

Diös förvärvar fastigheter i Umeå för 1 600 mkr

Diös stärker sin position som största kommersiella fastighetsägare i Umeå genom förvärv av en portfölj med centralt belägna fastigheter om totalt 73 tkvm till ett överenskommet fastighetsvärde om 1 600 mkr. Tillträde sker 2 juni och säljare är Lerstenen.

Den förvärvade portföljen består av Umestans företagspark samt två andra kontorsfastigheter med en total uthyrningsgrad om 96 procent. Hyresvärdet uppgår till 134 mkr och den initiala direktavkastningen till 6,0 procent. De största hyresgästerna är Sweco, AFRY, Nordic Biomarker, Umeå Kommun och Rikspolisstyrelsen vilka står för 37 procent av totalt hyresvärde. Transaktionen sker genom förvärv av befintliga bolag med sedvanligt avdrag för latent skatt om 5,15 procent och finansieras via nya lån och befintliga medel.

Umeå är Norrlands största stad och den snabbast växande staden i Sverige sett till befolkning de senaste 75 åren. Staden har en väl diversifierad arbetsmarknad och ett starkt universitet, vilket skapar goda förutsättningar för fortsatt tillväxt och lönsam fastighetsförvaltning.

Lerstenen avyttrar med affären merparten av sitt kommersiella fastighetsbestånd och kommer fokusera på utveckling och förvaltning av hyresbostäder i Umeå. De äger för närvarande 1 300 hyresbostäder i Umeå samt har cirka 250 under utveckling. Portföljen som avyttras har samägts med bolaget Cinox i minoritet.

Diös överlåter, i enlighet med bolagsstämman 2024 mandat, i samband med offentliggörande av förvärvet 354 218 egna aktier till säljaren till en kurs om 67 kr per aktie. Efter överlåtelsen så innehar Diös inga egna aktier. Syftet med transaktionen är att bistå säljaren att på ett effektivt sätt bli aktieägare i Diös.

Transaktionen är villkorad av godkännande från Inspektionen för strategiska produkter i Sverige.

- Förvärvet breddar vårt erbjudande i Umeå och stärker vår position på norra Sveriges snabbast växande marknad. Vi ökar vårt förvaltningsresultat per aktie med cirka 4 procent samtidigt som vi ser både stordriftsfördelar och god utvecklingspotential i beståndet. Transaktionsmarknaden har verkligen kommit i gång och vi har flera långt gångna diskussioner på både sälj- och köpsidan. Denna typ av förvärvsmöjlighet kommer sällan så därför accepterar vi en tillfällig ökning av belåningsgraden, säger David Carlsson, vd, Diös.

- Det här är en stor och strukturellt viktig affär för oss. Vi har ägt Umestan i 13 år och är väldigt nöjda och stolta över hur vi har jobbat med företagsparken. Nu känner vi att vi har hittat rätt tidpunkt, rätt pris och rätt köpare för en affär, där alla tre punkter varit lika avgörande. Diös är den perfekta köparen och helt rätt bolag att fortsätta utveckla fastigheterna. Att vi dessutom nu blir aktieägare i Diös känns helt rätt och vi tror starkt på den kommersiella hyresmarknaden i norra Sverige. Vi känner att tidpunkten är rätt för Lerstenen att fokusera på utveckling och förvaltning av bostäder och det kapital vi nu frigör ska i första hand investeras i nya bostäder i Umeå, säger Erik Sällström, vd, Lerstenen.

Fastigheterna i transaktionen: Stadsliden 3:10, Lantbon 15 och Masen 9.

För ytterligare information kontakta gärna:

David Carlsson, vd, Diös.
Telefon: 010-470 95 01
E-post: david.carlsson@dios.se

Erik Sällström, vd, Lerstenen
Telefon: 070-602 74 42
E-post: erik@lerstenen.se

Denna information är sådan information som Diös Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU nr 596/2014). Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 17 mars 2025 kl. 08:50 CET.

Diös Fastigheter äger och utvecklar både kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i prioriterade tillväxtstäder. Med ett fastighetsvärde om 31,4 mdkr, ett bestånd om 323 fastigheter och en uthyrningsbar yta om 1 580 tkvm, är visionen att skapa Sveriges mest inspirerande städer. Marknaden sträcker sig från Borlänge till Luleå med huvudkontor i Östersund. Bolaget har sedan starten 2005 haft en kontinuerlig värdetillväxt i fastighetsportföljen och aktien är noterad på Nasdaq OMX Stockholm, Mid Cap. Läs mer om Diös på www.dios.se