



## PRESSMEDDELANDE

2023-04-19

# K2A säljer sex fastigheter med ett underliggande fastighetsvärde om 1 095 Mkr

K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB har genomfört en försäljning av sex fastigheter med ett underliggande fastighetsvärde om 1 095 Mkr. Köpare är Savills Investment Management och fastigheterna är avsedda att ingå i en europeisk bostadsfond som företaget förvaltar. Försäljningen innebär att K2A överlåter fyra fastigheter med frånträde den 31 maj 2023 samt två fastigheter under utveckling med planerat tillträde i december 2023. Sammantaget innebär försäljningen att K2A:s likviditet förstärks med 400 Mkr.

Tre av de fyra fastigheter som frånträds den 31 maj 2023 återfinns i Gävle och en fastighet i Västerås. På fastigheterna har K2A utvecklat 359 hyresbostäder med en sammanlagd uthyrbar yta om 14 400 kvm och ett hyresvärde om 35,6 Mkr. Försäljningen av dessa fyra fastigheter innebär att K2A per 31 maj 2023 tillförs cirka 212 Mkr i likvida medel efter avdrag för fastighetslån, transaktionskostnader och avdrag för uppskjuten skatt om 5,15 procent. Försäljningen omfattar även fastigheterna Uppsala Sala backe 50:1 och 50:2 som är under utveckling och förväntas färdigställas i december 2023. På fastigheterna uppförs 216 nyproducerade hyresbostäder med en uthyrbar yta om 11 350 kvm och ett hyresvärde om 21,8 Mkr. Fastigheterna kommer att frånträdas i samband med att K2A tillträder, vilket medför att K2A:s likviditetsbehov minskar med omkring 188 Mkr för 2023.

Försäljningen av fastigheterna baseras på ett sammanlagt underliggande fastighetsvärde om 1 095 Mkr, vilket motsvarar en genomsnittlig direktavkastning om 4,1 procent och en rabatt om 3,9 procent jämfört med bokfört värde för dessa fastigheter per 31 december 2022.

– Samtliga bostäder som avyttras är nyproducerade, yteffektiva och miljöcertifierade bostäder av hög kvalitet med rimliga hyror i attraktiva lägen på tillväxtorter. Att försäljningspriset ligger i paritet med fastigheternas bokförda värde visar att hyresbostäder med hög standard i bra lägen på växande orter är attraktiva tillgångar trots att transaktionsmarknaden påverkats av betydande omvärldsoro, säger Johan Knaust, vd på K2A.

Köpare av fastigheterna är Savills Investment Management och fastigheterna är avsedda för en av företagets paneuropeiska fonder med fokus på bostäder i Europa. K2A kommer att fortsätta ansvara för förvaltning av de aktuella fastigheterna på uppdrag av Savills Investment Management.

– Vi är mycket nöjda med göra vår första investering inom bostadssegmentet och att förvärva bostäder av hög kvalitet i attraktiva lägen på starka orter i Sverige. Fastigheternas gröna profil motsvarar våra högt ställda krav på miljöcertifiering och energieffektivitet, vilket är den typ av investeringar vi letar efter. Vi ser även fram emot

framtida samarbetsmöjligheter med K2A, säger Peter Broström ansvarig för den nordiska verksamheten inom Savills Investment Management.

– Det känns bra att sälja till en aktör som Savills IM som delar vår syn på långsiktigt ägande och som värdesätter klimatsmarta bostäder av hög kvalitet, säger Johan Knaust.

Givet de förändrade förutsättningarna på bygg- och kapitalmarknaderna med fortsatt stor omvärldsoro kommer 2023 bli ett konsolideringsår för K2A. Försäljningen har genomförts med syfte att säkerställa ytterligare likviditet genom att avyttra tillgångar för att stärka balansräkningen, finansiella nyckeltal samt kassaflödet. Försäljningen är ännu ett steg för att anpassa balansräkningen till en miljö med högre räntenivåer men även för att frigöra finansieringsutrymme för fortsatt tillväxt. K2A har som ambition att genomföra ytterligare försäljningar under 2023.

Arctic Securities har agerat finansiell rådgivare till K2A i transaktionen. Advokatfirma Lindahl KB har agerat legal rådgivare till K2A och Roschier Advokatbyrå AB har agerat legal rådgivare till Savills Investment Management.

Denna information är sådan som K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU nr 596/2014). Informationen lämnades, genom angiven kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 19 april 2023.

För ytterligare information:

Johan Knaust, vd, 070-740 04 50, [johan.knaust@k2a.se](mailto:johan.knaust@k2a.se)

Karl Vahlund, transaktionschef, 072-241 10 70, [karl.vahlund@k2a.se](mailto:karl.vahlund@k2a.se)

---

K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB - det gröna fastighetsbolaget - förvaltar hyresrätter långsiktigt för alla typer av boenden samt samhällsfastigheter. Bolagets marknader är Stockholm, Mälardalen och ett antal universitets- och högskoleorter i övriga Sverige. Se även [www.k2a.se](http://www.k2a.se). K2A:s B-aktie (K2A B) och preferensaktie (K2A PREF) är noterade på Nasdaq Stockholm.