

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, INOM ELLER TILL, AUSTRALIEN, HONGKONG, JAPAN, KANADA, NYA ZEELAND, SCHWEIZ, SINGAPORE, SYDAFRIKA, USA ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR SÅDAN ÅTGÄRD INTE SKULLE VARA TILLÅTEN ENLIGT LAG. YTTERLIGARE RESTRIKTIONER ÄR TILLÄMPLIGA. VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV PRESSMEDDELANDET.

PRESSMEDDELANDE

Hässleholm 5 december 2019

UTNYTTJANDE AV ÖVERTILDELNINGSOPTION I K-FASTIGHETER OCH AVSLUTANDE AV STABILISERINGS-PERIOD

Carnegie Investment Bank AB (publ) ("Carnegie") och Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial ("Danske Bank" och tillsammans med Carnegie, "Joint Bookrunners") utnyttjar övertilldelningsoptionen om 1 125 000 B-aktier i K-Fast Holding AB ("K-Fastigheter" eller "Bolaget"). Stabiliseringsperioden har nu avslutats och inga stabiliseringsåtgärder har eller kommer att utföras.

Som offentliggjordes i samband med erbjudandet om teckning av B-aktier i K-Fastigheter och noteringen av Bolagets B-aktie på Nasdaq Stockholm ("Erbjudandet") har Carnegie haft möjlighet att, i egenskap av stabiliseringsansvarig, genomföra transaktioner i syfte att hålla marknadspriset för B-aktien på en nivå högre än som i annat fall hade varit rådande på marknaden. Ingen stabilisering har skett sedan börsnoteringen och med hänsyn till kursutvecklingen avseende K-Fastigheters B-aktier har Carnegie valt att avsluta stabiliseringsperioden i förtid.

I samband med börsnoteringen av K-Fastigheters B-aktier ställde Bolaget ut en övertilldelningsoption till Joint Bookrunners, som berättigar Carnegie att teckna upp till 1 125 000 ytterligare B-aktier i Bolaget, motsvarande upp till 15 procent av det totala antalet B-aktier som omfattades av Erbjudandet, i syfte att täcka eventuell övertilldelning i Erbjudandet. Joint Bookrunners har idag utnyttjat övertilldelningsoptionen i dess helhet.

Med anledning av utnyttjandet av övertilldelningsoptionen har K-Fastigheter beslutat att genomföra en nyemission av 1 125 000 B-aktier (till en kurs motsvarande teckningskursen i Erbjudandet, 105 kronor per B-aktie) varefter det totala antalet utestående aktier i K-Fastigheter uppgår till 33 888 528 (varav 3 750 000 A-aktier och 30 138 528 B-aktier). Erbjudandet har därmed omfattat totalt 8 625 000 nyemitterade B-aktier inklusive övertilldelningsoptionen. I samband med Erbjudandet lånade



Carnegie 1 125 000 befintliga B-aktier i Bolaget, varav 562 500 B-aktier från Jacob Karlsson AB och 562 500 B-aktier från Erik Selin Fastigheter Aktiebolag, i syfte att säkerställa leverans av samtliga övertilldelade B-aktier i Erbjudandet. Med anledning av övertilldelningsoptionens utnyttjande kommer de tidigare lånade 1 125 000 B-aktierna att återlämnas till Jacob Karlsson AB och Erik Selin Fastigheter Aktiebolag.

Om K-Fastigheter

K-Fastigheter är ett snabbt växande fastighetsbolag med fokus på effektiv nybyggnation samt långsiktig förvaltning av huvudsakligen egenutvecklade bostäder. K-Fastigheter grundades i december 2010 av Bolagets nuvarande VD och huvudägare, Jacob Karlsson. Huvudkontoret ligger i Hässleholm och fastighetsbeståndet är koncentrerat till orter med långsiktigt god efterfrågan på hyresbostäder i Öresunds-regionen och, i ökande omfattning, i västra Sverige.

Bolagets affärsidé är att med stort engagemang och hög kostnadseffektivitet utveckla, bygga, förvalta och långsiktigt äga marknadens mest attraktiva fastigheter med hyresbostäder, såväl avseende skick och standard som servicenivå. Koncernen ska erbjuda egenproducerade och förvärvade hyresbostäder i Norden på platser med långsiktigt god efterfrågan på hyresbostäder och kommersiella lokaler.

För att öka såväl kvalitet som kostnadseffektivitet samt för att förkorta byggtiderna har K-Fastigheter valt att utveckla och bygga tre egenutvecklade koncepthus som enbart uppförs för eget långsiktigt ägande och förvaltning: Låghus, Lamellhus och Punkthus. K-Fastigheter genomför därtill förvärv av fastigheter med utvecklings- och förädlingspotential eller av fastigheter på platser där K-Fastigheter vill etablera sig och sådana förvärv bidrar till sådan geografisk expansion och ökar förvaltningseffektiviteten i den nya geografin.

Den 30 september 2019 utgjordes K-Fastigheters fastighetsbestånd av 63 fastigheter med 1 562 bostäder under förvaltning, 678 bostäder under pågående byggnation och 1 095 bostäder under projektutveckling. Den totala uthyrningsbara ytan för förvaltningsobjekten uppgick till cirka 128 300 kvadratmeter. Bostadsfastigheter utgjorde den största fastighetskategorin, motsvarande cirka 88 procent av fastighetsvärdet, medan kommersiella fastigheter utgjorde cirka 12 procent av fastighetsvärdet.

Det totala bokförda värdet på färdigställda förvaltningsfastigheter uppgick per den 30 september 2019 till 3 215,5 mkr. K-Fastigheters ambition är att bibehålla den historiskt starka tillväxten av fastighetsbeståndet och Bolaget har som mål att öka antalet byggstartade egenproducerade lägenheter från nuvarande produktion om 600 lägenheter per år till 1 000 lägenheter per år 2023. Målet är att tillväxten i det



långsiktiga substansvärdet¹ och förvaltningsresultatet per aktie ska öka med i genomsnitt minst 20 procent per år över en konjunkturcykel. Vid utgången av år 2023 är målet att äga och förvalta minst 5 000 lägenheter i Norden.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Jacob Karlsson, VD och grundare K-Fast Holding AB,
e-post: jacob.karlsson@k-fastigheter.se, telefon: 010 167 60 71

Anders Antonsson, IR-chef,
e-post: anders.antonsson@k-fastigheter.se, telefon: 0709 994 970

Denna information lämnades för offentliggörande klockan 23:00 den 5 december 2019.

VIKTIG INFORMATION

Publicering, offentliggörande eller distribution av detta pressmeddelande kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner enligt lag och personer i de jurisdiktioner där detta pressmeddelande har offentliggjorts eller distribuerats 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 Bolaget i någon jurisdiktion, varken från Bolaget eller från någon annan.

Ett investeringsbeslut med anledning av Erbjudandet ska göras på grundval av all offentligt tillgänglig information avseende Bolaget. Sådan information har inte oberoende kontrollerats av de finansiella rådgivarna. Informationen i detta pressmeddelande offentliggörs endast som bakgrundsinformation och gör inte anspråk på att vara fullständig. En investerare bör således inte enbart förlita sig på informationen i detta pressmeddelande eller dess riktighet eller fullständighet.

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om eller inbjudan avseende att förvärva eller teckna värdepapper i USA. Värdepapperen 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 1933 ("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 att lämna ett offentligt erbjudande avseende sådana värdepapper i USA. Informationen 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, Schweiz, 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.

Ett prospekt avseende Erbjudandet som beskrivs i detta pressmeddelande har offentliggjorts av Bolaget samt godkänts och registrerats av Finansinspektionen. Detta pressmeddelande är dock inte ett prospekt

¹ Inklusive eventuella värdeöverföringar.

enligt betydelsen i Prospektförordningen. Fullständig information avseende Erbjudandet kan endast fås genom Prospektet.

I Storbritannien distribueras och riktas detta dokument, och annat material avseende värdepapperen som omnämns häri, endast till, och en investering eller investeringsaktivitet som är hänförlig till detta dokument är endast tillgänglig för och kommer endast att kunna utnyttjas av, "kvalificerade investerare" som är (i) personer som har professionell erfarenhet av verksamhet som rör investeringar och som faller inom definitionen av "professionella investerare" i artikel 19(5) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("Ordern"); eller (ii) personer med hög nettoförmögenhet som avses i artikel 49(2)(a)-(d) i Ordern (alla sådana personer benämns gemensamt "relevanta personer"). En investering eller en investeringsåtgärd som detta meddelande avser är i Storbritannien enbart tillgänglig för relevanta personer och kommer endast att genomföras med relevanta personer. Personer som inte är relevanta personer ska inte vidta några åtgärder baserat på detta pressmeddelande och inte heller agera eller förlita sig på det.

FRAMÅTRIKTADE UTTALANDEN

Detta pressmeddelande innehåller framåtriktade uttalanden som 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 att infalla eller att de 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 antaganden 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.

INFORMATION TILL DISTRIBUTÖRER

I syfte att uppfylla de produktstyrningskrav som återfinns i: (a) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument, i konsoliderad version, ("MiFID II"); (b) artikel 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593, som kompletterar MiFID II; och (c) nationella genomförandeåtgärder (tillsammans "Produktstyrningskraven i MiFID II") samt för att friskriva sig från allt utomobligatoriskt, inomobligatoriskt eller annat ansvar som någon "tillverkare" (i den mening som avses enligt Produktstyrningskraven i MiFID II) annars kan omfattas av, har de erbjudna aktierna varit föremål för en produktgodkännandeprocess, som har fastställt att dessa aktier är: (i) lämpliga för de målmarknad bestående av icke-professionella investerare och investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter, såsom definierat i MiFID II; och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II ("Målmarknadsbedömningen").

Oaktat Målmarknadsbedömningen bör distributörer notera att: priset på K-Fastigheters B-aktier kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att K-Fastigheters B-aktier inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd och att en investering i K-Fastigheters B-aktier endast är lämplig för investerare som inte är i behov av garanterad avkastning eller kapitalskydd och som



(ensamma eller med hjälp av lämplig finansiell eller annan rådgivare) är kapabla att utvärdera fördelarna och riskerna med en sådan investering och som har tillräckliga resurser för att bära de förluster som en sådan investering kan resultera i. Målmarknadsbedömningen påverkar inte andra krav avseende kontraktuella, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner med anledning av Företrädesemissionen.

Målmarknadsbedömningen utgör, för undvikande av missförstånd, inte (a) en ändamålsenlighets- eller lämplighetsbedömning i den mening som avses i MiFID II eller (b) en rekommendation till någon investerare eller grupp av investerare att investera i, förvärva, eller vidta någon annan åtgärd avseende K-Fastigheters B-aktier.

Varje distributör är ansvarig för att genomföra sin egen Målmarknadsbedömning avseende K-Fastigheters B-aktier samt för att besluta om lämpliga distributionskanaler.

