

DOXA GENOMFÖR FÖRSTA FÖRVÄRVET UNDER NY STRATEGI GENOM KÖPET AV FASTIGHETEN LERUM ÖLSLANDA 10:82

Doxa AB (publ) meddelar idag att bolaget har ingått avtal om förvärv av samtliga aktier i Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB från FM Fastigheter, Östanbäcken AB, och övertar därigenom indirekt fastigheten Lerum Ölslanda 10:82. Det överenskomna fastighetsvärdet uppgår till 30 miljoner kronor. En del av köpeskillingen erläggs genom befintliga och nyemitterade aktier i Doxa. Förvärvet är Doxas första under den nya strategi som fastställdes under det fjärde kvartalet 2025.

Sedan Doxa fastställde sin nya strategi under det fjärde kvartalet 2025 har bolaget intagit en selektiv hållning till förvärv. Flertalet affärsmöjligheter har analyserats men inte gått vidare, antingen för att avkastningskraven inte uppfyllts eller för att riskprofilen bedömts som alltför hög. Lerum Ölslanda 10:82 uppfyller Doxas investeringskriterier och är det första förvärv bolaget genomför under den nya strategin.

Lerum Ölslanda 10:82 är en lager- och lätt industrifastighet med en total yta om cirka 4 000 kvadratmeter, varav cirka 3 500 kvadratmeter utgör uthyrningsbar yta. Fastigheten är belägen på ett strategiskt område direkt intill både E20 och järnväg, vilket speglas i den starka hyresgästlistan bestående av en god mix av stabila hyresgäster. Den årliga hyresintäkten uppgår till cirka 2,3 miljoner kronor, motsvarande ett hyresvärde om cirka 2,5 miljoner kronor. Doxa kommer att fortsätta den tidigare ägarens arbete för att skapa goda förutsättningar för både nuvarande och framtida hyresgäster.

Förvärvet bedöms vara kassaflödespositivt från tillträdesdagen och förväntas bidra positivt till Doxas driftnetto med cirka 2,0 miljoner kronor på årsbasis.

– Vi har arbetat med selektivitet som princip sedan strategin fastställdes. Det har inneburit att vi avstått från transaktioner som inte har uppfyllt våra krav på kassaflöde och riskjusterad avkastning. Lerum Ölslanda 10:82 möter kriterierna och vi ser det som ett välgrundat första steg. Vi har ytterligare affärsmöjligheter under löpande analys, säger Christian Lindgren, VD för Doxa.

Köpeskillingen om cirka 23,2 miljoner kronor kommer att erläggas genom kontantbetalning, lån, säljarrevers, samt genom överlåtelse av befintliga aktier som förvärvats inom ramen för Doxas syntetiska återköpsprogram och nyemission av aktier i Doxa motsvarande ett totalt värde om cirka 5,6 miljoner kronor. Därutöver kan delar av den kontanta betalningen, med ett belopp om upp till ytterligare cirka 5,6 miljoner kronor, komma att ersättas med nyemitterade aktier i Doxa. Teckningskursen för emissionen av Doxa-aktier för transaktionen enligt ovan baseras på det volymvägda genomsnittliga stängningspriset under de tio bankdagar som föregår tillträdesdagen. Tillträdesdagen kommer infalla senast den 17 juli 2026. Vidare kan i samband med transaktionen även komma att emitteras upp till 8 695 152 nya aktier till ett begränsat antal investerare. Antalet motsvarar de aktier som förvärvats inom ramen för Doxas syntetiska återköpsprogram och som nu överlåts som del av köpeskillingen.

En central del av Doxas strategi är att använda aktien som ett effektivt transaktionsinstrument vilket förvärvet av Lerum Öslanda 10:82 illustrerar i praktiken. Genom att säljaren delvis återinvesterar köpeskillingen i Doxa-aktier skapas en gemensam intressegemenskap i bolagets fortsatta värdeutveckling.

Säljare som erhåller Doxa-aktier vid nyemissionen erhåller exponering mot ett noterat fastighetsbolag med en tydlig strategi för att minska substansrabatten mot NAV. I den mån aktier behålls över tid innebär en normalisering av substansrabatten en potentiell värdeutveckling utöver det direkta transaktionsvederlag som aktierna representerar vid tillträdesdagen.

Nyckeldata

Fastighetsvärde: 30 Mkr, motsvarande cirka 0,1 procent av det bokförda värdet för Doxas befintliga fastighetsbestånd per den 31 mars 2026

Säljare: FM Fastigheter, Östanbäcken AB

Fastighet: Lerum Öslanda 10:82

Tillträde: Senast 17 juli 2026

Kontakter

Christian Lindgren

VD

Telefon: 070-855 11 14

E-post: christian.lindgren@doxa.se

Navid Rostam

CFO

Telefon: 072-745 61 38

E-post: navid.rostam@doxa.se

Om oss

Doxa gör fastighetsinvesteringar med fokus på utvecklingsmöjligheter och kassaflöde. Vår strategi bygger på att identifiera, strukturera och frigöra värden i situationer där traditionella investerare ofta saknar flexibilitet. Genom att kombinera kapital, erfarenhet och finansieringslösningar kan vi agera snabbt och skapa långsiktigt värde både för säljare och aktieägare. Doxa Aktiebolag (publ) är listat på Nasdaq First North Growth Market med Redeye Nordic Growth AB som Certified Adviser.

Bifogade filer

[Doxa genomför första förvärvet under ny strategi genom köpet av fastigheten Lerum Öslanda 10:82](#)