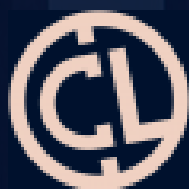


INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER

CLASSIC LIVING CL AB

Teckningstid 4 - 18 december
2019

Sammanfattning av erbjudandet



CLASSIC LIVING I KORTHET

Classic Living Group bildades 2016 med syfte att utveckla attraktiva boenden med social och hållbar livsstil på spanska solkusten, med fokus på Malaga.

Bolaget har idag fem projekt i Malagas äldre delar, charmiga och attraktiva fastigheter, i olika faser; från pågående byggnation till byggstart inom kort, försäljning och projektering.

Bolagets verksamhet är inriktad mot två affärsområden – Fastighetsutveckling och Fastighetsmäkleri. Vår samlade kompetens omfattar allt från företagsledning, projektledning, fastighetsutveckling, byggproduktion, marknad, sälj samt finansiering. Från idé, konceptutveckling och marknadsföring till genomförandet av byggnationen. Vi erbjuder ett nytt modernt sätt att utveckla mark och förädla fastigheter.

Classic Living har idag en projektportfölj med ett försäljningsvärde om ca 165 MSEK, med en prognostiserad vinst om ca 35 MSEK. Avsikten är att under första halvåret 2020 fortsätta vår tillväxt genom att förvärva fler fastigheter och att notera bolaget i Stockholm i slutet av 2020.

ERBJUDANDET I SAMMANDRAG

Emissionsvillkor: En befintlig aktie ger rätt att erhålla en teckningsrätt. Två teckningsrätter ger rätt till teckning av en ny aktie
Emissionsbelopp: ca 11,6 MSEK
Teckningskurs: 18 kr/aktie
Antalet aktier i emissionen: 644 245
Antalet befintliga aktier: 1 288 490
Värdering pre-money ca 23,2 MSEK
Teckningstid: 4 - 18 december 2019

VARFÖR INVESTERA I CLASSIC LIVING?

- Låg värdering – hög potential inför kommande notering
- God marknadsutveckling på Solkusten och särskilt i Malagaregionen
- Malaga som centralort är attraktiv med ett av Europas bästa klimat, kultur, sport och med mycket goda flygförbindelser till övriga världen
- Höga tillväxt-och lönsamhetsmål, notering på lämplig marknadsplats i Stockholm under Q4 2020
- Portfölj med projekt och avtal om förvärv av fastighetsprojekt motsvarande försäljningsvärde på 165 MSEK med projekt EBITA samlat om ca 35 MSEK.



VD HAR ORDET

Redan för 10 år sedan när jag bodde på den spanska solkusten insåg jag att kombinationen av ett av Europas bästa klimat året runt, kultur, fritidsaktiviteter och blandningen av människor gör den här delen av världen väldigt attraktiv. Vad som jag däremot upplevde som anmärkningsvärt var hur slitet och tråkigt Malaga var. Och den då rådande finanskraschen gjorde inte det bättre. Desto roligare har det varit att de senaste 5 - 6 åren se förändringen av Malaga och att staden fortsätter att utvecklas på ett mycket positivt sätt.

Classic Living har tagit fasta på denna utveckling och vi har successivt förvärvat 5 fastigheter i mycket goda lägen i Malagas gamla stadsdel. Vi kommer omvandla dessa slitna fastigheter till attraktiva boende, samtidigt som den äldre charmen kommer bestå.

Vår affärsmodell är enkel; vi köper en fastighet i sämre skick, projekterar denna med ritningar, bilder och försäljningsmaterial, samtidigt som alla tillstånd söks. När vi sålt 50-60% av fastighetens lägenheter går byggnationen igång, försäljningen slutförs innan byggnationen är klar. Risker är relativt låga i jämförelse med en avkastning på 30% .

Tillsammans med vår fastighetsutveckling bedriver vi även fastighetsmäklari, Classic Living Estates, där vi drar nytta av vår lokala förankring och våra kunskaper om marknaden och kunderna. Våra kunder kommer från i stort sett hela världen och ser inte sällan lägenheterna man köper som investeringar i en spännande och växande stad som Malaga.

Trots vårt fokus på Malaga och Spanien är Classic Living ett svenskt bolag, vilket innebär att vi för med oss svenskt tänkande fastighetsutvecklingen vad gäller kvalitet och det sätt vi skapar attraktiva boenden på.

Vårt mål är att etablera Classic Living som ett fullservicebolag inom fastighetsutveckling och försäljning på den spanska solkusten, med fokus på tillväxtstaden Malaga. Vill du ta del av den värdeskapande utveckling vi nu står inför 2020, oavsett om du redan är aktieägare eller inte - välkommen att följa med på vår tillväxtresa i solen!

Patric Sjölund
VD

Malaga

Málaga är en stad som har allt man kan önska sig – ett behagligt klimat hela året, strand, shopping, kultur, aktiviteter för alla åldrar, spännande och varierande gastronomi i olika prisklasser – från prisvärda tapas till Michelinstjärna, bra kommunikationer, universitet, innovation, framtidsambitioner, ett positivt företagsklimat och en kvalitativ turism.

Málaga har i takt med att staden ökat i popularitet också blivit en alltmer attraktiv stad att etablera företag och förlägga sitt huvudkontor i. Det råder ett positivt företagsklimat och inte minst är det en stad dit det är lätt att locka folk. Málaga har numer sitt eget "Andalusiens Silicon Valley", en företagspark med 650 företag och nära 18 000 anställda. Här finns stora företag som Oracle, TDK, Adif, Accra West, Ericsson, Vodafone och Huawei, blandat med start ups och olika typer av utvecklingsbolag.

Marknad

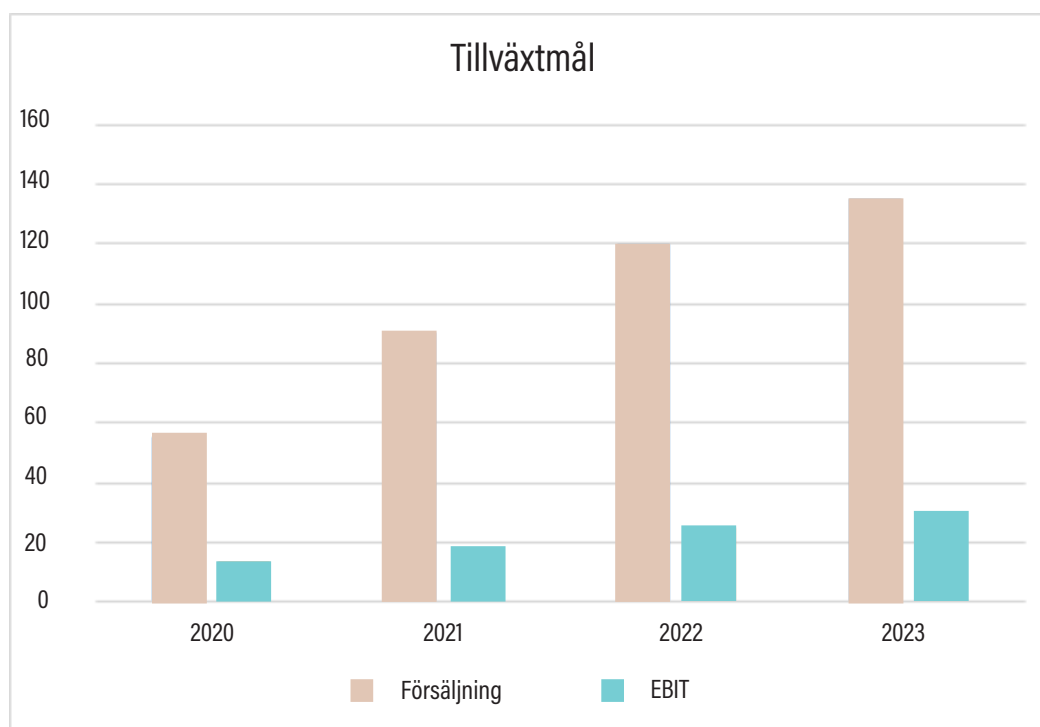
Málaga är idag den fjärde provinsen med flest bostadsaffärer efter Madrid, Barcelona och Alicante. Att investera i en storstad med ekonomisk tillväxt och ett mer varierat utbud, upplever de flesta som tryggare än mer säsongsbetonade platser på Costa del Sol.

Populariteten och inflyttningen av människor och företag gör att efterfrågan på bostäder stiger, mer kapital kommer in i regionen och priserna på fastigheter ökar. Classic Living avser vara en del av denna tillväxt och utveckla kvalitativa fastigheter för att möta den ökade efterfrågan.

Framtiden

Classic Living avser växa under lönsamhet och förbereder bolaget för en notering i Stockholm under fjärde kvartalet 2020. I och med att ett projekt tar 2-3 år från förvärv av en fastighet tills den är färdig och betald, är det av vikt att kontinuerligt utvärdera och förvärva nya projekt för att säkra kassaflöden och vinster. Classic Livings ambition är att under 2020 skala upp verksamheten för att öka försäljningsvolymen i ägda projekt med 50-90 MSEK, med bibehållna vinstmarginaler om ca 20-25%.

Under kommande år ska Classic Living fortsätta växa. Nedan är de tillväxtnål Classic arbetar efter för att tredubbla volymerna under kommande fyra åren.





MER ÄN ETT HEM

På Classic Living Estates erbjuder vi dig mer än ett nytt hus och mer än ett hem. När du köper ett nytt hem från oss, erbjuder vi dig möjligheten att ta del av ett paket med förmåner och service så du kan leva ett bekvämt och avslappnat liv.

Classic Living CL AB
Kungsgatan 29
111 35 Stockholm

Classic Living & Development SL
Calle Alamos 38
190 12 Malaga

info@classiclivingcl.com
www.classiclivingcl.com
www.classiclivingestates.com