

**STYRELSENS REDOGÖRELSE**  
**i enlighet med enligt Aktiemarknadsnämndens uttalande 2019:25**

---

Såsom redogörelse enligt Aktiemarknadsnämndens uttalande 2019:25 får styrelsen för ALM Equity AB (publ) ("**Bolaget**") anföra följande.

Som framgår av Bolagets pressmeddelande den 13 augusti 2020, har Bolagets dotterbolag Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr 559250-9607 ("**Dotterbolaget**") den 17 september 2020 ingått avtal om förvärv av aktiebolag innehållande totalt 29 fastighetsprojekt till ett sammanlagt värde av cirka 12 miljarder kronor ("**Förvärvsavtalen**"). Avtalen ingicks med Bolaget och ett antal investerare.

Ett av Förvärvsavtalen, som avser förvärv av samtliga aktier i projektbolaget Fyrlotsen Holding AB, org. nr 559260-5785 ("**Transaktionen**"), ingicks bland annat med säljarna Total Telecom PABX i Stockholm AB, org.nr. 556625-4172 ("**Total Telecom**") och Hemvid Bostad Fastighets AB, org.nr. 556947-8703 ("**Hemvid**") (härefter gemensamt "**Säljarna**"). I samband med ingående av detta aktieöverlåtelseavtal, har Säljarna ingått teckningsåtaganden för preferensaktier i Dotterbolaget.

Tillträde i Transaktionen beräknas ske i december.

Joakim Alm, styrelseledamot och innehavare av en röstmajoritet i Bolaget, äger 100 procent av aktierna i Total Telecom och cirka 33 procent av aktierna i Hemvid Bostad Holding AB, org. nr 556947-8703, som i sin tur äger 100 procent av aktierna i Hemvid. Joakim Alm är även styrelseledamot i Hemvid.

Innan Transaktionen har Säljarna sålt bostadsrätter till Fyrlotsen Holding AB till ett belopp om totalt 135 342 920 kronor, varav Total Telecoms försäljning uppgår till 17 728 317 kronor och Hemvids försäljning uppgår till 117 614 603 kronor. Av det totala värdet på Transaktionen, som uppgår till cirka 284 000 000 kronor, motsvarar Säljarnas respektive andel köpeskillingen för de sålda bostadsrätterna. Detta innebär att Total Telecoms andel av värdet på Transaktionen motsvarar 17 728 317 kronor och Hemvids andel motsvarar 117 614 603 kronor. Beräknat totalt värde för transaktionen mellan Dotterbolaget och Säljarna uppgår således till 135 342 920 kronor, innebärandes att Säljarnas andel av Transaktionen motsvarar cirka 2 procent av ett börsvärde för koncernen i vilken Bolaget ingår om cirka 6 737 020 000 kronor vid tidpunkten för ingäendet av Förvärvsavtalen.

Köpeskillingen enligt aktieöverlåtelseavtalet ska erläggas till säljarna i Transaktionen genom betalning av ett kontant belopp, lösen av Fyrlotsen Holding AB:s kapital- och ränteskuld till säljarna per tillträdesdagen genom utställande av reverser samt kontant återbetalning eller i förekommande fall övertagande av Fyrlotsen Holding AB:s externa skulder till bank eller annan extern part per tillträdesdagen.

Transaktionen är villkorad av att Fyrlotsen Holding AB erhåller finansiering för förvärvet av 180 bostadsrätter i BRF Fyrlotsen 2 på Lidingö, och antas som medlem i bostadsrättsföreningen i BRF Fyrlotsen 2 på Lidingö.

Transaktionen är en del av Dotterbolagets expansion för att utveckla och komplettera sin förvaltningsportfölj med fler nya kommunikationsnära och kvadratsmarta bostäder. Dotterbolaget kommer att ha ett betydande kassaflöde efter tillträde av de fastigheter Dotterbolaget förvärvat.

Förvärven enligt Förvärvsavtalen finansieras med skuld, till exempel vanliga bottenlån, och med eget kapital. Tillgången till det egna kapitalet för förvärven är redan säkrad då investerarna och Bolaget har ingått åtaganden att teckna preferensaktier i Dotterbolaget. Fastigheterna kan således, givet en normal lånemarknad, tillträdas och finansieras utan att varken kassa används eller utspädning behöver ske i stamaktien.

Styrelsen bedömer att villkoren för Transaktionen är marknadsmässiga och att aktieöverlåtelseavtalet i övrigt innehåller skäliga villkor. Transaktionen sker på liknande villkor som gäller för övriga säljare i Förvärvsavtalen.

\* \* \* \* \*

**ALM Equity AB (publ)**

Styrelsen

Stockholm den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2020

Joakim Alm

Johan Unger

Johan Wachtmeister

Maria Wideroth

Gerard Versteegh