

Styrelsens för Real Holding i Sverige AB (publ), org.nr 556865-1680 ("Bolaget") redogörelse för närståendetransaktion inför extra bolagsstämma den 2 mars 2020

Bolaget avser att förvärva samtliga 20 000 aktier i fastighetsbolaget Forsfast AB ("Forsfast") från säljarna Kredrik Holding AB, Klenoden i Anviken AB, Håkan Isaksson Consulting AB, Bertil Linell Förvaltnings AB och Neoma Förvaltning AB (gemensamt "Säljarna"). Kredrik Holding AB och Klenoden i Anviken AB ägs av Michael Derk respektive Fredrik Högbom. Michael Derk och Fredrik Högbom är styrelseledamöter i Bolaget. Mot bakgrund härav är transaktionen att betrakta som en närståendetransaktion som ska godkännas av bolagsstämman i Bolaget i enlighet med Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2019:25.

Forsfast äger fastigheten Värnamo Forsheda 5:109 samt indirekt, via dotterbolaget Forsheda 5:132 AB ("Dotterbolaget"), fastigheten Värnamo Forsheda 5:132 (gemensamt "Fastigheterna"). Fastigheterna har ett externt bedömt marknadsvärde om 147 000 000 kronor.

Köpeskillingen för aktierna i Forsfast baseras på ett belopp motsvarande mellanskillnaden mellan det bedömda marknadsvärdet på Fastigheterna om 147 000 000 kronor och Fastigheternas bokförda värde samt med tillägg av ett belopp motsvarande Forsfasts och Dotterbolagets eget kapital. Den preliminära köpeskillingen uppgår till 82 396 522 kronor (och kan komma att justeras med hänsyn till förändringar i eget kapital fram till tillträdesdagen).

12 135 aktier i Forsfast, motsvarande ca 50 miljoner kronor av köpeskillingen, ska tillföras Bolaget såsom apportegendom mot att Säljarna tecknar stamaktier av serie B i Bolaget för ett teckningspris om två öre per aktie, se punkt 16 i dagordningen i kallelsen till den extra bolagsstämman i Bolaget den 2 mars 2020.

Resterande del av köpeskillingen ska erläggas genom att Bolaget ställer ut reverser som löper med en ränta om sju (7) procent. Som säkerhet för reverserna ska Säljarna erhålla pant i aktierna i Forsfast. Därtill ska Säljarna även erhålla pant i fastigheten Värnamo Forsheda 5:109 samt i aktierna i Forsheda och Dotterbolaget som säkerhet för fordringar på Forsfast om totalt ca 20 miljoner kronor.

Forsfast har en bättre yield, ett bättre cashflow och ett bättre resultat än vad Bolagets koncern har i genomsnitt. Förvärvet medför därmed att koncernens intjäningsförmåga och dess uthålliga lönsamhet förbättras.

Transaktionen är bl.a. villkorad av att den godkänns av bolagsstämman i Bolaget. Förutsatt att den extra bolagsstämman i Bolaget den 2 mars 2020 godkänner transaktionen och övriga villkor uppfylls beräknas tillträde ske i mars 2020.

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att godkänna transaktionen i enlighet med ovanstående huvudsakliga villkor.

Aktier som direkt eller indirekt innehas av Michael Derk och Fredrik Högbom ska inte beaktas vid bolagsstämmans beslut.

Stockholm den 16 februari 2020

Real Holding i Sverige AB (publ)

Styrelsen