

Acrinova avyttrar fastighetsportfölj till Emilshus för 1,4 Mdkr vilket möjliggör ökat fokus på projekt- och fastighetsutveckling

Acrinova AB (publ) ("Acrinova" eller "Bolaget") meddelar idag att Bolaget har ingått ett överlåtelseavtal med Fastighetsbolaget Emilshus AB ("Emilshus") avseende avyttring av 35 fastigheter med ett underliggande fastighetsvärde om totalt 1 400 Mkr, villkorat av godkännande från bolagsstämman i Bolaget samt godkännanden från relevanta myndigheter ("Avyttringen")¹. Affären är den största i Acrinovas historia och motsvarar cirka 66,3 procent av Bolagets totala fastighetsbestånd sett till bokfört värde per 31 december 2024. Avyttringen ger Bolaget ett stort tillskott av kapital och genererar en betydande vinst sedan förvärven av fastigheterna.

Årsstämman i Acrinova den 6 maj 2025 avses godkänna Avyttringen. Styrelsen föreslår vidare att årsstämman beslutar om utdelning av totalt 1,40 kr per aktie.

Motiv till Avyttringen

Acrinova är en fastighetskoncern som äger, förvaltar och utvecklar främst kommersiella fastigheter i södra Sverige. Bolagets fastighetsbestånd före försäljningen omfattar 44 fastigheter om 164 000 kvm i uthyrningsbar yta, med ett fastighetsvärde om 2,0 Mdkr, per den 31 december 2024.

Avyttringen frigör en stor del av Bolagets egna kapital, varför styrelsen – med ändring av tidigare kommunicerat förslag – har beslutat att föreslå årsstämman i Acrinova att besluta om en utdelning om totalt 1,40 kr per aktie, varav utbetalning av 0,70 kr avses vara villkorad av Avyttringens genomförande. Den likviditet som stannar kvar i Bolaget ska främst investeras i nya projekt men även i fastighetsförvärv.

¹ De fastigheter som omfattas av Avyttringen har följande fastighetsbeteckningar: Sunnanå 11:2, Kavalleristen 11, Olympiaden 15, Pukslagaren Västra 4, Opalen 4, Morganiten 2, Jaguaren 1, Björnen 13, Björnen 23, Björnen 3, Bulten 6, Förgasaren 1, Förrådet 12, Lamellen 1, Motellet 6, Mården 7, Stenen 9, Vevstaken 2, Segelflygaren 7, Batteriet 4, Flintkärnan 9, Kamaxeln 5, Topplocket 4, Utklippan 3, Borggård 1:372, Borggård 1:385, Borggård 1:482, Borggård 1:549, Orion 7, Snickeriet 4, Trucken 2, Trucken 4, Trävaran 3, Verkstaden 10 och Östra Spång 6:7 ("Fastigheterna").

I en alltmer stabiliserad fastighetsmarknad med förutsägbara förvaltningsresultat avser ett omstrukturerat Acrinova att efter Avyttringens genomförande, med en lägre kostnadsbas, i högre grad fokusera på projekt- och fastighetsutveckling för att öka avkastningen på det egna kapitalet och därmed aktievärdet.

Avyttringen avses genomföras genom överlåtelse av samtliga aktier i 33 direkt och indirekt helägda dotterbolag som är lagfarna ägare till Fastigheterna, alternativt inskrivna tomträttsinnehavare, och vars enda tillgångar består av Fastigheterna. Fastigheterna utgörs huvudsakligen av lager och industrilokaler och omfattar en sammanlagd total yta/total uthyrningsbar yta om cirka 124 000 kvm. Fastigheternas årliga hyresvärde beräknas uppgå till sammanlagt 124 Mkr.

Acrinova beräknas frånträda merparten av Fastigheterna senast den 1 september 2025, med undantag för tre dotterbolag² med pågående projekt där frånträde sker så snart samtliga arbeten har slutbesiktigats, med godkänt resultat, och hyresgästerna har tillträtt lokalerna. Detta beräknas ske runt årsskiftet 2025/2026.

Vederlag för överlåtelsen ska enligt överlåtelseavtalet erläggas genom en preliminär kontant köpeskilling baserad på ett överenskommet underliggande fastighetsvärde om 1 400 Mkr med avdrag för latent skatt om 40 Mkr, i relation till bokfört värde för Fastigheterna per 31 december 2024 om 1 270 Mkr. Avyttringen ger bolaget ett stort tillskott av kapital och genererar en betydande vinst sedan förvärven av fastigheterna.

Myndighetsgodkännanden, bolagsstämma m.m.

Avyttringen av fastigheterna Batteriet 4 Malmö, Örkelljunga Östra Spång 6:7 och Trelleborg Snickeriet 4 är villkorade av godkännande från Inspektionen för strategiska produkter (ISP). Därtill är Avyttringen villkorad av godkännande från bolagsstämma i Acrinova, och avses att behandlas på årsstämman den 6 maj 2025. Kallelse till årsstämman kommer att offentliggöras separat.

Malmöhus Invest AB, Svedulf Fastighets Aktiebolag, Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB och Olavia AB som tillsammans innehar 57,7 procent av antalet röster, har meddelat Bolaget att de ställer sig positiva till transaktionen och att de avser rösta för godkännande på bolagsstämman.

– Sedan starten har Acrinova förvaltat och utvecklat fastigheter som skapar värden för våra hyresgäster och ägare. Affären bekräftar vår metod där vi skapat en värdeutveckling som vi är mycket stolta över och som nu ger möjligheter till stor utvecklingspotential, vi ser även fram emot ett framtida närmare samarbete med Emilshus, säger Ulf Wallén VD.

Rådgivare

MAQS, Vinge och Bergman & Eek är legala rådgivare till Acrinova i samband med Avyttringen.

² Bolag och fastigheter med pågående projekt: Acrinova Fastighetsbolag 4 AB, Acrinova Pukslagaren AB och Acrinova Björnen 3 AB, som äger fastigheterna Landskrona Segelflygaren 7, Helsingborg Pukslagaren Västra 4 respektive Landskrona Björnen 3.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Ulf Wallén, vd

0708-30 79 90

ulf.wall@acrinova.se

www.acrinova.se

Denna information är sådan som Acrinova AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 4 april 2025 klockan 08.30.

Acrinova är en fastighetskoncern med fokus på kommersiella fastigheter i södra Sverige. Bolaget erbjuder helhetstjänster som ägare, förvaltare och utvecklare inom fastigheter. Acrinova har sitt huvudkontor i Malmö. Bolaget är sedan 2022 noterat på Nasdaq Stockholm.