

M2 Asset Management avser att förvärva sitt systerbolag Arnia för att konsolidera tillgångarna till en koncern

PRESSMEDDELANDE 2019-12-09 10.00

Rutger Arnhult äger samtliga aktier i M2 Asset Management AB (publ) ("M2") och Arnia Holding AB ("Arnia"). Rutger Arnhult avser att konsolidera sina tillgångar till en koncern. M2 avser därmed att förvärva samtliga aktier i Arnia från Rutger Arnhult före utgången av 2019. M2 och Arnia har likartade verksamheter och en sammanslagning av de två koncernerna kommer att stärka verksamheten, effektiviteten samt den finansiella ställningen i M2. M2 avser även att undersöka förutsättningarna för att emittera ett icke säkerställt obligationslån.

M2 offentliggör idag sin avsikt att förvärva Arnia, ett av Rutger Arnhult helägt bolag. M2 är ett bolag vars affärsidé är att skapa långsiktig tillväxt och värdeökning genom att förvalta, förvärva och förädla fastigheter i Sverige och dess huvudsakliga verksamhet består idag bl.a. av strategiska fastighetsinvesteringar genom kontrollposter i de noterade fastighetsbolagen Castellum AB, Corem Property Group AB, Klöver AB och AB Sagax samt förvaltning av ett direktägt fastighetsbestånd. M2 äger även 85% i entreprenad- och projektutvecklingskoncernen Wästbygg. Arnias betydande innehav består av en direktägt fastighetsportfölj samt innehav i Castellum AB, Corem Property Group AB, Klöver AB och AB Sagax. En sammanslagning av M2 och Arnia kommer att konsolidera de strategiska innehaven och förstärka och effektivisera de direktägda fastighetsinnehaven. Därutöver kommer soliditeten och den finansiella ställningen i M2, med Arnias låga belåningsgrad och starka soliditet, att ytterligare förstärkas efter transaktionen.

M2:s förvärv av Arnia i korthet:

- Förvärvet avses tillträdas före 2019 års utgång
- M2 förvärvar samtliga aktier i Arnia för cirka 6,7 mkr (jämfört med det bokförda värdet på eget kapital i Arnia om 5 086 mkr per 30 september 2019)
- Förvärvet sker med kontant betalning
- Rutger Arnhult fortsätter efter transaktionen att äga och kontrollera 100% av M2
- Efter förvärvet kommer M2 att förstärka sin finansiella ställning (nyckeltal per 30 september 2019)¹:
 - Justerad soliditet ökar från 55,1% till 60,6%
 - Eget kapital ökar från 10 255 mkr till 15 333 mkr
 - Totala tillgångar ökar från 19 763 mkr till 26 257 mkr
 - Direktägda fastigheter ökar från 2 529 mkr till 5 090 mkr
 - Marknadsvärdet på de strategiska innehaven (Castellum, Corem, Klöver och Sagax) ökar från 13 780 mkr till 17 516 mkr
 - Räntebärande skulder ökar från 6 552 mkr till 7 527 mkr

¹ Presenterad finansiell information grundar sig på information hämtad från M2:s offentliggjorda finansiella rapport per 30 september 2019 vars finansiella delårsinformation är översiktligt granskad av revisor. Information från Arnia är tidigare ej offentliggjord och inte heller översiktligt granskad eller reviderad. M2:s och Arnias historiska finansiella information har var för sig upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards så som de antagits av EU. Den oreviderade finansiella informationen utgör endast en översiktlig sammanställning av M2:s och Arnias finansiella information per 30 september 2019 med syfte att ge en bild av det sammanslagna bolagets finansiella ställning under förutsättning att verksamheterna bedrivits inom samma koncern per det presenterade datumet. Sammanställningen ska inte ses som eller jämföras med en proformaredovisning eftersom justeringar inte har gjorts för effekterna av transaktionen, eventuella skillnader i redovisningsprinciper eller transaktionskostnader. Informationen som presenteras nedan återspeglar inte den finansiella ställning som M2 och Arnia tillsammans skulle haft om de bedrivit sina verksamheter inom samma koncern per detta datum. Informationen är inte heller indikativ för vad det sammanslagna bolagets framtida finansiella ställning kommer att bli. M2 avser att börja upprätta koncernredovisningar för det sammanslagna bolaget efter det att transaktionen är fullbordad med första rapport per bokslutsdatum 31 december 2019.

Det sammanslagna bolaget kommer att äga bl.a. följande aktier i noterade fastighetsbolag

Castellum	10,9% (röster) / 10,9% (kapital) – 6 304 mkr i marknadsvärde per 30 september 2019
Corem	45,1% (röster) / 41,8% (kapital) – 3 582 mkr i marknadsvärde per 30 september 2019
Klövern	17,0% (röster) / 15,1% (kapital) – 2 813 mkr i marknadsvärde per 30 september 2019
Sagax	14,1% (röster) / 10,2% (kapital) – 4 817 mkr i marknadsvärde per 30 september 2019

Det totala värdet av det sammanslagna bolagets aktieposter ovan per 30 september 2019 uppgick till 17 516 mkr. Värdet per 6 december givet samma antal aktier som ovan uppgick till 18 478 mkr, motsvarande en värdeökning om 962 mkr.

Rutger Arnhult, grundare och ägare av M2, kommenterar: *”Med denna transaktion konsoliderar vi tillgångar som av historiska skäl varit uppdelat på två koncerner. En sammanslagning kommer att samla kontrollposterna i de för oss så viktiga strategiska innehaven i Castellum, Corem, Klöver och Sagax vilket ger oss bättre effektivitet och visar marknaden en tydlighet i styrkan av våra innehav och vilken kontroll vi kan utöva. Vi samlar också de direktägda fastigheterna i en koncern, vilket förbättrar våra möjligheter att förvalta och utveckla beståndet över tid. Förvärvet av Arnia visar också vår tydliga målsättning att behålla en finansiell styrka i koncernen där vår justerade soliditet efter förvärvet kommer att överstiga 60%. Det ger oss en handlingsfrihet och en förmåga att fortsätta med värdeskapande affärer, oavsett konjunkturläge.”*

M2 i korthet

M2 är en fastighetskoncern som grundades 1999 och ägs och kontrolleras i sin helhet av Rutger Arnhult. Bolagets affärsidé är att skapa långsiktig tillväxt och värdeökning genom att förvalta, förvärva och förädla fastigheter i Sverige. Verksamheten i M2 består av strategiska fastighetsinvesteringar, direktägda fastigheter, entreprenad och projektutveckling samt investeringar i verksamheter utanför fastighetssektorn.

De strategiska fastighetsinvesteringarna består av innehav i Castellum AB, Corem Property Group AB, Klöver AB och AB Sagax. Bolagets direktägda fastighetsportfölj per 30 september 2019 om 2 529 mkr har en ytmässig fördelning om ca. 68% kommersiella ytor och ca. 32% avseende ytor för bostäder. M2 äger 85% av Wästbygg, ett entreprenad- och projektutvecklingsbolag som under perioden 1 januari – 30 september 2019 uppvisade intäkter om 2 764 mkr och ett rörelseresultat om 136 mkr.

Arnia i korthet

Arnia, en systerkoncern till M2, grundades 2007 och ägs och kontrolleras även det i sin helhet av Rutger Arnhult. Arnia har en motsvarande affärsidé som M2 och har strategiska fastighetsinvesteringar bestående av innehav i Castellum AB, Corem Property Group AB, Klöver AB och AB Sagax. Arnias direktägda fastighetsportfölj per 30 september 2019 om 2 561 mkr har en ytmässig fördelning om ca. 52% kommersiella ytor och ca. 48% avseende ytor för bostäder.

Potentiell obligationsemission

M2 har givit Nordea och Swedbank i uppdrag att i egenskap av 'joint bookrunners' arrangera möten med obligationsinvestorer för att undersöka möjligheten att emittera ett seniort icke säkrat obligatjonslån i SEK med en förväntad löptid om 3 år, förbehållet rådande marknadsförhållanden. I enlighet härmed avser Nordea och Swedbank arrangera en serie av möten med obligationsinvestorer med början den 11 december 2019. Likviden kommer att användas för ytterligare investeringar. M2:s förvärv av aktierna i Arnia kommer att ske kontant och förvärvet är inte villkorat av att en obligationsemission genomförs.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Mia Arnhult, VD, 010-706 01 12, mia.arnhult@m2gruppen.se

Henrik Zetterström, Ekonomichef, 010-706 01 11, henrik.zetterstrom@m2gruppen.se

M2 Asset Management AB (publ)

Bredgränd 4, 111 30 Stockholm

Tel: 010-706 00 00

Org.nr: 556559-3349, säte Stockholm

<http://www.m2assetmanagement.se>

Denna information är sådan information som M2 Asset Management AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 9 december 2019 kl. 10.00 CET