bedöms", "förväntas", "kan", "planerar", "uppskattar" och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender, och som inte är grundade på historiska fakta, utgör framåtriktad information. Framåtriktad information är till sin natur förenad med såväl kända som okända risker och osäkerhetsfaktorer eftersom den är avhängig framtida händelser och omständigheter. Framåtriktad information utgör inte någon garanti avseende framtida resultat eller utveckling och verkligt utfall kan komma att väsentligen skilja sig från vad som uttalas i framåtriktad information.