

PRESSMEDDELANDE 2021-01-26

Uttalande från den Oberoende Budkommittén i Corem Property Group med anledning av M2 Asset Managements offentliga budpliktsbud

Detta uttalande görs av den Oberoende Budkommittén för Corem Property Group AB (publ) ("Corem", eller "Bolaget") i enlighet med punkt II.19 i Nasdaq Stockholms takeover-regler ("Takeover-reglerna").

Slutsats

Den Oberoende Budkommittén för Corem rekommenderar enhälligt aktieägarna i Corem att inte acceptera M2 Asset Managements budpliktsbud.

Bakgrund

M2 Asset Management AB (publ) ("M2") lämnade den 15 december 2020 ett kontant offentligt budpliktsbud till aktieägarna i Corem att överlåta sina aktier i Corem till M2 ("Erbjudandet"). M2 erbjuder ett kontantvederlag om 18,60 kronor för varje stamaktie av serie A respektive serie B och 322 kronor för varje preferensaktie i Corem som inte redan ägs av M2 eller dess dotterbolag. Erbjudandet motsvarar totalt cirka 4,7 miljarder kronor, baserat på samtliga 203 179 175 resterande aktier i Corem som inte redan ägs av M2 eller dess dotterbolag, varav 16 542 532 är stamaktier av serie A, 183 549 445 är stamaktier av serie B och 3 087 198 är preferensaktie.

Erbjudandet innebär:

- en negativ premie jämfört med aktiernas stängningskurs på Nasdaq Stockholm den 14 december 2020 (sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet) om cirka 4,4 procent avseende stamaktier av serie A, cirka 3,9 procent avseende stamaktier av serie B samt cirka 1,2 procent avseende preferensaktierna i Corem; och
- en negativ premie jämfört med aktiernas volymvägda genomsnittskurs under de senaste 20 handelsdagarna före offentliggörandet av Erbjudandet om cirka 5,3 procent avseende stamaktier av serie A, cirka 5,0 procent avseende stamaktier av serie B samt en premie om cirka 0,6 procent avseende preferensaktierna i Corem.

Acceptperioden för Erbjudandet beräknas inledas den 27 januari 2021 och avslutas den 24 februari 2021.

M2 har inte genomfört någon företagsundersökning (s.k. due diligence) av bekräftande slag av viss kommersiell, finansiell och legal information rörande Corem.

Fullföljande av Erbjudandet är villkorat av att samtliga för Erbjudandet och förvärvet av Corem erforderliga myndighets- och regulatoriska tillstånd, godkännanden, beslut eller liknande, inklusive från konkurrensmyndigheter, erhålls.

För vidare information gällande Erbjudandet, se det pressmeddelande som M2 offentliggjorde den 15 december 2020 och den erbjudandehandling avseende Erbjudandet som avses att offentliggöras den 26 januari 2021.

I syfte att hantera frågor kring Erbjudandet har styrelsen i Corem uppdragit åt de oberoende styrelseledamöterna Katarina Klingspor, Fredrik Rapp och Magnus Ugglar att bilda en oberoende budkommitté (den "Oberoende Budkommittén") för att handlägga samtliga frågor avseende Erbjudandet. Styrelsens ordförande Patrik Essehörn och styrelseledamöterna Rutger Arnhult och Christina Tillman är beroende i förhållande till M2 och har inte deltagit i styrelsens utvärdering eller beslut rörande Erbjudandet.

Som ett led i den Oberoende Budkommitténs utvärdering av Erbjudandet, har den Oberoende Budkommittén inhämtat ett värderingsutlåtande från BDO Corporate Finance. Av värderingsutlåtandet, vilket bifogas som bilaga till detta pressmeddelande, framgår att BDO Corporate Finance anser att Erbjudandet inte är att betrakta som skäligt ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i Corem.

Den Oberoende Budkommittén har anlitat KANTER Advokatbyrå som legal rådgivare i samband med Erbjudandet.

Den Oberoende Budkommitténs utvärdering av Erbjudandet

Process

Den Oberoende Budkommitténs uppfattning om Erbjudandet baseras på en bedömning av ett antal faktorer som den Oberoende Budkommittén har ansett vara relevanta vid utvärderingen av Erbjudandet. Dessa faktorer inkluderar, men är inte begränsade till, Bolagets nuvarande ställning, den förväntade framtida utvecklingen av Bolaget och därtill relaterade möjligheter och risker. Bedömningen grundar sig även på BDO Corporate Finances värderingsutlåtande avseende skäligheten ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i Corem.

I utvärderingen av Erbjudandet har den Oberoende Budkommittén också analyserat Erbjudandet med hjälp av metoder som normalt används för att utvärdera bud på noterade bolag, däribland Corems värdering i förhållande till jämförbara noterade bolag och jämförbara förvärv, budpremier i tidigare offentliga uppköpserbjudanden på Nasdaq Stockholm, aktiemarknadens förväntningar på Bolaget samt den Oberoende Budkommitténs syn på Bolagets långsiktiga värde utifrån förväntade utdelningar och kassaflöden.

Överväganden

Den Oberoende Budkommittén anser vid en samlad bedömning inte att Bolagets fundamentala långsiktiga värde fullt återspeglas i Erbjudandet. Den Oberoende Budkommittén baserar denna bedömning bl a på Corems strategi att skapa lönsam och hållbar tillväxt genom att investera i fastigheter i citylogistikområden samt genom investeringar i nordiska noterade fastighetsbolag, och på bolagets ledning och framtidsutsikter.

Aktieägarna i Corem bör emellertid också vara medvetna om att alla antaganden om framtida utveckling är förenade med osäkerhet beträffande en lång rad faktorer, vilka ensamma eller i kombination kan medföra att den faktiska utvecklingen inte blir den önskade.

Slutsats

Utifrån sin bedömning anser den Oberoende Budkommittén att villkoren för Erbjudandet inte motsvarar Corems nuvarande värde eller framtida tillväxtpotentialer.

Mot denna bakgrund rekommenderar den Oberoende Budkommittén enhälligt aktieägarna i Corem att inte acceptera Erbjudandet.

Påverkan på Corem

Enligt Takeover-reglerna ska den Oberoende Budkommittén, baserat på vad M2 uttalat i sitt offentliggörande av Erbjudandet, redovisa sin uppfattning om den inverkan genomförandet av Erbjudandet kan komma att ha på Corem, särskilt sysselsättningen, och sin uppfattning om M2:s strategiska planer för Corem och de effekter som dessa kan förväntas ha på sysselsättningen och de platser där Corem bedriver sin verksamhet. M2 har i budpressmeddelandet angett följande:

”M2 planerar inte att efter Erbjudandet verka för några väsentliga förändringar av Corems verksamhet. Inte heller planeras några förändringar med avseende på Corems ledning och övriga anställda, inkluderat anställningsvillkor.”

Den Oberoende Budkommittén utgår från att detta är en korrekt beskrivning och har i relevanta hänseenden ingen anledning att ha en annan uppfattning.

Detta uttalande ska i alla avseenden vara underkastat och tolkas i enlighet med svensk materiell rätt. Tvist i anledning av detta uttalande ska exklusivt avgöras av svensk domstol.

Stockholm den 26 januari 2021

Den Oberoende Budkommittén för Corem Property Group AB (publ)

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION OM DEN OBEROENDE BUDKOMMITTÉNS UTLÅTANDE, VÄNLIGEN KONTAKTA

Magnus Uggle, styrelseledamot i Corem Property Group AB och ordförande i den oberoende budkommittén
Telefon: +46 (0) 73 844 84 20

Denna information är sådan information som Corem Property Group AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och Takeover-reglerna. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 26 januari 2021 kl 08.00 CET.

Corem Property Group AB (publ)
Box 56085, SE-102 17 Stockholm
Besök: Riddargatan 13 C
Org. nr: 556463-9440, Säte Stockholm
www.corem.se