

PRESSMEDDELANDE
2019-09-11

Offentliga Hus i Norden AB (publ) överväger att emittera en ny senior icke-säkerställd grön obligation, offentliggör ett frivilligt återköpserbjudande av vissa utestående seniora icke-säkerställda obligationer och offentliggör ny finansiell information

EJ FÖR DISTRIBUTION I ELLER TILL, ELLER TILL NÅGON PERSON SOM BEFINNER SIG I ELLER ÄR BOSATT I USA, DESS TERRITORIUM OCH BESITTINGAR (INKLUSIVE PUERTO RICO, DE AMERIKANSKA JUNGFRUÖARNA, GUAM, AMERIKANSKA SAMOA, WAKEÖARNA, NORDMARIANERNA, VARJE DELSTAT I USA OCH DISTRICT OF COLUMBIA) ELLER TILL NÅGON AMERIKANSK PERSON (U.S. PERSON, SÅSOM DEFINIERATS I REGULATION S I UNITED STATES SECURITIES ACT OF 1933, I DESS NUVARANDE LYDELSE) ELLER NÅGON JURISDIKTION DÅR UTGIVANDE, PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION AV DETTA DOKUMENT ÄR FÖRBJUDET ENLIGT LAG. DISTRIBUTION AV DETTA DOKUMENT KAN STRIDA MOT LAG I VISSA JURISDIKTIONER (I SYNNERHET USA OCH STORBRIANNIEN).

En ny senior icke-säkerställd grön obligation och frivilligt återköpserbjudande

Offentliga Hus i Norden AB (publ) ("Bolaget" eller "Offentliga Hus") har givit Nordea Bank Abp ("Nordea") och Swedbank AB (publ) ("Swedbank") i uppdrag att i egenskap av "joint bookrunners" arrangera möten med obligationsinvestorer för att undersöka möjligheten att emittera en senior icke-säkerställd grön obligation med en förväntad volym om SEK 500 000 000 och en löptid om 3,5 år (de "Nya Obligationerna"). En marknadstransaktion kommer att följa, förbehållet rådande marknadsförhållanden.

Det gröna ramverket har skapats i linje med Green Bond Principles framtagna av ICMA (International Capital Market Association) och har blivit utvärderat av en oberoende tredje part, CICERO Shades of Green. Ramverket, samt relaterade styrdokument och rapporteringsstandarder, har fått en "Medium Green" bedömning från CICERO Shades of Green.

Emissionslikviden från de Nya Obligationerna kommer att användas i enlighet med det gröna ramverket, vilket innebär finansiering eller refinansiering av gröna fastigheter samt investeringar i energieffektiviseringar. Emissionslikviden från de Nya Obligationerna kommer även användas för delvis återlösen av Obligationerna (såsom definieras nedan).

I samband med emissionen av de Nya Obligationerna, erbjuder Offentliga Hus innehavare av Bolagets utestående icke-säkerställda obligationer med rörlig ränta, förfall 15 juni 2021 ISIN SE0010023259 och med utestående volym om SEK 700 000 000 ("Obligationerna") att delta i ett återköp där Bolaget köper tillbaka Obligationer till ett belopp om upp till SEK 200 000 000 mot kontant vederlag ("Återköpserbjudandet") till ett pris om 105,50% av nominellt belopp. Obligationerna kommer att återköpas i enlighet med bestämmelserna och villkoren som beskrivs i ett återköpsdokument daterat den 11 september 2019.

Återköpsdokumentet för Återköpserbjudandet hålls tillgängligt på Offentliga Hus webbplats www.offentligahus.se/obligationslan/

Återköpserbjudandet löper ut kl. 12.00 CEST den 20 september 2019 om det inte förlängs, återupptas, dras tillbaka eller avslutas efter beslut av Bolaget. Likvid för Återköpserbjudandet förväntas att redovisas omkring den 27 september 2019. Bolagets återköp av Obligationer är villkorat av en framgångsrik emission av de Nya Obligationerna.

Som offentliggjorts genom pressmeddelande den 2 september 2019, har Offentliga Hus erhållit ratingen BB-, stabila utsikter från Nordic Credit Rating AS.

Bolaget har lämnat i uppdrag till Nordea Bank Abp och Swedbank AB (publ) att vara arrangörer, bookrunners och agenter i samband med Nya Emissionen samt återköpet. Nordea och Swedbank har även fått uppdraget att vara rådgivare avseende upprättandet av ramverket för gröna obligationer och Second Opinion. Gernandt & Danielsson har utsetts till legal rådgivare.

Ny finansiell information

I samband med att Bolaget undersöker möjligheten att emittera de Nya Obligationerna har Bolaget valt att publicera en intjäningsförmåga ("Intjäningsförmågan"). Intjäningsförmågan utgör ny finansiell information som inte har offentliggjorts tidigare. Nedanstående tabell är baserad på Offentliga Hus befintliga fastighetsbestånd per 30 juni 2019, omräknat till årstakt, samt den beräknade effekten på intjäningsförmågan från förvärvet om 1,1 mdr SEK som offentliggjordes 1 juli 2019 ("Förvärvet") även om Förvärvet inte förväntas tillträdes förrän under det fjärde kvartalet 2019. De finansiella kostnaderna för Förvärvet har beräknats utifrån Bolagets bästa bedömning utifrån såväl befintliga finansieringskostnader, de pågående finansieringsdiskussionerna för Förvärvet samt de estimerade räntekostnaderna för de Nya Obligationerna. Informationen har inte granskats eller reviderats av Bolagets revisorer.

Aktuell intjäningsförmåga (30 juni 2019) Mkr	Offentliga Hus	Förvärvet	Offentliga Hus inklusive Förvärvet
Hyresintäkter	316,9	73,7	390,6
Övriga intäkter	9,8	0,0	9,8
Summa rörelsens intäkter	326,7	73,7	400,4
Fastighetskostnader	-91,3	-16,0	-107,3
Driftnetto	235,4	57,7	293,1
<i>Överskottsgrad</i>	<i>72,1%</i>	<i>78,3%</i>	<i>73,2%</i>
Central administration	-31,6	-3,0	-34,6
Förvaltningsresultat	203,8	54,7	258,5
Resultatandel från intressebolag	0,0	0,0	0,0
Finansiella intäkter och kostnader	-108,8	-26,6	-135,4
Resultat före värdeförändringar	95,0	28,0	123,1

Bilaga: Återköpsdokumentet (engelska).

Arrangörer, bookrunners och agenter:

Nordea Bank Abp: +46 720 83 55 05, NordeaLiabilityManagement@nordea.com
Swedbank AB (publ), +46 8 700 90 22, Syndicate@swedbank.se

För ytterligare information, vänligen kontakta Bolaget:

Svante Bengtsson, styrelseledamot

svante.bengtsson@fastator.se
+46 (0) 70 956 67 56

Christoffer Strömbäck, t f CFO

christoffer.stromback@fastator.se
+46 (0) 70 249 72 55

Denna information är sådan information som Bolaget är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lag om värdepappersmarknaden (2007:528). Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 11 september 2019 kl. 08:30 CEST.

Om Offentliga Hus i Norden AB (publ)

Offentliga Hus är ett fastighetsbolag med fokus på samhällsfastigheter. Bolaget grundades 2011 som en av pionjörerna inom segmentet samhällsfastigheter. Idag äger vi hundratals samhällsfastigheter över hela Sverige. Hyresgästerna består till övervägande andel av offentliga verksamheter med långa hyreskontrakt.

Offentliga Hus i Norden AB
Nybrogatan 3
SE-114 34 Stockholm

Vxl 08-660 67 00
info@offentligahus.se

Org.nr. 556824-2696