



heimstaden

"Heimstaden etablerar, förvaltar, utvecklar och äger, ensam eller tillsammans med andra investerare, bostadsfastigheter omfattande ca 14 500 st. lägenheter i tillväxtregioner i Sverige. Vi erbjuder hyresgästerna trygga och trivsamma boenden i livets olika skeenden samt medinvestorer en professionell investeringsprodukt med en attraktiv riskjusterad avkastning. Bolaget grundades 1998 och ägs sedan 2005 av det norska bolaget Fredensborg AS, som är Norges största privata bostadsbolag."

Heimstaden och Castellum i affär om 2,4 miljarder kr

Heimstaden AB (publ) och Castellum AB (publ) har genomfört en affär med ett underliggande fastighetsvärde om 2,4 miljarder kr. Affären omfattar totalt 27 fastigheter om 186 668 kvm i Norrköping, Linköping, Örebro och Solna. I och med affären påbörjas även en gemensam satsning på stadsutveckling i Linköping och Norrköping.

Castellum har, via de helägda dotterbolagen Aspholmen Fastigheter AB och Fastighets AB Brostaden, förvärvat fyra fastigheter i Örebro och en fastighet i Solna.

I centrala Örebro förvärvat Aspholmen fyra kontorsfastigheter om 22 611 kvm med en uthyrningsgrad om 92%. Investeringen uppgick till 343 Mkr och tillträde beräknas ske i början av maj 2015.

I Solna har Brostaden förvärvat en kontorsfastighet/projektfastighet om 5 364 kvm med en uthyrningsgrad om 17%. Investeringen uppgick till 63 Mkr och tillträde beräknas ske i början av maj 2015.

Castellum har dessutom, via det helägda dotterbolaget Fastighets AB Corallen, förvärvat 50% av aktierna i Henry Ståhl Fastigheter AB (HSAB) av Heimstaden och har via en option möjlighet att tidigast inom 18 månader förvärva resterande 50% av HSAB. Heimstaden har en motsvarande option att sälja resterande 50% efter utgången av Corallens optionstid. Tillträde beräknas ske i början av juni 2015. Köpeskilling vid utnyttjande av optionen kommer att baseras på fastigheternas marknadsvärde. I tillägg kommer Heimstaden före tillträdet att tillträda ägandet av HSABs bostadsfastigheter i syfte att renodla HSAB till ett fastighetsbolag med lokalfastigheter. HSAB äger efter ovanstående omstrukturering 13 fastigheter i Norrköping och 9 fastigheter i Linköping motsvarande ett totalt fastighetsvärde om 1,9 miljarder kr.

Ovanstående transaktioner är villkorade av Konkurrensverkets godkännande.

Fastighetsbeståndet i Norrköping, som har en uthyrningsgrad om ca 85%, består av 12 centralt belägna kontorsfastigheter och en välbelägen logistikfastighet om totalt 107 275 kvm. I Linköping utgörs fastighetsportföljen av 9 kontorsfastigheter om totalt 51 418 kvm, varav 6 stycken är centralt belägna, två ligger i Mjärdevi-området och en vid Tornby-området. Fastighetsbeståndet är uthyrt till knappt 90%.

"Affären innebär att Castellum utifrån vår strategi som långsiktig aktör, får möjlighet att växa i en region med goda framtidsmöjligheter. Vi förstärker vår position i Linköping och Örebro samtidigt som vi gör entré i en ny marknad – Norrköping. Som långsiktig aktör vill Castellum bidra till stadsutveckling och därför etablerar vi ett samarbete med Heimstaden i syfte att utveckla nya stadsdelar i både Norrköping och Linköping. Jag ser fram emot att arbeta tillsammans med Heimstaden, där vi med vår erfarenhet av kommersiella fastigheter och Heimstadens fokus på bostäder kompletterar varandra väl. Tillsammans kommer vi utveckla en bra befintlig kommersiell fastighetsportfölj samtidigt som möjlighet ges till nyproduktion av såväl kommersiella lokaler som bostäder" säger Castellum ABs VD Henrik Saxborn i en kommentar. "Vi arbetar kontinuerligt och intensivt för att öka potentialen i vår portfölj och den här affären ger oss ännu bättre förutsättningar att fortsätta leverera tillväxt framöver", fortsätter Saxborn.



heimstaden

"Genom samägandet med Castellum skapar vi de absolut bästa möjligheterna för en fortsatt utveckling av lokalfastigheter i Norrköping och Linköping. Heimstaden, som kvarstår med helägandet av de bostadsfastigheter som ingick i Heimstadens köp av HSAB i december 2014, kan samtidigt kombinera detta med en fortsatt regional tillväxt inom Heimstadens prioriterade segment, centralt belägna bostadsfastigheter" säger Heimstadens VD Patrik Hall. "Vi får således det bästa av två världar, där detta dessutom kombineras med det nu etablerade samarbetet kring stadsutveckling. Med de anställdas kompetens, kunskap och serviceanda kommer vi tillsammans med Castellum att ännu starkare bidra till regionens framtida utveckling", fortsätter Patrik Hall.

För ytterligare information kontakta;

Patrik Hall, verkställande direktör, telefon 0705-85 99 56

Magnus Nordholm, vice verkställande direktör, telefon 0705-29 31 44

www.heimstaden.com

Denna information är sådan som Heimstaden AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 13 april 2015 klockan 13.45.

Heimstaden AB (publ) • Östra Promenaden 7 A • 211 28 Malmö

Organisationsnummer 556670-0455. Bolagets säte Malmö

Telefon, växel 0770 – 111 040 • www.heimstaden.com