

KUNGSLEDEN

**Pressmeddelande
2005-08-16**

Företrädesrättsemission ger Kungsleden upp till 1 miljard kronor för fortsatta förvärv

- **Nyemission om högst 1 001 Mkr med företrädesrätt för Kungsledens aktieägare**
- **Aktieägare äger rätt att teckna en ny aktie för varje femtal gamla aktier**
- **Emissionskurs om 132 kronor per aktie**
- **Teckningstid 28 september – 18 oktober 2005**
- **Emissionen villkorad av beslut vid extra bolagsstämma den 20 september 2005**

Styrelsen för Kungsleden AB (publ) har idag beslutat att genomföra en emission med företrädesrätt för de befintliga aktieägarna. Styrelsens emissionsbeslut, som är villkorat av godkännande från extra bolagsstämma att hållas tisdagen den 20 september 2005, innebär att bolagets aktieägare äger teckna en ny aktie för varje femtal gamla aktier. Emissionskursen är 132 kronor per aktie, vilket innebär att nyemissionen inbringar högst cirka 1 001 Mkr, före emissionskostnader. Nyemissionen kommer vid full teckning öka antalet utestående aktier i Kungsleden med 7 583 448 aktier från 37 917 240 aktier till 45 500 688 aktier.

Bakgrund och Motiv

Kungsleden är ett svenskt fastighetsbolag som ser avkastningen som viktigare än fastigheternas kategori och geografiska läge. Denna grundidé har legat fast sedan bolaget börsnoterades 1999 och har visat sig framgångsrik då Kungsleden vuxit kraftigt med stigande lönsamhet.

Kungsleden har också specialiserat sig på strukturering av heterogena fastighetsbestånd och på att aktivt söka alternativa fastighetskategorier med attraktiva förhållanden mellan avkastning och risk. Under åren har Kungsleden därför förvärvat ett flertal större bestånd med stor spridning vad avser fastigheternas storlek, användning och geografiska läge. Betydande delar av dessa bestånd har senare kunnat avyttras till lokala fastighetsägare med gott resultat.

Som ett led i satsningen på alternativa fastighetskategorier har Kungsleden under senare år förvärvat äldreboendefastigheter, vårdfastigheter och affärsfastigheter. Dessa kategorier kännetecknas av hög efterfrågan vad avser hyresmarknaden, stabila hyresgäster, långa hyreskontrakt och höga belåningsgrader. Kungsleden ser fortsatt goda investeringsmöjligheter inom dessa områden.

Verksamheten karaktäriseras av hög transaktionsintensitet – sedan början av 1999 har Kungsleden förvärvat 577 fastigheter för 19,4 miljarder kronor och under samma period avyttrat 628 fastigheter för 8,3 miljarder kronor. Sammantaget har fastighetshandeln under dessa år gett ett överskott om 1,0 miljarder kronor. Netto har Kungsledens fastighetsportfölj under åren 1999 till 2004 växt från 5,2 miljarder kronor till 13,5 miljarder kronor, motsvarande en genomsnittlig årlig tillväxt om cirka 20 procent. Samtidigt har Kungsleden ökat driftsöverskottet från fastighetsförvaltningen från 404 Mkr år 1999 till 934 Mkr år 2004.

I samband med bokslutskommunikén för verksamhetsåret 2004 offentliggjorde Kungsleden ambitionen att under 2005 förvärva fastigheter för 4–6 miljarder kronor och avyttra fastigheter för 1–2 miljarder kronor. Kungsleden har varit framgångsrik när det gäller fastighetshandeln och har fram till den 16 augusti förvärvat 211 fastigheter för 5,5 miljarder kronor och avyttrat fastigheter för 1,0 miljarder kronor. Värdet på fastighetsportföljen uppgår för närvarande till 18,8 miljarder kronor.

Kungsledens uppfattning är att de goda förutsättningarna att hitta attraktiva förvärvsmöjligheter som karakteriserat fastighetsmarknaden det första halvåret 2005 kommer att bestå den närmaste tiden till följd av det gynnsamma ränteläget samt det stora utbudet av intressanta förvärvsobjekt på den svenska fastighetsmarknaden.

I syfte att skapa den finansiella styrka som krävs för att kunna tillvarata attraktiva förvärvsmöjligheter framöver har styrelsen för Kungsleden beslutat att genomföra den ovan beskrivna nyemissionen om högst 1 001 Mkr med företrädesrätt för de befintliga aktieägarna, villkorat av godkännande från extra bolagsstämma.

Preliminär tidplan för nyemissionen har fastställts enligt följande:

12 september 2005	Prospekt och anmälningsedel skickas till direktregistrerade aktieägare
20 september 2005	Extra bolagsstämma tar ställning till styrelsens beslut om nyemission
21 september 2005	Första dag för handel med aktien exklusive rätt till deltagande i nyemissionen
23 september 2005	Avstämningsdag för deltagande i nyemissionen, d v s de aktieägare som är registrerade som aktieägare i Kungsleden AB:s aktiebok denna dag kommer att erhålla teckningsrätter för deltagande i nyemissionen
28 september – 13 oktober 2005	Handel med teckningsrätter
28 september – 18 oktober 2005	Teckningstid

Finansiella och legala rådgivare

Enskilda Securities är finansiell rådgivare till Kungsleden AB i samband med företrädesrätts-emissionen. Advokatfirman Cederquist är legal rådgivare.

Stockholm den 16 augusti 2005

Kungsleden AB (publ)

För ytterligare information, kontakta:

Jens Engwall, VD Kungsleden, tfn 08-503 052 04, mobil 070-690 65 50
Johan Risberg, vVD Kungsleden, tfn 08-503 052 06, mobil 070-690 65 65

*Kungsledens strategi är att med utgångspunkt i befintligt bestånd och genom köp och försäljningar säkerställa en långsiktig hög och stabil avkastning. Fastighetsportföljen består av 562 fastigheter med ett bokfört värde om 18,9 miljarder kronor. Beståndet finns i totalt 138 kommuner men är koncentrerat till Götaland och Svealand.
Kungsleden noteras på O-listan vid Stockholmsbörsen sedan den 14 april 1999.*

Företrädesrättsemissionen riktar sig inte till aktieägare i Amerikas Förenta Stater, Kanada, Japan eller Australien eller andra länder där deltagande förutsätter ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt.
