

Intea förvärvar portfölj av säkerhetsfastigheter

Intea har ingått avtal om förvärv av en portfölj av säkerhetsfastigheter från Specialfastigheter Sverige AB, bestående av sju anstalter i säkerhetsklass 2 och 3 samt fyra SiS-hem. Den uthyrningsbara arean uppgår till drygt 78 000 kvm med Kriminalvården och Statens Institutionsstyrelse som hyresgäster. Underliggande fastighetsvärde i transaktionen uppgår till 1 390 mkr. Inget avdrag görs för latent skatt.

Anstalterna är belägna i Mälardalen (Beateberg, Asptuna, Färingsö, Svartsjö och Mariefred) och i Malmöområdet (Fosie och Tygelsjö). Totalt omfattar anstalterna 851 anstaltsplatser, varav 436 i säkerhetsklass 2 och 415 i säkerhetsklass 3 samt därtill 103 häktesplatser. Bashyran för anstalterna uppgår till cirka 84 mkr per år och indexeras med i snitt 75 procent. Därutöver erläggs tilläggshyror om sammanlagt 331 mkr under åren 2025–2031*. Den uthyrningsbara ytan uppgår till drygt 54 000 kvm och fastigheternas markareal uppgår till drygt 55 ha. Den genomsnittliga hyrestiden uppgår till 5,0 år.

SiS-hemmen är belägna i Småland (Ryds brunn och Hessleby) samt i Närke/Dalarna (Rällsögården och Älvgården) och omfattar sammanlagt 108 platser. Bashyran för SiS-hemmen uppgår till cirka 31 mkr per år och indexeras med i snitt 81 procent. Därutöver erläggs tilläggshyror om sammanlagt 54 mkr under åren 2025–2035*. Den uthyrningsbara ytan uppgår till knappt 24 000 kvm och fastigheternas markareal uppgår till drygt 140 ha. Den genomsnittliga hyrestiden uppgår till 10,2 år.

”Aktiviteten inom rättsväsendet är omfattande och vi ser goda affärsmöjligheter inom både befintligt bestånd och för nya projekt. Denna affär utökar vårt förvaltningsbestånd och kompletterar vår projektportfölj på positivt sätt”, säger Charlotta Wallman Hörlin, vd.

Förvärvet sker indirekt via bolag och tillträde är planerat till den 1 oktober 2025. Förvärvet är villkorat av sedvanligt myndighetsgodkännande.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Charlotta Wallman Hörlin, vd, 0733-24 50 25

Peter Jacobsson, chef affärsutveckling och projekt, 0733-75 56 10

* Uppställning tilläggshyror per år, mkr

År	Anstalter	Sis-hem	Summa
2025 Q4	18,8	2,0	20,8
2026	67,5	8,1	75,6
2027	60,8	8,3	69,1
2028	52,3	8,4	60,7

2029	50,6	8,6	59,1
2030	51,3	8,1	59,4
2031	30,3	2,1	32,4
2032		2,1	2,1
2033		2,1	2,1
2034		2,2	2,2
2035		2,2	2,2
Summa	331,5	54,1	385,6

Om Intea

Intea investerar i och förvaltar social infrastruktur för egen långsiktig förvaltning. Fastighetsbeståndets värde uppgick per 30 juni 2025 till 25,3 miljarder kronor med en uthyrningsbar area om 604 tkvm. Fastighetsbeståndet består av fastigheter och projekt med offentliga hyresgäster, såsom rättsväsende, högre utbildning och sjukvård. Läs mer på www.intea.se

Denna information är sådan information som Intea Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 2025-07-10 21:20 CEST.

Bifogade filer

Intea förvärvar portfölj av säkerhetsfastigheter