



D. CARNEGIE & CO.

Pressmeddelande, 16 april 2014

D. Carnegie & Co och HBS II har inlett förhandlingar avseende sammanslagning av sina fastighetsbestånd

D. Carnegie & Co AB (publ) ("D. Carnegie & Co" eller "Bolaget") har inlett förhandlingar med Hyresbostäder i Sverige II AB ("HBS II") avseende en sammanslagning av bolagens respektive fastighetsbestånd. HBS II är ett fastighetsbolag som förvaltas av Obligo Investment Management AS. Under förutsättning att parterna kommer överens, kommer D. Carnegie & Co efter affärens genomförande att inneha en bostadsportfölj på över 9 000 miljoner SEK och cirka 12 000 lägenheter koncentrerat i och runt Stockholm och Mälardalen.

Bolaget kommer, om parterna kommer överens och affären fullföljs, att vara det största noterade renodlade bostadsfastighetsbolaget i Sverige. Förhandlingarna mellan parterna förs med en gemensam ambition att ingå bindande avtal under maj 2014. D. Carnegie & Co återkommer med mer detaljerad information om affären så snart bindande avtal har ingåtts.

Avsikten är att transaktionen genomförs genom att D. Carnegie & Co och HBS II slår samman sina fastighetsbestånd. Genom en sådan transaktion kommer de nuvarande ägarna i HBS II fortsätta att vara betydande ägare i det samlade fastighetsbeståndet.

Ett slutligt avtal förutsätter bland annat styrelsegodkännande hos båda bolagen samt att båda parter får göra en så kallad due diligence avseende fastigheterna och att inget väsentligt negativt framkommer i samband med en sådan undersökning. Vidare kommer genomförande av affären att kräva att bolagsstämma sammankallas i HBS II:s ägarbolag och i D. Carnegie & Co för att besluta om ändring av bolagsordning och emission av värdepapper.

De båda bolagens kompletterande verksamheter ger en mycket god utgångspunkt för vidare gemensam utveckling av Bolaget och styrelserna i båda bolagen bedömer att affären är en stor möjlighet för aktieägarna i båda bolagen.

D. Carnegie & Co har fastighetsförvaltning genom Stendörren och HBS II har en stark förvaltare genom Obligo och en egen förvaltningsorganisation, Graflunds AB. Efter transaktionen är avsikten att förvaltningen av samtliga fastigheter samordnas.

D. Carnegie & Co har en mycket effektiv och kostnadsbesparande renoveringsmetod i Bosystem™, där lägenheterna blir attraktivt renoverade i samband med den naturliga omsättningen av hyresgäster. Bosystem™ kommer fortfarande att vara kärnan i förädlingen av bolagets fastighetsbestånd och därigenom skapa betydande värdetillväxt i det samlade fastighetsbeståndet.



D. CARNEGIE & CO.

Ulf Nilsson, VD, kommenterar:

"Eftersom vi har som målsättning att öka kraftigt i vår kärnmarknad är detta en fantastisk möjlighet att mer än uppfylla våra tillväxtmål. Vi kommer efter genomförd transaktion se över beståndet med avsikt att renodla den geografiska belägenheten för våra fastigheter".

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 lång erfarenhet av renoveringsmetoden Bosystem™. Renoveringsmodellen är uppskattad av såväl hyresgäster som Hyresgästföreningen, eftersom lägenheterna blir attraktivt renoverade och ingen tvingas flytta mot sin vilja.

I början av 2014 överförde Stendörren sina bostadsfastigheter till D. Carnegie & Co som därmed blev ägare till ett fastighetsbestånd bestående av förädlingsbara bostadsfastigheter i Stockholms tillväxtområden (miljonprogram). Marknadsvärdet uppgick per 31 december 2013 till 2 929 MSEK och det totala hyresvärdet bedömdes uppgå till 287 MSEK årligen. Den ekonomiska uthyrningsgraden är hög med obefintlig vakans. D. Carnegie & Co:s fastighetsbestånd finns i Stockholmregionen. D. Carnegie är sedan den 9 april noterat vid NASDAQ OMX Firth North.

Om Hyresbostäder i Sverige II AB

HBS II har sedan 2004 varit en betydande aktör på den svenska bostadsmarknaden, och äger i dag ett fastighetsbestånd på över 700 000 kvm med bostäder. Fastighetsbeståndet ligger i Eskilstuna, Strängnäs, Södertälje, Huddinge, Haninge, Bro, Märsta, Uppsala och Göteborg. HBS II har en egen förvaltningsorganisation i Graflunds AB som har förvaltningen för alla HBS II:s fastigheter samt externa fastighetsägare. HBS II ägs av norska och svenska investerare via Boligutleie Holding II AS och Hyresfastigheter Holding II Blå AB. Enligt bolagets investeringsmandat är fastighetsportföljen tänkt att realiseras mellan 2013 och 2016, beroende på när marknadsläget är mest gynnsamt ur investerarsynpunkt.

För mer information, vänligen kontakta:

Ulf Nilsson, VD, D. Carnegie & Co AB
+46 (0)8 121 317 00

Knut Pousette, Ordförande, D. Carnegie & Co AB
+46 (0)8 121 317 00

Mer information finns även tillgänglig på www.dcarnegie.se