

Castellum säljer hela sitt bestånd i Sundsvall och förvärvar sex fastigheter i Linköping

Castellum genomför en bytesaffär med Fastighetsaktiebolaget Liliu där Castellum förvärvar sex fastigheter i Linköping samt säljer tjugo fastigheter i Sundsvall. Till- respektive frånträde sker 1 mars 2019.

”Linköping är en attraktiv regionstad där vi vill växa och utveckla vårt kunderbudande. Den här affären gör oss till en av de två största aktörerna i staden och ger dessutom byggrättsmöjligheter i city. Med oss som partner kan befintliga och nya kunder växa och utvecklas”, säger Henrik Saxborn, verkställande direktör, Castellum AB.

De sex fastigheterna i Linköping är kontorsfastigheter om cirka 67 000 kvm, centralt belägna i nära anslutning till Castellums övriga fastigheter i Linköping. Förvärvspriset uppgick till 1 638 Mkr inkl. omkostnader och bedömd uppskjuten skatt om totalt 87 Mkr. Hyresintäkterna fullt uthyrd bedöms uppgå till ca 110 Mkr. Ekonomisk uthyrningsgrad uppgår till 98 % och genomsnittlig återstående kontraktslängd till 2,0 år. Försäljningen genomförs på en bedömd direktavkastning om 4,8 % på nuvarande driftnetto efter administrationskostnader.

Försäljningspriset för fastigheterna, som omfattar 157 400 kvm kontor, i Sundsvall uppgick till 3 321 Mkr efter avdrag för omkostnader och bedömd uppskjuten skatt om totalt 135 Mkr. Underliggande fastighetspris uppgick således till 3 456 Mkr vilket var i nivå med senaste värdering. Försäljningen genomförs på en direktavkastning om 5,0 % på nuvarande driftnetto efter administrationskostnader. Resultatet kommer även påverkas av nedskrivning av goodwill om ca 180 Mkr samt en uppskjuten skatteintäkt om ca 350 Mkr. Alla medarbetare på respektive ort behåller sina nuvarande anställningar och övergår till den nya ägaren. Castellum har fackliga avtal och för dialog med berörda.

”Affären innebär att vi koncentrerar vår portfölj till starkare tillväxtområden och städer. Castellums portfölj består fortsatt av den största noterade kontorsportföljen och en av de absolut största logistikportföljerna i Sverige. Det ligger i vår långsiktiga strategi att fortsätta växa och öka beståndets kvalitet och densitet genom såväl projekt som förvärv”, säger Henrik Saxborn, verkställande direktör, Castellum AB.

Försäljningen i sammandrag:

Castellum avyttrar 20 fastigheter i Sundsvall; Hovrätten 2, Måsen 14, Järnvägsstationen 2, Idrottsparken 2,3, Borgaren 3, Byggmästaren 2, Guldsmeden 15, Herkules 2,8,9, Neptunus 5, Notvarpet 8, Nyttan 3, 6, Nyttan 7, Olympen 4, Stadshuset 2, Stuvaren 1, Tullpaviljongen 1.

Köpare: Fastighetsaktiebolaget Liliu

Försäljningspris netto: 3 321 Mkr

Frånträdesdag: 1 mars, 2019

Återstående genomsnittlig kontraktstid: 4,0 år

Hyresvärde: 258 Mkr

Större hyresgäster: Försäkringskassan, Bolagsverket

Uthyrningsbar area respektive uthyrningsgrad: cirka 157 400 kvm, 94 %

Förvärvet i sammandrag:

Castellum förvärvar 6 fastigheter i Linköping; Amasonen 3, Ambrosia 6, Blandaren 18, Dalkullan 19, Djäknén 7, Duvan 18.

Säljare: Liliium

Förvärvspris netto: 1 638 Mkr

Tillträdesdag: 1 mars 2019

Genomsnittligt återstående kontraktslängd: 2,0 år

Hyresvärde: 110 Mkr

Större hyresgäster: Skatteverket, Länsstyrelsen

Uthyrningsbar area respektive uthyrningsgrad: ca 67 000 kvm, 98 %

Denna information är sådan information som Castellum är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 18 januari 2019 kl. 15.30 (CET).

För ytterligare information kontakta:

Henrik Saxborn, verkställande direktör Castellum AB, 031-60 74 50

Ulrika Danielsson, ekonomi- och finansdirektör Castellum AB, 0706-47 12 61

www.castellum.se

Castellum är ett av de största börsnoterade fastighetsbolagen i Sverige. Fastigheternas värde uppgår till 87,5 miljarder kronor och utgörs i huvudsak av lokaler för kontor, lager/logistik och samhällsfastigheter med en uthyrningsbar yta om 4,4 miljoner kvm. Castellum verkar genom en decentraliserad organisation med stark lokal närvaro i ett 20-tal städer i Sverige samt i Köpenhamn och Helsingfors.

Castellum har under 2018 tilldelats flera utmärkelser för sitt hållbarhetsarbete, bland annat Global Sector Leader av GRESB vilket innebär att Castellum rankas som etta i världen inom sektorn kontors- och logistiklokaler samt nivå guld för bolagets hållbarhetsrapportering från EPRA (European Public Real Estate Association). Castellum är dessutom som enda nordiska fastighets- och byggbolag invald i Dow Jones Sustainability Index (DJSI), som inkluderar de bolag i världen som presterar bäst inom hållbarhetsområdet.

Castellumaktien är noterad på Nasdaq Stockholm Large Cap.