

Styrelsens för Nivika Fastigheter AB (publ) förslag till riktad nyemission av B-aktier

Bakgrund

Den 11 oktober 2021 ingick Nivika Fastigheter AB (publ) ("Nivika") som köpare två aktieöverlåtelseavtal, dels ett aktieöverlåtelseavtal med Santhe Dahl Invest AB (ägarandel 60 procent) och GBL Bostadsutveckling Holding VII AB (ägarandel 40 procent) som säljare rörande Santhem Fastigheter AB, dels ett aktieöverlåtelseavtal med Santhe Dahl Invest AB (ägarandel 60 procent) och GBL Bostadsutveckling Holding X AB (ägarandel 40 procent) som säljare rörande Santhem Heden AB (gemensamt "SantHemförvärven"). Dessa två fastighetsbolag förvärvas i syfte att utöka Nivikas bostadsandel i fastighetsbeståndet. Aktieöverlåtelseavtalen innehåller sedvanliga garantier och villkor för transaktioner av denna typ.

Santhem Invest AB kontrolleras av styrelseledamoten i Nivika, Santhe Dahl, som även har indirekt innehav i GBL Bostadsutveckling Holding VII AB och GBL Bostadsutveckling Holding X AB. Mot bakgrund av detta har Santhe Dahl inte deltagit i styrelsens behandling av SantHemförvärven.

Köpeskillingen i SantHemförvärven ska erläggas genom riktade emissioner av aktier av serie B i Nivika till säljarbolagen i SantHemförvärven. Mot bakgrund av att Santhe Dahl är styrelseledamot i Nivika och kontrollerar Santhe Dahl Invest AB omfattas de emissionerna av 16 kap. aktiebolagslagen. Aktieöverlåtelseavtalen är till följd av detta villkorade av bolagsstämmans godkännande av nyss nämnda emissioner enligt 16 kap. aktiebolagslagen.

För förvärvet av Santhem Fastigheter AB ska en köpeskillning om 152 427 343,95 kronor erläggas och för förvärvet av Santhem Heden AB ska en köpeskillning om 35 686 749,00 kronor erläggas och i övrigt på villkor som framgår nedan.

Nyemission

Mot bakgrund av ovan föreslår styrelsen för Nivika att bolagsstämman beslutar om en riktad nyemission. Detta förslag till beslut kommer att behandlas i samband med att bolagsstämman också behandlar ett förslag om sammanläggning av aktier 5:1, varför siffrorna i detta förslag speglar såväl förhållande innan som efter sammanslagningen.

Styrelsen för Nivika föreslår att bolagsstämman beslutar om en riktad nyemission av högst 11 339 005 aktier av serie B innan den planerade sammanläggningen, motsvarande högst 2 267 801 aktier av serie B efter den planerade sammanläggningen av aktier, innebärande en ökning av aktiekapitalet med högst 1 133 900,50 kronor såväl innan som efter den planerade sammanläggningen. För beslutet ska i övrigt följande villkor gälla.

1. Rätt att teckna de nya aktierna ska tillkomma följande:
 - (i) Santhe Dahl Invest AB, org.nr. 559185-7122: 5 531 517 aktier av serie B innan den planerade sammanläggningen, vilket motsvarar 1 106 303 aktier av serie B efter den planerade sammanläggningen
 - (ii) GBJ Bostadsutveckling Holding VII AB, org.nr. 559147-4357: 4 693 883 aktier av serie B, vilket motsvarar 938 777 aktier av serie B efter den planerade sammanläggningen
 - (iii) GBJ Bostadsutveckling Holding X AB, org.nr 559235-4533: 1 113 605 aktier av serie B, vilket motsvarar 222 721 aktier av serie B efter den planerade sammanläggningen

Skälen till avvikelserna från aktieägarnas företrädesrätt är att aktierna ska utgöra vederlag enligt aktieöverlåtelseavtal med de teckningsberättigade.

2. För varje tecknad aktie ska vid aktieteckningen erläggas 16,59 kronor, vilket motsvarar 82,95 kronor efter den planerade sammanläggningen, innebärande en total emissionslikvid uppgående till 188 114 092,95 kronor. Grunden för teckningskursen baseras på en förhandling och överenskommelse mellan Nivika och de teckningsberättigade. Styrelsen ska äga rätt att medge kvittning i enlighet med 13 kap. 41 § aktiebolagslagen.
3. Överkursen ska tillföras den fria överkursfonden.
4. Teckning av de nyemitterade aktierna ska ske på separat teckningslista senast den 15 november 2021.
5. Styrelsen äger rätt att förlänga teckningstiden och tiden för betalning.
6. De nya aktierna berättigar till vinstutdelning från och med den dag aktierna har förts in i aktieboken.
7. Styrelsen eller den styrelsen utser, bemyndigas att vidta de smärre justeringar som krävs för beslutets registrering vid Bolagsverket och Euroclear Sweden AB.

Det noteras att handlingar enligt 13 kap. 6 § aktiebolagslagen har upprättats.

Beslutet är giltigt endast om det har biträts av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid bolagsstämman.

Värnamo i oktober 2021
Nivika Fastigheter AB (publ)
Styrelsen