

Pressmeddelande 2021-05-07

Fortinova förvärvar bostadsfastighetsportfölj för 506 Mkr i Skaraborg

Fortinova Fastigheter AB (publ) har genom ett helägt dotterföretag ingått avtal med Jättadalen Förvaltnings AB om förvärv av 30 fastigheter med 399 lägenheter samt ett 30-tal lokaler. Affären görs i bolagsform genom förvärv av samtliga aktier i Jättadalen Fastighets AB. Det underliggande fastighetsvärdet i affären är 506 Mkr före justering för latent skatt. Beståndet som till större del är uppfört i slutet av 80-talet och början av 90-talet ligger i Skövde, Götene, Tibro och Vara kommun. Den uthyrningsbara arean är ca 42 000 kvm med ett hyresvärde om ca 44 Mkr.



Uthyrningsgraden i beståndet är 99 procent. Av det totala hyresvärdet står bostäder för 72 procent, kommersiella lokaler för 18 procent och samhällsservice för 10 procent. De största kommersiella hyresgästerna är Götene kommun, Vara kommun samt Sparbanken Skaraborg AB. I förvärvet ingår befintlig förvaltning vilket innebär att startsträckan för Fortinova blir kort. Det kommer även att öppna upp för potentiella tilläggsförvärv. Tillträde planeras den 31 maj 2021 och den preliminära köpeskillingen för aktierna är 161,9 Mkr. Finansiering av förvärvet vid tillträdet planeras att ske genom egen kassa och bankfinansiering. Fortinova kommer vid tillträdet att äga förvaltningsfastigheter till ett värde om drygt 3,1 Mdr med ett hyresvärde om 232 Mkr. Vidare har Fortinova sedan tidigare kommunicerat ytterligare avtalade förvärv om fastigheter under uppförande till ett fastighetsvärde om knappt 1 Mdr i Varberg, Borås och Trollhättan.

Jättadalen är ett bolag med lång historik. Det började redan 1964 i en lada utanför Timmersdala när dåtidens nybyggaranda startade verksamheten. När Sigvard Larsson förvärvade Sjäodalshus 1983 inleddes en period i verksamheten med stor tillverkning av monteringsfärdiga trähus. 1986 byggdes det första hyreshuset för egen förvaltning. Fram till 1992 fortsatte byggnationen med fler hyreshus till ca 200 lägenheter varav flertalet är i bolagets ägo. Under David Larssons ledning (son till Sigvard) har ansvaret för utvecklingen av bolaget fortsatt med fokus på en bra förvaltning

och att möta förväntningar från hyresgäster med sikte på en god livskvalitet. Detta har uppnåtts genom engagerade medarbetare och professionellt bemötande, samt en bra standard på bostaden och utemiljön. Bolaget har nyligen belönats med priser såsom Kundkristallen 2021 (Högsta serviceindex lokaler) och Skövde kommuns miljöpris 2018 för sitt arbete med att bygga klimatsmarta flerbostadshus med trästomme i stadsdelen Frostaliden.

”Vi är glada att ta klivet in på en ny delmarknad, genom förvärvet av ett så välskött bolag som Jättadalen. Vi bedömer att det kommer att öppna ytterligare dörrar för vår fortsatta expansion i västra Sverige. Genom att vi övertar organisationen så får vi ett flertal nya medarbetare som vi välkomnar till Fortinova. I många hänseenden är Jättadalens bestånd likt det vi äger idag och det är någonting vi är vana vid att utveckla och förvalta. Extra kul är det att få förvärva Frostaliden med 80 lägenheter från 2018, som ligger i centrala Skövde. Staden är nominerad till priset Årets superkommun 2021 och passar mycket väl in bland övriga expansiva orter där vi redan är etablerade”, säger Anders Valdemarsson, vice vd och transaktionsansvarig för Fortinova Fastigheter AB.

Rådgivare

Advokatfirman Delphi har agerat legal rådgivare till Fortinova. PwC har agerat legal rådgivare till säljaren. Affären har skett off-market.

För mer information, vänligen kontakta:

Anders Johansson, vd
Telefon: +46 70 301 54 35
E-post: aj@fortinova.se

John Wennevid, CFO och ansvarig för investerarrelationer
Telefon: +46 73 660 94 13
E-post: jw@fortinova.se

Denna information är sådan som Fortinova Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 7 maj 2021 kl. 09:00 CET.

Om Fortinova

Fortinova är ett växande fastighetsbolag vars affärsidé sedan starten 2010 har bestått av att förvärva, utveckla och förvalta främst bostadsfastigheter vilka, enligt Fortinovas bedömning, har dokumenterade starka kassaflöden. Bolaget har en målsättning att generera positiv avkastning över tid, oberoende av marknadens utveckling. Fortinova har ett geografiskt fokus på tillväxtkommuner i västra Sverige som Bolaget bedömer har en god tillväxtprofil och är attraktiva orter att bo, arbeta och leva i. Bolaget är beläget i Varberg och grundades av Fortinovas nuvarande VD Anders Johansson och vice VD Anders Valdemarsson. Per den 28 februari 2021 ägde Fortinova fastigheter till ett värde om 2 503 miljoner kronor, varav bostadsfastigheter utgör cirka 78 procent. Resterande del utgörs av samhällsfastigheter och kommersiella fastigheter. FNCA Sweden AB är utsedd Certified Adviser, +46(0)8-528 00 399, info@fnca.se.