

BYGGMA ETABLERER EIENDOMSDIVISJON

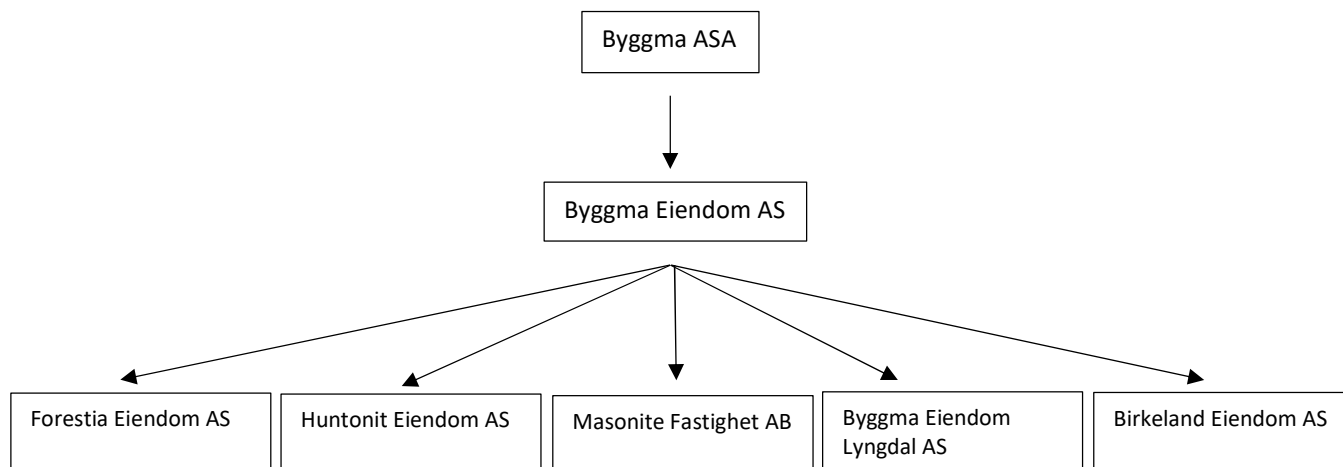
Byggma eier en betydelig eiendomsmasse som utgjør en betydelig del av konsernets totale eiendeler.

Byggma ønsker å skape et tydeligere skille mellom eiendomsvirksomheten og industrivirksomheten i konsernet, ved å etablere et segment bestående av eiendomsselskaper som leier ut eiendom til industriselskap («Eiendomsdivisjonen»).

Som følge av dette planlegges det å skille ut en del av eiendomsmassen i Forestia AS og Huntonit AS i nye selskaper (Forestia Eiendom AS og Huntonit Eiendom AS). De formelle beslutningene om delingen av Forestia AS og Huntonit AS vil skje i ekstraordinære generalforsamlinger i selskapene i juni 2021.

Etter at de nevnte fisjoner er gjennomført (midten av august 2021), vil konsernets eiendomsselskaper bli samlet under (nye) Byggma Eiendom AS som er et nytt 100% eid datterselskap av Byggma ASA. Det vil bli etablert formelle leieavtaler mellom industriselskapene som leietakere, og eiendomsselskapene som utleiere.

Den juridiske strukturen på eiendomsdivisjonen blir som følger:



Samlede årlige leieinntekter vil utgjøre MNOK 58,4 som gir en gjennomsnittlig leie/m² på NOK 465. Nedenfor følger en oversikt over leieforholdene:

Leietaker	Utleier	Årlig leie (MNOK)	Totalt utleid areal (m ²)
Forestia AS	Forestia Eiendom AS	19,5	43.695
Huntonit AS	Huntonit Eiendom AS	15,0	29.194
Fibo AS (ekstern)	Byggma Eiendom Lyngdal AS	12,4	18.063
Uldal AS	Birkeland Eiendom AS	4,0	8.052
Masonite Beams AB	Masonite Fastighet AB	7,5 ¹	26.440
Sum årlige leieinntekter og samlet utleid areal		58,4	125 444

¹Leien mellom Masonite Beams AS og Masonite Fastighet AB utgjør MSEK 7,5 per år omregnet i tabellen over til MNOK 7,5 per år med kurs SEK/NOK 99,96 fra Norges Bank per 20.05.2021.

Kontraktslengden på Byggma Eiendom Lyngdal er på 5 år. I tillegg har leietaker en opsjon på å leie ytterligere 5 år. Kontraktslengden på alle øvrige leiekontrakter er 20 år med opsjon på 10 års forlengelse.

Leien til Byggma Eiendom Lyngdal AS reguleres årlig med 50 % av KPI. Når og hvis opsjon på forlengelse utøves økes KPI-justeringen til 100%. Leietaker Fibo AS er en ekstern leietaker (ikke eid av Byggma ASA). Alle øvrige leietakere er interne leietakere, 100% eid av Byggma ASA. Alle øvrige leiekontrakter reguleres med 100 % av KPI.

Leieavtalene mellom eiendomsselskapene og leietakerne eid av Byggma ASA, som regulerer rettigheter og plikter mellom utleier og leietaker, er basert på barehouse/triple net-vilkår. Dette innebærer at leietaker har fullstendig ansvar for eiendommenes kostnader. I leieavtalen mellom Byggma Eiendom Lyngdal AS og Fibo AS deler partene ansvaret for eiendommens kostnader. Alle eiendommene er kombinerte industrieiendommer med lager-, kontor- og produksjonsarealer.

Eiendomsdivisjonen vil bli rapportert som et nytt segment iht IFRS 8 i Byggmas kvartalsrapportering etter at prosessen er gjennomført.

Bokført verdi av eiendomsmassen i Byggmas konsernbalanse utgjør ca. MNOK 410.

Ved behov for ytterligere informasjon, kan konsernsjef Geir Drangslund kontaktes på 928 85 862.

EIENDOMMER eid av Byggma ASA (som leies av industriselskaper)



HUNTONIT AS

PRODUKSJONSLOKALER:	19,664 m2
LAGRINGSKAPASITET:	8,100 m2
KONTORER:	1,430 m2
EIENDOMSAREAL EIET:	78,112 m2
GULV AREAL:	30,171 m2
BYGGEÅR:	1948–1988
KOMMUNE:	Vennesla, Norge



FORESTIA AS BRASKEREIDFOSS

PRODUKSJONSLOKALER:	21,079 m2
LAGRINGSKAPASITET:	18,655 m2
KONTORER:	3,961 m2
EIENDOMSAREAL - EIET:	321,460 m2
GULV AREAL:	43,695 m2
BYGGEÅR:	1969–1987 and 1997
KOMMUNE:	Våler, Norge



MASONITE FASTIGHET AB

PRODUKSJONSLOKALER:	9,586 m2
LAGERKAPASITET:	15,254 m2
KONTORER:	1,600 m2
EIENDOMSAREAL - EIET:	187,585 m2
GULV AREAL:	26,440 m2
BYGGEÅR:	1921–2017
KOMMUNE:	Nordmaling, Sverige



BIRKELAND EIENDOM AS

PRODUKSJONSLOKALER:	4,930 m2
LAGERKAPASITET:	2,662 m2
KONTORER:	460 m2
EIENDOMSAREAL - EIET:	15,100 m2
GULV AREAL:	8,052 m2
BYGGEÅR:	1967–1991
KOMMUNE:	Birkenes, Norge



BYGGMA EIENDOM LYNGDAL AS

PRODUKSJONS OG LAGERLOKALE	16,397 m2
KONTORER:	1,666 m2
EIENDOMSAREAL - EIET:	37,377 m2
GULV AREAL:	18,063 m2
BYGGEÅR:	2007 and 2017
KOMMUNE:	Lyngdal, Norge