

## STYRELSENS FÖRSLAG OCH REDOGÖRELSE

### BESLUT OM GODKÄNNANDE AV FASTIGHETSÖVERLÅTELSE (PUNKT 7 A-C)

---

Styrelsen i Aktiebolaget Fastator (publ) ("Fastator" eller "bolaget") har föreslagit att extra bolagsstämma i Fastator den 19 december 2019 fattar beslut om att godkänna överlåtelse till och förvärv från Offentliga Hus i Norden AB (publ) ("Offentliga Hus").

#### Föreslagna transaktioner

##### A. Överlåtelse av fastigheter från Fastator till Offentliga Hus

Styrelsen föreslår att bolagsstämman godkänner en överlåtelse av sex fastigheter från Fastator till Offentliga Hus som har överenskommit mellan parterna. Överlåtelse sker genom överlåtelse av fastighetsägande dotterbolag till Fastator.

Offentliga Hus är ett dotterbolag till ett intressebolag till bolaget såtillvida att bolaget genom sitt helägda dotterbolag Vivskä AB, org. nr. 556848-4603 ("Vivskä"), innehar 50 procent av aktierna i Offentliga Hus moderbolag Nordact AB, org. nr. 556971-0113 ("Nordact"). Mot bakgrund härav är förvärven att betraktas som en närstående transaktion, som ska godkännas av bolagets bolagsstämma enligt Aktiemarknadsnämndens uttalande 2019:25.

Överlåtelsen avser fastigheterna Norrtälje Dalby 19, Norrtälje Hemmet 9, Norrtälje Lärjungen 2, Norrtälje Tälje 3:325, Norrtälje Älmsta 8:2 samt Södertälje Pyramiden 19 och överlåtes till ett underliggande fastighetsvärde om 1 228 MSEK. Transaktionen planeras äga rum i december 2019 och sker på sedvanliga villkor för en sådan affär baserat på externa marknadsvärderingar av fastigheterna.

##### B. Överlåtelse av fastigheter från Offentliga Hus till Industrisamhället

Styrelsen föreslår att bolagsstämman godkänner ett förvärv av trettioen fastigheter (varav två samtaxerade) från Offentliga Hus till Industrisamhället Norden Holding AB, org. nr. 559075-5145, ("Industrisamhället") eller till av Industrisamhället helägt dotterbolag, enligt överenskommelse mellan parterna.

Industrisamhället är ett helägt dotterbolag till Fastator och Offentliga Hus är ett dotterbolag till ett intressebolag till bolaget såtillvida att bolaget genom sitt helägda dotterbolag Vivskä, innehar 50 procent av aktierna i Offentliga Hus moderbolag Nordact. Mot bakgrund härav är förvärven att betraktas som en närstående transaktion, som ska godkännas av bolagets bolagsstämma enligt Aktiemarknadsnämndens uttalande 2019:25.

Överlåtelsen avser fastigheterna Berg Backen 2:22, Berg Galhammar 4:57, Flen Pedalen 5, Flen Öja 1:27, Heby Västerlövsta-Ulebo 2:1, Härjedalen Viken 48:2, Härjedalen Viken 48:6, Härryda Björrod 1:152, Högsby Frövi 1:55, Kil Sannerud 1:562, Krokomböllinge-Backen 2:85, Leksand Ål-Kilen 33:11, Ludvika Saxhyttan 173:2, Malung Holarna 45:1, Munkedal Foss 3:3, Norrtälje Östhamra 1:34, 1:35 (samtaxerade), Nybro Vulkanus 32, Sala Sörsalbo 16:7, Sollefteå Föraren 2, Strömsund Åsen 7:32, Säffle Nysäter 1:96, Söderköping Söderköping 2:33, Timrå Vivstamon 1:7, Trosa Mölna 2:26, Uppsala Läby-Österby 15:1, Åre Gråsjön 1:8, Åre Järpen 2:66, Örnsköldsvik Anundsjö-Näs 15:1, Östersund

Söre 3:56 och Östhammar Gammelbyn 4:263 och överlåtes mot ett underliggande fastighetsvärde om 118 MSEK. Transaktionen planeras äga rum under första kvartalet 2020 och sker på sedvanliga villkor för en sådan affär baserat på externa marknadsvärderingar av fastigheterna.

### **C. Överlåtelse av aktier i Studentbostäder i Sverige AB från Offentliga Hus till Fastator**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman godkänner att Fastator förvärvar aktier motsvarande drygt 34,39 procent av ägandet i Studentbostäder i Sverige AB från Offentliga Hus, enligt överenskommelse mellan parterna.

Offentliga Hus är ett dotterbolag till ett intressebolag till bolaget såtillvida att bolaget genom sitt helägda dotterbolag Vivskä innehar 50 procent av aktierna i Offentliga Hus moderbolag Nordact. Mot bakgrund härav är förvärven att betraktas som en närståendetransaktion, som ska godkännas av bolagets bolagsstämma enligt Aktiemarknadsnämndens uttalande 2019:25.

Överlåtelsen avser aktier motsvarande 34,39 procent av ägandet i Studentbostäder i Sverige AB, motsvarande hela Offentliga Hus innehav, och överlåtes till ett underliggande bolagsvärde om 645 MSEK. Transaktionen planeras äga rum i december 2019 och sker på sedvanliga villkor för en sådan affär baserat på extern marknadsvärdering av Studentbostäder i Sverige AB. Köpeskillingen uppgår till ca 222 MSEK.

### **Förslag till beslut**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman godkänner transaktionerna och uppdrar åt styrelsen eller den styrelsen utser att verkställa överlåtelse respektive förvärv enligt avtalen med Offentliga Hus.

### **Övrigt**

Styrelsen har inför ovanstående transaktioner erhållit värderingsutlåtanden avseende marknadsvärdet på de fastigheter respektive bolag som ska förvärvas respektive överlåtas. Värderingsutlåtanden finns tillgängligt på fastator.se och hålls tillgängligt hos bolaget på huvudkontoret på Nybrogatan 3.

### **Majoritetskrav**

För giltigt beslut under punkt 7 krävs att förslaget biträds av aktieägare företrädande mer än hälften av de på stämman avgivna rösterna.

---

Stockholm i november 2019

**Aktiebolaget Fastator (publ)**

Styrelsen