

Acrinova ingår avtal om att genomföra sin största affär hittills genom förvärv av fastigheter i Lund, Helsingborg och Örkelljunga (Skåneporten)

Acrinova AB (publ) ("Acrinova" eller "Bolaget") meddelar idag att Bolaget ingått avtal om ytterligare förvärv inom Acrinovas geografiska upptagningsområde. Förvärvet innefattar fastigheterna Markören 7 och Företaget 6 i Lund, Pukslagaren Västra 4 i Helsingborg samt Östra Spång 6:7 i Örkelljunga, mer känd som Skåneporten (gemensamt "Förvärvet"). Tillträde till fastigheterna beräknas ske senast den 11 juni 2021. Totalt fastighetsvärde, och köpeskilling, uppgår till cirka 197 MSEK varav 18 MSEK finansieras genom en kvittningsemission till säljarna om totalt 1 500 000 B-aktier i Acrinova till en teckningskurs om 12 SEK per aktie. Därutöver har styrelsen i Acrinova beslutat, villkorat av godkännande av en extra bolagsstämma i Bolaget, om en företrädesemission om cirka 130 MSEK för att finansiera del av köpeskillingen ("Företrädesemissionen"). Resterande del av köpeskillingen avses finansieras genom banklån.

Bakgrund och motiv till Förvärvet

- Acrinova fortsätter att växa i de geografiska områden där Bolaget finns etablerat och tar därmed ytterligare steg i arbetet att uppnå Bolagets mål om att vid utgången av 2021 inneha ett fastighetsbestånd med ett värde om minst 1,5 miljarder SEK.
- Inom ramen för Förvärvet medföljer även en outnyttjad byggrättspotential om cirka 10 000 kvadratmeter där Bolaget ser potential till väsentlig värdeökning, i linje med Bolagets strategi att förvärva fastigheter där Acrinova kan förädla beståndet genom projektutveckling.

Om fastigheterna Markören 7 och Företaget 6 i Lund

Förvärvet i Lund består av två fullt uthyrda fastigheter med 11 hyresgäster på totalt 3 410 kvadratmeter och beräknas generera 8,7 MSEK i årligt hyresvärde.

Markören 7 i Lund ligger strategiskt placerad intill Norra Ringen i Lund och har totalt 10 hyresgäster. Fastigheten utgörs till större delen av restaurangaktörer som Burger King och ChopChop. I fastigheten bedriver även Lindab sin verksamhet med butik och lager.

Företaget 6 i Lund är uthyrd till KFC och ligger i direkt anslutning till köpcentret Nova Lund som sedan länge är den centrala handelsplatsen i Lunds kommun. Fastigheten uppfördes 2018 och hyresavtalet sträcker sig till 2038.

Om fastigheten Pukslagaren Västra 4 i Helsingborg

Förvärvet i Helsingborg består av en fastighet om 1 596 kvadratmeter varav 500 kvadratmeter är en vakans där det pågår ett bygglovsärende. Fullt uthyrd beräknas fastigheten ge 3,7 MSEK i årliga hyresintäkter.

Fastigheten ligger väl belägen med City Gross som granne. Hyresgäster idag är Arken Zoo och Hööks Hästsport.

Om fastigheten Östra Spång 6:7 i Örkelljunga (Skåneporten)

Förvärvet i Örkelljunga är till största delen ett arrende med befintliga hyresgäster och

pågående projekt. Handelsområdet ligger strategiskt i korsningen mellan E4:an och riksväg 24. Hyresgäster idag är McDonald's och Circle K. Årligt hyresvärde uppgår idag till cirka 1 MSEK.

Acrinova har identifierat ytterligare potential i form av en idag outnyttjad byggrätt om cirka 10 000 kvadratmeter på en total tomtareal om drygt 78 000 kvadratmeter. Här kan vidareutveckling av området göras och på sikt utvecklas till ett omfattande handelsområde på redan etablerat kommersiellt läge i norra Skåne.

Ulf Wallén, VD Acrinova, kommenterar Förvärvet

"Att ta marknadsandelar på strategiska platser som fastigheterna i Lund, Helsingborg och Skåneporten-beståndet i Örkejlunga är helt i linje med våra expansionsplaner. Att dessutom hitta befintliga fastigheter med väletablerade och kända varumärken känns tryggt och borgar för stabila kassaflöden. Därutöver kan vi använda vår kunskap inom projektutveckling och fokusera på att vidareutveckla området vid Skåneporten och de outnyttjade byggrätterna."

Andreas Meyer, VD Skåneporten, kommenterar Förvärvet

"Skåneporten har på kort tid och med stor framgång etablerat och utvecklat service- och handelsfastigheter centralt i Lund, Helsingborg och Örkejlunga. Acrinova är en stark och långsiktig ägare som på ett utmärkt sätt kommer att vidare förvalta och utveckla fastigheterna."

Transaktionen i korthet, finansiering av Förvärvet och Företrädesemissionen

Köpeskillingen om cirka 197 MSEK ska erläggas genom en kontant del om cirka 179 MSEK samt genom en kvittningsemission till säljarna om 18 MSEK. Kvittningsemissionen kommer omfatta 1 500 000 B-aktier till en teckningskurs om 12 SEK per aktie ("**Vederlagsaktierna**"). Genom Vederlagsaktierna kommer antalet aktier i Acrinova att öka från 41 295 070 till 42 795 070, varav 20 647 535 A-aktier och 22 147 535 B-aktier. Aktiekapitalet kommer att öka med cirka 499 999,99 SEK, från cirka 13 765 022,99 SEK till cirka 14 265 022,97 SEK. Vederlagsaktierna medför en utspädning om cirka 3,5 procent av kapitalet och cirka 0,7 procent av rösterna i Acrinova innan genomförandet av den föreslagna Företrädesemissionen.

För att finansiera del av den kontanta delen av Förvärvet har styrelsen även beslutat att genomföra Företrädesemissionen om cirka 130 MSEK. Företrädesemissionen är villkorad av att en extra bolagsstämma i Acrinova godkänner styrelsens beslut. Mer information om Företrädesemissionen kommer att offentliggöras genom separat pressmeddelande. Förvärvet är ej villkorat eller beroende av Företrädesemissionens genomförande.

Rådgivare

Cushman & Wakefield och LA Partners har bistått säljaren och Bergman & Eek har bistått Acrinova i samband med Förvärvet.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Ulf Wallén, VD
0708-30 79 90
ulf.wallén@acrinova.se
www.acrinova.se

Denna information är sådan information som Acrinova AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 19 april 2021 kl. 08.00 CEST.

Certified Adviser

Svensk Kapitalmarknadsgranskning AB
Telefon: +46 11 32 30 732
E-post: ca@skmg.se

Acrinova är ett entreprenörsdrivet fastighetsbolag verksamt i södra Sverige och med tyngdpunkt på Öresundsregionen. Acrinovas fastighetsbestånd ska utvecklas genom förvärv, projektutveckling och förädling. Genom vår samlade kompetens ska vi optimera

varje fastighets värdeutveckling.