

PRESSMEDDELANDE**2017 05 31**

Kungsleden avyttrar en färdigutvecklad fastighet med skola och bostadsbyggrätter i Umeå

Kungsleden avyttrar fastigheten Aspgården 18 i Umeå i två separata transaktioner, vilka kommer att slutföras vid lagakraftvunnen detaljplan och genomförd fastighetsreglering. Avyttringarna är i linje med Kungsledens strategi att sälja fastigheter med bostadsutvecklingspotential.

Kungsleden har tecknat ett överlåtelseavtal med Fastighets AB Stenvalvet om att avyttra del av fastigheten Aspgården 18 i Umeå. Fastigheten är bebyggd med en skolbyggnad som är uthyrd till Internationella Engelska Skolan och försäljningspriset uppgår till 149,5 Mkr före avdrag för latent skatt. Transaktionen ger upphov till en positiv resultateffekt om 7,5 Mkr i samband med frånträde.

Kungsleden har drivit en detaljplaneprocess för att omvandla resterande del av fastigheten till bostäder. Den nya detaljplanen som är under framtagande medger omkring 18 500 BTA bostäder samt ytterligare 2 500 BTA för kommersiella ändamål. Denna del av fastigheten har förvärvats av HSB. Den positiva resultateffekt som uppstår vid frånträde av fastigheten bedöms uppgå till omkring 58 Mkr och är beroende av den slutliga detaljplanens utformning.

Fastigheten uppfördes för slakteriverksamhet under 50- och 60-talet och har därefter byggts om och till i omgångar för att används till lättindustri, kontor, lager och eventverksamhet. 2013 påbörjade Kungsleden arbetet med att utveckla fastigheten till en ny attraktiv stadsdel med bostäder, skola och service. Som en första del av utvecklingen konverterades de befintliga lokalerna till ändamålsenliga och moderna skollokaler för Internationella Engelska skolan som startade sin verksamhet här hösten 2015. Därefter tog detaljplanearbetet vid för att utveckla ett nytt attraktivt bostadsområde.

Båda transaktionerna kommer att slutföras vid lagakraftvunnen detaljplan och genomförd fastighetsreglering. Detta beräknas preliminärt äga rum under slutet av 2017 då frånträde av de båda fastigheterna också kommer att ske.

"Vi är stolta över att ha fått vara med och utveckla Gamla Slakteriet i Umeå både ur ett fastighets- och stadsutvecklingsperspektiv och över det värde som har skapats under resans gång. Nu får de nya ägarna ta vid och förvalta skolan samt bygga vidare på den nya stadsdelen som vi tillsammans med Umeå kommun har skapat " säger Frida Stannow Lind, Fastighetsutvecklingschef på Kungsleden.

Sammantaget har Kungsleden nu avyttrat omkring 150 000 kvm av den bostadsutvecklingspotential som har identifierats i fastighetsbeståndet till priser mellan 2 500–10 000 kr/kvm BTA. Försäljningarna sammantaget genererar en vinst på omkring 300 Mkr varav 42 Mkr realiserades under 2016. Resterande vinst realiserar i takt med att detaljplanerna vinner laga kraft.

Den kvarvarande potentialen för bostadsbyggrätter i Kungsledens fastighetsportfölj uppskattas uppgå till omkring 330 000 kvm.



Foto: Aspgården 18

För mer information vänligen kontakta:

Ylva Sarby Westman, vice vd och chef fastighetsinvesteringar Kungsleden | 08-503 052 27 | ylva.sarby.westman@kungsleden.se

This press release is available in English at www.kungsleden.se/press

Informationen lämnades för offentliggörande den 31/5 2017 kl. 07.00

Kungsleden är en långsiktig fastighetsägare som tillhandahåller attraktiva och funktionella lokaler som berikar människors arbetsdag. Vi skapar värde genom att äga, förvalta och utveckla kontor och andra kommersiella fastigheter i Stockholm och Sveriges övriga tillväxtregioner. En stor del av våra fastigheter ligger samlade i attraktivt belägna kluster där vi även är med och påverkar hela områdets utveckling. Kungsledens mål är att leverera attraktiv totalavkastning på våra fastigheter och till aktieägarna. Kungsleden är noterat på Nasdaq Stockholm Large Cap.