

Doxa avser förvärva kvarteret Malmö Arena i en fastighetsaffär med ett totalt värde om cirka 1,9 miljarder kronor

Doxa Aktiebolag (publ) ("Doxa" eller "Bolaget") har tecknat en avsiktsförklaring avseende förvärv ("Förvärvet") av fastigheterna Malmö Arenan 2, 4, 5 samt tomträtten till Malmö Arenan 1 och 3 ("Fastigheterna"), det vill säga kvarteret Malmö Arena. Totalt överenskommet underliggande fastighetsvärde uppgår till cirka 1,9 miljarder kronor. Fastigheterna, som har en total yta om cirka 77 000 kvm, är fullt uthyrda och genererar årliga hyresintäkter om drygt 110 miljoner kronor med ett bedömt driftnetto om cirka 100 miljoner kronor. Tillträde beräknas ske senast i februari 2022.

Parternas avsikt är att Förvärvet ska genomföras senast den 31 oktober 2021 och att Doxa ska tillträda Fastigheterna så snart som möjligt dock senast den 28 februari 2022. Förvärvet sker i bolagsform och köpeskillingen kommer att fastställas genom en sedvanlig beräkning av målbolagets egna kapital med tillägg för skillnaden mellan överenskommet fastighetsvärde för Fastigheterna (uppgående till cirka 1,9 miljarder) kronor och Fastigheternas bokförda värde per dagen för tillträdet av målbolaget och med avdrag för latent skatt.

- Med aktuellt förvärv skapar vi redan initialt en attraktiv plattform för vår fastighetsverksamhet med betydande kassaflöde. Vi har sedan en tid identifierat en rad möjligheter att expandera med kompletterande fastighetsinvesteringar och avser förvalta en bred portfölj av tillgångar som sträcker sig över flera fastighetssegment och geografiska delmarknader i syfte att skapa en attraktiv riskjusterad avkastning över tid, säger Greg Dingizian, Doxas styrelseordförande.

Köpeskillingen avses erläggas genom att Doxa: i) ställer ut ett skuldebrev till säljaren om 200 miljoner kronor, ii) emitterar 45 miljoner aktier i Bolaget till säljaren till en teckningskurs om 9 kronor per aktie, och iii) kontant betalar resterande del av köpeskillingen till Säljaren.

Teckningskursen för de nyemitterade aktierna har bestämts genom en förhandling mellan Bolaget och Säljaren och är 6,8 procent högre än den volymvägda genomsnittliga aktiekursen om 8,43 kronor för Bolagets aktie på Nasdaq First North Growth Market under en period om tio handelsdagar som avslutades dagen före ingåendet av avsiktsförklaringen. Att del av köpeskillingen avses betalas i nyemitterade aktier i Doxa anser styrelsen vara i Doxas och aktieägarnas bästa intresse. Utöver att det möjliggör förvärvet etablerar det även en förbindelse med säljaren, som fortsatt kommer att förvalta Fastigheterna för det fall Förvärvet genomförs. Styrelsen bedömer att säljaren har goda förutsättningar att bidra med en betydelsefull insyn och kunskap kring Fastigheterna, vilket förväntas vara Doxa till nytta. Styrelsen anser sammantaget att betalning i nyemitterade aktier bidrar till att skapa värde för Bolagets aktieägare.

I samband med tecknandet av avsiktsförklaringen har säljaren förbundit sig att fram till och med den 31 oktober 2021 inte förhandla med annan än Doxa avseende överlåtelse av målbolagets aktier, Fastigheterna, eller verksamheten.

För Förvärvet gäller sedvanliga villkor om genomlysning av målbolaget, dotterbolagen och Fastigheterna och att parterna kommer överens om samtliga villkor för Förvärvet.

Uppsala den 9 september, 2021

Om Förvärvet genomförs blir det Doxas första fastighetsförvärv och därmed ett ytterligare steg mot den nya verksamhetsinriktningen. Genomförandet av Förvärvet kan därför komma att kräva att Doxa genomgår en förnyad noteringsprocess hos Nasdaq First North Growth Market.

Fredersen Advokatbyrå AB är legal rådgivare till Doxa Aktiebolag i transaktionen.

För mer information, vänligen kontakta:

Greg Dingizian, Doxas styrelseordförande

Tel: 0733-984000

Email: greg@admaforvaltning.se

Denna information är sådan som Doxa Aktiebolag (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 9 september 2021, klockan 07:50 CEST.

Om Doxa

Doxa är verksamt inom fastighetsinvesteringar och dentalprodukter. Investeringsverksamheten är inriktad på svenska onoterade och noterade fastighetsrelaterade aktier och andra fastighetsrelaterade tillgångar utan begränsning till fastighetskategori, region eller innehavstid. Dentalverksamheten utvecklar, tillverkar och kommersialiserar bioaktiva, vävnadsvänliga och lättanvända globala tandvårdsprodukter. Bolagets dentalprodukter, Ceramir®, Ceramir Crown & Bridge och Ceramir Bioceramic Implant Cement, är re-mineraliserande, vävnadsvänliga och för tandläkaren tidseffektiva dentalcement för permanent cementering av kronor och broar. Doxa Aktiebolag (publ) är listat på Nasdaq First North Growth Market med Redeye AB som Certified Adviser (tel: 08-121 576 90; e-mail certifiedadviser@redeye.se).