

EJ FÖR DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, KANADA, AUSTRALIEN, JAPAN ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÅR SÅDAN ÅTGÄRD SKULLE VARA OLAGLIG.

Styrelsen i Oscar Properties Holding AB (publ) har beslutat om en företrädesemission av stamaktier om cirka 150 mkr och föreslår en apportemission av stamaktier om cirka 117 mkr

Styrelsen i Oscar Properties Holding AB (publ) ("Oscar Properties" eller "Bolaget") har idag, villkorat av godkännande från en extra bolagsstämma som avses hållas den 24 mars 2021 ("Bolagsstämman"), beslutat om en nyemission av stamaktier med företrädesrätt för Bolagets aktieägare ("Företrädesemissionen"). Företrädesemissionen kommer vid full teckning tillföra Bolaget cirka 150 miljoner kronor före avdrag för emissionskostnader. Oscar Engelbert, via Parkgate AB, har förbundit sig att teckna sin pro rata-andel om sammanlagt cirka 25 miljoner kronor. Bolagets styrelse föreslår även att Bolagsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att besluta om en apportemission av stamaktier som kommer att tillföra bolaget apportegendom i form av förvaltningsfastigheter till ett värde om cirka 117 miljoner kronor ("Apportemissionen"). Såväl Företrädesemissionen som Apportemissionen genomförs i enlighet med bolagets pressmeddelande den 10 december 2020, i syfte att finansiera bolagets förvärv av totalt sex förvaltningsfastigheter i Västberga/Älvsjö och Helsingborg.

Bolaget avtalade den 10 december 2020, villkorat av finansiering, om att förvärva fem kommersiella fastigheter i Västberga/Älvsjö samt en lagerfastighet i Helsingborg för totalt cirka 1,4 miljarder kronor. Tillträde till fastigheterna är planerat till april 2021.

Om förvärvet

- Sex fastigheter med en uthyrningsbar area om 95 491 kvadratmeter
- Fastighetsvärde om cirka 1 390 miljoner kronor
- Fastigheterna är belägna i Västberga/Älvsjö utanför Stockholm och i Helsingborg
- Den uthyrningsbara arean består i huvudsak av ytor för kontor, lager, verkstad, garage, butik, utbildning och restaurang
- De tre största hyresgästerna i termer av hyresintäkter är Bring Frigo, QO Söder och Bergfalk & Co
- Hyresvärde om cirka 95 miljoner kronor och ett driftnetto om cirka 83 miljoner kronor per år
- Förvärven är villkorade av finansiering
- Bolaget avser att finansiera förvärven genom en kombination av lån och eget kapital, inklusive Företrädesemissionen, Apportemissionen och skuldfinansiering i form av säljarreverser, banklån och övrig räntebärande skuld
- Ytterligare information om förvärven framgår av pressmeddelandet daterat den 10 december 2020

VD Oscar Engelbert kommentar:

"I höstas offentliggjorde vi en ny riktning för Oscar Properties där vi har valt att satsa på att komplettera vår befintliga utvecklingsaffär med ett förvaltningsbestånd för att på så vis säkerställa stabila och förutsägbara intäkter till bolaget och skapa en stark plattform för fortsatt utveckling av de finaste och bästa bostäderna i Sverige. Förvärvet av ett antal förvaltningsfastigheter i Västberga/Älvsjö och Helsingborg ligger väl i linje med denna ambition och vi väljer nu, i enlighet med vad vi tidigare kommunicerat, att genomföra en företrädesemission och en apportemission villkorat av godkännande från en extra bolagsstämma som kommer att ge betydande tillskott till verksamheten och möjliggöra att vi kan fortsätta på den inslagna vägen. De stabila kassaflöden som långsiktigt genereras kommer i sin tur att möjliggöra ytterligare kompletterande förvärv."

Bakgrund och motiv

Oscar Properties har historiskt haft en attraktiv projektportfölj av bostäder i framförallt Stockholmsregionen. För att kunna realisera det fulla värdet av projektportföljen identifierade bolaget ett behov av att komplettera utvecklingsverksamheten med ett eget bestånd av förvaltningsfastigheter för att därigenom säkra en för Oscar Properties stabil och förutsägbar intäktskälla. Därför förvärvade bolaget under det fjärde kvartalet 2020 en väldiversifierad förvaltningsportfölj för cirka 1,4 miljarder kronor, där förvaltningsportföljen skapar ett bolag med en solid finansiell ställning och med stabila kassaflöden.

Vidare har Oscar Properties nyligen genomgått en kapitalisering av Bolaget som skapat en solid finansiell ställning. Med denna bas har Bolaget möjlighet att kombinera fastighetsförvaltning med värdeskapande utveckling, och realisera det fulla värdet av den attraktiva projektportfölj av bostäder och samhällsfastigheter som Bolaget besitter.

De nu annonserade förvärven i Västberga/Älvsjö samt Helsingborg är en naturlig fortsättning på denna resa i att skapa ett bolag med ett väsentligt underliggande kassaflöde samtidigt som ytterligare utvecklingspotential tillförs. Nyemissionerna säkrar att förvärven kan genomföras med bibehållen god kapitalstruktur.

Företrädesemissionen i korthet

Styrelsen har idag, villkorat av godkännande av den extra bolagsstämma som avses hållas den 24 mars 2021, beslutat om en nyemission av stamaktier med företrädesrätt för Bolagets stamaktieägare. Föreslagen avstämningsdag för erhållande av teckningsrätter i Företrädesemissionen är den 26 mars 2021.

Förutsatt att Företrädesemissionen fulltecknas tillförs Bolaget cirka 150 miljoner kronor i emissionslikvid före avdrag för emissionskostnader. Bolaget har för avsikt att använda emissionslikviden till att förvärva fastigheterna presenterade ovan i Västberga/Älvsjö samt Helsingborg.

Teckningsperioden för Företrädesemissionen förväntas löpa från och med den 30 mars 2021 till och med den 13 april 2021. Styrelsen kan komma att förlänga teckningsperioden. En fullständig beskrivning av Företrädesemissionen kommer att offentliggöras omkring den 19 mars 2021. För fullständiga villkor för Företrädesemissionen hänvisas till det prospekt som kommer att offentliggöras med anledning härav.

Bolagets huvudägare Oscar Engelbert via Parkgate AB har ingått en teckningsförbindelse för sin pro rata-andel av Företrädesemissionen, vilken uppgår till cirka 25 miljoner kronor.

Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kommer få sin ägarandel utspädd, men har möjlighet att ekonomiskt kompensera sig för utspädningseffekten genom att sälja sina teckningsrätter.

Apportemissionen i korthet

Bolaget avser att genomföra en apportemission av stamaktier om totalt cirka 117 miljoner kronor riktad till respektive säljare av fastigheterna i Västberga/Älvsjö och Helsingborg. Säljare till fastighetsportföljen i Västberga/Älvsjö är Peter Eriksson Fastighets AB och säljare till fastigheten i Helsingborg är Kvalitena AB (publ). Teckningskursen i apportemissionerna är fastställd till 0,22 kronor per ny stamaktie.

Extra bolagsstämma

Styrelsen kommer idag att kalla till extra bolagsstämma som avses hållas den 24 mars 2021. Den extra bolagsstämman föreslås besluta att godkänna styrelsens beslut om Företrädesemissionen samt besluta att bemyndiga styrelsen att besluta om Apportemissionen. I tillägg så föreslås Bolagsstämman besluta om att förnya styrelsens emissionsbemyndigande. För ytterligare information om styrelsens förslag till den extra bolagsstämman hänvisas till styrelsens fullständiga beslutsförslag och övriga handlingar som ska tillhandahållas inför bolagsstämman, och som kommer att offentliggöras på Bolagets webbplats, www.oscarproperties.com, senast den 3 mars 2021.

Prospekt

Oscar Properties kommer att upprätta ett prospekt med anledning av Företrädesemissionen, vilket förväntas offentliggöras omkring den 26 mars 2021.

Preliminär tidsplan för Företrädesemissionen

Nedanstående tidplan är preliminär och kan komma att ändras.

Fullständig beskrivning och villkor för Företrädesemissionen offentliggörs	19 mars 2021
Extra bolagsstämma för godkännande av styrelsens beslut om Företrädesemissionen	24 mars 2021
Sista dag för handel med Bolagets aktier inklusive rätt att erhålla teckningsrätter	24 mars 2021
Första dag för handel med Bolagets aktier exklusive rätt att erhålla teckningsrätter	25 mars 2021
Avstämningsdag för deltagande i Företrädesemissionen, dvs. aktieägare som är registrerade i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken denna dag kommer att erhålla teckningsrätter som medför företrädesrätt att delta i Företrädesemissionen	26 mars 2021
Prospektet publiceras på Bolagets webbplats	26 mars 2021
Teckningsperiod	30 mars – 13 april 2021
Handel med teckningsrätter	30 mars – 9 april 2021
Offentliggörande av preliminärt utfall av Företrädesemissionen	14 april 2021

Rådgivare

DNB Markets, en del av DNB Bank ASA, filial Sverige är finansiell rådgivare och KANTER Advokatbyrå AB är legal rådgivare till Bolaget i samband med Företrädesemissionen.

För mer information vänligen kontakta:

Oscar Engelbert, grundare och VD Oscar Properties Holding AB (publ), tel 070-568 00 01

Denna information är sådan som Oscar Properties Holding AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom verkställande direktören Oscar Engelberts försorg, för offentliggörande den 26 februari 2021 kl. 08:30 CET.

Om Oscar Properties

Oscar Properties bildades 2004 med visionen att skapa unika, designade, kreativa och moderna bostäder med utgångspunkt i varje byggnads historia. Modern design, arkitektur och en djup förståelse för hur människor vill leva och bo, har allt sedan dess varit kärnan i vår identitet. Oscar Properties har sedan starten uppfört en rad uppmärksammade bostadsprojekt genom både nyproduktion och konvertering. Projektportföljen uppgår till 3 705 bostäder, varav 195 bostäder är under pågående produktion. Vi köper, utvecklar och säljer fastigheter med attraktiva lägen med den långsiktiga strategin att vara aktiv inom både nyproduktion, omvandling och förvaltning. En byggnad signerad Oscar Properties kan vara en helt ny byggnad eller en äldre byggnad, såsom en skola, en fabrik eller ett postkontor. Gemensamt för samtliga Oscar Properties-byggnader är modern design och unik arkitektur.

Viktig information

Utgivning, publicering eller distribution av detta pressmeddelande i vissa jurisdiktioner kan vara föremål för 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 till, att förvärva eller teckna några värdepapper i Oscar Properties Holding AB (publ) i någon jurisdiktion, varken från Oscar Properties Holding AB (publ) eller från någon annan.