

NP3 miljardköper och föreslår nyemission

<https://fastighetssverige.se/artikel/np3-miljardkoper-och-foreslar-nyemission-29408>

Publicerad den 14 September 2018

Transaktioner Förvärvar 53 fastigheter till ett värde av 1,18 miljarder kronor från Sveavalvet med majoritetsägarna Kvalitena och Peritas.

NP3 Fastigheter har avtalat om förvärv av 53 fastigheter med en uthyrningsbar area om 150 000 kvadratmeter. Köpeskillingen uppgår till 1,18 miljarder kronor. Förvärvet kommer att tillträdas den 1 oktober 2018. Fastigheterna inrymmer främst lokaler för industriändamål, B2B- respektive bygghandel. Det årliga hyresvärdet uppgår till 110 miljoner kronor vid nuvarande uthyrningsgrad om 97 procent. Hyresintäkterna fördelas på 124 hyresavtal och 82 hyresgäster. Den genomsnittliga återstående hyresperioden uppgår till 5,8 år. Driftnettot beräknas initialt uppgå till 86 miljoner kronor motsvarande en direktavkastning om 7,3 procent. Förvärvet omfattar 34 fastigheter om 91 000 kvadratmeter uthyrningsbar area inom NP3s huvudmarknader i norra Sverige. Därutöver förvärvas 19 fastigheter om 59 000 kvadratmeter uthyrningsbar area primärt i Värmland och Småland där NP3 sedan tidigare äger fastigheter. I syfte att delfinansiera fastighetsförvärvet föreslår styrelsen att en extra bolagsstämma beslutar om nyemission om 304 miljoner kronor genom emission av preferensaktier med företrädesrätt för samtliga aktieägare i syfte att delfinansiera förvärvet. Var sjätte aktie, oavsett aktieslag, ger rätt att teckna en ny preferensaktie för 28,00 kronor. Preferensutdelningen motsvarar 7,1 procent i förhållande till teckningskursen. Bolagets tre största aktieägare, vilka tillsammans representerar 44 procent av samtliga aktier i Bolaget, har åtagit sig att rösta för styrelsens förslag om nyemission vid den extra bolagsstämman samt har lämnat tecknings- och garantiåtaganden avseende hela nyemissionen. – Förvärvet stärker NP3 i bolagets kärnmarknad, norra Sverige. Vi bedömer att övriga fastigheter är lättförvaltade och kan medföra nya intressanta affärsmöjligheter. Ur ett finansiellt perspektiv innebär förvärvet att NP3s intjäning stärks och att exponeringen mot såväl enskilda fastigheter som hyresavtal minskar. Nyemissionen av preferensaktier medför att bolagets soliditet är oförändrad samtidigt som utspädningseffekten begränsas för aktieägarna", säger Andreas Nelvig, vd NP3 Fastigheter. Hannes Snellman Advokatbyrå är legal rådgivare till NP3 i samband med nyemissionen medan Falkenborn Advokatbyrå har varit rådgivare åt NP3 i fastighetstransaktionen.

- **Victor Friberg**

victor@fastighetssverige.se