

## **Tre Kronor offentliggör utfall i riktad nyemission och går vidare med förvärv av GSS-Portföljen**

Tre Kronor Property Investment AB (publ) ("Tre Kronor" eller "Bolaget") offentliggjorde den 21 september 2018 att Bolaget tecknat villkorat avtal om förvärv av livsmedelsfastigheter i Sverige för ett överenskommet fastighetsvärde om SEK 903 miljoner ("GSS-Portföljen") och avsåg att genomföra en riktad kontant nyemission om lägst 3 037 384 aktier ("Emissionen").

Den 24 oktober beslutade Tre Kronors styrelse om tilldelning av 3 146 468 stycken tecknade aktier vilket motsvarar en emissionslikvid om cirka SEK 337 miljoner före emissionskostnader.

"Vi får genom förvärvet av GSS-Portföljen en stärkt utdelningsförmåga per aktie och en ökad diversifiering av fastighetsportföljen. Genom Emissionen har vi även breddat vår ägarkrets och når ett eget kapital om cirka SEK 1 miljard, vilket sammantaget skapar förutsättningar för en mer likvid och attraktiv aktie" säger Bernt-Olof Gustafsson, styrelseordförande i Tre Kronor Property Investment AB (publ)

"Förvärvet skapar ökade synergier för Tre Kronor och vi ser tydliga skalfördelar och en ökad effektivisering genom de förvaltningssystem vi på kort tid har byggt upp. ICA blir nu vår enskilt största hyresgäst efter förvärvet. Tre Kronor är efter Emissionen välkapitaliserat och vi är nu redo att genom aktiv dialog med våra hyresgäster skapa värde för våra hyresgäster, deras kunder och Tre Kronors aktieägare. Efter förvärvet av GSS-Portföljen ökar Tre Kronors beräknade driftnetto till SEK 137 miljoner" säger Michael Johansson, vd på Tre Kronor Property Investment AB (publ)

"Vi såg ett stort intresse för Tre Kronor och Emissionen. Det fanns även ett tydligt intresse från institutionella investerare vilket kommer synas i aktieboken. Det faktum att Tre Kronor nu genom riktade kontantemissioner kopplade till förvärv på mindre än ett år tagit in drygt SEK 877 miljoner visar tydligt på viljan bland investerare att få exponering mot livsmedelsfastigheter – en delmarknad där främst pensionsfonder och större livbolag varit de huvudsakliga investerarna." säger Martin Malhotra, ansvarig projektledare på Catella

Emissionen innebär en utspädningseffekt om cirka 37,2 procent i förhållande till antalet aktier genom att antalet utestående aktier i Bolaget ökar med 3 146 468 aktier från 5 308 211 aktier till totalt 8 454 679 aktier och aktiekapitalet ökar med SEK 3 146 468 från SEK 5 308 211 till totalt SEK 8 454 679.

GSS-Portföljen utgörs av 43 matbutiker i företrädesvis södra och mellersta Sverige, vilket överlappar väl med Tre Kronors nuvarande fastigheter. Idag är Systembolaget största hyresgäst och efter förvärvet blir ICA den enskilt största hyresgästen. Efter förvärvet beräknas det totala fastighetsvärdet i Tre Kronor uppgå till drygt SEK 2 308 miljoner. Genom förvärvet ökar beräknat driftnetto till cirka SEK 137 miljoner på årsbasis och beräknat förvaltningsresultat före skatt ökar till cirka SEK 80 miljoner på årsbasis.

## **Rådgivare**

Catella Bank S.A. är joint bookrunner tillsammans med ABG Sundal Collier AB. DNB Bank ASA filial Sverige är emissionsinstitut. Catella Corporate Finance Stockholm AB är finansiell rådgivare och Advokatfirman Glimstedt Stockholm KB är legal rådgivare till Tre Kronor i samband med Emissionen. Catella Property Asset Management AB sköter den löpande, kommersiella och tekniska förvaltning åt Tre Kronor.

## **För ytterligare information, kontakta:**

Michael Johansson, Verkställande direktör, telefon 08-463 33 10,  
michael.johansson@3krproperty.se

Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 24 oktober 2018 kl. 17.55 CET.

## **Viktig information**

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om, eller inbjudan till, att förvärva eller teckna några värdepapper i Tre Kronor Property Investment AB (publ) i någon jurisdiktion, varken från Tre Kronor Property Investment AB (publ), Catella Bank S.A, eller någon annan. Kopior av detta pressmeddelande kommer inte att framställas och får inte distribueras eller sändas till USA, Australien, Kanada, Japan eller någon annan jurisdiktion där sådan distribution skulle vara olaglig eller kräva registrering eller andra åtgärder. Mottagaren av detta pressmeddelande ansvarar för att använda detta pressmeddelande och informationen häri i enlighet med tillämpliga regler i respektive jurisdiktion.

I en medlemsstat inom Europeiska Ekonomiska Samarbetsområdet ("EES"), som har implementerat direktiv 2003/71/EU i dess nuvarande lydelse (tillsammans med eventuella implementeringsåtgärder i medlemsstaten, "Prospektdirektivet"), riktar sig detta pressmeddelande endast till investerare i sådan EES-medlemsstat som uppfyller kriterierna för undantag från skyldighet att upprätta prospekt, inbegripet kvalificerade investerare, på det sätt som avses i Prospektdirektivet, såsom implementerat i varje sådan medlemsstat.

Detta pressmeddelande och den information som pressmeddelandet innehåller får inte distribueras i eller till USA. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande att förvärva värdepapper i USA. Värdepapper som här omnämns har inte registrerats och kommer inte att registreras i enlighet med den vid var tid gällande amerikanska Securities Act från 1933 ("Securities Act"), och får inte erbjudas eller säljas i USA utan att de registreras, omfattas av ett undantag från, eller avser en transaktion som inte omfattas av registrering i enlighet med Securities Act. Det kommer inte att lämnas något erbjudande till allmänheten i USA att förvärva de värdepapper som omnämns här.

Detta pressmeddelande, och annat material avseende de värdepapper som omnämns här, distribueras och riktar sig enbart till (i) personer som befinner sig utanför Storbritannien och Nordirland eller (ii) professionella investerare som omfattas av artikel 19(5) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("Föreskriften") eller (iii) bolag med hög nettoförmögenhet och andra personer som detta pressmeddelande lagligen kan riktas till, vilka omfattas av Artikel 49(2)(a)-(d) i Föreskriften (alla sådana personer i (i), (ii) och (iii) ovan benämns gemensamt "relevanta personer"). Värdepapperna är endast tillgängliga för, och varje inbjudan till, erbjudande eller avtal om att teckna, köpa eller på annat sätt förvärva de värdepapper som omnämns här ges endast till, relevanta

personer. Personer som inte är relevanta personer ska inte agera på eller förlita sig på detta pressmeddelande eller någon del av dess innehåll.

Tre Kronor Property Investment AB (publ) är ett fastighetsbolag som fokuserar på välbelägna fastigheter med hög andel livsmedel och samhällsservice i Sverige och Norge. Bolagets aktie handlas på Nasdaq Stockholm First North sedan den 10 november 2017 och har kortnamn "3KR". FNCA Sweden AB är utsedd Certified Adviser.