

Styrelsens redogörelse enligt 16 a kap 7 § ABL avseende närståendetransaktioner

Bakgrund

Styrelsen i Götenehus Group AB (publ) har föreslagit att extra bolagsstämman den 31 januari 2022, i ett och samma beslut, fattar beslut om att godkänna tre närståendetransaktioner.

Transaktionerna genomförs av bolag som ingår i koncernen Götenehus Group AB och av bolag som ingår i koncernen Erik Hemberg Fastighets AB. Respektive transaktion beskrivs nedan.

Erik Hemberg Fastighets AB (EHF) är största ägare i Götenehus Group AB. EHF ägs av Erik Hemberg som också är styrelseledamot i Götenehus Group AB. God sed på aktiemarknaden föreskriver att transaktioner med närstående ska underställas bolagsstämmans godkännande om transaktionen inte är av oväsentlig betydelse för aktiemarknadsbolaget. De transaktioner som beskrivs nedan har därför villkorats av bolagsstämmans godkännande.

Mot bakgrund av Erik Hembergs ägande av EHF samt hans ställning som styrelseledamot i Götenehus Group AB antecknas att han inte har varit delaktig i beredningen av transaktionerna och inte heller deltagit i styrelsens beslut.

Götenehus styrelseordförande Claes Hansson och styrelseledamoten Jan Johansson är även styrelseledamöter i EHF och har därför inte heller deltagit i besluten.

Föreslagna transaktioner

Förvärv av 30,1 procent av aktierna i Trähusstaden Sverige AB

Götenehus Group AB har ingått avtal med Erik Hemberg Fastighets AB om att förvärva 30,1 procent av aktierna i fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB (Trähusstaden).

Götenehus äger sedan tidigare 19,9 procent av aktierna i Trähusstaden. Efter förvärvet blir Götenehus hälftenägare av bolaget. Den andra hälftenägaren är Julakoncernens fastighetsbolag G & K Blanks Fastigheter AB.

Trähusstaden äger och förvaltar idag fastigheter med 45 lägenheter i Skövde. Ytterligare 58 lägenheter byggs idag i Skövde. Därutöver planeras för nya bostadsområden i både Skövde och Lidköping. En stor del av Trähusstadens projekt har sedan starten producerats och byggts av Götenehus.

Köpeskillingen för aktierna Trähusstaden Sverige AB uppgår till 13 424 000 kronor och är baserad på marknadsvärdet av bolagets fastighetsinnehav och pågående och planerade fastighetsprojekt.

Styrelsen bedömer att villkoren för transaktionen, inklusive köpeskillingen, är marknadsmässiga. Bedömda marknadsvärden stöds av externa värderingsutlåtanden.

Tillträdesdagen för förvärvet av aktierna i Trähusstaden Sverige AB är den 1 februari 2022.

Förvärv av samtliga aktier i Sylte Centrum AB

Forshem Fastighet Holding AB, som är ett helägt dotterbolag till Götenehus Group AB, har ingått avtal med EHF Holding AB, som är ett helägt dotterbolag till Erik Hemberg Fastighets AB, om att förvärva samtliga aktier i Sylte Centrum AB.

Sylte Centrum AB äger fastigheterna Ekoxen 3 och Ekoxen 6 i Trollhättan.

Ekoxen 3 är en samhällsfastighet med flera stabila och långsiktiga hyresgäster som vårdcentral, folk tandvård, apotek och ICA-butik. Uthyrningsbar yta uppgår till cirka 5 300 kvadratmeter. Det underliggande fastighetsvärdet är överenskommet till 75 000 000 kronor och baseras på ett direktavkastningskrav om 5,8 procent på nuvarande hyresvärde.

Ekoxen 6 ligger intill Ekoxen 3 och är en obebyggd fastighet som innehåller bygggrätter om cirka 12 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA). Bedömningen är att det går att bygga minst 70 nya lägenheter på fastigheten. Det underliggande fastighetsvärdet är överenskommet till 15 000 000 kronor, vilket motsvarar 1 250 kronor per kvadratmeter BTA.

Köpeskillingen för aktierna i Sylte Centrum AB uppgår till 49 110 923 kronor och är baserad på marknadsvärdet av bolagets fastighetsinnehav.

Styrelsen bedömer att villkoren för transaktionen, inklusive köpeskillingen, är marknadsmässiga. Bedömda marknadsvärden stöds av externa värderingsutlåtanden.

Tillträdesdagen för förvärvet av aktierna i Sylte Centrum AB är den 1 februari 2022.

Försäljning av samtliga aktier i Kampenhof Fastighets AB

Götenehus AB, som är ett helägt dotterbolag till Götenehus Group AB, har ingått avtal med Erik Hemberg Fastighets AB om att sälja samtliga aktier i Kampenhof Fastighets AB.

Kampenhof Fastighets AB äger fastigheten Uddevalla Stads kärnan 1:298. Inom fastigheten bedrivs idag enbart parkeringsverksamhet. Fastigheten har de senaste åren bidragit till Götenehuskoncernens resultat före skatt med cirka en miljon kronor årligen. Det underliggande fastighetsvärdet är överenskommet till 37 098 000 kronor.

Köpeskillingen för aktierna i Kampenhof Fastighets AB uppgår till 33 187 000 kronor och är baserad på marknadsvärdet av bolagets fastighetsinnehav.

Styrelsen bedömer att villkoren för transaktionen, inklusive köpeskillingen, är marknadsmässiga. Bedömt marknadsvärde stöds av externa värderingsutlåtanden.

Tillträdesdagen för försäljningen av aktierna i Kampenhof Fastighets AB är den 1 februari 2022.

Finansiering m.m

Förutom förvärvet av aktierna i Trähusstaden Sverige AB sker transaktionerna genom bolagsaffärer. Köpeskillingen för transaktionerna uppgår netto till 29 347 923 kronor och finansieras i sin helhet med banklån.

Förvärven bedöms bidra positivt till Götenehuskoncernens resultat från och med första kvartalet 2022.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att bolagsstämman godkänner de tre transaktioner som beskrivs i denna redogörelse.

För giltigt beslut krävs att förslaget biträds av aktieägare företrädande mer än hälften av de på stämman avgivna rösterna, dock att de aktier och röster som innehas av Erik Hemberg, inklusive innehav ägda av hans bolag, inte ska beaktas.

Götene i januari 2022

Götenehus Group AB (publ)

Styrelsen