



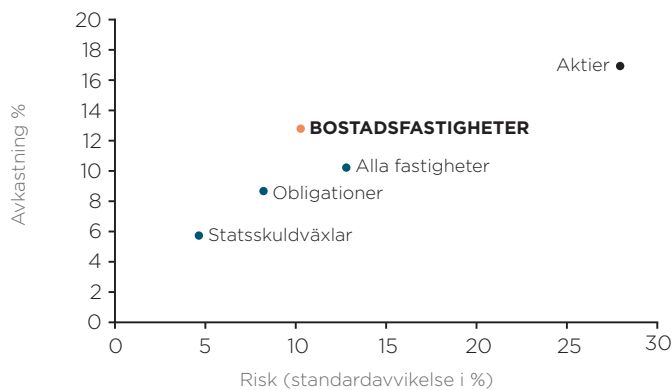
# PRESERVIA

## Attraktiva bostadsfastigheter

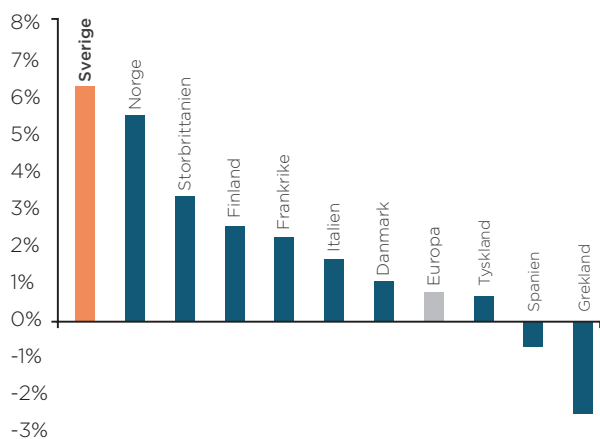
Preservia Hyresfastigheters (publ) preferensaktie vänder sig till investerare som önskar en direktinvestering mot svenska bostadsfastigheter i lägen där bostadsbristen är som störst. Investerarna får 10% årlig utdelning, utbetalt kvartalsvis. En direktinvestering mot fastighetsmarknaden medför en diversifiering från aktiemarknadens volatilitet.

Preservia Hyresfastigheter bildades under våren 2015 med fokus på att utveckla, uppföra och förvalta små, smarta hyresrätter av hög kvalitet och med god direktavkastning. Preservia Hyresfastigheter äger idag tre projektbolag med fastigheter under uppförande i Huddinge, Bålsta och Gävle. Preservias investeringsstrategi är att skapa förutsägbara intäkter och minimerar risker genom att bygga upp starka samarbeten med olika finansiellt starka partners. Preservia har långt gångna diskussioner med partners på samtliga projekt.

### Avkastning och risk 1985-2015 (30 år)



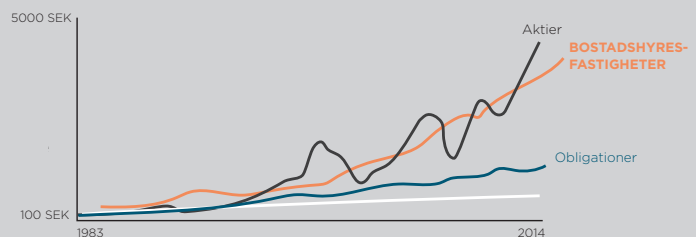
### Befolkningsökning för länder i Europa (2015-2020)



Källa MSCI (IPD Fastighetsindex), NasdaqOMXNordic och fondbolagens förening.

### Fastighetsinvesteringar

- Fastigheter är kapitalbevarande
- Lägre volatilitet jämfört med aktiemarknaden
- Fastigheter ger löpande kassaflöde
- Hög riskjusterad avkastning
- Bostadsinvesteringar är det tryggaste fastighetsslaget att investera i pga reglerad hyressättning och låg konjunkturkänslighet.



Historisk värdeutveckling av olika tillgångslag

## Om Preservia

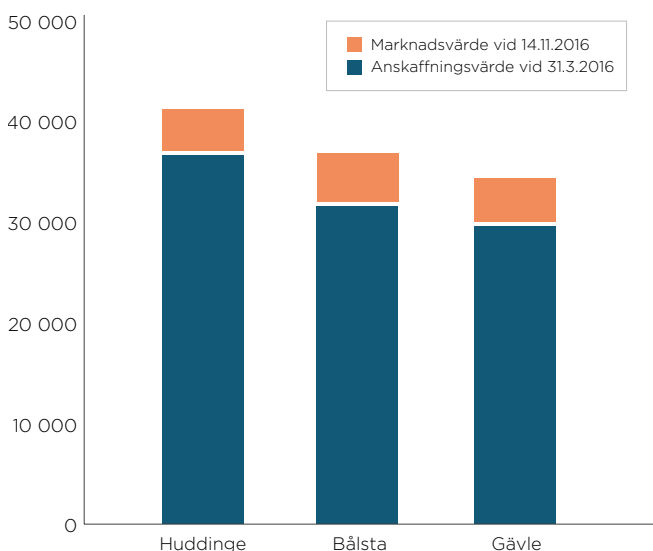
Preservia Hyresfastigheter är inne i en expansiv fas. Vårt bestånd i Gävle är under produktion och kommer att färdigställas och hyras ut under 2017.

Våra projekt i Bålsta och Huddinge kommer påbörja byggnation under 2018, med inflytt löpande under 2019 och 2020.

Preservia Hyresfastigheter strävar efter riskminimering genom att bygga upp starka samarbeten med olika finansiellt starka partners. Preservia har långt gångna diskussioner med partners på samtliga projekt.

## Värdeökning

Pris/kvm



Portföljen innefattar 3 stycken fina projekt, där övervärden på grund av marknadsuppgång, kan realiseras i form av att göra om delar av projekten till bostadsrätter. Vidare har en del närliggande företag i Huddinge indikerat att de är intresserade av blockhyra delar av beståndet. Det finns även intresse från vårdbolag att blockhyra ett av kvarteren i Bålstafastigheten.

## Villkor i korthet

### Teckningsperiod

1 maj - 30 juni 2017

### Emittent

Preservia Hyresfastigheter AB (publ)

### Erbjudandets storlek

15 000 000 SEK

### Minsta teckningspost

5 000 SEK

### Löpande utdelning:

10 % per år

### Avstämningsdag för utbetalning av utdelning

30 mars, 30 juni, 30 sep, 30 dec

### Emissionsinstitut

Eminova Fondkommission

## Projekt

### Gävle

- Gävle Sättra 108:26 & Gävle Sättra 108:28
- 360 st lägenheter
- 13 600 kvm BOA
- 15-årigt avtal om presumtionshyra klart med Hyresgästföreningen
- Små yteffektiva lägenheter möjliggör höga hyresnivåer
- Kassaflöde redan under 2017
- Intresse från starka partners

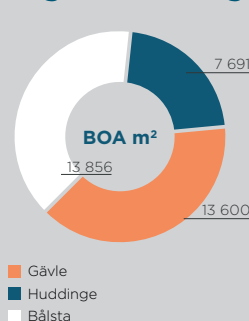
### Huddinge

- Del av Grantorp 5:3
- 199 st lägenheter
- 7 691 kvm BOA
- Potential ftg bostäder (dialog med KI)
- Intresse från starka partners

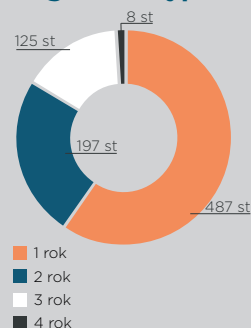
### Bålsta

- Del av Håbo Våppeby 7:1 och 7:18
- 270 st lägenheter
- 13 856 kvm BOA
- Potential BRF
- Intresse från starka partners

### Regionfördelning



### Lägenhetstyp



### Revisor

Grant Thornton

### Legal Rådgivare

Eversheds

### Ägarregister

Euroclear Sweden (tidigare VPC)

### Villkor för inlösen

Inlösen innan 2022-01-01 - 105 kr

Inlösen efter 2022-01-01 - 110 kr

### ISIN

SE0009242019

### Courtage

Upp till 2% kan utgå