

Odd Molly International AB (publ)

Stockholm den 18 augusti 2020

Odd Molly förvärvar fyra logistik- och lagerfastigheter i Småland med ett underliggande fastighetsvärde på 128 MSEK och planerar att genomföra riktade nyemissioner om totalt drygt 34 MSEK

Odd Molly International AB (publ) ("Odd Molly" eller bolaget) har idag ingått avtal om att förvärva fyra logistik- och lagerfastigheter i Småland genom förvärv av 100 procent av aktierna i Millennium Fastigheter AB. Fastighetsbeståndet omfattar en uthyrbar area om 29 840 kvadratmeter och genererar årliga hyresintäkter om cirka 11,7 MSEK och driftnetto om cirka 9,8 MSEK. Underliggande fastighetsvärde uppgår till cirka 128 MSEK. Tillträdet är planerat till den 1 september 2020. I samband med tillträdet av förvärvet planerar Odd Molly att genomföra en riktad emission av 4 260 110 nya stamaktier av serie A till kurs 4,80 SEK per aktie till säljarna av Millenium Fastigheter AB samt en riktad kontant nyemission om totalt 2 916 668 nya stamaktier av serie A till kurs 4,8 kr per aktie till en grupp investerare. Totalt planeras emissioner om drygt 34 MSEK.

Den idag presenterade fastighetstransaktionen är ytterligare ett steg i den strategiska omställningen och Odd Molly avser utvärdera ytterligare framtida affärsmöjligheter och vara en utmanare på logistikmarknaden. Efter genomförd transaktion kommer bolagets totala fastighetsbestånd uppgå till knappt 49 000 kvadratmeter och beräknat driftnetto öka till 21,7 MSEK inklusive tidigare annonserad tillbyggnad i den logistikfastighet i Kristianstad som förvärvades i slutet av 2019, kommenterar Odd Mollys styrelseordförande Patrik Tillman.

Breddningen mot fastigheter med inriktning på logistik och lager ger stabila kassaflöden och är värdeskapande för aktieägarna. I samband med dagens transaktion är vi glada att få in ytterligare ägare med lång erfarenhet av fastighetsmarknaden som tillsammans med nuvarande huvudägare och styrelse ytterligare kan utveckla fastighetsverksamheten, fortsätter Patrik Tillman.

Odd Molly har idag ingått avtal om att förvärva fyra lager- och logistikfastigheter i Småland genom förvärv av 100 procent av aktierna i Millennium Fastigheter AB till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 128 MSEK. Totalt omfattar fastighetsbeståndet en uthyrbar area om 29 840 kvadratmeter. Årliga hyresintäkter uppgår till cirka 11,7 MSEK och driftnetto omkring 9,8 MSEK. Fastigheterna är belägna i Jönköping, Vaggeryd och Ljungby med fem hyresgäster och en genomsnittlig kontraktlängd på fem år. Köpeskillingen för aktierna uppgår till totalt ca 27,7 MSEK. Finansiering sker via planerade riktade nyemissioner på totalt drygt 34 MSEK, banklån och säljarreverser. Planerad tillträdesdag är den 1 september 2020.

Fastigheten Flahult 77:7 ligger i Torsvik, Jönköping med en uthyrbar yta på 5 940 kvadratmeter, fullt uthyrd till en hyresgäst med en återstående kontraktstid på sju år. Gänget 11 ligger i Ljungby och omfattar en uthyrningsbar yta om 10 475 kvadratmeter uthyrt till en hyresgäst med en återstående kontraktstid på drygt fem år. Vidare ingår i förvärvet fastigheterna Källemo 1 och Yggen 1 i Vaggeryd

söder om Jönköping. Uthyrningsbar yta i Vaggeryd uppgår till 13 470 kvadratmeter uthyrt till tre olika hyresgäster.

I samband med förvärvet kommer Odd Molly genomföra riktade nyemissioner av totalt 7 176 778 nya stamaktier av Serie A till kurs 4,80 SEK vilket medför ett totalt belopp motsvarande 34,4 MSEK.

De riktade nyemissionerna baseras på det bemyndigande som styrelsen erhöll på årsstämman den 7 maj 2020 att, inom ramen för gällande bolagsordning, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästkommande årsstämma besluta om nyemission av Stam A-aktier, Stam D-aktier och/eller Preferensaktier, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Antalet aktier som kan emitteras med stöd av bemyndigandet får motsvara en ökning av aktiekapitalet om högst 30 procent, baserat på det totala aktiekapitalet i bolaget per dagen för årsstämman. Antalet aktier i den aktuella nyemissionen motsvarar en ökning om 19,0 procent och antalet aktier kommer att öka till totalt 44 945 760 stycken.

Styrelsen i Odd Molly planerar att genom att utnyttja sitt bemyndigande från årsstämman besluta om att emittera 4 260 110 nya stamaktier av serie A för 20 448 528 SEK som riktad kvittningsemission till säljaren, Millennium Fastigheter Holding AB, av Millennium Fastigheter.

Därutöver planerar styrelsen i Odd Molly att genom att utnyttja sitt bemyndigande från årsstämman besluta om att emittera 2 916 668 nya stamaktier av serie A genom riktad kontant nyemission på totalt 14 000 006,4 SEK till Rolf Alexander, Annika Alexander, Anemone Holding AB samt Magnus Yllmark, från vilka Odd Molly har erhållit bindande teckningsförbindelser.

Odd Molly förvärvade i december 2019 en större logistikfastighet i Kristianstad till ett överenskommet fastighetsvärde om 189 MSEK via förvärv av ett fastighetsbolag, indirekt ägt av Ilija Batljan. I samband med detta blev Ilija Batljan genom bolag största ägare i Odd Molly. Det förvärvade fastighetsbolaget, som drivs under namnet Odd Molly Fastigheter AB, med fastigheten VÄ 1:10 har en uthyrbar area om 16 469 kvadratmeter. Hela den uthyrbara arean hyrs ut till två hyresgäster som löper till 2031. Den totala årliga hyresintäkten uppgår till cirka 10,4 MSEK och driftsnettot till cirka 9,7 MSEK. På fastigheten som omfattar en area på 100 586 kvadratmeter finns ytterligare möjliga byggrätter.

Den 13 juli 2020 offentliggjordes att Odd Molly Fastigheter AB träffat en överenskommelse med den existerande hyresgästen i fastigheten, GDL AB, om att uppföra en ytterligare logistikbyggnad på fastigheten på 2 500 kvadratmeter som beräknas vara färdigställd våren 2021. Överenskommen årlig hyra uppgår till cirka 1,8 MSEK per år med ett triple-net hyresavtal som löper 11 år, till juli 2031. Det totala årliga driftsnettot för Kristianstad VÄ 1:10 förväntas därmed öka med närmare 20 procent till 11,9 MSEK och den uthyrningsbara ytan ökar från dagens 16 469 kvadratmeter till cirka 19 000 kvadratmeter. Investeringen uppgår till cirka 27 MSEK och finansieras med lån och egna medel.

Odd Mollys fastighetsbestånd ökar efter det idag presenterade förvärvet med 29 840 kvadratmeter till knappt 49 000 kvadratmeter inklusive tillbyggnaden i Kristianstad. Årliga avtalade hyresintäkter ökar från 12,2 MSEK till 23,9 MSEK och beräknat driftsnetto från 11,9 MSEK till 21,7 MSEK.

Walthon Advokater har biträtt Odd Molly.

Odd Molly International AB avger delårsrapport för januari-juni 2020 den 26 augusti 2020 kl. 8:00 CET.

För ytterligare information kontakta:

Patrik Tillman, Styrelseordförande Odd Molly International AB (publ) +46 733 50 610 20

Johanna Palm, CFO och Vice Verkställande direktör Odd Molly International AB (publ) +46 8 522 285 97

Philip Löfgren, Styrelseordförande Millennium Fastigheter AB +46 705 91 1545

Denna information är sådan information som Odd Molly International AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 18 augusti 2020 kl. 12:15 CET.

OM ODD MOLLY INTERNATIONAL AB

Odd Molly är ett svenskt bolag som designar, marknadsför och säljer mode med tydliga stilkoncept under varumärket Odd Molly och från hösten 2020 även Hunkydory. Bolagets produkter säljs via egna kanaler samt via egna säljare och externa agenter och licenstagare till återförsäljare. En ökande andel av försäljningen kommer från Odd Mollys egna kanaler, främst från bolagets webbshop, som når cirka 40 länder. Bolaget driver även Used By, en digital plattform för secondhand-mode samt en växande fastighetsverksamhet. Odd Mollys aktie handlas på Nasdaq Stockholm, small cap.

Odd Molly International AB, Kornhamnstorg 6, 111 27 STOCKHOLM, Växel: +46 8 522 28 500
www.oddmolly.com

Pressbilder finns att ladda ned från Odd Mollys hemsida www.oddmolly.com under "press". Odd Molly har även ett eget nyhetsbrev som rapporterar mindre nyheter från den dagliga verksamheten. För att prenumerera på det, gå till www.oddmolly.com.