

PRESSMEDDELANDE 2017-06-09

Trianon offentliggör prospekt och pris i börsintroduktionen på Nasdaq First North Premier

Fastighets AB Trianon (publ) ("Trianon" eller "Bolaget") offentliggjorde den 31 maj 2017 sin avsikt att genomföra en notering av Bolagets B-aktier på Nasdaq First North Premier och i samband därmed en ägarspridning och nyemission av B-aktier om cirka 300 Mkr ("Erbjudandet"). Idag offentliggör Trianon prospekt och pris i Erbjudandet. Anmälningssperioden startar den 12 juni och första handelsdag på Nasdaq First North Premier är planerad till den 21 juni.

Trianon är ett entreprenörsdrivet fastighetsbolag som äger, förvaltar, förvärvar, utvecklar och bygger bostäder och kommersiella fastigheter i Malmö. Bolagets fastighetsbestånd uppgick per 31 mars 2017 till 42 fastigheter med ett marknadsvärde om cirka 3,8 Mdkr.

Erbjudandet i korthet

- Erbjudandet består av ett erbjudande till allmänheten i Sverige samt institutionella investerare att förvärva B-aktier i Bolaget.
- Priset per B-aktie i Erbjudandet har fastställts till 48 kronor, motsvarande ett värde av det totala antalet aktier i Trianon före Erbjudandet om 1 350 Mkr och 1 650 Mkr efter Erbjudandets fullföljande, förutsatt full teckning.
- Erbjudandet omfattar totalt 10 416 667 B-aktier, varav 6 250 000 B-aktier nyemitteras och 4 166 667 B-aktier är befintliga aktier erbjudna av Bolagets Huvudägare¹, motsvarande cirka 30,3 procent av det totala antalet aktier och 21,7 procent av det totala antalet röster i Bolaget. Erbjudandet av nya aktier kommer att tillföra Trianon en bruttolikvid om cirka 300 Mkr och en nettolikvid om cirka 284 Mkr.
- För att täcka eventuell övertilldelning i Erbjudandet, har Huvudägarna åtagit sig att sälja ytterligare 1 562 500 befintliga aktier i Bolaget, motsvarande högst 15,0 procent av antalet aktier i Erbjudandet ("Övertilldelningsoptionen"), på begäran av Carnegie och Handelsbanken Capital Markets ("Joint Bookrunners").
- Det totala värdet av Erbjudandet uppgår till cirka 500 Mkr och 575 Mkr om Övertilldelningsoptionen utnyttjas i dess helhet.
- Grenspecialisten Förvaltning AB, LMK Venture Partners AB, Länsförsäkringar Fondförvaltning AB och Prior&Nilsson Fond och Kapitalförvaltning AB ("Cornerstone-investerarna") har åtagit sig att, under vissa villkor, förvärva totalt 5 208 334 B-aktier i Erbjudandet, motsvarande cirka 43,5 procent av Erbjudandet (förutsatt att Övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo) samt 15,2 procent av det totala antalet aktier och 10,8 procent av antalet röster i Bolaget efter Erbjudandets fullföljande.
- Ett prospekt med fullständiga villkor offentliggörs idag den 9 juni 2017 på Bolagets hemsida (www.trianon.se).
- Beräknad första handelsdag på Nasdaq First North Premier är den 21 juni 2017 och B-aktierna kommer att handlas under kortnamnet "TRIAN B".

¹ Olof Andersson Förvaltnings AB, Briban Invest AB och Cedelma AB.

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, I AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN, USA ELLER ANNAN JURISDIKTION TILL VILKEN SÅDAN ÅTGÄRD SKULLE VARA OTILLÅTEN.

Olof Andersson, ägare och VD, kommenterar:

"Trianon har haft en fantastisk utveckling där vi med ett tydligt fokus på Malmö har skapat ett fastighetsbolag som kan kombinera social och ekonomisk hållbarhet med stark tillväxt. Under det senaste året har vi genomfört flera större affärer med bland annat förvärvet av Rosengård Centrum, där vi haft stor framgång med uthyrningen, och nu senast Entréförvärvet där vi har tydliga planer för hur vi tillsammans med Malmö stad ska utveckla fastigheterna. Framåt har vi en tydlig strategi där vi kommer fortsätta skapa attraktiva miljöer för våra hyresgäster genom fysiska och sociala satsningar samtidigt som vi vill växa fastighetsbeståndet. Vi kommer att fortsätta att utveckla det befintliga beståndet och vår projektportfölj samtidigt som vi även framöver kommer att leta efter potentiella förvärv med en stor utvecklingspotential. Med den planerade börsnoteringen hoppas vi få in fler långsiktiga ägare som vi kan förverkliga dessa planer tillsammans med."

Mats Cederholm, ägare och styrelseordförande, kommenterar:

"De senaste åren har Trianon tagit stora steg och etablerat sig som en stark aktör i Malmö med attraktiva fastigheter i alla stadsdelar och med en projektportfölj som består av flera intressanta projekt utspridda över hela Malmö. Det senaste förvärvet av Entréfastigheterna är ett tydligt exempel på hur bolaget arbetar med att förvärva fastigheter med stor utvecklingspotential och hur Trianon kan bidra till den fortsatta utvecklingen av stadsmiljön men även Malmö stad i sin helhet. För att fortsätta vår resa är det styrelsens syn att en notering av Trianons aktier kommer stärka såväl kännedomen om Trianon som möjligheterna för en fortsatt stark utveckling av bolagets strategi."

Om Trianon

Trianon är ett entreprenörsdrivet fastighetsbolag som äger, förvaltar, förvärvar, utvecklar och bygger både bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter. Sedan 2006 har Bolaget fokuserat fastighetsbeståndet till Malmö och samtidigt upplevt en stark tillväxt i fastighetsbeståndet genom aktiv förvaltning och utveckling av beståndet samt genom selektiva fastighetsförvärv i linje med Bolagets strategi. Trianon har en stark lokal närvaro och stort engagemang för Malmö som stad vilket har gjort Bolaget till en av de större aktörerna på Malmös fastighetsmarknad samt gett Bolaget ett gott renommé. Fastigheterna sträcker sig från kommersiella lokaler i centrala lägen vid Malmös Centralstation till bostäder och lokaler i bland annat miljonprogramsområden i Rosengård och Lindängen.

Kännetecknande för Trianon är att Bolaget utvecklar och bygger bostäder som matchar betalningsviljan och betalningsförmågan i Malmö. Bolagets projektportfölj utgörs av 15 projekt om totalt cirka 143 000 kvadratmeter BTA som till största del omfattar bostadsfastigheter, med Rosengård Centrum som största projekt. För närvarande pågår två utvecklingsprojekt av bostadsfastigheter om totalt 254 lägenheter som förväntas vara färdigställda under 2017 respektive 2018.

Den 26 maj 2017 offentliggjorde Bolaget att avtal tecknats med CRI (Commerz Real Investmentgesellschaft mbH Tyskland) om förvärv av fastigheterna Uno 5 och Rolf 6, vilka är belägna i centrala Malmö och utgör köpcentrumet Entré. Förvärvet av Entréfastigheterna är ett viktigt steg i Trianons fortsatta utveckling att stärka Bolagets närvaro i Malmö och en del i strategin att förvärva fastigheter med tydlig utvecklingspotential. I samband med förvärvet har Trianon tecknat en avsiktsförklaring med Malmö stad, där Malmö stad avser verka för att verksamheter inom samhällsservice ska teckna hyresavtal i Entré. Förvärvet stärker Bolagets fastighetsportfölj inom både handel och samhällsservice. Efter förvärvet av Entréfastigheterna, som avses slutföras den 26 juni 2017, uppgår Bolagets bestånd till 44 fastigheter med en total yta om drygt 220 000 kvadratmeter och ett fastighetsvärde om cirka 4,4 Mdkr.

Bakgrund och motiv för Erbjudandet

Trianon har en tydlig ambition att fortsätta växa fastighetsbeståndet och har som mål att inom tre till fem år fördubbla fastighetsvärdet, med utgångspunkt i fastighetsvärdet per 31 december 2016, vilket ska uppnås genom utveckling

Besöksadress huvudkontor:

Fastighets AB Trianon

Jöns Filsgatan 2, 211 33 Malmö

Telefon: 040-611 34 00

Mail: info@trianon.se

Webb: www.trianon.se

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, I AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN, USA ELLER ANNAN JURISDIKTION TILL VILKEN SÅDAN ÅTGÄRD SKULLE VARA OTILLÅTEN.

av projektportföljen och fastighetsbeståndet samt genomföra värdeskapande förvärv när sådana möjligheter ges. Lönsam tillväxt genom fortsatt utveckling av projektportföljen kommer att vara Bolagets främsta fokus de kommande åren.

Av nyemissionen i samband med Erbjudandet om cirka 300 Mkr avses 150 Mkr användas till att delfinansiera förvärvet av Entréfastigheterna. Resterande del av emissionslikviden avses att användas till att finansiera byggnation inom ramen för Bolagets befintliga projektportfölj samt andra värdeskapande fastighetsförvärv. Styrelsen och Trianons ledande befattningshavare, tillsammans med Huvudägarna, anser att Erbjudandet och noteringen är ett logiskt och viktigt steg i Trianons utveckling, vilket ytterligare kommer att öka kännedomen om Bolaget och dess verksamhet bland nuvarande och potentiella hyresgäster och investerare.

Bolaget har ansökt om notering på Nasdaq First North Premier. Handeln i Bolagets B-aktier på Nasdaq First North Premier beräknas påbörjas omkring den 21 juni 2017, under förutsättning att Bolagets ansökan om upptagande till handel godkänns.

Cornerstone-investerarna

Cornerstone-investerarna har åtagit sig att, under vissa villkor, förvärva totalt 5 208 334 B-aktier i Erbjudandet, motsvarande cirka 15,2 procent av det totala antalet aktier och 10,8 procent av antalet röster i Bolaget efter Erbjudandets fullföljande.

Cornerstone-investerarna	Tecknings- åtagande (Mkr)	Antal B-aktier	Procent av Erbjudandet*	Ägande efter Erbjudandet (kapital)
Grenspecialisten Förvaltning	100	2 083 334	17,4	6,1%
LMK Venture Partners	60	1 250 000	10,4	3,6%
Länsförsäkringar Fondförvaltning	60	1 250 000	10,4	3,6%
Prior&Nilsson Fond och Kapitalförvaltning	30	625 000	5,2	1,8%
Totalt	250	5 208 334	43,5	15,2%

* Baserat på att Erbjudandet fulltecknas och att Övertilldelningsoptionen utnyttjas i dess helhet.

Utöver Cornerstone-investerarna ovan har ett antal investerare med lokal förankring ("Malmökonsortiet") anmält intresse om att förvärva B-aktier upp till ett sammanlagt värde om cirka 100 Mkr i Erbjudandet. Malmökonsortiet består av sammanlagt 17 investerare, däribland Idoffs Fastighets AB som indikerat intresse att förvärva aktier i Erbjudandet för 25 Mkr, AB Idoff (15 Mkr), MGB Förvaltnings AB (7 Mkr), Quaes Sweden AB (7 Mkr), Lars Idoff (7 Mkr), Infinity Capital AB (5 Mkr) och AB Medulla (5 Mkr).

Prospekt och anmälningssedlar

Ett svenskt prospekt och anmälningssedel publiceras på Trianons hemsida, www.trianon.se, Carnegies hemsida för pågående erbjudanden www.carnegie.se/om-carnegie/kontakt/pagaende-erbjudanden/ samt Handelsbankens hemsida www.handelsbanken.se/investeringserbjudande. Anmälan kan även göras på Avanzas internetjänst www.avanza.se.

Indikativ tidsplan

Anmälningssperiod för allmänheten i Sverige:	12-19 juni 2017
Anmälningssperiod för institutionella investerare:	12-20 juni 2017
Beräknad första handelsdag på Nasdaq First North Premier:	21 juni 2017
Likviddag:	26 juni 2017

Besöksadress huvudkontor:
Fastighets AB Trianon
Jöns Filsgatan 2, 211 33 Malmö

Telefon: 040-611 34 00
Mail: info@trianon.se
Webb: www.trianon.se



EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, I AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN, USA ELLER ANNAN JURISDIKTION TILL VILKEN SÅDAN ÅTGÄRD SKULLE VARA OTILLÅTEN.

Rådgivare

Carnegie Investment Bank och Handelsbanken Capital Markets är Joint Bookrunners i samband med Erbjudandet. Advokatfirman Vinge är legala rådgivare till Bolaget och Huvudägarna medan Roschier Advokatbyrå är legala rådgivare till Joint Bookrunners. Avanza Bank AB är Bolagets Certified Adviser.

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, KONTAKTA:

Olof Andersson, VD
Telefon: 040 611 34 97
E-post: olof.andersson@trianon.se

Mari-Louise Hedbys, CFO och IR-ansvarig
Telefon: 040 611 34 85
E-post: mari-louise.hedbys@trianon.se

Viktig information

Detta pressmeddelande är inte, och utgör inte del av, ett erbjudande att sälja, eller en anfordran om att lämna ett erbjudande att köpa eller förvärva, aktier eller andra värdepapper i Bolaget. Detta pressmeddelande har inte distribuerats, och kommer inte att distribueras eller på annat vis skickas till Australien, Kanada, Japan, USA eller någon annan jurisdiktion där sådan åtgärd kan utgöra brott mot lokala värdepapperslagar eller bestämmelser i sådan jurisdiktion eller skulle kräva registrering eller andra åtgärder.

De värdepapper som hänvisas till i detta pressmeddelande har inte och kommer inte att registreras enligt den vid var tid gällande U.S. Securities Act från 1933 ("Securities Act") och får inte erbjudas eller säljas i USA. Bolaget kommer inte att registrera någon del av erbjudandet i USA eller erbjuda allmänheten i USA att förvärva värdepapperna.

Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt direktiv 2003/71/EG (detta direktiv, tillsammans med samtliga ändringar däri och tillämpliga implementeringsåtgärder i relevant hemmedlemsstat enligt detta direktiv, benämns "Prospektdirektivet"). Investerares bör inte teckna sig för värdepapper som hänvisas till i detta pressmeddelande annat än på grundval av information som återfinns i det prospekt som offentliggörs med anledning av Erbjudandet.

I en EES-medlemsstat, annan än Sverige, som har implementerat Prospektdirektivet, är denna information endast avsedd för, och endast riktad till, kvalificerade investerare i en sådan medlemsstat, på det sätt som avses i Prospektdirektivet.

Detta pressmeddelande distribueras och riktar sig enbart till (i) personer som befinner sig utanför Storbritannien eller (ii) professionella investerare som omfattas av artikel 19(5) i Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("Order") eller (iii) personer som omfattas av artikel 49(2)(a) till (d) ("företag med högt nettovärde" etc.) av Order (alla sådana personer i (i), (ii) och (iii) ovan benämns tillsammans "relevanta personer"). Värdepapperna är endast tillgängliga för, och varje inbjudan till, erbjudande eller avtal om att teckna, köpa eller på annat sätt förvärva värdepapperna ges endast till, relevanta personer. Personer som inte är relevanta personer ska inte agera på eller förlita sig på detta dokument eller någon del av dess innehåll.

Detta pressmeddelande kan innehålla vissa framåtriktade uttalanden och åsikter. Framåtriktad information är alla uttalanden som inte hänför sig till historiska fakta och händelser samt sådana uttalanden som är hänförliga till framtiden. Detta gäller särskilt uttalanden som avser framtida finansiella resultat, planer och förväntningar på Bolagets verksamhet och ledning, framtida tillväxt och lönsamhet och allmän ekonomisk och regulatorisk omgivning samt andra omständigheter som påverkar Bolaget. Även om Bolaget bedömer att dessa uttalanden var rimliga när de gjordes, är dessa i sig föremål för risker, osäkerheter och andra faktorer som kan medföra att faktiska händelser skiljer sig väsentligt från de förväntningar som uttrycks eller antyds i sådana framåtriktade uttalanden. Potentiella

Besöksadress huvudkontor:
Fastighets AB Trianon
Jöns Filsgatan 2, 211 33 Malmö

Telefon: 040-611 34 00
Mail: info@trianon.se
Webb: www.trianon.se



EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, I AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN, USA ELLER ANNAN JURISDIKTION TILL VILKEN SÅDAN ÅTGÄRD SKULLE VARA OTILLÅTEN.

investerare ska därför inte fästa otillbörlig tilltro vid den framåtriktade informationen häri, och potentiella investerare uppmanas starkt att läsa de delar i prospektet som inkluderar en mer detaljerad beskrivning av faktorer som kan ha en inverkan på Bolagets verksamhet och den marknad varpå Bolaget bedriver sin verksamhet.

Den framåtriktade Information som återfinns i detta pressmeddelande gäller enbart per dagen för detta pressmeddelande och kan komma att ändras utan att det meddelas. Varken Bolaget eller någon annan person åtar sig något ansvar för att uppdatera några framåtriktade uttalanden för att reflektera händelser som sker eller omständigheter som uppkommer avseende innehållet i detta pressmeddelande.

Besöksadress huvudkontor:
Fastighets AB Trianon
Jöns Filsgatan 2, 211 33 Malmö

Telefon: 040-611 34 00
Mail: info@trianon.se
Webb: www.trianon.se