

D. CARNEGIE & CO GENOMFÖR FÖRETRÄDESEMISSION OM 1 013 Mkr

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

Styrelsen för D. Carnegie & Co AB (publ) ("D. Carnegie & Co" eller "Bolaget") har beslutat att genomföra en företrädesemission om 1 013 Mkr med stöd av bemyndigandet från extra bolagsstämman den 23 februari 2018. Emissionen garanteras av Bolagets största aktieägare Vega Holdco S.å r.l.

I december 2017 offentliggjorde D. Carnegie & Co förvärv av 1 420 lägenheter i Stockholmsområdet och 749 lägenheter i Västerås till ett totalt marknadsvärde om 3 235 Mkr. D. Carnegie & Co ser potential för ytterligare investeringar i form av den löpande renoveringsprocessen i fastighetsportföljen och, potentiellt, ytterligare förvärv. I syfte att på ett fördelaktigt sätt finansiera dessa investeringar har styrelsen beslutat att genomföra en företrädesemission på följande villkor.

FÖRETRÄDESEMISSIONEN I KORTHET

- Aktier av serie A och serie B kommer att emitteras, med företrädesrätt för Bolagets aktieägare att teckna aktier av samma slag som innehas
- Aktieägarna kommer att kunna teckna en (1) ny aktie för varje sju (7) innehavda befintliga aktier
- Teckningskursen är 90 kr per aktie och det totala emissionsbeloppet uppgår till 1 013 Mkr före transaktionskostnader
- Avstämningsdagen är 7 mars 2018 och teckningsperioden löper från och med 9 mars 2018 till och med 23 mars 2018 eller sådant senare datum som beslutas av styrelsen
- Bolagets största aktieägare Vega Holdco S.å r.l. ("Vega Holdco"), som representerar 56,39 procent av aktiekapitalet, har åtagit sig att teckna sin pro rata andel av företrädesemissionen samt har åtagit sig att teckna de aktier som inte tecknas i emissionen
- Didner & Gerge Fonder, som representerar 3,25 procent av aktiekapitalet, har för avsikt att teckna sin pro rata andel av företrädesemissionen
- Länsförsäkringar Fastighetsfond, som representerar 5,01 procent av kapitalet, har för avsikt att utnyttja alla eller större delen av sina teckningsrätter
- Aktieägare som inte deltar i företrädesemissionen kommer få sin ägarandel utspädd med ca 14 procent

Fullständiga villkor för företrädesemissionen samt ytterligare information om D. Carnegie & Co kommer framgå av prospektet för företrädesemissionen, vilket beräknas offentliggöras omkring den 7 mars 2018.

BAKGRUND OCH MOTIV

D. Carnegie & Co äger och förvaltar bostadsfastigheter med fokus på Stockholmsregionen. Förvaltningen av fastigheterna sker med egen personal för att kunna erbjuda högsta möjliga servicenivå för hyresgästerna. Per den 31 december 2017 hade Bolaget en fastighetsportfölj med 18 058 lägenheter med ett bedömt marknadsvärde om 21,5 miljarder kronor, huvudsakligen belägen i den snabbväxande Stockholmsregionen. Bolaget investerade 1 480 Mkr i fastighetsportföljen under 2017, vilket innefattade lägenhetsrenoveringar, investeringar i utomhusmiljöer och energieffektiviserande åtgärder.

I december 2017 offentliggjorde D. Carnegie & Co förvärvet av 1 420 lägenheter i Stockholmsområdet till ett marknadsvärde om 2,47 miljarder kronor och 749 lägenheter i Västerås till ett marknadsvärde om 765 Mkr.

Vidare ser D. Carnegie & Co potential i att fortsätta den värdeskapande renoveringsprocessen genom att investera i fastighetsportföljen och antalet lägenhetsrenoveringar som Bolaget genomför per år väntas fortsatt vara högt. D. Carnegie & Co ser även potential i att fortsatt öka storleken på fastighetsportföljen, vilket inkluderar ytterligare förvärv. Möjliggörande av ovan nämnda åtgärder i kombination med de nyligen avtalade förvärven i Stockholm och Västerås utgör motiven till styrelsens beslut om att genomföra en emission med företrädesrätt för Bolagets aktieägare.

HUVUDSAKLIGA VILLKOR FÖR FÖRETRÄDESEMISSIONEN

D. Carnegie & Co:s aktieägare har företrädesrätt att teckna nya aktier i Bolaget i proportion till antalet aktier som innehas (primär företrädesrätt). De som på avstämningsdagen den 7 mars 2018 är registrerade innehavare av A-aktier i Bolaget erhåller teckningsrätter som berättigar till teckning av en (1) ny A-aktie per sju (7) innehavda A-aktier, medan de som på avstämningsdagen den 7 mars 2018 är registrerade innehavare av B-aktier i Bolaget erhåller teckningsrätter som berättigar till teckning av en (1) ny B-aktie per sju (7) innehavda B-aktier. I den mån aktier inte tecknas med stöd av teckningsrätter, erbjuds samtliga aktieägare att teckna aktier utan teckningsrätter (subsidiär företrädesrätt), oberoende av aktieslag. Aktier som inte tecknas med primär eller subsidiär företrädesrätt tilldelas i första hand till övriga som anmält sig för teckning och i andra hand till garanten, Vega Holdco.

Vid fulltecknad företrädesemission kommer D. Carnegie & Co:s aktiekapital att öka med ca 143 409 255 kr, från nuvarande ca 1 003 864 915 kr till ca 1 147 274 170 kr genom emission av 11 254 538 nya aktier, varav 767 123 A-aktier och 10 487 415 B-aktier. Vid fulltecknad företrädesemission kommer antalet aktier i D. Carnegie & Co efter emissionen att uppgå till 90 036 314 aktier, varav 6 136 989 A-aktier och 83 899 325 B-aktier.

Aktieägare som inte vill delta i företrädesemissionen kommer att utspäddas med ca 14 procent, men har möjligheten att kompensera sig för denna utspädning genom att sälja sina teckningsrätter. Teckningsrätter av serie B kommer att kunna handlas på Nasdaq Stockholm från och med 9 mars till och med 21 mars 2018.

De nya aktierna emitteras till en teckningskurs om 90 kr per aktie och det totala emissionsbeloppet uppgår till 1 013 Mkr före transaktionskostnader. Inga avgifter tas ut. Teckning av de nya aktierna ska ske under perioden från och med 9 mars 2018 till och med 23 mars 2018. D. Carnegie & Co:s styrelse har rätt att förlänga teckningsperioden. En sådan eventuell förlängning ska offentliggöras genom pressmeddelande senast 23 mars 2018.

TECKNINGS- OCH GARANTIÅTAGANDEN

Bolagets största aktieägare Vega Holdco S.å r.l. ("Vega Holdco"), som representerar 56,39 procent av aktiekapitalet, har åtagit sig att teckna sin pro rata andel av företrädesemissionen, och har även åtagit sig att teckna de aktier som inte tecknas av andra i företrädesemissionen.

Didner & Gerge Fonder, som representerar 3,25 procent av aktiekapitalet, har för avsikt att teckna sin pro rata andel av företrädesemissionen.

Länsförsäkringar Fastighetsfond, som representerar 5,01 procent av kapitalet, ser positivt på Bolaget och dess möjlighet att fortsätta att växa lönsamt. Länsförsäkringar Fastighetsfond har för avsikt att utnyttja alla eller större delen av sina teckningsrätter.

INDIKATIV TIDPLAN FÖR FÖRETRÄDESEMISSIONEN

5 mars 2018 Sista dag för handel i B-aktien inklusive rätt att delta i företrädesemissionen
6 mars 2018 Första dag för handel i B-aktien exklusive rätt att delta i företrädesemissionen
7 mars 2018 Avstämningsdag för företrädesemissionen (aktieägare som är registrerade i aktieboken per detta datum kommer erhålla teckningsrätter som ger rätt att delta i företrädesemissionen)
Omkring 7 mars Offentliggörande av prospekt
2018
9 mars – 21 mars Handel i teckningsrätter
2018
9 mars – 23 mars Teckningsperiod
2018
Omkring 28 mars Offentliggörande av utfall i företrädesemissionen
2018

FINANSIELLA OCH LEGALA RÅDGIVARE

Swedbank är Global Coordinator och Sole Bookrunner och Mannheimer Swartling är legal rådgivare till D. Carnegie & Co i samband med företrädesemissionen.

Stockholm den 28 februari 2018

D. Carnegie & Co AB (publ)

Styrelsen

FÖR MER INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA:

Svein Erik Lilleland, VD

Telefon: +46 (0) 8 121 317 25 E-mail: sel@dcarnegie.se

Jonas Andersson, Investerings- & Finansieringschef

Telefon: +46 (0) 8 121 317 25 E-mail: jonas.andersson@dcarnegie.se

Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 28 februari 2018 kl. 07.00.

Viktig information om LEI och NID

Som en följd av MiFID II/MIFIR, behöver alla juridiska och fysiska personer ett LEI-nummer (Legal Entity Identifier) respektive NID-nummer (Nationellt ID) för att kunna genomföra värdepapperstransaktioner efter den 3 januari 2018. Ett LEI-nummer är en global identifieringskod för juridiska personer och NID är en global identifieringskod för fysiska personer.

Investorare som vill ansöka om teckning av aktier utan företrädesrätt måste skaffa ett LEI för juridiska personer och fysiska personer måste ta reda på sin NID-kod.

Swedbank har rätt att bortse från teckningsanmälningar, utan något ansvar gentemot ansökande person, om ett LEI eller NID (beroende på vad som är tillämpligt) inte har tillhandahållits vid teckningsanmälan.

En juridisk person som behöver skaffa ett LEI kan vända sig till www.gleif.org/en/about-lei/how-to-get-an-lei-find-lei-issuing-organizations och någon av alla de LEI-leverantörer som listas där för att erhålla LEI, och bör göra det i god tid innan anmälan om teckning utan företrädesrätt då det finns en administrativ handläggningstid hos LEI-leverantörer.

Fysisk person med enbart svenskt medborgarskap har ett NID-nummer bestående av beteckningen "SE" följt av personnummer. Har personen eller något annat än svenskt medborgarskap kan NID-numret vara någon annan typ av nummer.

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 D. Carnegie & Co AB. Inbjudan till berörda personer att teckna aktier i D. Carnegie & Co AB kommer endast att ske genom det prospekt som D. Carnegie & Co AB beräknar kunna offentliggöra omkring den 7 mars 2018.

Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, vare sig direkt eller indirekt, i eller till Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Singapore, 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 utgivna av D. Carnegie & Co AB har registrerats eller kommer 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, utnyttjas, pantsättas, säljas, återförsäljas, tilldelas, levereras eller överföras, direkt eller indirekt, i eller till USA, förutom enligt ett tillämpligt undantag från, eller i en transaktion som inte omfattas av, registreringskraven i Securities Act och i enlighet med värdepapperslagstiftningen i relevant delstat eller annan jurisdiktion i USA.

Detta pressmeddelande kan innehålla viss framtäcktad information som återspeglar D. Carnegie & Co AB:s aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avser", "bedömer", "förväntar", "kan", "planerar", "anser", "uppskattar" och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender, och som inte är grundade på historiska fakta, utgör framtäcktad information. Framtäcktad information är till sin natur förenad med såväl kända som okända risker och osäkerhetsfaktorer eftersom den är avhängig framtida händelser och omständigheter. Framtäcktad information utgör inte någon garanti avseende framtida resultat eller utveckling och verkligt utfall kan komma att väsentligen

skilja sig från vad som uttalas i framtäktad information.

Om D. Carnegie & Co

D. Carnegie & Co är ett fastighetsbolag med inriktning på bostäder i Storstockholmsregionen och andra tillväxtområden. Affärsidén är att äga och förvalta fastighetsbestånd med en successiv upprustning av lägenheter i samband med den naturliga omsättningen av hyresgäster. Detta kan ske snabbt och kostnadseffektivt tack vare bolagets renoveringsmetod, som bl a innebär att ingen evakuering behöver ske. Bolaget skapar även betydande värden genom att utveckla byggrätter i befintliga bestånd. Marknadsvärdet för bolagets fastigheter uppgick per 31 december 2017 till drygt 21 456 MSEK. Det totala hyresvärdet uppgick per 31 December 2017 till 1 576 MSEK årligen. Uthymningsgraden är hög med obefintlig vakans. D. Carnegie & Co är noterat vid Nasdaq Stockholm.