

---

**P R E S S M E D D E L A N D E 30 juni 2017**

---

## Ratos säljer Serena Properties

**Ratos har tecknat avtal om att sälja samtliga aktier i dotterföretaget Serena Properties AB, ett fastighetsbolag med ett bestånd av 21 kommersiella volymhandelsfastigheter i Finland, till Fastighets AB Balder för 206 MEUR (ca 2 miljarder kronor) (enterprise value). Ratos erhåller ca 50 MEUR (ca 490 Mkr) för sin andel av aktierna. Försäljningen ger en exitvinst om ca 90 Mkr, en årlig genomsnittlig avkastning (IRR) om ca 30% och en Money Multiple om 1,5x.**

Serena Properties AB (Serena) äger och förvaltar 21 handelsfastigheter spridda över 14 medelstora städer i Finland. Fastigheterna är belägna på etablerade handelsplatser med attraktiva hyresgäster till största delen bestående av dagligvaruhandel och lågprishandel.

Under Ratos knappt två år som ägare i Serena har bolaget utvecklats till ett fokuserat handelsfastighetsbolag. Serena har som fastighetsägare lyckats minska sina vakanser, etablerat goda relationer till nyckelhyresgäster, påbörjat utvecklingsprojekt av flera handelsplatser samt renodlat fastighetsportföljen genom försäljning av fastigheter som ligger utanför strategin. Serenas omsättning och EBITA-resultat uppgick till 172 Mkr respektive 129 Mkr per rullande 12 månader per den 31 mars 2017.

- Serenas VD Marc von Melen har tillsammans med sin ledningsgrupp på kort tid lyckats med ett flertal av de värdeskapande initiativ Ratos identifierade i samband med vår investering. Den löpande driften av fastigheter har effektiviserats och på flertalet handelsplatser har hyresgästmixen förbättrats och hyresavtalen förlängts. Att erbjuda konkurrenskraftiga och långsiktigt hållbara handelsplatser har varit prioriterat för Serena. Då fastighetsmarknaden har fortsatt utvecklats starkt och Ratos med gällande avkastningskrav har svårt att expandera Serenas portfölj är det naturligt för oss att nu sälja bolaget. Balder erbjuder en värdering som reflekterar den potential som finns i portföljen framöver och vi är övertygade om att Serena med Balder, Varma och Redito som framtida ägare har goda utsikter att kunna utvecklas väl, säger Johan Rydmark, Investment Director på Ratos.

Försäljningspriset för 100% av aktierna (equity value) uppgår till 90 MEUR (ca 0,9 miljarder kr) och företagsvärdet (enterprise value) till 206 MEUR. Ratos andel av equity value är cirka 50 MEUR (ca 490 Mkr) och exitvinsten uppgår till totalt cirka 90 Mkr, beräknat på det bokförda värdet i Serena per den 31 mars 2017. Den årliga genomsnittliga avkastningen (IRR) uppgår till cirka 30%. Ratos ägarandel i Serena Properties är 56%. Försäljningen är villkorad av berörda myndigheters godkännande och beräknas slutföras under tredje kvartalet 2017.

För ytterligare information:

Johan Rydmark, Investment Director, Ratos, 08-700 17 00  
Helene Gustafsson, IR- och presschef, Ratos, 08-700 17 98

Kommande informationstillfällen från Ratos:

Delårsrapport januari-juni 2017	17 augusti 2017
Delårsrapport januari-september 2017	14 november 2017

*Ratos är ett investeringsbolag som äger och utvecklar onoterade medelstora företag i Norden. Målet är att som aktiva ägare bidra till långsiktig och hållbar företagsutveckling i bolagen samt att genomföra värdeskapande transaktioner. Ratos portfölj består av 17 nordiska medelstora bolag där största branscher sett till omsättning är Bygg, Industri och Konsumentvaror/Handel. Ratos är noterat på Nasdaq Stockholm och har totalt cirka 14 200 medarbetare.*