

## **Styrelsens redogörelse avseende indirekt förvärv av Ankarhagen Ulvsunda AB och indirekt fastigheten Stockholm Båglampan 25**

Styrelsen för Stendörren Fastigheter AB (publ), org.nr. 556825-4741 ("Bolaget"), har föreslagit att bolagsstämman den 23 maj 2017 ska godkänna ett eventuellt indirekt förvärv av samtliga aktier i Ankarhagen Ulvsunda AB, org.nr 559018-2241, som äger fastigheten Stockholm Båglampan 25 ("Fastigheten"). Köpare av aktierna i Ankarhagen Ulvsunda AB ska vara Bolagets helägda dotterbolag Stendörren Stockholm 1 AB, org.nr 556942-1679. Ankarhagen Ulvsunda AB ägs av Ankarhagen Fastigheter AB, org.nr 559103-4664, som i sin tur indirekt kontrolleras av Carl Mörk, som är styrelseledamot i Bolaget. Förvärvet anses därför vara en s.k. närståendetransaktion som ska godkännas av bolagsstämman enligt Aktiemarknadsnämndens uttalande 2012:05.

Med anledning av styrelsens förslag enligt ovan och i enlighet med nämnda uttalande avger styrelsen härmed följande redogörelse.

Fastigheten är en industrifastighet och har ett överenskommet värde om trettiofyramiljoner femhundrausen (34 500 000) kronor. Den externa värdering som inhämtats från Stockholmsbryggan Fastighetsekonomi AB, bilaga 1, utvisar att Fastighetens marknadsvärde bedöms uppgå till ca fyrtio miljoner (40 000 000) kronor. Den preliminära köpeskillingen för aktierna i Ankarhagen Ulvsunda AB är ca tjugotvåmiljonersjuhundrausen (22 700 000) kronor. Därtill kommer köparbolaget att lösa bankkulder om ca sexmiljoner sjuhundrausen (6 700 000) kronor och koncerninterna skulder om ca fyramiljoner niohundrafemtiousen (4 950 000) kronor.

Ett aktieöverlåtelseavtal har ingåtts den 28 april 2017 mellan Stendörren Stockholm 1 AB och Ankarhagen Fastigheter AB enligt ovanstående förutsättningar. Avtalet är villkorat av att Bolagets styrelse vidhåller sitt förslag enligt ovan vid Bolagets årsstämma samt att årsstämman beslutar att godkänna förvärvet i enlighet med förslaget.

Det noteras att Carl Mörk inte har deltagit vid framtagande av denna redogörelse eller i beredningen av ärendet samt att aktier i Bolaget som innehas direkt eller indirekt av Carl Mörk inte kommer att beaktas vid bolagsstämmans beslut om godkännande av förvärvet.

Stockholm i april 2017  
Stendörren Fastigheter AB (publ)  
Styrelsen