

Styrelsens redogörelse över förvärv av Gussjö Fastighets AB, 556562-6172, (Närståendetransaktion)

Styrelsen i Peckas naturodlingar AB (publ), 559033-7654, lämnar härmed följande redogörelse av ovanstående förvärv, inför extra bolagsstämma som skall hållas 2020-10-02:

Vissa transaktioner mellan närstående parter ska enligt 16 a kap. aktiebolagslagen underställas bolagsstämman för godkännande. Styrelsen för bolaget föreslår att stämman i bolaget godkänner att bolaget förvärvar samtliga aktier i Gussjö Fastighets AB, org.nr 556562-6172 ("Gussjö"). Gussjö ägs för närvarande av följande bolag: Vileum AB, org.nr 556798-0635 (34 procent), Norrlandspojkarna AB, org. nr 556227-8860 (33 procent) och Sendelbach Förvaltning AB, 556930-1434 (33 procent) ("Säljarna"). Vileum AB ägs av Johan Stenberg som är styrelseledamot i bolaget och Sendelbach Förvaltning AB ägs av Peter Sendelbach som också är styrelseledamot i bolaget. Norrlandspojkarna AB ägs av Lars-Göran Bäckvall som indirekt genom Poularde AB har ett aktieinnehav i bolaget som innebär att Lars-Göran Bäckvall ska anses som närstående till bolaget.

Syftet med transaktionen är att trygga bolagets investering och fortsatta drift i det växthus som för bolagets odlingar uppförts på Gussjös fastighet Härnösand Saltvik 8:27. För närvarande hyr bolaget växthuset från Gussjö. Efter förvärvet består hyresförhållandet men blir då koncerninternt vilket i sin tur ger möjlighet att bättre kontrollera villkoren för förhyrningen och fördelning av investeringskostnaden. Bolaget är mottagare av kommande investeringsstöd för växthuset från länsstyrelsen Västernorrland, vilket ytterligare understryker vikten av att bolaget styr över investeringskostnaden. Efter övervägande har bolagets styrelse kommit fram till att den för bolaget mest fördelaktiga lösningen för att säkra kontrollen över växthuset och investeringen är att bolaget förvärvar samtliga aktier i Gussjö från dess nuvarande ägare. Ett sådant förvärv är också ett led i en fortsatt renodling av koncernstrukturen för bolaget. Upplysningsvis finns det en del av fastigheten som inte används för bolagets verksamhet idag. Den delen avser bolaget att söka avyttra. Sådan avyttring kan komma att ske till närstående till bolaget. Styrelsen avser i ett sådant läge att återkomma och kalla till stämma för godkännande av den transaktionen.

Den sammanlagda köpeskillingen för transaktionen (aktierna i Gussjö) uppgår preliminärt till 4 338 236 kronor. Köpeskillingen motsvarar fastighetens övervärde (överenskommet marknadsvärde med avdrag för bokfört värde) med tillägg för Gussjös egna kapital per tillträdesdagen. Vid beräkningen av köpeskillingen är parterna överens om ett värde på fastigheten om 20 794 000 kronor att jämföras med fastighetens bokförda värde om 16 810 885 kronor. Per dagen för denna kallelse uppgår Gussjös egna kapital till 713 439 kronor vilket ger ovan angivna preliminära köpeskillning. Den slutliga köpeskillingen kan komma att justeras i den mån Gussjös egna kapital förändrats per tillträdesdagen. Några transaktioner eller åtgärder i Gussjö utöver normal affärsverksamhet kommer inte att genomföras.

Mot bakgrund av att ägarna till Säljarna, enligt omständigheter beskrivna ovan, är ledamöter i bolagets styrelse respektive indirekt ägare med bestämmande inflytande i bolaget bedöms Säljarna i transaktionen vara närstående till bolaget enligt 16 a 3 § aktiebolagslagen. Transaktionen ska därför givet dess storlek underställas bolagsstämman för godkännande enligt 16 a kap. aktiebolagslagen.

Styrelsen föreslår att bolagsstämman fattar beslut om att godkänna förvärvet av samtliga aktier i Gussjö, och lämnar härmed förslag till beslut samt en redogörelse nedan enligt 16 a kap. 7 § aktiebolagslagen.

Redogörelse för transaktionen

Bolaget och Säljarna avser att omkring dagen för stämman (dock inte tidigare än dagen för stämman) träffa avtal om att bolaget ska förvärva samtliga aktier i Gussjö till ett sammanlagt belopp om preliminärt 4 338 236 kronor. Köpeskillingen har fastställts genom marknadsvärdering av fastigheten och genomgång av Gussjös ekonomiska ställning. Köpeskillingen kommer att erläggas genom utfärdande av reverser till sammanlagt belopp motsvarande köpeskillingen fördelat mellan Säljarna som borgenärer i enlighet med Säljarnas ägarandel i Gussjö. Gussjös befintliga lån från bank (om ca 10 630 000 kronor) samt från Säljarna (sammanlagt ca 5 612 000 kronor) kommer att kvarstå i Gussjö och hanteras i enlighet med villkoren för respektive lån. Upplysningsvis informeras aktieägarna om att lånet från Säljarna till Gussjö löper med en årlig ränta om 4 procent med slutlig förfallodag i samband med fullföljandet av nästkommande företrädesemission.

Till stöd för bestämmandet av köpeskillingen har bolaget inhämtat ett värderingsutlåtande som finns tillgängligt på bolagets hemsida från och med dagen för kallelsen. Ytterligare detaljer rörande köpeskillingsmekanismen återfinns ovan. Det kan i sammanhanget noteras att parternas överenskomna marknadsvärde för den aktuella fastigheten understiger värdet enligt inhämtat värderingsutlåtande, vilket starkt talar för att transaktionen genomförs på, åtminstone, marknadsmässiga villkor för bolagets vidkommande. Det lån som Gussjö upptagit från Säljarna har av styrelsen bedömts som marknadsmässigt.

Närståendetransaktionen

Mot bakgrund av att Säljarna är bolag kontrollerade av ovan angivna personer som är styrelseledamöter eller huvudägare i bolaget bedöms Säljarna vara närstående till bolaget enligt 16 a 3 § aktiebolagslagen varför transaktionen givet dess storlek behöver underställas bolagsstämman för godkännande enligt 16 a kap. aktiebolagslagen.

Gussjös verksamhet utgörs av uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder samt industrilokaler. Gussjö har idag inga anställda utan är ett renodlat förvaltningsbolag.

Styrelsen bedömer mot bakgrund av vad som ovan anförts att de kommersiella villkoren i aktieöverlåtelseavtalet är marknadsmässiga och att aktieöverlåtelseavtalet i övrigt innehåller skäliga villkor vad avser garantiåtaganden och liknande.

Ingen av Peter Sendelbach eller Johan Stenberg har deltagit i styrelsens handläggning och beslut i frågor rörande transaktionen.

För beslut enligt ovan krävs biträde av aktieägare som företräder mer än hälften av de avgivna rösterna, dock att de aktier och röster som innehas direkt eller indirekt av Lars-Göran Bäckvall, Peter Sendelbach eller Johan Stenberg inte ska beaktas.