

Amasten har ingått avtal om förvärv av fastighetsbestånd om 291 mkr från Sterner Stenhus och Kvalitena

Amasten Holding AB (publ), ("Amasten" eller "Bolaget"), har den 1 juli ingått avtal om förvärv av det fastighetsbestånd i Strängnäs, Sala, Järna och Skinnskatteberg som beskrevs i pressmeddelande den 1 juni 2015. Säljare är Sterner Stenhus Fastigheter AB, ett bolag delägt av Sterner Stenhus och Kvalitena. Transaktionen sker i bolagsform och baseras på ett underliggande fastighetsvärde om 291 miljoner kronor. Det av oberoende värderare bedömda marknadsvärdet uppgår till 296 miljoner kronor. Transaktionen är bland annat villkorad av att bolagsstämmans beslut om emissionsbemyndigande från den 23 juni har registrerats hos Bolagsverket. Tillträde beräknas kunna ske i början av fjärde kvartalet.

"Beståndet ligger i bästa läge och omfattar 77 procent bostäder och vård, med en bedömd direktavkastning på cirka 6 procent. Det förstärker vår närvaro i förvaltningsregion Mitt och vårt fokus på fastigheter i orter på pendlingsavstånd från regionala tillväxtmotorer. Det är ett bra bestånd med åtråvärda lägenheter och utan vakanser. Det finns dessutom goda förutsättningar att förbättra fastigheterna ytterligare med avseende på hyresnivåer och fastighetsvärden. Genom förvärvet bibehåller vi även vårt fokus på att Amasten som helhet skall innehålla cirka två tredjedelar bostäder.", säger David Dahlgren, VD Amasten.

Betalning erläggs genom revers och i form av nyemitterade stamaktier i Amasten som emitteras till säljaren. Tillträde beräknas kunna ske i början av fjärde kvartalet. Fastigheterna och de huvudsakliga villkoren beskrivs mer utförligt nedan.

"Vi ser ytterligare intressanta investeringsmöjligheter i regionen med det här förvärvet som ett ytterligare steg att växa vidare". Med Sterner Stenhus och Kvalitena får vi två kunniga och starka aktieägare som tillsammans med övriga ägare kan bidra till att utveckla Amasten", avslutar David Dahlgren.

Förvärvat fastighetsbestånd

Portföljen omfattar 31 842 kvadratmeter och utgörs av 13 fastigheter i Strängnäs, Järna och Sala samt en mindre del (11 procent) bostäder Skinnskatteberg. De uthyrningsbara areorna utgörs av 57 procent bostäder, 20 procent vård, 15 procent butiker 4 procent kontor, 3 procent restauranter och 1 procent övrigt. Vakansgraden uppgår till låga 2 procent. De största kommersiella hyresgästerna utgörs av Sala Kommun, ICA, SEB och Vidarkliniken. Direktavkastningen bedöms uppgå till 6 procent baserat på första årets driftnetto.

Närmare om förvärvsavtalet

Befintliga lån tas över och kommer att motsvara en belåningsgrad om 61 procent mot aktuell marknadsvärdering. Den preliminära köpeskillingen för aktierna i den fastighetsägande koncernen uppgår till totalt cirka 110 400 000 kronor. Av den totala köpeskillingen ska preliminärt (i) 29 000 000

kronor erläggas genom revers, samt (ii) 81 400 000 kronor erläggas i form av nyemitterade stamaktier i Amasten till en överenskommen teckningskurs om 3,25 kronor per stamaktie. Den slutliga köpeskillingen ska motsvara den preliminära köpeskillingen med justeringar för förändringar i det egna kapitalet på tillträdesdagen. Eventuella justeringar i den preliminära köpeskillingen ska regleras kontant.

Reversen kommer att löpa med en årlig räntesats om 3 procent och ska återbetalas efter sex månader med amorteringsfrihet under löptiden. Bolaget har rätt att under vissa villkor återbetala reversen i form av nyemitterade stamaktier i Amasten istället för kontant reglering.

Avtalet innehåller vidare en överlåtelsebegräsning (s.k. lock-up) genom vilken säljaren på vissa villkor åtar sig att under en period om sex månader från tillträdesdagen inte avyttra några nyemitterade aktier och under nästföljande sex månader inte avyttra mer än 50 procent av de nyemitterade aktierna. Efter en period om totalt tolv månader från det att emissionen avseende de nyemitterade aktierna registrerats hos Bolagsverket har Säljaren rätt att avyttra samtliga nyemitterade aktier. Förvärsavtalet innehåller i övrigt garantier och villkor som får betraktas som sedvanliga i avtal av motsvarande slag.

Som tidigare pressmeddelats bedöms vinsten per stamaktie öka även beaktat den utspädning som kommer att följa av den tilltänkta nyemissionen av stamaktier till säljarna. Amastens resultatprognos för 2015 kommer att uppdateras när villkoret inför tillträde uppfyllts och tillträdesdatum har fastställts.

Denna information lämnades till publicering kl. 08.30 den 2 juli 2015.

Vid frågor, vänligen kontakta:

David Dahlgren, VD Amasten Holding AB (publ), Tel: +46 (0)70-287 64 02,
david.dahlgren@amasten.se

Detta pressmeddelande innehåller information som bolaget är skyldigt att delge enligt lag (1991:980) om handel med finansiella instrument och/eller lag (2007:528) om värdepappersmarknaden.

Om Amasten

Amasten är ett fastighetsbolag som äger hyresfastigheter med i huvudsak bostäder, samt i viss del lokaler och kontor. Amastens affärsidé är att förvärva, förvalta och förädla, huvudsakligen hyresbostadsfastigheter, i mindre och medelstora svenska orter med goda tillväxtpotentialer och stabil hyresmarknad. För ytterligare information besök vår hemsida www.amasten.se. Aktierna i Amasten är listade på Nasdaq OMX First North och bolagets Certified Adviser är Mangold Fondkommission AB, telefon 08-503 015 50. www.mangold.se