

PRESSMEDDELANDE 2020-10-20

Ej för offentliggörande eller distribution, vare sig direkt eller indirekt, i eller till Australien, Hong Kong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Sydkorea, Singapore, Sydafrika eller USA eller någon annan jurisdiktion där offentliggörandet eller distributionen skulle vara, helt eller delvis, olaglig eller föremål för legala restriktioner eller kräva registrerings- eller andra åtgärder än de som följer av svensk lag. Se "Viktig Information" nedan.

Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) tillförs cirka 185 MSEK i kapitalanskaffningen inför börsnoteringen

Stockholm 2020-10-20 – Estea AB:s helägda dotterbolag och förvaltade alternativa investeringsfond, Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) ("Fonden" eller "Bolaget"), offentliggör idag utfallet av kapitalanskaffningen genom emission av nya fondandelar under Bolagets kapitalandelslån med ISIN-kod SE0013513801 (de "Nya Fondandelarna"). Intresset har varit stort och totalt har fondandelar motsvarande cirka 185 MSEK tecknats av fler än 3 000 investerare.

Utfall i sammandrag

- Kapitalanskaffningen tillförde totalt cirka 185 MSEK, motsvarande cirka 18 300 Nya Fondandelar.
- Fonden har totalt emitterat cirka 54 000 andelar.
- Fler än 3 000 investerare tecknade andelar.
- Beräknad första dag för handel i Estea Omsorgsfastigheters fondandelar på Nasdaq Stockholms obligationslista förväntas bli den 27 oktober 2020.
- Fondandelarna kommer att handlas under kortnamn "ESTEA OMSORG FONDANDEL".

-Det är roligt att välkomna fler än 3 000 nya investerare till Estea Omsorgsfastigheter. Vi är redan idag etablerade inom segmentet med en fastighetsportfölj om ca 900 miljoner kronor. Med den genomförda kapitalanskaffningen skapas ett förvärvsutrymme om ytterligare 700 – 800 miljoner kronor. Vi kommer att fortsätta vår expansiva förvävsstrategi och vi vet exakt vad vi vill köpa, säger Johan Eriksson, VD Estea AB.

Om Estea Omsorgsfastigheter AB (publ)

Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) är en alternativ investeringsfond vars affärsmodell går ut på att äga företrädesvis samhällsfastigheter (inklusive projektfastigheter), såsom exempelvis vård- och omsorgsfastigheter, i Sverige samt förvalta, utveckla och slutligen avyttra fastigheterna. Segmentet vård- och omsorgsfastigheter kännetecknas av helt eller delvis skattefinansierade hyresgäster, långa hyresavtal om 15 - 20 år och en marknadsefterfrågan med låg korrelation till konjunkturen. Fondens ambition är att förvärva och äga fastigheter med ett driftöverskott om cirka 3-5 procent. Fonden har för närvarande fyra fastigheter, belägna i Österåker, Västerås, Karlstad respektive Sundsvall, med en total uthyrningsbar area om cirka 23 679 kvadratmeter och årliga hyresintäkter om cirka 45 MSEK (inklusive Täby Äppelträdgården 1 med förväntat tillträde under fjärde kvartalet 2020). Uthyrningsgraden på fastighetsbeståndet är 100 procent och hyresgästerna består av bland annat av marknadsledande aktörer inom vård- och äldreomsorg. Fondens tillgångsvärde uppgår till ungefär 900 MSEK och belåningsgraden uppgick per den 30 juni 2020 till 52,8 procent.

Estea AB

Estea AB är ett oberoende fastighets- och förvaltningsföretag som verkar på de nordiska fastighets- och kapitalmarknaderna. Estea AB har tillstånd enligt LAIF och står under Finansinspektionens tillsyn. Fonden, som är ett helägt dotterbolag till Estea AB, utgör en alternativ investeringsfond enligt LAIF.

Verksamheten är fokuserad på att äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter. Affärsmodellen innebär att Estea AB utvecklar och förädlar fastighetsportföljer. Estea AB tillhandahåller teknisk, administrativ och finansiell förvaltning av fastigheter och fastighetsportföljer. Bland investerare i de fonder som Estea AB förvaltar finns kapitalförvaltare, institutioner, stiftelser och privata investerare. Estea AB har varit verksam sedan 2002 och har sedan dess startat och realiserat 19 fonder med olika investeringsstrategier inom flera segment med en genomsnittlig avkastning per år (IRR) om 19 procent.

Rådgivare

Avanza är finansiell rådgivare och Wistrand Advokatbyrå är legal rådgivare till Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) i samband med Erbjudandet.

Kontaktpersoner för ytterligare information

Johan Eriksson Rydermark, VD Estea AB och Bolaget, tfn 08 679 05 00, johan.eriksson@estea.se

Per Torpare, Försäljningschef Estea AB, tfn 070 922 10 88, per.torpare@estea.se

För mer information om fastighetsinvesteringar och kommande erbjudanden se: www.estea.se

Viktig information

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om eller inbjudan till att teckna, förvärva, sälja eller på annat sätt handla med värdepapper som emitterats av Bolaget. Detta pressmeddelande har inte godkänts av någon regulatorisk myndighet och utgör inte ett prospekt enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017. ("Prospektförordningen"). Erbjudande om att teckna värdepapper kommer endast att lämnas genom ett prospekt som kommer att offentliggöras av Bolaget efter godkännande och registrering av Finansinspektionen. Investerare bör inte förvärva några värdepapper som refereras till i detta pressmeddelande, baserat på annan information än i det prospekt som Bolaget avser att offentliggöra. Godkännande och registrering av Finansinspektionen av prospektet ska inte ses som ett godkännande av de värdepapper som omfattas av prospektet.

Inom det europeiska ekonomiska samarbetsområdet ("EES") lämnas inget erbjudande till allmänheten av värdepapper i andra länder än Sverige. I andra medlemsländer i EES som har implementerat Prospektförordningen kan ett erbjudande av värdepapper endast lämnas i enlighet med undantag i Prospektförordningen samt varje relevant implementeringsåtgärd.

Varken detta pressmeddelande eller informationen häri får offentliggöras eller distribueras, vare sig direkt eller indirekt, i eller till Australien, Hong Kong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Sydkorea, Singapore, Sydafrika eller USA eller någon annan jurisdiktion där offentliggörandet eller distributionen skulle vara, helt eller delvis, olaglig eller föremål för legala restriktioner eller kräva registrerings- eller andra åtgärder än de som följer av svensk lag. Bolaget har inte vidtagit och kommer inte att vidta några åtgärder för att tillåta ett erbjudande till allmänheten i någon annan jurisdiktion än Sverige. Värdepapperna i Bolaget har inte registrerats och kommer inte att registreras enligt United States Securities Act från 1933 i dess nuvarande lydelse och får inte erbjudas, tecknas, utnyttjas, pantsättas, säljas, återförsäljas, levereras eller överföras, direkt eller indirekt, i eller till USA. Åtgärder i strid med restriktionerna kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Framåtriktade uttalanden

Detta meddelande kan innehålla vissa framåtriktade uttalanden. Sådana uttalanden är uttalanden som inte avser historiska fakta och de innehåller uttryck som "anser", "väntar", "förväntar", "avser", "planerar", "uppskattar", "kommer", "kan", "fortsätter", "ska", "bör", "får", eller liknande. De framåtriktade uttalandena i detta meddelande är baserade på olika uppskattningar och antaganden, vilka i flera fall baseras på ytterligare antaganden. Även om Bolaget anser att antagandena i dessa framåtriktade uttalanden var rimliga när de gjordes kan det inte garanteras att de kommer att infrias eller visa sig vara korrekta. Eftersom dessa uttalanden är baserade på uppskattningar eller är föremål för risker och osäkerheter kan de faktiska resultaten eller utfallen som ett resultat av olika faktorer, komma att väsentligen avvika från vad som uttryckligen eller indirekt framgår av sådana framåtriktade uttalanden. Sådana risker, osäkerheter och andra väsentliga faktorer kan

medföra att de faktiska resultaten kan komma att avvika väsentligt från de resultat som uttryckligen eller underförstått anges i detta meddelande genom de framåtriktade uttalandena. Bolaget lämnar inte några garantier såvitt avser de antaganden som ligger till grund för de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande. Vidare tar Bolaget inte något ansvar för den framtida riktigheten i den framåtriktade informationen häri eller för att uppdatera eller revidera uttalanden i detta meddelande för att anpassa informationen efter faktiska händelser eller utvecklingar. Otillbörlig tilltro bör inte fästas vid de framåtriktade uttalandena i detta meddelande.

Informationen, uppskattningarna och de framåtriktade uttalandena i detta meddelande gäller enbart per dagen för detta meddelande och kan förändras utan att det meddelas. Bolaget åtar sig inte någon skyldighet att granska, uppdatera, bekräfta, eller offentliggöra några justeringar avseende några framåtriktade uttalanden för att återspegla händelser som inträffar eller omständigheter som uppstår avseende innehållet i detta meddelande.