

Peab och Volito utvecklar Hyllies högsta kontorshus tillsammans

Peab och Volito ska bilda ett gemensamt bolag med syfte att utveckla Hyllies högsta hus, den 110 meter höga kontorsfastigheten The Point. Det gemensamma bolaget ska även äga och förvalta hotellfastigheten Vårdshuset 5 vid Hyllie stationstorg.

- Bildandet sker genom överlåtelse till Volito Fastigheter AB och Peabs styrelse har beslutat att årsstämman 2016 ska ta ställning till affären eftersom den är en närstående transaktion.
- Vid genomförande ger affären en positiv resultateffekt i Peab om cirka 100 Mkr under andra kvartalet 2016.

Peab har sedan 2009 utvecklat tre projekt i området runt Hyllie stationstorg i Malmö. De två första projekten var kontorsfastigheter som har färdigställts och avyttrats. Det tredje projektet var hotellfastigheten som färdigställdes under november månad 2015. The Point blir det fjärde projektet som Peab skulle utveckla i området, den här gången tillsammans med Volito Fastigheter AB.

Det gemensamma bolaget ska bildas genom att Peab via dotterbolag säljer 50 procent av aktierna och aktieägarlånen i Peab FU Linné AB (under namnändring till Point Hyllie Holding AB) (PHH) till Volito Fastigheter AB (Transaktionen). PHH äger via dotterbolag fastigheter samt byggrätter vid Hyllie stationstorg. Det ena dotterbolaget Annhem Hyllie Point 3 AB äger fastigheten Vårdshuset 5 som är en utvecklad hotellfastighet vid Hyllie stationstorg. Fastigheten består av cirka 15 000 kvm uthyrningsbar yta samt cirka 60 parkeringsplatser i källaren. Hyresgäster är bland annat Choice Hotels, Parkering Malmö samt en butiksytta där uthyrning pågår. Den totala hyresintäkten från Vårdshuset 5 uppgår till cirka 22 Mkr per år. Hyresavtalen sträcker sig mellan 10-15 år. Det andra dotterbolaget Annhem Hyllie Point 4 AB äger fastigheten Vårdshuset 4 som består av byggrätter som skall utvecklas till cirka 20 000 kvm kontorsyta (The Point). Projektet The Point kommer att utvecklas inom ramen för det beviljade bygglovet, vilket innebär en 110 meter hög profilbyggnad med 29 våningar med kontorsytor, butiksytter, reception samt lounge-del.

Köpeskillingen i Transaktionen är beräknad på ett underliggande tillgångsvärde om sammanlagt 777 Mkr, varav 565 Mkr avser Vårdshuset 5 (hotellfastigheten) och 212 Mkr avser Vårdshuset 4 (byggrätterna inklusive kostnader för projektering och bygglov mm).

Transaktionen beräknas kunna slutföras i början av juni månad 2016, förutsatt att årsstämman godkänner Transaktionen enligt nedan.

Affären skulle medföra en positiv resultateffekt i Peab om cirka 100 Mkr under andra kvartalet 2016 och nettoskulden i Peab skulle minska med cirka 500 Mkr. En tilläggsköpeskillning kan också utgå om vissa nyckeltal uppnås kopplat till omsättningen för fastigheten Vårdshuset 5 under verksamhetsåret 2016. Tilläggsköpeskillningen kan högst uppgå till 15 Mkr.

PHH skulle efter Transaktionen ägas till lika delar av Peabs dotterbolag och Volito Fastigheter AB. Ett av skälen till att genomföra Transaktionen i samarbete med Volito Fastigheter AB är bland annat att minska kapitalbindningen och risktagandet i projekten. Man nyttjar även parternas styrkor inom förvaltning, produktion, uthyrning och byggherrekompens. Tillsammans som 50/50 ägare skulle parterna förbättra möjligheterna att utveckla tillgångarna för att uppnå maximalt värde i PHH.

Volito Fastigheter AB är ett Malmöbaserat fastighetsbolag som har flera förvaltningsfastigheter i Malmö. Volitos fastighetsbestånd har för närvarande ett värde om cirka 2,6 miljarder kronor. Volito Fastigheter AB ett helägt svenskt dotterbolag till Volito AB, vilket i sin tur ägs till 88 procent av AB Axel Granlund som i sin tur ägs till 60 procent av Karl-Axel Granlund. Den senare är styrelseordförande i Volito AB och Volito Fastigheter AB.

Karl-Axel Granlund är även ordinarie stämموvald styrelseledamot i Peab. Styrelsen i Peab gör bedömningen att Transaktionen därför är en sådan närstående transaktion som enligt Leo-regler och god sed i övrigt på aktiemarknaden ska villkoras av bolagsstämmans godkännande med särskild majoritet. Peabs styrelse har därför beslutat att Transaktionen ska underställas årsstämman den 10 maj 2016.

Mer information om årsstämman offentliggörs separat, bl a en sk Fairness Opinion som styrker skäligheten i Transaktionen för Peabs aktieägare från en finansiell utgångspunkt, oberoende av om tilläggsköpeskillning utgår eller inte.

[Fakta om Quality Hotel View och The Point](#)

Informationen är sådan som Peab AB skall offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 11 april 2016, kl 08.30.

För mer information, kontakta:

Jesper Göransson, VD Peab, +46 431 89 000

Niclas Winkvist, CFO Peab, +46 431 89 000

Peab är Nordens Samhällsbyggare med 13.000 anställda och en omsättning överstigande 44 Mdkr. Koncernen har strategiskt placerade kontor i Sverige, Norge och Finland. Huvudkontoret är beläget i Förslöv på Bjärehalvön i Skåne. Aktien är börsnoterad vid Nasdaq Stockholm.