

## Doxa tecknar avsiktsförklaringar avseende fastighetsbestånd i Halmstad och Malmö

Doxa Aktiebolag (publ) ("Doxa" eller "Bolaget") har tecknat två avsiktsförklaringar avseende två förvärv ("Förvärven"). Det ena förvärvet avser 40 procent av aktierna i Fastighetsstaden i Halmstad AB ("Fastighetsstaden"), ägare till ett tjugotal kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Halmstad med ett fastighetsvärde om cirka 1 650 MSEK. Det andra förvärvet avser samtliga aktier i Sundsbron Fastighets AB ("Sundsbron"), ägare till fyra kommersiella fastigheter och tomträtter i Malmö med ett fastighetsvärde om 251 MSEK.

### Förvärvet av Fastighetsstaden

Parternas avsikt är att förvärvet ska slutföras senast den 30 december 2021. Förvärvet avser ett tjugotal kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Halmstad. Förvärvet planeras ske genom att Doxa initialt förvärvar 30 procent av aktierna i Fastighetsstaden. Köpeskillingen kommer uppgå till 30 procent av det belopp som kommer att fastställas genom en sedvanlig beräkning av målbolagets egna kapital med tillägg för skillnaden mellan överenskommet fastighetsvärde för fastigheterna (uppgående till cirka 1 650 MSEK) och fastigheternas bokförda värde per dagen för tillträdet och med avdrag för latent skatt. I samband med förvärvet kommer Fastighetsstaden emittera aktier som Doxa tecknar till samma värdering per aktie som i förvärvet, innebärande att Doxa därefter kommer inneha 40 procent av aktierna i Fastighetsstaden. Fastigheternas årliga hyresintäkter uppgår till cirka 100 MSEK. Köpeskillingen avses erläggas genom att Doxa: i) emitterar 5 miljoner aktier i Doxa till säljaren till en teckningskurs om 12 kronor per aktie och ii) kontant betalar resterande del av köpeskillingen till säljaren.

### Förvärvet av Sundsbron

Parternas avsikt är att förvärvet ska slutföras senast den 30 december 2021. Förvärvet av fastigheterna Malmö Skottspolen 1 samt tomträtterna Malmö Vildanden 9, Malmö Slagan 3 och Malmö Karlsvik 6 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 251 MSEK) och fastigheternas bokförda värde per dagen för tillträdet och med avdrag för latent skatt. Fastigheternas årliga hyresintäkter uppgår till 17 MSEK. Köpeskillingen avses erläggas genom att Doxa: i) emitterar 10,5 miljoner aktier i Doxa till säljaren till en teckningskurs om 12 kronor per aktie och ii) kontant betalar resterande del av köpeskillingen till säljaren.

### Bolaget kommenterar:

- Med aktuella förvärv fortsätter vi utvecklingen av vår fastighetsverksamhet och adderar attraktiva fastigheter med solida kassaflöden till Doxas växande fastighetsportfölj. 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.

### Gemensam information

Teckningskursen för de nyemitterade aktierna i Doxa har bestämts genom en förhandling mellan Bolaget och säljarna och motsvarar teckningskursen i den riktade nyemission som Doxa genomförde den 8 oktober 2021, vilket var en handelsdag före ingåendet av avsiktsförklaringarna avseende Förvärven. Teckningskursen motsvarar en rabatt om 11,2 procent mot den volymvägda genomsnittliga aktiekursen om 13,52 kronor för Bolagets aktie på Nasdaq First North Growth Market under en period om 30 handelsdagar som avslutades handelsdagen före ingåendet av avsiktsförklaringarna. Att del av köpeskillingarna avses betalas i nyemitterade aktier i Doxa anser styrelsen vara i Doxas och aktieägarnas bästa intresse. Att kunna erbjuda ett ägarskap i Doxa har varit en väsentlig del i att möjliggöra Förvärven. Dessutom etablerar det en förbindelse med säljarna, vilket förväntas vara till nytta för Bolaget framöver.

För Förvärven gäller sedvanliga villkor om genomlysning av målbolagen och fastigheterna och att parterna kommer överens om samtliga villkor för Förvärven.

Om Förvärven genomförs blir det två av Doxas första fastighetsförvärv och därmed ett ytterligare steg mot den nya verksamhetsinriktningen. Genomförandet av Förvärven 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](mailto: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 11 oktober 2021, klockan 16:00 CEST.*

### Om Doxa

Doxa är verksam 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 remineraliserande, 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](mailto:certifiedadviser@redeye.se)).