

Pressmeddelande

2021-05-27

## **SkiStar och Peab fördjupar samarbetet avseende förvaltning och utveckling av fastigheter i den skandinaviska fjällvärlden**

SkiStar och Peab har idag ingått avtal varigenom bolagen avser att inom ramen för en joint venture-struktur bedriva verksamhet bestående av ägande, förvaltning och utveckling av gemensamt ägda bolag och fastigheter i den skandinaviska fjällvärlden. Fastighetsbeståndet avses utgöras av dels hotellfastigheter, dels exploateringsbar mark. Det redan idag etablerade joint venture-bolaget, Skiab Invest AB ("Skiab"), som indirekt hälftenägs av parterna, ska utgöra moderbolag i joint venture-strukturen. SkiStar kommer, såsom hyresgäst till Skiab, att ansvara för den operativa hotelldriften. Detta avses möjliggöras genom en transaktion vars huvudsakliga moment består av:

- Överlåtelse från SkiStar till Skiab av två befintliga hotellfastigheter i Sälen, SkiStar Lodge Hundfjället (under byggnation) och SkiStar Lodge Lindvallen, samt en hotellfastighet i Hemsedal, SkiStar Lodge Alpin, genom bolagsöverlåtelse.
- Överlåtelse från SkiStar till Skiab av byggrätter i Sälen, Vemdalen och Åre genom bolagsöverlåtelse.
- Överlåtelse till Skiab från av SkiStar och Peab indirekt hälftenägda bolag: ett hotell i Hemsedal, SkiStar Lodge Suites, två hotell i Trysil, Radisson Blu Mountain Resort & Residences och Radisson Blu Resort, samt en byggrätt i Trysil, samtliga genom bolagsöverlåtelse.
- SkiStars ingående av hyresavtal med Skiab avseende sex stycken lokaler för hotellverksamhet, där SkiStar är hyresgäst. Hyresavtalen har en löptid om 12-25 år.
- SkiStar och Peab avser, genom helägda dotterbolag, att kapitalisera Skiab i förhållande till sina respektive ägarandelar.

Transaktionen är villkorad av godkännande från SkiStars bolagsstämman samt av att befintlig finansiering bibehålls eller att ny extern finansiering erhålls i samband med att överlåtelseerna verkställs. Förutsatt att villkoren uppfylls senast den 15 september 2021 avses samtliga transaktioner genomföras under kalenderårets tredje kvartal 2021.

Köpeskillningarna i transaktionen är förhandlade utifrån marknadsvärderingar av fastigheterna. Marknadsvärdet på tillgångarna som överläts av SkiStar, eller av SkiStar helägda dotterbolag, i transaktionerna uppgår till totalt cirka en miljard kronor. Den årshyra som SkiStar såsom hyresgäst ska erlägga enligt hyresavtalen uppgår till cirka 93 miljoner kronor och den genomsnittliga hyrestiden är 17 år. Transaktionen medför en positiv resultat effekt för SkiStar på cirka 269 miljoner kronor i den period som transaktionen genomförs. SkiStar erhåller också en positiv likviditetseffekt på cirka 169 miljoner kronor i samband med transaktionen. Soliditeten sjunker med 2,6 procentenheter på grund av en ökad leasingkulda, men soliditeten exklusive IFRS16 stiger 5,1 procentenheter och stärker SkiStars balansräkning och finansiella position. Den slutliga resultat- och likviditetseffekten är dock beroende av den valutakurs som gäller vid slutförande av transaktionen. Utöver transaktionens positiva resultat effekt medför ingåendet av hyresavtalen en långsiktig möjlighet för SkiStar att bedriva en hotellverksamhet som omsätter knappt 400 miljoner kronor per år.

SkiStars överlåtelse och tecknande av avtal sker i delar av transaktionen direkt i SkiStar AB, i andra delar indirekt genom av SkiStar AB helägda dotterbolag. Skiabs helägda dotterbolag är motpart i transaktionerna/hyresavtalen.

Styrelsen för SkiStar bedömer att den föreslagna omstruktureringen kommer att leda till strategiska fördelar för SkiStar. Omstruktureringen ger större möjligheter till långsiktig tillväxt och värdeskapande, då bolaget kan öka sitt fokus som professionell utvecklare och ledande semesterarrangör av fjällturism året runt i Skandinavien. Inom ramen för konceptet SkiStar Lodge kan SkiStar erbjuda gästerna attraktivt semesterboende. Vidare bedöms omstruktureringen leda till operativa fördelar genom att SkiStar får förbättrade förutsättningar utifrån operativ ledning och kapitalbindning. Genom att samla den med Peab gemensamt ägda verksamheten under Skiab sätts ökad fokus på professionell förvaltning och utveckling av rekreationsfastigheter, med större möjlighet att växa.

*- Efterfrågan på aktiva semesterupplevelser i den skandinaviska fjällvärlden året om har ökat starkt under senare år där bra semesterboenden på attraktiva lägen med hög komfort blir allt viktigare. Genom omstruktureringen kan SkiStar vidareutveckla erbjudandet kring förstklassigt boende på t.ex. de efterfrågade koncepthotellen SkiStar Lodge och vi får möjlighet att skapa ännu bättre helhetslösningar för fjällresor i Skandinavien. Därmed stärker SkiStar ytterligare positionen som den ledande semesterarrangören för Skandinavien och vi fortsätter att skapa minnesvärda fjällupplevelser för våra gäster, säger SkiStars VD Stefan Sjöstrand i en kommentar.*

För SkiStar är delar av transaktionen av sådan väsentlig art, och motparterna sådana till SkiStar närstående, att omstruktureringen enligt 16 a kap. aktiebolagslagen ska beslutas av SkiStars bolagsstämman. Styrelsen i SkiStar har därtill, med hänsyn till god sed på aktiemarknaden och 16 kap. aktiebolagslagen, beslutat att omstruktureringen vid bolagsstämman måste godkännas av minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna vid bolagsstämman. Kallelse till extra bolagsstämman, att hållas den 22 juni 2021, kommer att utfärdas inom kort. Mer information om bolagsstämman tillhandahålls separat på bolagets webbplats, [www.skistar.com/sv/corporate](http://www.skistar.com/sv/corporate), i anslutning till kallelsens offentliggörande, däribland styrelsens beslutsförslag samt redogörelse för transaktionerna och för närståendeförhållandena i dessa samt, i de delar omstruktureringen faller inom 16 a kap. aktiebolagslagen, oberoende värderingsutlåtande respektive s.k. fairness opinion avseende transaktionernas skälighet från en finansiell utgångspunkt.

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som SkiStar AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU) nr 596/2014. Informationen lämnades genom nedanstående kontaktpersoners försorg för offentliggörande den 27 maj 2021 kl. 09:00 CEST.

#### **För mer information, kontakta:**

Stefan Sjöstrand, Verkställande direktör, tel +46 (0)280 841 60.

Anders Örnulf, Ekonomi- och finansdirektör, tel +46 (0)280 841 60.

#### **Kort om SkiStar:**

SkiStar AB (publ) är noterat på Nasdaq Stockholm, segment Mid Cap. Koncernen äger och driver alpina skidanläggningar i Sälen, Åre och Vemdalen samt Hammarbybacken (Stockholm) i Sverige, Hemsedal och Trysil i Norge samt St. Johann in Tirol i Österrike. Marknadsandelen är i Sverige 53 %, i Norge 29 % och totalt i Skandinavien 43 %. Kärnverksamheten är alpin skidåkning med gästens skidupplevelse i centrum. Verksamheten delas in i två segment; Drift av skidanläggningar och Fastighetsutveckling & exploatering. För mer information, se [www.skistar.com/sv/corporate](http://www.skistar.com/sv/corporate).