

Tingsvalvet Fastighets AB (publ) har genom dotterbolag ingått avtal om att förvärva fastighet i Karlskoga

Tingsvalvet Fastighets AB (publ) ("Bolaget") har genom dotterbolaget RetailFast Holding AB, org. nr 559165-2473, idag tecknat avtal med Kirtelag AB, org.nr 559365-4485, ("Kirtelag") avseende indirekt förvärv av fastigheten Karlskoga Reparatören 11 ("Fastigheten"). Det överenskomna fastighetsvärdet för Fastigheten uppgår till 9 miljoner kronor. Den preliminära köpeskillingen uppgår till 3 963 044 kronor, varav cirka 1,7 miljoner kronor ska erläggas kontant och cirka 2,2 miljoner kronor ska erläggas genom reverser, varav cirka 1 125 000 kronor ska kvittas mot maximalt antal preferensaktier i Bolaget för en teckningskurs motsvarande nittiofem (95) procent av preferensaktiens volymviktade genomsnittliga pris (VWAP) under tio (10) kalenderdagar närmast före tillträdesdagen ("Kvittningsemissionen") och 1 124 985,06 kronor ska kvittas mot 24 282 stamaktier av serie B i Bolaget vilka överförs till Kirtelag inom ramen för Bolagets syntetiska återköpsprogram av aktier som offentliggjordes den 2 september 2025. Beslutet om Kvittningsemissionen ska fattas i anslutning till tillträdesdagen, vilken planeras infalla den 15 oktober 2025.

Genom Bolagets indirekta förvärv av Fastigheten kommer Bolaget förvärva samtliga aktier i Kirtelag Estate Reparatören 11 AB, org. nr 559504-5153. Direktavkastningen uppgår till drygt 10 procent och fastighetsvärdet uppgår till 9 miljoner kronor.

Den slutliga köpeskillingen enligt avtalet ska motsvara summan av Kirtelag Estate Reparatören 11 AB:s egna kapital plus ett belopp motsvarande skillnaden mellan det överenskomna fastighetsvärdet och Fastighetens bokförda värde enligt tillträdesboksut som av Kirtelag ska upprättas och till Bolaget överlämnas inom 30 bankdagar från tillträdesdagen. Eventuella justeringar i förhållande till den preliminära köpeskillingen ska regleras kontant.

Skälet till Kvittningsemissionen och avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt är att Bolaget ingått ett aktieöverlåtelseavtal avseende förvärv av samtliga aktier i Kirtelag Estate Reparatören 11 AB. I samband med förvärvet har Bolaget åtagit sig att erlagga en del av köpeskillingen i form av nyemitterade preferensaktier och överföring av stamaktier av serie B i Bolaget.

Köpeskillingen för stamaktier serie B har, i enlighet med avtalet avseende Fastigheten, fastställts till 46,33 kronor per stamaktie av serie B och teckningskursen för preferensaktier kommer motsvara nittiofem (95) procent av preferensaktiens volymviktade genomsnittliga pris (VWAP) under tio (10) kalenderdagar närmast före tillträdesdagen. Köpeskillingen för stamaktierna av serie B har fastställts utifrån aktiernas långsiktiga substansvärde enligt Bolagets delårsrapport för Q2 2025. Styrelsen för Bolaget anser att köpeskillingen och teckningskursen har fastställts till marknadsmässiga villkor genom förhandlingar på armlängds avstånd och återspeglar aktuella marknadsförhållanden och efterfrågan.

Kvittningsemissionen avses att beslutas av styrelsen med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 20 maj 2025.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

Håkan Karlsson, VD

+46 70 618 24 61

hakan.karlsson@tingsvalvet.se

Magnus Fält, vice VD

+46 70 618 24 60

magnus.falt@tingsvalvet.se

Om Tingsvalvet

Tingsvalvet är ett kassaflödesdrivet fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning. Fastighetsbeståndet är fokuserat till starka lokala lägen, framför allt i Mellansverige. Den 30 juni 2025 uppgick fastighetsvärdet till drygt 2,7 miljarder kronor.

Bolagets Certified Adviser på Nasdaq First North Growth Market Stockholm är Vator Securities AB.

För mer information om Tingsvalvet Fastighets AB (publ), vänligen se; www.tingsvalvet.se.