



# SLOTTSVIKEN

FASTIGHETSAKTIEBOLAG

Pressmeddelande 2024-04-03

## Slottsviken förvärvar fastighet i Partille, delfinansiering genom riktad kontantemission

*Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ) ("Slottsviken" eller "Bolaget") har idag ingått avtal om förvärv, via bolagsaffär, av fastigheten Mellby 4:76 i Partille. Åsatt fastighetsvärde i transaktionen är 49 MSEK.*

*Som en del av finansieringen av förvärvet har styrelsen beslutat om riktade kontantemissioner om cirka 5,8 MSEK bestående av 307 254 nya aktier till en teckningskurs om 19,00 kronor per aktie ("Emissionen"). En del av Emissionen, motsvarande cirka 4,8 Mkr av emissionslikviden, är villkorad av efterföljande godkännande av bolagsstämma.*

### FASTIGHETSFÖRVÄRV

Den förvärvade fastigheten är belägen i Mellby industriområde i Partille i omedelbar närhet till bolagets befintliga fastighet i området. Den innehåller cirka 6 200 kvm lokaler med fokus på lättindustri och verkstadslokaler. Hyresvärdet uppgår till cirka 6 MSEK på årsbasis. Uthyrningsgraden uppgår till 97 procent.

Förvärvet sker via bolagsaffär och är villkorat av sedvanliga villkor avseende finansiering. Tillträde beräknas ske den 31 maj 2024. Förvärvet finansieras av en kombination av banklån, befintlig likviditet och Emissionen.

"Nyförvärvet stärker vårt kassaflöde och bildar tillsammans med vår befintliga närbelägna fastighet en bra förvaltningsenhet. Delar av lokalerna är av äldre standard och där ser vi en potential för värdehöjande åtgärder", säger Slottsvikens VD Jakob Österberg i en kommentar.

### RIKTAD KONTANTEMISSION OM CIRKA 5,8 MSEK

Förvärvet finansieras till del av en riktad kontantemission om cirka 5,8 MSEK. Tecknare av aktierna i Emissionen är ett antal privata investerare både med och utan befintligt aktieinnehav i Bolaget samt de befintliga aktieägarna Lackarebäck





# SLOTTSVIKEN

FASTIGHETSAKTIEBOLAG

Holding AB och PXL Perfect AB. Genom Emissionen tillförs Slottsviken cirka 5,8 Mkr före emissionskostnader.

Emissionen består av tre separata trancher och genomförs enligt tre separata emissionsbeslut: en tranch som uppgår till 57 000 nya aktier av serie B ("Tranch 1"), en andra tranch omfattande 100 894 nya aktier av serie B ("Tranch 2"), och en tredje tranch omfattande totalt 149 360 nya aktier, varav 15 950 av serie A och 133 410 av serie B ("Tranch 3"). Tranch 1 emitteras till ett antal privata investerare baserat på bemyndigandet från årsstämman den 20 april 2023. Tranch 2 och Tranch 3 är villkorade av godkännande av bolagsstämma enligt vad som framgår nedan.

Tranch 2 har tecknats av PXL Perfect AB, vilket bolag är närstående till styrelseledamoten Daniel Stensiö. Eftersom nyemissionen enligt Tranch 2 riktar sig till en person som tillhör den kategori av närstående som omfattas av 16 kap. aktiebolagslagen (2005:551), krävs godkännande av en bolagsstämma där minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna vid bolagsstämman godkänner nyemissionen. Såvitt avser Tranch 2 har Daniel Stensiö inte deltagit i emissionsbeslutet eller i beslut om tilldelning av aktier.

Tranch 3 har tecknats av Lackarebäck Holding AB, vilket bolag är närstående till styrelseordförande Fredrik Österberg och styrelseledamoten Jakob Österberg. Eftersom nyemissionen enligt Tranch 3 riktar sig till en person som tillhör den kategori av närstående som omfattas av 16 kap. aktiebolagslagen (2005:551), krävs godkännande av en bolagsstämma där minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna vid bolagsstämman godkänner nyemissionen. Såvitt avser Tranch 3 har varken Fredrik Österberg eller Jakob Österberg deltagit i emissionsbeslutet och inte heller i beslut om tilldelning av aktier.

Mot bakgrund av att Bolagets årsstämma är nära förestående avser inte styrelsen att kalla till extra stämma för att godkänna emissionsbesluten enligt Tranch 2 och Tranch 3, utan avser i stället att behandla frågan på kommande årsstämma den 24 maj 2024. Kallelsen till årsstämman kommer att publiceras genom ett separat pressmeddelande.





# SLOTTSVIKEN

FASTIGHETSAKTIEBOLAG

Ersättning för garantier eller för något annat syfte har inte utgått till tecknare i Emissionen. Övriga kostnader för Bolaget i samband med Emissionen bedöms vara begränsade.

Styrelsen har noga övervägt möjligheten att anskaffa erforderligt kapital genom en företrädesemission och gör bedömningen att det för närvarande finns flera skäl som gör det mer fördelaktigt för Bolaget och aktieägarna att anskaffa kapital genom en riktad nyemission jämfört med en företrädesemission. Styrelsen anser att skälen till att avvika från aktieägarnas företrädesrätt är (i) att en företrädesemission skulle ta väsentligt längre tid att genomföra och därför försvåra eller försena, eller i värsta fall helt omöjliggöra, det nu aktuella fastighetsförvärvet, (ii) att en riktad nyemission kan genomföras till väsentligt lägre kostnader för Bolaget, samt (iii) att genomförandet av en riktad nyemission kan ske med mindre komplexitet än en företrädesemission. Styrelsens bedömning, givet rådande marknadsmiljö, är således att en emission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, med den flexibilitet som följer därav, är det mest lämpliga alternativet då det möjliggör för Bolaget att på ett tids- och kostnadseffektivt sätt och till fördelaktiga villkor anskaffa kapital till Bolagets fortsatta utveckling och expansion. Aktieägarbasen har genom Emissionen också kunnat stärkas genom teckning från både befintliga och nytillkomna aktieägare. Skälet till att Emissionen riktar sig till vissa befintliga aktieägare är att dessa ägare under många år uttryckt och visat ett långsiktigt engagemang för Bolaget, vilket enligt styrelsens bedömning skapar trygghet och stabilitet för både Bolaget och dess aktieägare.

Teckningskursen i Emissionen vad avser Tranch 1 har beslutats av Bolagets styrelse baserat på förhandlingar på armlängds avstånd med investerare. Priset motsvarar en premie om 5,6 procent jämfört med stängningskursen om 18,00 kronor per aktie den 2 april 2024 och en premie om 6,7 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen 17,81 kronor per aktie de senaste 20 handelsdagarna och bedöms därför, med beaktande av den återkoppling Bolaget har fått från investerare vid genomförd marknadssondering, vara marknadsmässigt säkerställd.

Teckningskursen i Emissionen vad avser Tranch 2 har fastställts till samma som för Tranch 1, varvid Daniel Stensiö inte har deltagit i beslut om prissättning. Teckningskursen i Emissionen vad avser Tranch 3 har även denna fastställts till





# SLOTTSVIKEN

FASTIGHETSAKTIEBOLAG

samma som för Tranch 1, varvid varken Fredrik Österberg eller Jakob Österberg deltagit i beslut om prissättning.

Emissionen, förutsatt att nyemissionen enligt Tranch 2 och Tranch 3 godkänns vid den kommande bolagsstämman, medför en utspädning om cirka 15 procent av antalet aktier (beräknat som antalet nyemitterade aktier dividerat med det totala antalet aktier i Bolaget efter Emissionen) och cirka 11 procent av rösterna i Bolaget. Genom Emissionen ökar antalet aktier i Bolaget med 307 254 aktier, varav 15 950 av serie A och 291 304 av serie B. Efter Emissionen uppgår antalet aktier till 2 000 000, varav 250 000 aktier av serie A och 1 750 000 aktier av serie B. Antalet röster i Bolaget ökar med 450 804 röster, från 3 799 196 röster till 4 250 000 röster. Aktiekapitalet ökar med 614 508 kronor, från 3 385 492 kronor till 4 000 000 kronor.

Likviddag för samtliga tre trancher beräknas vara omkring den 27 maj 2024. I samband med Emissionen har Bolagets VD Jakob Österberg, styrelseordförande Fredrik Österberg och styrelseledamoten Daniel Stensiö åtagit sig att, på sedvanliga villkor, inte sälja några aktier i Bolaget under en period om 180 kalenderdagar från likviddagen.

#### **För mer information kontakta:**

Jakob Österberg, VD  
Slottsviken Fastighetsaktieföretag (publ)  
Telefon 018-19 49 50  
E-post [jakob.osterberg@slottsviken.se](mailto:jakob.osterberg@slottsviken.se)

*Denna information är sådan information som Slottsviken Fastighetsaktieföretag (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom VD:s försorg, för offentliggörande den 3 april 2024.*

#### **Om Slottsviken Fastighetsaktieföretag:**

*Slottsviken är ett fastighetsbolag som förvärvar, förvaltar och utvecklar attraktiva fastigheter i stadsnära områden. Bolaget grundades 1983 och har sitt huvudkontor i Göteborg. Slottsviken är noterat på Spotlight Stock Market sedan 1997 och handlas via banker och fondkommissionärer.*

---

