

## **Styrelsens redogörelse avseende förvärv av Er-Ho Huset 19 AB och indirekt fastigheterna Kävlinge Bäckén 9 och Kävlinge Bäckén 20**

Styrelsen för Brinova Fastigheter AB (publ) ("**Bolaget**") har föreslagit att årsstämman den 2 maj 2018 godkänner att Bolaget förvärvar Er-Ho Huset 19 AB, org.nr 559059-5087, som äger fastigheterna Kävlinge Bäckén 9 och Kävlinge Bäckén 20 ("**Fastigheterna**"). Styrelsen lämnar härmed ett fullständigt förslag till beslut samt en redogörelse enligt Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2012:05.

### **Närståendetransaktion**

Er-Ho Huset 19 AB ägs av Er-Ho Förvaltning Försäljning 3 AB (som indirekt ägs av Mikael Hofmann). Mot bakgrund av Mikael Hofmanns indirekta ägande i Er-Ho Huset 19 AB och hans ställning som styrelseledamot Bolaget bedöms Er-Ho Huset 19 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. Beaktat förvärvets storlek samt Mikael Hofmanns indirekta ägande i Er-Ho Huset 19 AB samt position som styrelseledamot i Bolaget ska beslut om förvärvet av Er-Ho Huset 19 AB från Er-Ho Förvaltning Försäljning 3 AB fattas av bolagsstämman i Bolaget. Förvärvet har därför villkorats av bolagsstämmans godkännande.

### **Föreslagen transaktion**

Bolaget har ingått avtal om att förvärva aktierna i Er-Ho Huset 19 AB från Er-Ho Förvaltning Försäljning 3 AB.

Fastigheterna har en total tomtareal om 2 470 kvm som innefattar byggnader med en uthyrningsbar yta om 1 049 kvm. Uthyrningsbar yta är fördelad på 14 stycken bostadslägenheter, vilka samtliga är uthyrda. Genomsnittlig avtalslängd är fem år och hyresintäkten uppgår till cirka 1 200 000 kronor.

Bolaget ska förvärva aktierna i Er-Ho Huset 19 AB för en preliminär köpeskilling om 16 137 000 kronor, vilken har beräknats utifrån ett överenskommet värde på Fastigheterna om cirka 22 000 000 kronor.

Bolaget har inför stämmans beslut låtit ta fram ett värderingsutlåtande avseende marknadsvärde på Fastigheterna. Värderingsutlåtandet är bifogad 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 Er-Ho Huset 19 AB är planerat till den 1 juni 2018. Förvärvet är villkorat av stämmans godkännande.

Enligt styrelsen är transaktionen till gagn för Bolaget och dess aktieägare då Fastigheterna kompletterar Bolagets befintliga bestånd och ger bra förvaltningssynergier.

Mot bakgrund av Mikael Hofmanns indirekta ägande i Er-Ho Huset 19 AB samt hans ställning som styrelseledamot i Bolaget antecknas att han inte varit delaktig i beredningen av förvärvet av Er-Ho Huset 19 AB och inte heller deltagit i styrelsens beslut avseende förvärvet.

---

Helsingborg i mars 2018  
**BRINOV FASTIGHETER AB (PUBL)**  
*Styrelsen*