

PRESSMEDDELANDE 2019-04-01 Kl. 10.00

Trianon utvärderar möjligheten att emittera en hållbar hybridobligation, offentliggör ny finansiell information samt nya finansiella mål

Fastighets AB Trianon (publ) (OMX:TRIAN) ("Trianon" eller "Bolaget") meddelar idag att bolaget utvärderar möjligheten att emittera en hållbar hybridobligation på den nordiska marknaden och har engagerat Nordea som finansiell rådgivare. I samband med utvärderingen offentliggör även Bolaget ny finansiell information samt nya finansiella mål.

Som en del av Trianons fortsatta utveckling och i syfte att ytterligare stärka sin finansiella ställning, beredskap samt möjliggöra för Bolaget att kunna tillvarata potentiella investeringsmöjligheter undersöker Trianon möjligheten att emittera ett subordinerat efterställt hållbart obligationslån med evig löptid ("**Hybridobligation**") på den nordiska marknaden. Hybridobligationen kommer att emitteras under ett ramverk om 500 Mkr. Emissionslikviden från Hybridobligationen kommer att användas i enlighet med Bolagets hållbara ramverk daterat 31 mars 2019, inklusive delfinansiering av det förvärv om 781 lägenheter med ett underliggande fastighetsvärde om 900 Mkr belägna på Hermodsdal och Almhög i Malmö ("**Hermodsdalsförvärvet**") som offentliggjordes i februari 2019 och som förväntas tillträdas den 30 april 2019. Hybridobligationen kommer att redovisas som eget kapital.

HÅLLBART RAMVERK

Trianon har som långsiktigt ansvarsfull fastighetsägare och hyresvärd integrerat ett omfattande miljömässigt och socialt hållbarhetsarbete i verksamheten. Därför inkluderar Trianons hållbarhetsramverk såväl projektkategorier med miljömässiga som socialt positiva följd effekter. Ramverket är baserat på 2018 års version av riktlinjerna för hållbara obligationer, Sustainability Bond Guidelines, som i sin tur baseras på principerna för gröna obligationer, Green Bond Principles, och principerna för sociala obligationer, Social Bond Guidelines. Hållbarhetsramverket återfinns i sin helhet på Trianons hemsida. Trianons hållbara ramverk har åsatts Medium Green av utvärderingsinstitutet CICERO.

Nordea har engagerats som finansiell- och hållbarhetsrådgivare och Gernandt & Danielsson har engagerats som legal rådgivare.

Besöksadress huvudkontor:
Fastighets AB Trianon
Stenhuggaregatan 2, 211 41 Malmö

Telefon: 040-611 34 00
Mail: info@trianon.se
Webb: www.trianon.se

NY FINANSIELL INFORMATION

I samband med att Bolaget utvärderar möjligheten att emittera en Hybridobligation på den Nordiska marknaden, offentliggör Bolaget ny finansiell information som inte har offentliggjorts tidigare, där effekten på Trianons intjäningsförmåga av det avtalade men ej tilltrända Hermodsdalsförvärvet har inkluderats. Förvärven av två fastigheter på Hermodsdal med tillträde första kvartalet 2019, har också inkluderats. Nedanstående tabell är baserad på Trianons befintliga fastighetsbestånd per 31 december 2018, omräknat till årstakt samt den beräknade effekten på intjäningsförmågan från Hermodsdalsförvärvet vid tillfället för beräknat tillträde den 30 april 2019 samt två fastigheter på Hermodsdal tilltrända första kvartalet 2019, omräknat till årstakt. Finansiella kostnader har beräknats räntesäkras enligt Bolagets finanspolicy. Informationen har inte granskats eller reviderats av Bolagets revisorer.

Aktuell intjäningsförmåga

Aktuell intjäningsförmåga 12 månader	Trianon 31 december 2018	Hermodsdals- förvärven Q1 2019 samt 30 april 2019	Trianon inklusive Hermodsdals- förvärven
Mkr			
Hysesvärde	437,9	74,5	512,4
Rabatter & vakanser	-47,2	-2,2	-49,4
Hysesintäkter	390,7	72,3	463,0
Fastighetskostnader	-126,7	-20,3	-147,0
Fastighetsadministration	-12,0	-5,8	-17,8
Driftsöverskott	252,0	46,2	298,2
<i>Överskottsgrad</i>	<i>65%</i>	<i>64%</i>	<i>64%</i>
Central administration	-30,0	-2,5	-32,5
Resultat från andelar i intresseföretag	0,4	0,0	0,4
Finansiella intäkter och kostnader	-85,0	-13,7	-98,7
Förvaltningsresultat	137,4	30,0	167,4
Förvaltningsresultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare	131,5	30,0	161,5
Innehav utan bestämmande inflytande	5,9	0,0	5,9

Besöksadress huvudkontor:
Fastighets AB Trianon
Stenhuggaregatan 2, 211 41 Malmö

Telefon: 040-611 34 00
Mail: info@trianon.se
Webb: www.trianon.se

NYA FINANSIELLA MÅL

I samband med Hermodalsförvärvet kommer, som Bolaget tidigare informerat, att nå målet om att inom tre till fem år fördubbla fastighetsvärdet, med utgångspunkt per 31 december 2016 (motsvarande ett fastighetsvärde om 6,6 Mdr). Därför har Trianon formulerat nya finansiella mål enligt nedan:

- Trianon har som mål att öka förvaltningsresultatet med 12 procent årligen
- För att säkerställa att Bolagets tillväxtmål nås med fortsatt god lönsamhet, ska den genomsnittliga årliga avkastningen på eget kapital som lägst uppgå till 12 procent över en konjunkturcykel
- Fastighetsportföljen ska långsiktigt bestå av 80 procent bostäder och samhällsfastigheter.

De tidigare finansiella målen nedan kommer fortsatt att bestå:

- Belåningsgraden ska som högst uppgå till 60 procent av fastighetsvärdet. Vid genomförandet av värdeskapande förvärv eller projekt kan belåningsgraden tillfälligt tillåtas överskrida 60 procent.
- Räntetäckningsgraden ska som lägst uppgå till 1,5 gånger i förhållande till finansiella kostnader inklusive realiserade och orealiserade räntekostnader för derivat.

Bolagets utdelningspolicy innebär att utdelningen långsiktigt ska uppgå till mellan 30 till 50 procent av förvaltningsresultatet minskat med betald skatt. Under perioder med stark tillväxt kan utdelningen ligga i det nedre intervallet.

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, KONTAKTA:

Olof Andersson, VD
Telefon: 040 611 34 97
E-post: olof.andersson@trianon.se

Mari-Louis Hedbys, CFO och IR-ansvarig
Telefon: 040 611 34 85
E-post: mari-louise.hedbys@trianon.se

Denna information är sådan information som Fastighets AB Trianon (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 1 april 2019, kl. 10.00

Besöksadress huvudkontor:
Fastighets AB Trianon
Stenhuggaregatan 2, 211 41 Malmö

Telefon: 040-611 34 00
Mail: info@trianon.se
Webb: www.trianon.se



OM TRIANON

Trianon är ett entreprenörsdrivet fastighetsbolag i Malmö. Bolaget grundades 1973 och har framförallt sedan 2006 haft en stark tillväxt i fastighetsvärde, genom egen förvaltning, utveckling och förvärv. Trianons fastighetsbestånd omfattar 54 fastigheter om 272 000 kvm i uthyrningsbar yta, fördelat på cirka 61 procent bostäder och 39 procent kommersiella- och samhällsfastigheter.

Fastighetsbeståndet har ett marknadsvärde per 31 december 2018 på cirka 5,9 Mdkr. Huvudkontoret finns i Malmö.

Trianons aktie är noterad på Nasdaq First North Premier med kortnamnet TRIAN B. Certified adviser är Avanza, 08-4094 21 20, e-mail: corp@avanza.se.

*För mer information se: **www.trianon.se***

Besöksadress huvudkontor:
Fastighets AB Trianon
Stenhuggaregatan 2, 211 41 Malmö

Telefon: 040-611 34 00
Mail: info@trianon.se
Webb: www.trianon.se