

Styrelsens redogörelse avseende förvärv av Backerhof 1 AB och indirekt fastigheten Helsingborg Rosmarinen 34

Styrelsen för Brinova Fastigheter AB (publ), org.nr. 556840-3918 ("Bolaget"), har föreslagit att extra stämman den 12 juli 2018 godkänner att Bolaget förvärvar Backerhof 1 AB, org.nr 559010-5424, som äger fastigheten Helsingborg Rosmarinen 34 ("Fastigheten"). Styrelsen lämnar härmed ett fullständigt förslag till beslut samt en redogörelse enligt Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2012:05.

Närståendetransaktion

Backerhof 1 AB ägs av Backerhof Holding AB, org.nr 559010-5408, som indirekt ägs med hälften av Backahill AB, org.nr 556590-8547, och direkt med hälften av ER-HO Förvaltning AB, org.nr 556739-5214. ER-HO Förvaltning AB ägs delvis av Mikael Hofmann. Mot bakgrund av Mikael Hofmanns indirekta ägande i Backerhof 1 AB och hans ställning som styrelseledamot i Bolaget samt Backahill AB och ER-HO Förvaltning ABs indirekt ägande av Backerhof 1 AB bedöms Backerhof 1 AB vara ett till Bolaget så kallat närståendebolag.

God sed på aktiemarknaden föreskriver att transaktioner med närstående ska underställas bolagsstämmans godkännande om transaktionen inte är av oväsentlig betydelse för aktiemarknadsbolaget. Beaktande förvärvets storlek, de ägarförhållanden i Backerhof 1 AB som redogjorts för ovan samt Mikael Hofmanns position som styrelseledamot i Bolaget ska beslut om förvärvet av Backerhof 1 AB från Backerhof Holding AB fattas av bolagsstämman i Bolaget. Förvärvet har därför villkorats av bolagsstämmans godkännande.

Föreslagen transaktion

Bolaget avser att ingå avtal om att förvärva aktierna i Backerhof 1 AB från Backerhof Holding AB.

Fastigheten har en total tomtareal om 6 054 kvm som innefattar byggnader under uppförande. Fastigheten beräknas när byggnaderna är färdigställda att ha en uthyrningsbar yta om 5 487 kvm. Den uthyrningsbara ytan ska fördelas på 77 bostadslägenheter. Övriga ytor avser garage och p-platser. Beräknade hyresintäkter uppgår till 11,1 miljoner kronor. Tillträde för hyresgästerna beräknas ske under det fjärde kvartalet 2019.

Bolaget ska förvärva aktierna i Backerhof 1 AB för en preliminär köpeskilling om 30 miljoner kronor, vilken har beräknats utifrån ett överenskommet värde på Fastigheten om 205 miljoner kronor.

Bolaget har inför stämmans beslut låtit ta fram ett värderingsutlåtande avseende marknadsvärdet på Fastigheten. Värderingsutlåtandet är bifogat denna redogörelse, [bilaga 1](#).

Styrelsen bedömer att villkoren för den förhandlade transaktionen, inklusive köpeskillingen, är marknadsmässiga och att underliggande avtal innehåller sedvanliga garantier och villkor. Tillträde till aktierna i Backerhof 1 AB är planerat till det fjärde kvartalet 2019. Förvärvet är villkorat av stämmans godkännande.

Enligt styrelsen är transaktionen till gagn för Bolaget och dess aktieägare då Fastigheten kompletterar Bolagets befintliga bestånd och ger bra förvaltnings synergier.

Mot bakgrund av Mikael Hofmanns indirekta ägande i Backerhof 1 AB samt hans ställning som styrelseledamot i Bolaget antecknas att han inte varit delaktig i beredningen av förvärvet av Backerhof 1 AB och inte heller deltagit i styrelsens beslut avseende förvärvet.

Helsingborg i juni 2018
Brinova Fastigheter AB (publ)
Styrelsen