

Adcore skapar nytt fastighetsbolag och säkrar finansiering till konsultverksamheten

Adcores konsultrörelse, Adcore Consulting, byter namn till Connecta AB

- Connecta skiftas ut till aktieägarna (genom Lex Asea) och kommer initialt att ansöka om notering på Nya Marknaden
- Connecta tillförs betryggande rörelsekapital
- Verksamheten koncentreras på IT- och managementkonsulting med hög lönsamhetspotential

Adcore AB blir fastighetsbolag och byter namn till Klöver AB

- Klöver förvärvar ett fastighetsbestånd från Wihlborgs för 1 256 miljoner kronor
- Klöver avser att positionera sig på fastighetsmarknaden genom att aktivt arbeta med förvärv, utveckling och avyttringar av högavkastande fastigheter.
- Klöver genomför en garanterad företrädesemission om ca 253 miljoner kronor

Presskonferens kl. 12.00

Med anledning av affärerna kommer en presskonferens idag att hållas i Konserthuset kl 12.00, lokal Aulin-salen, Kungsgatan 43, där Adcores VD Ole Oftedal samt Stefan Dahlbo (föreslagen till ny ordförande i Klöver AB), kommer att finnas tillhands för att svara på frågor.

Adcore AB (Adcore) har träffat överenskommelse om förvärv av ett fastighetsbestånd från Wihlborgs Fastigheter AB (Wihlborgs). Adcore byter i samband med förvärvet verksamhetsinriktning och kommer att namnändras till Klöver AB ("Klöver"). Adcores nuvarande konsultrörelse, som bedrivs i det helägda dotterbolaget Adcore Consulting AB, namnändras till Connecta, skiftas ut till aktieägarna och avses noteras på Nya Marknaden.

Aktieägare med tillsammans 40 procent av aktierna i Adcore har förbundet sig att rösta för den föreslagna affären.

Bakgrund och motiv

En betydande förändring av marknadsläget har inneburit att Adcore inte kunnat fullfölja den expansionsstrategi vilken etablerades vid sammanslagningen mellan Information Highway och Connecta. Sedan sammanslagningen har Adcore genomfört flera åtgärdsprogram i syfte att anpassa verksamheten till rådande marknadsläge och uppnå lönsamhet. Bland annat har all utländsk verksamhet avvecklats respektive avyttrats. Verksamheten har koncentrerats till Stockholmskontoret och resultatet har kraftigt förbättrats. I och med den idag offentliggjorda affären kan Adcore koncentrera ansträngningarna mot att förbättra lönsamheten och kassaflödet utifrån en stabil finansiell bas. Genom affären tillförs konsultrörelsen enligt styrelsens bedömning betryggande rörelsekapital.

Klöver kommer att utnyttja den obalans som uppstått i fastighetsmarknaden då ett flertal av de största fastighetsägarna koncentrerar sina fastighetsbestånd till storstadsområdena. Situationen har medfört att fastigheter belägna utanför storstadsområdena kan förvärfas på direktavkastningskrav som ger en i ett historiskt perspektiv hög avkastning på eget kapital. Klöver avser att offensivt arbeta med förvärv, utveckling och avyttringar av högavkastande fastigheter syftande till att maximera Klövers avkastning på eget kapital. Klöver kommer att driva en aktieägarvänlig utdelningspolitik.

Genomförandet

Under förutsättning att erforderliga beslut fattas på den extra bolagsstämman, som äger rum den 18 juni, kommer ett flertal transaktioner genomföras. Huvuddragen i transaktionerna redogörs nedan;

- Klöver kommer att genomföra en omvänd split varvid 250 aktier sammanläggs till en aktie genom en förändring av aktiernas nominella belopp. Aktieägare kommer, utan vederlag, att ställa aktier till förfogande så att samtliga aktieägare kommer att erhålla innehav jämnt delbara med 250. Förfarandet sker per automatik och kommer inte kräva någon aktiv åtgärd från aktieägarna. Genomförandet av den omvända spliten kommer att ha skett före den planerade nyemissionen.
- Klöver genomför en företrädesemission där en gammal aktie berättigar till teckning av tio nya röstsvaga B-aktier á 11 kronor. Totalt beräknas Klöver tillföras ca 253 miljoner kronor före emissionskostnader. Emissionen är i sin helhet säkerställd genom ett garantikonsortium sammansatt av Hagströmer & Qviberg Fondkommission AB. I konsortiet ingår bl.a. aktieägare i Klöver, Catella, Investment AB Öresund och Wihlborgs.
- Genom nedsättning av aktiekapitalet i Klöver kan samtliga dotterbolagsaktier skiftas ut till befintliga aktieägare genom tillämpning av Lex Asea. En aktie i Klöver berättigar till en aktie i Connecta.
- Klöver emitterar ett konvertibelt skuldebrev. Rätt att teckna tillfaller Connecta. Likvid för skuldebrevet utgörs av Connectas fordringar på Klöver. Nominellt belopp är 50 miljoner kronor, räntan 6,25 procent, löptiden två år. Konverteringskursen (B-aktier) uppgår till 11 kronor.
- Connecta kommer initialt att ansöka om notering på Nya Marknaden omkring den 15 augusti. Avsikten är att i ett senare skede söka notering på Stockholmsbörsens O-lista.

Connecta

Verksamhet

Connecta har som affärsidé att hjälpa företag och organisationer att uppnå önskade resultat genom att kombinera kompetens inom både Management och IT.

Idag har Connecta ca 500 medarbetare med ett brett spektrum av kompetenser som tillsammans bildar en professionell leverantör av konsulttjänster till företag och organisationer. Företaget erbjuder konsulter med så kallad T-profil, det vill säga bred affärsförståelse och djup kunskap inom ett eller flera specialområden. Det som framförallt utgör Connectas konkurrensfördel är förmågan att kombinera strategi, affärskunnande och informationsteknik för att nå den för kunden bästa lösningen.

Connectas orderbok har under våren ytterligare förstärkts, vilket särskilt gäller inom området affärssystem och systemintegration, där uppdragen framförallt går ut på effektiviseringar.

Under första kvartalet 2002 uppgick försäljningen till 112 miljoner kronor och det operativa resultatet i konsultrörelsen till 1,1 miljoner kronor. Ytterligare åtgärder vidtas nu för att kortsiktigt säkerställa en marginal på minst 5 procent och att nå ett positivt kassaflöde. Bland annat kommer ytterligare besparingsprogram genomföras, OH-kostnader att reduceras, en ny lönemodell med ökat inslag av rörliga delar införs samt företagsledningens löner att sänkas.

Målet är att växa organiskt inom utvalda segment och fortsätta rekrytera seniora konsulter med specialistkompetens. Långsiktigt kvarstår målet att nå en rörelsemarginal om minst 10 procent över en konjunkturcykel.

Organisation

Ole Oftedal, Adcores nuvarande VD, kommer att fortsätta som VD i Connecta. Verkställande ledningen kommer även att bestå av Johan Wieslander vVD/COO samt Sten Wranne vVD/CFO.

Styrelsen för Connecta kommer att bestå av Lars Evander (ordf.), Lars Carlqvist, Anders Liljebblad samt Ole Oftedal, VD.

Klövern

Affärsidé

Klöverns affärsidé är att maximera avkastningen på eget kapital genom att aktivt arbeta med förvärv, utveckling och avyttringar av fastigheter på den svenska fastighetsmarknaden.

Organisation

Till ny ordförande i Klövern föreslås Stefan Dahlbo. Till övriga styrelsemedlemmar föreslås Lars Evander, Ole Oftedal och Erik Paulsson.

Fastighetsbeståndet

Klöverns första förvärv är ett fastighetsbestånd som köps av Wihlborgs för 1 256 Mkr. Fastighetsförvärvet kommer att finansieras genom banklån, en säljarrevers samt del av emissionslikviden.

Det aktuella fastighetsbeståndet har sin tyngdpunkt i sex större mellansvenska städer (54 procent av ytan, av totalt ca 246 000 m²). I dessa städer utgörs beståndet huvudsakligen av centralt belägna kommersiella fastigheter med i huvudsak kontor och butiker. Huvuddelen av beståndet är fastigheter som ingick i Wihlborgs förvärv av Postfastigheter hösten 2001. Innehavet i de 15 största orterna utgör drygt 80 procent av de totala hyresintäkterna.

Förvärvet sker på en aktuell direktavkastning på fastigheterna om 9,2 procent.

Klövern kommer att aktivt arbeta med förvärv av större och geografiskt spridda fastighetsbestånd under förutsättning att dessa uppfyller Klövern resultat- och kvalitetskrav. Klövern bedömer att det finns ett flertal intressanta

möjligheter att förvärva ytterligare fastighetsbestånd och att ytterligare förvärv kommer att genomföras under innevarande verksamhetsår.

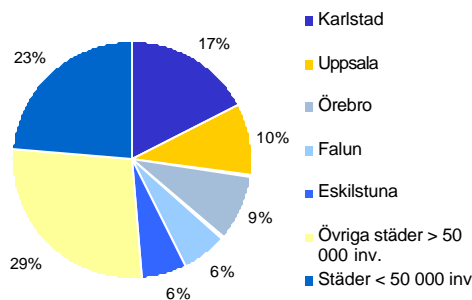
Likaledes kommer handel med fastigheter att vara en viktig del av verksamheten och Klöver avser att vidareförsälja delar av det förvärvade fastighetsbeståndet.

Affären innebär att de skattemässiga underskottsavdragen i Adcore kan komma att utnyttjas i det nya fastighetsbolaget.

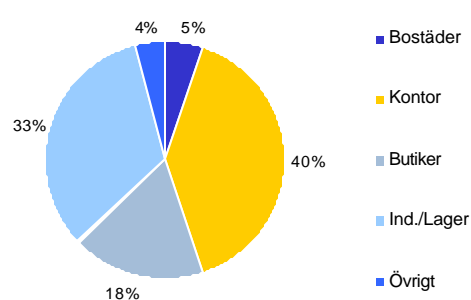
Förvärvat fastighetsbestånd

	Antal fastigheter	Uthyrbar area, m ²					Totalt
		Bostäder	Kontor	Butiker	Ind./Lager	Övrigt	
Karlstad	4	-	22 476	154	15 170	4 320	42 120
Uppsala	5	1 056	11 127	8 155	4 343	-	24 681
Örebro	2	596	8 570	6 160	4 751	1 857	21 934
Falun	4	5 122	6 313	2 688	1 625	-	15 748
Eskilstuna	5	1 050	270	5 516	6 201	2 310	15 347
Linköping	1	257	7 396	-	100	-	7 753
Luleå	2	-	4 827	1 886	4 920	-	11 633
Umeå	2	-	-	3 782	2 773	968	7 523
Norrköping	2	261	6 489	1 085	1 636	-	9 471
Nyköping	3	-	3 182	775	1 915	-	5 872
Kalmar	2	-	2 953	-	3 574	-	6 527
Sundsvall	1	-	4 778	-	43	-	4 821
Halmstad	1	-	1 347	-	5 612	-	6 959
Gävle	1	-	1 921	133	4 273	-	6 327
Västerås	1	95	2 291	1 623	150	275	4 434
Summa 15 största	36	8 437	83 940	31 957	57 086	9 730	191 150
Övriga 22 orter	24	3 740	15 688	11 729	23 516	556	55 229
Summa	60	12 177	99 628	43 686	80 602	10 286	246 379

Yta per ort

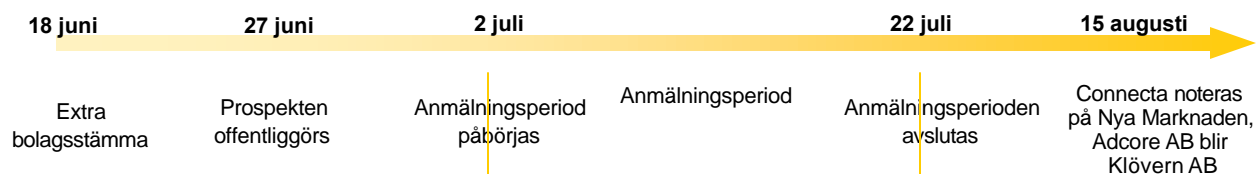


Yta per användning



Preliminär tidplan

- Extra bolagsstämma den 18 juni
- Avstämningsdag för omvänd split den 24 juni
- Avstämningsdag för nyemission samt utskiftning av Connecta genom nedsättning av aktiekapitalet den 27 juni
- Emissionsprospekt för Klöver AB samt noteringsprospekt för Connecta offentliggörs den 27 juni
- Anmälningssperioden pågår mellan 2 juli och 22 juli
- Connecta noteras på Nya Marknaden den 15 augusti



Villkor för genomförandet

att erforderliga beslut fattas av den extra bolagsstämman.
att erforderlig lånefinansiering erhålls.

Rådgivare

Catella Corporate Finance AB och Hagströmer & Qviberg Fondkommission AB är finansiella rådgivare till Adcore i transaktionerna.

Stockholm den 16 maj 2002

Adcore AB (publ)

Styrelsen

För ytterligare information:

Ole Oftedal, VD, tel 08-635 84 08, 070-592 75 99, ole.oftedal@adcore.com

Frans Benson, Informationschef, tel 08-635 80 54, frans.benson@adcore.com

Besök även vårt pressrum på nätet: <http://www.adcore.com/press>

ADCORE [<http://www.adcore.com>]

Adcore är ett konsultföretag, som hjälper företag och organisationer att uppnå önskade resultat genom att kombinera kompetens inom både Management och IT. Adcores konsulter arbetar kundnära och agerar professionellt med energi. Aktien är noterad på OM Stockholmsbörsens O-lista (ticker ADCO.ST). Ole Oftedal är VD. Lars Evander är styrelseordförande. Adcores största kunder är Ericsson, Apoteket, ICA, Sony Ericsson och Svenskt Näringsliv.