

**Styrelsens för Torslanda Property Investment AB (publ), org.nr 556985-8078 ("Bolaget"),  
motiverade yttrande enligt 20 kap. 8 § aktiebolagslagen**

---

Enligt 20 kap. 8 § aktiebolagslagen ska styrelsen avge ett yttrande avseende förslag till minskning av aktiekapitalet för återbetalning till aktieägarna.

Styrelsen har föreslagit att Bolagets aktiekapital ska minskas med högst 1 415 515 kronor, genom inlösen av högst 14 155 150 aktier, för återbetalning till aktieägarna i form av ett frivilligt inlösenförfarande. För varje aktie som löses in, envar aktie med ett kvotvärde om 0,10 kronor, ska Bolaget betala ett belopp om 23,84 kronor, totalt högst 337 458 776 kronor vid full anslutning till inlösenerbjudandet. Inlösenbeloppet kommer överstiga aktiernas kvotvärde med 23,74 kronor. Efter genomförd minskning av aktiekapitalet kommer Bolagets aktiekapital att uppgå till lägst 5 662 060 kronor, fördelat på sammanlagt lägst 56 620 600 aktier, envar aktie med ett kvotvärde om 0,10 kronor.

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning per den 31 december 2020 framgår av den senast avgivna årsredovisningen, av vilken det också framgår vilka principer som har tillämpats för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder. I moderbolagets eget kapital ingår inga orealiserade värdeförändringar vid värdering av finansiella instrument till verkligt värde. Sedan balansdagen den 31 december 2020, samt avgivandet av årsredovisningen för 2020, har det beslutats om utdelning till aktieägarna om sammanlagt 62 282 660 kronor.

Den föreslagna återbetalningen utgör 29 procent av de fria medel som beloppsmässigt står till den extra bolagsstämans förfogande. Koncernens soliditet uppgår till 46 procent före återbetalningen och 36 procent efter återbetalningen. Bolagets och koncernens soliditet bedöms även efter den föreslagna återbetalningen vara god i förhållande till den bransch koncernen är verksam inom.

Styrelsen bedömer att Bolagets och koncernens egna kapital efter den föreslagna återbetalningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat Bolagets och koncernens historiska utveckling, budgeterad utveckling, investeringsplaner och konjunkurläget.

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning ger inte upphov till annan bedömning än att Bolaget och koncernen kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Styrelsens bedömning är att storleken på det egna kapitalet såsom det redovisats i den senast avgivna årsredovisningen står i rimlig proportion till omfattningen på Bolagets verksamhet och de risker som är förenade med verksamhetens bedrivande med beaktande av den nu föreslagna återbetalningen.

Styrelsen finner mot bakgrund av ovan att den föreslagna återbetalningen är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

---

Stockholm i oktober 2021

**TORSLANDA PROPERTY INVESTMENT AB (PUBL)**

*Styrelsen*