

Tingsvalvet Fastighets AB (publ) har ingått avtal om att förvärva fastighet i Västerås

Tingsvalvet Fastighets AB (publ) ("Bolaget") har idag tecknat avtal med Malmköpings Mekaniska Werkstad AB avseende indirekt förvärv av fastigheten Västerås Skultuna-Tibble 4:23 ("Fastigheten"). Det överenskomna fastighetsvärdet för Fastigheten uppgår till 76 miljoner kronor. Den preliminära köpeskillingen uppgår till 60 188 753 kronor, varav cirka 41,5 miljoner kronor ska erläggas kontant och cirka 18,7 miljoner kronor ska erläggas genom reverser, varav cirka 8 750 000 kronor ska kvittas mot maximalt antal preferensaktier i Bolaget för en teckningskurs motsvarande nittio (90) procent av preferensaktiens volymviktade genomsnittliga pris (VWAP) under trettio (30) kalenderdagar närmast före tillträdesdagen och 9 999 961,80 kronor ska kvittas mot 230 946 stamaktier av serie B i Bolaget för en teckningskurs om 43,30 kronor per stamaktie av serie B ("Kvittningsemissionen"). Beslutet om Kvittningsemissionen ska fattas i anslutning till tillträdesdagen, vilken planeras infalla den 15 september 2025.

Genom Bolagets indirekta förvärv av Fastigheten kommer Bolaget förvärva samtliga aktier i Elmotorer i Flen AB. Direktavkastningen uppgår till drygt 8,2 procent och fastighetsvärdet uppgår till 76 miljoner kronor. Hyresavtalet är triple net och tecknat på 15 år.

Den slutliga köpeskillingen enligt avtalet ska motsvara summan av Elmotorer i Flen AB:s egna kapital plus ett belopp motsvarande skillnaden mellan det överenskomna fastighetsvärdet och Fastighetens bokförda värde enligt tillträdesboks slut som ska upprättas och till Bolaget överlämnas inom 45 bankdagar från tillträdesdagen, minus ett avdrag för s.k. latent skatt med ett belopp motsvarande 5,15 procent av skillnaden mellan överenskommet fastighetsvärde och Fastighetens skattemässiga värde. Eventuella justeringar i förhållande till den preliminära köpeskillingen ska regleras kontant.

Skälet till Kvittningsemissionen och avvikelserna från aktieägarnas företrädesrätt är att Bolaget ingått ett aktieöverlåtelseavtal avseende förvärv av samtliga aktier i Elmotorer i Flen AB. I samband med förvärvet har Bolaget åtagit sig att erlagga en del av köpeskillingen i form av nyemitterade preferensaktier och stamaktier av serie B i Bolaget.

Teckningskursen har, i enlighet med avtalet avseende Fastigheten, fastställts till 43,30 kronor per stamaktie av serie B och teckningskursen för preferensaktier kommer motsvara nittio (90) procent av preferensaktiens volymviktade genomsnittliga pris (VWAP) under trettio (30) kalenderdagar närmast före tillträdesdagen. Teckningskursen för stamaktierna av serie B har fastställts utifrån aktiernas långsiktiga substansvärde enligt Bolagets delårsrapport för Q1 2025. Styrelsen för Bolaget anser att teckningskursen har fastställts till marknadsmässiga villkor genom förhandlingar på armlängds avstånd och återspeglar aktuella marknadsförhållanden och efterfrågan.

Kvittningsemissionen avses att beslutas av styrelsen med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 20 maj 2025.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Tingsvalvet Fastighets AB (publ)
Håkan Karlsson, VD
+46 70 618 24 61
hakan.karlsson@tingsvalvet.se

Magnus Fält, vice VD
+46 70 618 24 60
magnus.falt@tingsvalvet.se

Information om MAR

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Tingsvalvet Fastighets AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersonens försorg, för offentliggörande kl.08.30 den 5 september 2025.

Om Tingsvalvet

Tingsvalvet är ett kassaflödesdrivet fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning. Fastighetsbeståndet är fokuserat till starka lokala lägen, framför allt i Mellansverige. Den 30 juni 2025 uppgick fastighetsvärdet till ca 2,7 miljarder kronor.

Bolagets Certified Adviser på Nasdaq First North Growth Market Stockholm är Vator Securities AB.

För mer information om Tingsvalvet Fastighets AB (publ), vänligen se; www.tingsvalvet.se.