

## Stenus avyttrar del- och helägda fastigheter för ett sammanlagt underliggande värde om ca 450 MSEK

Stenus Fastigheter i Norden AB (publ) ("Stenus" eller "Bolaget") har, genom dotterbolag, ingått avtal om försäljning av 70 procent av aktierna i Stenus Uttern Holdco AB ("JV-Bolaget"). JV-Bolaget äger genom dotterbolag 16 förvaltningsfastigheter inom segmenten lager/lättindustri/logistik. Dotterbolag till Stenus och köparen av aktierna i JV-Bolaget har vidare ingått ytterligare ett aktieöverlåtelseavtal, varigenom köparen förvärvat samtliga aktier från Stenus i ett fastighetsbolag som äger två förvaltningsfastigheter inom samma segment.

De totalt 18 avyttrade fastigheterna ("Fastigheterna") har i transaktionerna åsatts ett sammanlagt fastighetsvärde om 450,5 Mkr före marknadsmässigt avdrag för latent skatt, vilket motsvarar en rabatt om cirka 0,3 % jämfört med Stenus senast redovisade bokförda värde på Fastigheterna. Genom affärerna kommer Stenus att tillföras en sammanlagd köpeskilling för de avyttrade aktierna om cirka 33,2 Mkr samt återbetalning av inlånade medel till de avyttrade bolagen om sammanlagt ca 158,5 Mkr. Den sammanlagda totala värdeförändringen på Fastigheterna under Stenus innehavstid är positiv och uppgår till cirka +35 Mkr. Frånträde kommer att ske i början på Q3 2024.

Fastigheterna omfattar en sammanlagd uthyrningsbar area om cirka 61 916 kvm och är belägna i fem svenska kommuner. Fastigheternas beräknade sammanlagda årliga hyresintäkt, inklusive hyrestillägg, uppgår till cirka 44,1 Mkr och den genomsnittliga återstående hyresavtalslängden för Fastigheterna uppgår till cirka 3,5 år. I och med dessa affärer lämnar Stenus sin närvaro i Tidaholm och Falköping, vilket förväntas ge en positiv synergieffekt på Bolagets förvaltningskostnader. Huvudsaklig användning för Fastigheterna är lager/lätt industri/logistik.

Likviden från försäljningen kommer att användas till amortering av säkerställda lån och därigenom stärka Stenus finansiella ställning samt minska Bolagets räntekostnader. Försäljningen bedöms som helhet inte ha någon betydande inverkan på Bolagets förvaltningsresultat då intjäningen för de avyttrade Fastigheterna är i paritet med den genomsnittliga räntekostnaden på de lån som avses återbetalas.

Elias Georgiadis, verkställande direktör i Stenus Fastigheter, kommenterar:

*– "Försäljningarna är ett led för oss att effektivisera och lösa upp det sista delägda bolag samt effektivisera förvaltningsarbetet då vi lämnar två orter med mindre fastigheter. Med dessa affärer tillförs mycket likviditet vilket ger oss ökat utrymme för tillväxt i en spännande marknad".*

Bifogat dokument innehåller sammanställning av Fastigheterna.

## Kontakt

Elias Georgiadis, verkställande direktör

Telefon: +46 707 96 13 34

E-mail: [elias.georgiadis@stenhusfastigheter.se](mailto:elias.georgiadis@stenhusfastigheter.se)

Mikael Nicander, vice verkställande direktör

Telefon: +46 708 70 35 91

E-mail: [mikael.nicander@stenhusfastigheter.se](mailto:mikael.nicander@stenhusfastigheter.se)

Stenus Fastigheter i Norden AB

Tel: 08 – 410 22 100

E-post: [info@stenhusfastigheter.se](mailto:info@stenhusfastigheter.se)

Hemsida: [stenhusfastigheter.se](https://stenhusfastigheter.se)

Bolagets Certified Adviser är Eminova Fondkommission AB | 08-684 211 10 | [adviser@eminova.se](mailto:adviser@eminova.se)

## Om Stenus Fastigheter

Stenus Fastigheter är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar offentliga och kommersiella fastigheter. Bolagets primära geografiska marknad är Stockholm och Mälardalsregionen. Bolagets affärsidé är att över tid skapa ett diversifierat fastighetsbestånd för att generera största möjliga riskjusterade avkastning för Bolagets aktieägare. Bolagets tillväxt ska huvudsakligen ske genom fastighetsförvärv men även genom fastighetsutveckling.

För mer information, se Stenus Fastigheters hemsida [www.stenusfastigheter.se](https://www.stenusfastigheter.se)

*Denna information är sådan information som Stenus Fastigheter är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 2024-06-27 08:00 CEST.*

## Bifogade filer

[Stenus avyttrar del- och helägda fastigheter för ett sammanlagt underliggande värde om ca 450 MSEK  
PM Bilaga 1](#)