

EJ FÖR DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, TILL NYHETSDISTRIBUTÖRER I USA ELLER FÖR SPRIDNING I ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR SÅDAN DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING SKULLE VARA OTILLÅTEN ENLIGT TILLÄMPLIG LAG.

PRESSMEDDELANDE

2015-05-26

Magnolia Bostad offentliggör prospekt avseende sin planerade notering på Nasdaq First North

Styrelsen för Magnolia Bostad ("Magnolia Bostad" eller "Bolaget") har beslutat att genomföra en ägarspridning i Bolaget genom en kombinerad nyemission av aktier och försäljning av befintliga aktier ("Erbjudandet"). I samband med Erbjudandet har styrelsen i Magnolia Bostad ansökt om upptagande till handel av Bolagets aktier på Nasdaq First North.

- Erbjudandet omfattar högst 8 299 965 aktier, motsvarande 23.1 procent av antalet aktier i Bolaget efter Erbjudandet, varav högst 4 693 341 avser nyemitterade aktier erbjudna av Bolaget och högst 3 606 624 avser befintliga aktier erbjudna av Bolagets huvudägare
- Priset i Erbjudandet kommer fastställas genom ett anbudsförfarande inom intervallet 35–41 kr per aktie. Intervallet motsvarar en värdering av Bolaget om 1 095 till 1 283 mkr före Erbjudandet
- Vid full anslutning i Erbjudandet tillförs Bolaget upp till 192 mkr före emissionskostnader. Det totala värdet av Erbjudandet uppgår till högst 340 mkr
- Erbjudandet är uppdelat i två delar: Erbjudande till allmänheten i Sverige samt det institutionella erbjudandet
- *Det institutionella erbjudandet:* I syfte att uppnå en marknadsmässig prissättning kommer institutionella investerare ges möjlighet att genom intresseanmälan delta i ett anbudsförfarande. Anbudsförfarandet för institutionella investerare pågår under perioden 27 maj–4 juni 2015
- *Erbjudandet till allmänheten i Sverige:* Anmälan om förvärv av aktier inom ramen för Erbjudandet till allmänheten kommer endast att ske i jämna 100-tal och skall omfatta lägst 200 och högst 25 000 aktier. Anmälan om förvärv av aktier i Erbjudandet till allmänheten skall ske under perioden 27 maj–3 juni 2015.
- Det slutgiltiga erbjudandepriset kommer att vara detsamma för allmänheten och för institutionella investerare. Det kommer att fastställas genom den orderbok som byggs i anbudsförfarandet för institutionella investerare och kommer att offentliggöras omkring den 5 juni 2015
- Beräknad första handelsdag med Bolagets aktier på Nasdaq First North är den 9 juni. Handel i Bolagets aktier kommer att bedrivas under kortnamnet MAG
- Styrelsen för Magnolia Bostad har upprättat ett prospekt med anledning av Erbjudandet. Prospektet har godkänts och registrerats av Finansinspektionen
- Pareto Securities är Sole Manager och Bookrunner för Erbjudandet. Nordnet är Retail Manager.

MAGNOLIA

– Sedan vi grundade Magnolia Bostad 2009 har bolaget snabbt utvecklats till att bli en aktör att räkna med på den svenska bostadsutvecklingsmarknaden. Noteringen är ett naturligt nästa steg i Magnolia Bostads utveckling och jag ser den som ett kvitto på att Magnolia Bostad har en viktig roll att fylla, inte minst som en betydelsefull utvecklare av hyresbostäder i Sverige.

Fredrik Holmström
Huvudägare och styrelseordförande, Magnolia Bostad

– Vi har de senaste åren byggt upp en projektportfölj som nu börjar generera goda vinster åt bolaget. Den kvalitetsstämpel som en notering innebär kommer att ge bolaget ökad trovärdighet hos viktiga intressenter, som kommuner, kreditinstitut och potentiella framtida medarbetare. Den ger oss även de finansiella muskler som krävs för fortsatt tillväxt och möjligheten att väsentligt utöka projektportföljen.

Fredrik Lidjan
Verkställande direktör, Magnolia Bostad

Bakgrund och motiv

Magnolia Bostad grundades 2009 med visionen att skapa moderna hem och bostadsmiljöer genom tilltalande design och genomtänkta funktioner. Bolaget är idag en bostadsutvecklare av såväl hyresrätter som bostadsrätter i attraktiva lägen i storstadsregionerna. Bostäderna utvecklas i första hand från grunden på obebyggda fastigheter. Magnolia Bostads målsättning är att med hög kompetens i organisationen och effektiva processer skapa mervärde i hela förädlingsprocessen från fastighetsförvärv, finansiering, konceptutveckling till försäljning och byggnation av bostäder.

De senaste årens betydande tillväxt har etablerat Magnolia Bostad som en av de större aktörerna på den svenska bostadsutvecklingsmarknaden. Med en ansenlig projektportfölj hoppas Magnolia Bostad under de kommande åren kunna generera en resultattillväxt och avkastning på eget kapital som överträffar många av Bolagets konkurrenter.

Styrelsen har fattat beslut om att genomföra en nyemission och har samtidigt ansökt om upptagande av handel på Nasdaq First North. Vidare är det styrelsens avsikt att initiera förberedelsearbete för att genomföra ett listbyte till Nasdaq OMX Stockholm Small Cap under 2016. Huvudsakligt motiv till noteringen är att låta Magnolia Bostads projektportfölj fortsätta växa och tillvarata Bolagets goda investeringsmöjligheter för bostadsprojekt som förväntas realiseras under de kommande åren. Nettolikviden av nyemissionen är därmed tänkt att främst användas till investeringar i nya bostadsprojekt. En notering på Nasdaq First North kommer även långsiktigt stärka förutsättningarna för Magnolia Bostad på kapitalmarknaden.

MAGNOLIA

Erbjudandet i sammandrag

Antal aktier som erbjuds

Erbjudandet omfattar 8 299 965 aktier och är uppdelat i två delar:

- Erbjudandet till allmänheten
- Det institutionella erbjudandet

Fördelningen av aktier till respektive del av Erbjudandet kommer att ske på basis av efterfrågan. Fördelningen kommer att beslutas av styrelsen för Magnolia Bostad i samråd med Pareto.

Erbjudandepris

Erbjudandepriset i Erbjudandet kommer att fastställas genom ett anbudsförfarande och kommer följaktligen att baseras på efterfrågan och allmänna marknadsförhållanden.

Erbjudandepriset kommer att fastställas av Bolaget i samråd med Pareto inom intervallet 35–41 kronor per aktie baserat på den orderbok som byggs i anbudsförfarandet. Det slutgiltiga erbjudandepriset kommer att vara detsamma för både allmänheten och institutionella investerare och förväntas offentliggöras omkring den 5 juni 2015.

Preliminär tidsplan

Anmälningssperiod (allmänheten)	27 maj–3 juni 2015
Anmälningssperiod (institutionella investerare)	27 maj–4 juni 2015
Offentliggörande av försäljningspris och allokering	5 juni 2015
Notering på Nasdaq First North	9 juni 2015
Likviddag	9 juni 2015

Information om aktien

Försäljningspris:	35–41 kronor/aktie
ISIN-kod:	SE0007074505
Kortnamn:	MAG

Prospekt

Styrelsen för Magnolia Bostad har upprättat ett prospekt med anledning av Erbjudandet. Prospektet har godkänts och registrerats av Finansinspektionen.

Prospekt och anmälningssedel kan erhållas i pappersformat från Pareto samt elektroniskt från Paretos och Magnolia Bostads hemsidor: www.paretosec.com respektive www.magnoliabostad.se. Depåkunder hos Nordnet har även möjlighet att anmäla sig via Nordnets hemsida: www.nordnet.se.

För mer information, vänligen kontakta:

Fredrik Lidjan, Verkställande direktör
070-223 43 47
fredrik.lidjan@magnoliabostad.se

Erik Rune, vVD/CFO
073-399 40 30
erik.rune@magnoliabostad.se

MAGNOLIA

Detta meddelande är inte, och utgör inte del av, ett erbjudande om försäljning av värdepapper.

Inga kopior av detta meddelande görs och meddelandet får inte distribueras eller skickas till USA, Australien, Kanada, Japan eller till någon annan jurisdiktion där sådan distribution skulle vara otillåten enligt tillämplig lag eller kräva registrering eller andra åtgärder.

De värdepapper som hänvisas till i detta meddelande har inte och kommer inte att registreras enligt US Securities Act från 1933, i gällande lydelse ("Securities Act"). Bolaget avser inte att registrera någon del av erbjudandet i USA eller att lämna något offentligt erbjudande av värdepapper i USA.

Ett eventuellt erbjudande enligt detta meddelande kommer att lämnas genom ett prospekt. Detta meddelande är inte ett prospekt enligt direktiv 2003/71/EG (tillsammans med tillämpliga implementeringsåtgärder i något medlemsland, "Prospektdirektivet"). Investerares bör inte teckna sig för några värdepapper som beskrivs i detta meddelande med stöd av annat än informationen i tidigare nämnda prospekt.

I de EES-medlemsländer, förutom Sverige, som har implementerat Prospektdirektivet är detta meddelande endast avsett för och riktat till kvalificerade investerare inom medlemsstaten på det sätt som avses i Prospektdirektivet, det vill säga enbart till investerare som kan vara mottagare av erbjudandet utan att ett prospekt registreras i medlemsstaten.

Detta meddelande kan innehålla vissa framåtriktade uttalanden. Sådana uttalanden är alla uttalanden som inte avser historiska fakta och kan identifieras av att de innehåller uttryck som "anser", "uppskattar", "förväntar", "väntar", "antar", "förutser", "avser", "kan", "fortsätter", "bör" eller liknande uttryck. De framåtriktade uttalandena i detta meddelande är baserade på olika uppskattningar och antaganden, vilka i flera fall baseras på ytterligare antaganden. Även om Magnolia Bostad anser att dessa antaganden var rimliga när de gjordes, är sådana framåtriktade uttalanden föremål för kända och okända risker, osäkerheter och andra väsentliga faktorer som är svåra eller omöjliga att förutsäga och som ligger utanför Bolagets kontroll. Sådana risker, osäkerheter, oförutsedda faktorer och andra väsentliga faktorer kan medföra att de faktiska resultaten kan komma att avvika väsentligt från de förväntningar som uttryckligen eller underförstått anges i detta meddelande genom de framåtriktade uttalandena.

Informationen, uppfattningarna och de framåtriktade uttalandena i detta meddelande gäller enbart per dagen för detta meddelande och kan ändras utan att det meddelas.

Magnolia Bostad bildades 2009 med visionen att skapa moderna hem och bostadsmiljöer genom smarta funktioner och tilltalande arkitektur. Bolaget utvecklar nya bostäder, såväl hyresrätter som bostadsrätter, i attraktiva lägen främst i Sveriges storstadsområden och regionstäder. Vårt arbete styrs av en helhetssyn där verksamheten bedrivs på ett sätt som främjar en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Projektportföljen omfattar cirka 5 000 bostäder.

*Mer information om Magnolia Bostad finns på **www.magnoliabostad.se***