

Pressmeddelande 30 april 2021

Bosjö Fastigheter AB (publ) ingår villkorat avtal om försäljning av sitt dotterbolag, Bosjö Vindtyget 1 AB, som äger fastigheten Borås Vindtyget 1.

Bosjö Fastigheter AB (publ) ("Bolaget") har idag, 30 april 2021, ingått ett villkorat avtal om att sälja samtliga aktier i sitt enda dotterbolag Bosjö Vindtyget 1 AB ("Dotterbolaget"), ägare av fastigheten Borås Vindtyget 1 ("Fastigheten") ("Försäljningen"). Köpare är norska Vatne Real Estate AS via ett helägt dotterbolag ("Köparen").

Sammanfattning av huvudvillkoren i aktieöverlåtelseavtalet för Försäljningen framgår nedan:

- Försäljningen baseras på ett överenskommet fastighetsvärde om 908 miljoner kronor före ett marknadsmässigt avdrag för latent skatt motsvarande 5,15% av skillnaden mellan fastighetens skattemässiga restvärde på tillträdesdagen och det överenskomna fastighetsvärdet
- Försäljningen är villkorad av att en extra bolagsstämma i Bolaget (den "Extra Bolagsstämman") godkänner Försäljningen
- Köparen har, under perioden fram till tillträdet av aktierna i Dotterbolaget, rätt att frånträda aktieöverlåtelseavtalet vid inträffade skador av betydande karaktär på Fastigheten
- Köparen har vidare, senast på tillträdesdagen, rätt att frånträda aktieöverlåtelseavtalet om en väsentlig brist i någon av garantierna uppstått mellan avtalsdagen och tillträdesdagen som Bolaget valt att inte ersätta Köparen för
- Vatne Real Estate AS har gått i borgen för Köparens förpliktelser enligt aktieöverlåtelseavtalet
- Köparens tillträde av aktierna i Dotterbolaget sker det senare av den 15 juni 2021 eller 10 arbetsdagar efter att den Extra Bolagsstämman i Bolaget godkänt försäljningen och antagit en ny bolagsordning som registrerats hos Bolagsverket

Fastighetens bokförda värde per 31 december 2020 uppgick till 873 miljoner kronor och baseras på en externvärdering. Det överenskomna fastighetsvärdet i Försäljningen överstiger Fastighetens bokförda värde med 35 miljoner kronor, motsvarande cirka 4 procent.

Bedömt värdejusterat eget kapital i Bolaget per tillträdesdagen, efter uppskattade transaktionskostnader, kostnader fram till att Bolaget likviderats och en generell avsättning för oförutsedda kostnader, men före de tre kommande av årsstämman beslutade utdelningarna om totalt 6 kronor per aktie, uppgår till cirka 165 kronor per aktie vilket innebär en premie om cirka 30 procent jämfört med Bolagets stängningskurs motsvarande 127 kronor per aktie per 30 april 2021 på Spotlight Stock Market.

Det bör noteras att värdejusterat eget kapital i Bolaget per tillträdesdagen är en uppskattning baserad på proformasiffror per dagens datum och kan komma att ändras fram till och med att Bolaget likviderats. Bolaget avser att kommunicera en uppdaterad bedömning av värdejusterat eget kapital i Bolaget efter det att tillträdesboks slutet i samband med Försäljningen fastställts.

BOSJÖ FASTIGHETER AB

"Efter en period med visat intresse för vår fastighet är vi nu glada över att kunna presentera denna attraktiva affär för våra aktieägare. Intresset för logistikfastigheter har aldrig varit större och avkastningskraven har nu kommit ned på intressanta nivåer. Vi bedömer därför att det är bra timing att sälja bolagets fastighet och realisera värdet för våra aktieägare.",
säger bolagets VD, Ulf Attebrant.

Styrelsen i Bolaget rekommenderar enhälligt aktieägarna att godkänna Försäljningen.

Försäljningen är villkorad av att den Extra Bolagstämman godkänner Försäljningen. Den Extra Bolagsstämman avses att hållas i början av juni 2021, separat kallelse kommer att offentliggöras inom kort. Förutsatt att den Extra Bolagsstämman beslutar om att godkänna Försäljningen och anta ny bolagsordning beräknas Försäljningen kunna genomföras under mitten av juni 2021.

Förutsatt att den Extra Bolagstämman beslutar att godkänna Försäljningen avser styrelsen att föreslå att likviden från Försäljningen, efter avdrag för kostnader, skiftas ut till aktieägarna. Bolagets målsättning är att utöver de tre kommande av årsstämman beslutade utdelningar om totalt 6 kronor per aktie, med avstämningsdagar 30 juni 2021, 30 september 2021 respektive 30 december 2021, kunna skifta ut den stora merparten av den återstående likviden från Försäljningen under tredje kvartalet 2021 och början av andra kvartalet 2022. Den mindre återstående delen av likviden från Försäljningen bedöms kunna skiftas ut i början av 2023 efter att Bolaget har likviderats. Under förutsättning att den Extra Bolagstämman beslutar att godkänna Försäljningen kommer Bolaget efter Försäljningen inte bedriva någon affärsverksamhet enligt tillämpliga noteringskrav på Spotlight Stock Market. Givet att Försäljningen genomförs kommer styrelsen att återkomma med mer information om omfattningen och formerna för utskiftningen samt tidplan för avnotering från Spotlight Stock Market.

Pareto Securities AB har varit Bolagets rådgivare i processen hänförlig till Försäljningen och Colliers International Corporate AS samt Colliers International Sweden AB har varit Köparens rådgivare.

För ytterligare information, vänlig kontakta:

Ingeborg Magnusson, IR-kontakt, Bosjö Fastigheter AB (publ)
Telefon: +46 (0)8 402 51 05
ingeborg.magnusson@bosjofastigheter.se

Ulf Attebrant, verkställande direktör, Bosjö Fastigheter AB (publ)
Telefon: + 46 (0) 70 220 15 84
ulf.attebrant@paretosec.com

Bosjö Fastigheter i korthet

Bosjö Fastigheter är ett svenskt fastighetsbolag som sedan 29 april 2016 indirekt äger fastigheten Vindtyget 1 i Viareds Företagspark i Borås. Fastigheten omfattar ca 94 000 kvadratmeter uthyrbar area och består av Ellos huvudkontor och nordiska centrallager.

Information

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Bosjö Fastigheter AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 30 april 2021.

Besök gärna www.bosjofastigheter.se och www.spotlightstockmarket.com för mer information om bolaget.