

Pressmeddelande**2010-12-20**

Kungsleden tecknar förvärsavtal på 3,6 Mdr kr

Kungsleden AB (publ) har tecknat en avsiktsförklaring gällande förvärv av merparten av fastigheterna i NR Nordic & Russia Properties Ltd.

Förvärvet har ett underliggande bruttofastighetsvärde på cirka 4,4 Mdr, inklusive fyra fastigheter i Ryssland för cirka 840 Mkr. De fyra ryska fastigheterna kommer dock omedelbart att förvärfas av Thomas Lindeborg genom ett garanterat så kallat back-to-back avtal. Som en del av avtalet kommer Kungsleden att ställa ut en femårig säljarrevers (27 MEUR) till förmån för Thomas Lindeborg. Kungsleden kan från och med nu och under säljarreversens löptid fritt avyttra reversen till valfri tredje part. Kungsleden förvärfar de återstående 36 fastigheterna, varav 33 ligger i Sverige, en i Tyskland och två i Polen, till en köpeskilling på cirka 3,6 Mdr inklusive transaktionskostnader. Tillträde planeras den 31 mars 2011.

De 36 fastigheterna har en total uthyrningsbar yta om 825 000 kvm, varav 93 procent i Sverige. Det totala hyresvärdet på 563 Mkr motsvarar en direktavkastning på cirka 10 procent. Förvärvet kommer efter tillträde att på årlig basis bidra med cirka 200 Mkr till Kungsledens utdelningsgrundande resultat.

Fastighetsportföljen utgörs av kontors- och industrifastigheter och kännetecknas av stabil avkastning med högkvalitativa hyresgäster. Nuvarande vakansgrad motsvarar 5 procent av det totala hyresvärdet. Den största hyresgästen utgörs av ABB, motsvarande cirka 50 procent av hyresvärdet, följt av Finnveden AB med cirka 10 procent.

ABB:s fastigheter ligger i Västerås nordväst om Stockholm och utgörs av en total uthyrningsbar yta på cirka 38 procent av den förvärvade portföljen. Genomsnittlig återstående kontraktslängd är sex år enligt ett ramhyresvatal som löper ut den 31 december 2016.

Efter tillträdet och efter avyttringen på 809 Mkr i Ludvika kommer Kungsledens totala genomsnittliga direktavkastning att öka från 6,6 procent till 7,0 procent. Ludvika-affären tillkännagavs i ett pressmeddelande 24 november 2010.

”Jag är mycket nöjd med att vi har förvärvat en attraktiv portfölj till en bra avkastning. Att Kungsleden har kunnat hjälpa NR med en lösning för hela fastighetsportföljen har varit positivt för alla parter i samband med realiserandet av portföljen. Fastigheterna passar väl in med Kungsledens befintliga portfölj och stärker ytterligare Kungsledens långvariga kundrelation med ABB”, säger Kungsledens VD Thomas Erséus i en kommentar.

Affären stöds av de fyra största aktieägarna i NR Nordic & Russia Properties: London & Regional Group, Weiss Asset Management LP, Laxey Partners Ltd, QVT Fund LP så väl som Thomas Lindeborg. Tillsammans innehar de 71 procent av aktierna. Förberedelserna med en så kallad due diligence kommer att påbörjas omedelbart och förvärvsavtal planeras vara undertecknat den 31 januari 2011.

NR Nordic & Russia Properties Ltd med bas i Jersey är listat på Euronext i Amsterdam och har ett börsvärde på 157 MEUR (cirka 1,4 Mdr kr).

Pangea Property Partners agerar finansiell rådgivare och fastighetsrådgivare.
Mannheimer Swartling Advokatbyrå är juridisk rådgivare.

För mer information vänligen kontakta:

Thomas Erséus, vd Kungsleden | tfn 08-503 052 04 | mobil 070-378 20 24
Johan Risberg, vvd Kungsleden | tfn 08-503 052 06 | mobil 070-690 65 65

Informationen är sådan som Kungsleden AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lag om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 20/12 2010 kl. 08.30.

This press release is available in English at www.kungsleden.se

Kungsledens strategi är att med utgångspunkt i befintligt bestånd och genom köp och försäljningar säkerställa en långsiktigt hög och stabil avkastning. Fastighetsportföljen bestod per 30 september 2010 av 559 fastigheter med ett bokfört värde om 21,8 Mdr. Beståndet fanns i totalt 130 kommuner men var koncentrerat till Götaland, Svealand och Öresundsregionen. Kungsleden är noterad på Nasdaq OMX Stockholm sedan 1999.