

DETTA PRESSMEDDELANDE FÅR INTE OFFENTLIGGÖRAS, PUBLICERAS ELLER DISTRIBUTERAS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL AUSTRALIEN, HONGKONG, JAPAN, KANADA, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, USA ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR SÅDAN ÅTGÄRD HELT ELLER DELVIS ÄR FÖREMÅL FÖR LEGALA RESTRIKTIONER. DETTA PRESSMEDDELANDE UTGÖR INTE ETT ERBJUDANDE ATT FÖRVÄRVA VÄRDEPAPPER I ANNEHEM FASTIGHETER AB (PUBL). SE ÄVEN AVSNITTET "VIKTIG INFORMATION" NEDAN.

Pressmeddelande | 2023-11-28

## **Annehem Fastigheter förvärvar nyproducerad kontorsfastighet i Malmö och avser genomföra en företrädesemission om cirka 300 miljoner kronor**

Annehem Fastigheter AB (publ) ("Annehem" eller "Bolaget") har idag ingått avtal om att förvärva The Corner, en nyproducerad modern och flexibel kontorsfastighet med hög hållbarhetsprofil på bästa läge i Hyllie, Malmö, till ett underliggande fastighetsvärde om 420 miljoner kronor. För att finansiera förvärvet och andra värdeskapande investeringar har styrelsen även beslutat om avsikten att genomföra en företrädesemission om cirka 300 miljoner kronor.

*"Förvärvet av The Corner passar väl in i Annehems tillväxtstrategi, en modern fastighet med hög hållbarhetsprofil belägen i det attraktiva och snabbväxande affärsdistriktet Hyllie i Malmö. The Corner bidrar både till att uppfylla våra tillväxtmål och vår vision – att vara det mest hållbara fastighetsbolaget i Norden" säger Annehems VD, Monica Fallenius.*



## Bakgrund och motiv

Annehems strategi är att förvalta och utveckla ett hållbart samt modernt fastighetsbestånd i attraktiva lägen i nordiska tillväxtområden. Huvuddelen av beståndet består av kontorsfastigheter som kompletteras med utvalda fastigheter inom logistik-, samhällsfastigheter och bostäder. Annehems tillväxtmål är att uppnå en genomsnittlig årlig tillväxt på förvaltningsresultatet om 20 procent över tid och att nå ett verkligt värde på fastighetsbeståndet om åtta miljarder kronor år 2027 (fastighetsbeståndets verkliga värde uppgick till 4,2 miljarder kronor per 30 september 2023). Annehems direktavkastning<sup>1</sup> uppgick till 4,4 procent den 30 september 2023 justerat för avyttringen av Bolagets fastighet Carl Berners Torg i Oslo som frånträdde den 20 oktober 2023. I linje med Bolagets strategi har Annehem idag ingått avtal med Peab om att förvärva The Corner, en nyproducerad kontorsfastighet i Hyllie, Malmö ("Fastigheten", eller "The Corner", respektive "Förvärvet").

## Förvärvet

The Corner har en uthyrbar yta om 7 432 kvm och är belägen intill citytunnelns station i det snabbväxande affärsdistriktet Hyllie, Malmö. Fastigheten har per 2024 ett årligt hyresvärde om 28,4 miljoner kronor och ett bedömt årligt driftnetto om 23,5 miljoner kronor. Genomsnittligt viktad återstående kontraktstid (WAULT) uppgår till 7 år vid tillträde och den ekonomiska uthyrningsgraden uppgår till 94 procent med en hyresgaranti från säljaren för nuvarande vakanta ytor i tre år från och med 1 januari 2024. Tillträde av The Corner sker under december 2023.

Fastighetens kvalitet, flexibilitet, läge och hållbarhetsprofil ligger i linje med Annehems tillväxtstrategi. The Corner uppfyller energiklass B och är certifierad enligt Miljöbyggnad Silver samt avses certifieras enligt WELL Gold. Bolaget äger sedan tidigare sex fastigheter i Skåne vilket skapar goda förutsättningar för en effektiv förvaltning. Nuvarande hyresgäster bidrar till att stärka Annehems redan stabila och diversifierade kundbas.

Förvärvet sker genom bolagsöverlåtelse till ett underliggande fastighetsvärde om 420 miljoner kronor, varav cirka 210 miljoner kronor finansieras med emissionslikviden från företrädesemissionen som Annehem avser genomföra och resterande del finansieras med banklån. Förvärvet bedöms generera en initial direktavkastning om cirka 5,6 procent.

## Företrädesemissionen

Annehems styrelse har även beslutat om avsikten att genomföra en företrädesemission om cirka 300 miljoner kronor, varav cirka 210 miljoner kronor avses användas för att finansiera Förvärvet. Resterande del av emissionslikviden, efter avdrag för kostnader hänförliga till emissionen, avses finansiera värdeskapande investeringar i befintligt bestånd samt skapa utrymme för att tillvarata ytterligare investeringsmöjligheter. Sammantaget bedöms resterande del av emissionslikviden kunna investeras till en genomsnittlig direktavkastning om cirka åtta procent.

Styrelsen kommer att kalla till extra bolagsstämma, att hållas i januari 2024, för att besluta om bemyndigande för styrelsen att besluta om företrädesemissionen. Företrädesemissionen förväntas genomföras under det första kvartalet 2024 och en detaljerad tidplan samt villkoren för företrädesemissionen kommer att offentliggöras senare.

---

<sup>1</sup> Beräknat som driftnetto enligt aktuell intjäningsförmåga i förhållande till fastighetsbeståndets värde.

### **Teckningsåtaganden, garantiåtaganden och röståtaganden**

Aktieägare i Annehem som tillsammans representerar cirka 47,3 procent av aktierna samt 71,9 procent av rösterna har åtagit sig att rösta för styrelsens förslag på den extra bolagsstämman.

Företrädesemissionen är säkerställd till cirka 57,0 procent genom tecknings- och/eller vederlagsfria garantiåtaganden av befintliga aktieägare.

Ovan nämnda tecknings- och garantiåtaganden är inte säkerställda genom exempelvis bankgaranti, spärrmedel, pantsättning eller liknande.

### **Rådgivare**

Handelsbanken Capital Markets är finansiell rådgivare och Advokatfirman Vinge är legal rådgivare till Annehem.

### **För mer information vänligen kontakta:**

Monica Fallenius, VD, Annehem, +46 70 209 01 14

Adela Colakovic, CFO, Annehem, +46 73 251 47 09

*Denna information är sådan som Annehem Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 28 november 2023 kl. 15:00 CET.*

### **Om Annehem Fastigheter**

Annehem Fastigheter är ett tillväxtdrivet fastighetsbolag inriktat på kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter i de nordiska tillväxtregionerna Stockholm, Skåne, Göteborg samt Helsingfors och Oslo. Fastighetsbeståndet i Annehem Fastigheter består av 26 förvaltningsfastigheter med ett värde om 4 237,8 Mkr och en uthyrbar yta om 198 tkvm per 30 september 2023. Bolaget är sedan december 2020 noterat på Nasdaq Stockholm under ticker ANNE B och ingår sedan maj 2022 i Nasdaq Green Designation.

### **VIKTIG INFORMATION**

Publicering, offentliggörande eller distribution av detta pressmeddelande kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner enligt lag och personer i de jurisdiktionerna där detta pressmeddelande har offentliggjorts eller distribueras bör informera sig om och följa sådana legala restriktioner. Mottagaren av detta pressmeddelande ansvarar för att använda detta pressmeddelande och informationen häri i enlighet med tillämpliga regler i respektive jurisdiktion. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om, eller inbjudan att, förvärva eller teckna några värdepapper i Annehem Fastigheter AB (publ) i någon jurisdiktion, varken från Annehem Fastigheter AB (publ) eller från någon annan.

Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt betydelsen i förordningen (EU) 2017/1129 ("Prospektförordningen") och har inte blivit godkänt av någon regulatorisk myndighet i någon jurisdiktion. Ett prospekt kommer att upprättas av Bolaget och publiceras på Bolagets hemsida efter att prospektet har granskats och godkänts av Finansinspektionen.

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om eller inbjudan avseende att förvärva eller teckna värdepapper i USA. Värdepapperna som omnämns häri får inte säljas i USA utan registrering, eller utan tillämpning av ett undantag från registrering, enligt den vid var tid

gällande U.S. Securities Act från 1993 ("Securities Act"), och får inte erbjudas eller säljas i USA utan att de registreras, omfattas av ett undantag från, eller i en transaktion som inte omfattas av registreringskraven enligt Securities Act. Det finns ingen avsikt att registrera några värdepapper som omnämns häri i USA eller lämna ett offentligt erbjudande avseende sådana värdepapper i USA. Information i detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras, kopieras, reproduceras eller distribueras, direkt eller indirekt, helt eller delvis, i eller till Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika, USA eller någon annan jurisdiktion där sådant offentliggörande, publicering, eller distribution av denna information skulle stå i strid med gällande regler eller där en sådan åtgärd är föremål för legala restriktioner eller skulle kräva ytterligare registrering eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt. Åtgärder i strid med denna anvisning kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

### **Framåtriktade uttalanden**

Detta pressmeddelande innehåller framåtriktade uttalanden vad avser Bolagets avsikter, bedömningar eller förväntningar avseende Bolagets framtida resultat, finansiella ställning, likviditet, utveckling, utsikter, förväntad tillväxt, strategier och möjligheter samt de marknader inom vilka Bolaget är verksamt. Framåtriktade uttalanden är uttalanden som inte avser historiska fakta och kan identifieras av att de innehåller uttryck som "anser", "förväntar", "förutser", "avser", "uppskattar", "kommer", "kan", "förutsätter", "bör", "skulle kunna" och, i varje fall, negationer därav, eller liknande uttryck. De framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är baserade på olika antaganden, vilka i flera fall baseras på ytterligare antaganden. Även om Bolaget anser att de antaganden som reflekteras i dessa framåtriktade uttalanden är rimliga, kan det inte garanteras att de kommer infalla eller är korrekta. Då dessa antaganden baseras på antaganden eller uppskattningar och är föremål för risker och osäkerheter kan det faktiska resultatet eller utfallet, av många olika anledningar, komma att avvika väsentligt från vad som framgår av de framåtriktade uttalandena. Sådana risker, osäkerheter, eventualiteter och andra väsentliga faktorer kan medföra att den faktiska händelseutvecklingen avviker väsentligt från de förväntningar som uttryckligen eller underförstått anges i detta pressmeddelande genom de framåtriktade uttalandena. Bolaget garanterar inte att de antagandena som ligger till grund för de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är korrekta och varje läsare av pressmeddelandet bör inte opåkallat förlita sig på de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande. Den information, de uppfattningar och framåtriktade uttalanden som uttryckligen eller underförstått framgår häri lämnas endast per dagen för detta pressmeddelande och kan komma att förändras. Varken Bolaget eller någon annan åtar sig att se över, uppdatera, bekräfta eller offentligt meddela någon revidering av något framåtriktat uttalande för att återspegla händelser som inträffar eller omständigheter som förekommer avseende innehållet i detta pressmeddelande, såtillvida det inte krävs enligt lag eller Nasdaq Stockholms regelverk.

Potentiella investerare ska 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.