

## **Klockarbäcken Property Investment AB**

### **Klockarbäcken Property Investment AB säljer fastigheten Lagret 1 i Umeå för en köpeskilling om 174 mkr**

#### **Styrelsen undersöker nya förvärv**

Klockarbäcken har den 31 oktober 2018 avyttrat fastigheten Lagret 1 i Umeå kommun. Försäljningen har genomförts som en bolagsaffär innebärande att Klockarbäcken avyttrat dotterbolaget Klockarbäcken Fastighets AB. Köpare är Catena AB som samma dag tillträtt och betalat köpeskillingen, vilken för fastigheten efter avdrag för latent skatt uppgår till 174 mkr. Efter justeringar för övriga balansposter och lösen av fastighetslån tillförs Klockarbäcken ca 83,5 mkr i likvida medel.

Styrelsens beslut att avyttra fastigheten Lagret 1 i Umeå baseras på en osäkerhet avseende fastighetens hyresförhållanden. Hyresgästen i fastigheten, Post Nord AB, nyttjar endast en mindre del av fastigheten för egen verksamhet. Stora delar av fastigheten står tomma. Därtill kommer en rätt för hyresgästen att i förtid avsluta förhyrningen vilket skulle, i det fall så sker, innebära att Klockarbäcken står inför en komplex situation bestående i att anskaffa nya hyresgäster, sannolikt med vidhängande stora investeringsbehov. Detta, i kombination med att Klockarbäckens finansieringsavtal innehåller bestämmelser om utdelningsbegränsningar i det fall PostNord säger upp hyresavtalet i förtid, gör att styrelsen funnit det mest gynnsamt för bolagets aktieägare att avyttra fastigheten.

Den i stycket ovan beskrivna situationen har inneburit att bolaget har avyttrat fastigheten Lagret 1 i Umeå med en förlust om ca 4 kronor per aktie.

Klockarbäcken bildades under 2015 med syfte att erbjuda sina aktieägare en hög och regelbunden aktieutdelning. I anslutning till bolagets bildande förvärvades fastigheten Lagret 1 i Umeå kommun och under 2016 förvärvades ytterligare en fastighet, Bildhuggaren 1 i Vaggeryds kommun.

Sedan bolaget bildades har bolaget lämnat aktieutdelning med kvartalsvisa utbetalningar. Vid den senaste årsstämman den 9 maj 2018 beslutades om en aktieutdelning om 7 kr per aktie motsvarande 1:75 kr per aktie och utbetalningstillfälle. Nästkommande kvartalsvisa utbetalningar sker den 15 januari 2019 respektive den 15 april 2019.

Försäljningen av fastigheten Lagret 1 innebär att Klockarbäcken frigör ca 83,5 mkr. Samtidigt förlorar bolaget sin förmåga att framgent lämna en aktieutdelning på nuvarande nivå såvida inte styrelsen kan ersätta den sålda fastigheten genom ett förvärv av en annan fastighet. Av det skälet har styrelsen initierat en aktiv analys av möjliga fastighetsförvärv.

Givet att styrelsen, inom en snar framtid, finner en fastighet med långt kvarvarande hyresavtal och som är möjlig att förvärva på villkor som möjliggör ursprunglig affärsplan avser styrelsen att genomföra ett sådant förvärv.

Om styrelsen inte bedömer att något fastighetsförvärv kan genomföras före utgången av 2018 så avser styrelsen att kalla till en extra bolagsstämma för beslut dels om en nedsättning av bolagets aktiekapital genom inlösen av aktier i syfte att erhålla likvida medel från försäljningen av Lagret 1 i sin helhet återbetalas till Klockarbäckens aktieägare, dels om likvidation av bolaget när bolaget avyttrat sin kvarvarande fastighet, Bildhuggaren 1 i Vaggeryd. En avveckling av bolaget kommer innebära att aktieägarna belastas med avvecklingskostnader.

Stockholm den 31 oktober 2018

Klockarbäcken Property Investment AB

Styrelsen