

Framskrivning styrelse

Utfärdare
Johan Kristiansson

Datum
2019-09-16

Objektnr/ Projektnr

Kopia till

Investeringsbeslut avseende fastighetsaffärer enl nedan mellan ResMex och Balder

Bakgrund

Arbete med att flytta ut bilhandeln från Stångebro till i första hand Mörtlösa har pågått under flera år. Senaste året har kontakterna mellan fastighetsbolaget Balder som äger fastigheterna Paletten 2 ("Mercedes") och Papegojan 1 ("BIVA") intensifierats och parterna bedöms nu stå mycket nära ett avtal.

Hela affären med vidhängande avtalspaket är komplext och förutom Balder och ResMex har Miljö och Samhällsbyggnadsförvaltningen varit involverad med både plansidan och exploateringssidan i arbetet. Advokatfirman Delphi genom Cecilia Lundh är ansvarig för den juridiska utformningen.

Affären ser i stort ut enligt nedan;

1. När avtalspaketet enl bilagor är signerat lämnar ResMex och Balder tillsammans med Klöver (ägar fastigheten Paletten 1) in en begäran om ny detaljplan för området norr om Åsbjörngatan.
2. Balder köper två tomter av Miljö och Samhällsbyggnadsförvaltningen i Mörtlösa för ca 49 mkr.
3. När Balder byggt färdigt i Mörtlösa flyttar verksamheterna från Stångebro (Paletten 2 och Papegojan 1) till Mörtlösa, och samtidigt köper ResMex köper Papegojan 1 för drygt 123 mkr samt fastigheten Nöjet 1 i Hackefors (Porsche) för ca 20 mkr och verksamheterna flyttar till Mörtlösa
4. När detaljplanen är klar för norra delarna av Stångebro (årsskiftet 2021/2022) köper Balder ett område med en byggrätt motsvarande vad Papegojan 1 förväntas ge i byggrätt i fastigheten Pagoden 6 som Resmex äger för samma belopp som ResMex betalade för Papegojan 1 (drygt 123 mkr)
5. Balder exploaterar den del av Pagoden 6 som överlåtits samt Paletten 2 med i huvudsak bostäder i enlighet med kommande detaljplan.

Framskrivning styrelse

Samtliga fastighetsaffärer genomförs "paketerade", dvs som bolagsaffärer.

Klövern kommer att exploatera sin fastighet Paletten 1 enligt kommande detaljplan och övriga delar av det detaljplanerade området hanteras i enlighet med avtalet mellan ResMex och Miljö och Samhällsbyggnadsförvaltningen

Hel avtalspaketet mellan Balder och ResMex är villkorat av att ett positivt planbesked enligt punkt 1 ovan kan lämnas av Samhällsbyggnadsnämnden inom 9 månader från avtalens signering

Bilagor;

Preliminärt avtal avseende Nöjetbolaget

Preliminärt avtal avseende Papegojanbolaget

Preliminärt avtal avseende Pagodenbolaget

Marköverlåtelseavtal Mörtlösa (endast medtaget som information, berör inte ResMex direkt)

Värderingar av Nöjet 1

Styrelsen föreslår att;

- ge Ordföranden och VD i mandat att genomföra mindre justeringar av avtalstexterna i bilagor i samband med slutförhandling
- ge VD i uppdrag att genomföra affären med Balder enligt ovanstående med förbehåll för Kommunfullmäktiges godkännande.
- ge VD i uppdrag att genomföra erforderliga åtgärder i syfte att erhålla beslut för ovanstående affär i Kommunfullmäktige enligt begränsningar i bolagets ägardirektiv

Resecentrum Mark och Exploatering i Linköping AB

Johan Kristiansson

VD