

Episurf Medical förvärvar fastighetsportfölj med ett överenskommet fastighetsvärde om SEK 845 mn från Botrygg

Episurf Medical AB (publ) (Nasdaq: EPIS B) har ingått avtal om förvärv av en diversifierad fastighetsportfölj från Botrygg i Linköping. Tillträde sker då erforderlig bankfinansiering säkrats, dock senast den 31 oktober 2026.

Det överenskomna fastighetsvärdet uppgår till SEK 845 mn. Förvärvet tillför Bolaget en portfölj av moderna samhällsfastigheter med hyresintäkter om ca SEK 67 mn per år och ett NOI om ca SEK 54 mn.

“Vi är nöjda med att ha tecknat avtal med Botrygg om detta förvärv. Linköping är en stark marknad och portföljen tillför moderna fastigheter med kommunala hyresgäster i ett område med goda förutsättningar för stadens fortsatta utveckling.”

– Jens Andersson, VD Episurf Medical

”Vi fortsätter vår strategi att renodla vårt bestånd och denna försäljning ligger väl i linje med den. För oss är det viktigt att våra hyresgäster inte påverkas av försäljningen och vi kommer därför fortsätta att förvalta fastigheterna under en treårsperiod för att övertagandet ska gå så sömlöst som möjligt.”

– Adam Cocozza, VD Botrygg

Förvärvet i korthet

Fastighetsportföljen består av nio samhällsfastigheter, innefattande Linköping Arena (Kallerstad Arena), skolorna Klaragymnasiet och Arenaskolan samt korttidsbostäder, gym och kontorslokaler.

Det överenskomna fastighetsvärdet uppgår till SEK 845 mn (varav 25 mn avser tilläggsköpeskillingar som betalas ut först efter att vissa villkor uppfylls). De årliga hyresintäkterna uppgår till ca SEK 67 mn och nettodriftintäkterna (NOI) till ca SEK 54 mn.

Tillträde sker senast 31 oktober.

Rådgivare för säljaren har varit Panreal.

Betalning av köpeskillingen

Köpeskillingen finansieras genom emission av B-aktier om SEK 220 mn till en kurs om 0,055 kronor per B-aktie, en revers om SEK 161 mn med tolv månaders löptid, samt via bankfinansiering.

Utspädning

Emissionen av B-aktier kan medföra en utspädning för befintliga aktieägare om ca 47,7 procent baserat på det nuvarande antalet registrerade aktier. Räknat på samtliga emitterade och kontrakterade aktier före förvärvet (fullt utspädd basis) uppgår utspädningen till ca 12,6 procent.

Bakgrund och motiv

Den 30 december 2025 meddelade Episurfs styrelse att Bolaget beslutat att förvärva fastighetsbolag för att bredda sin verksamhet och stärka sin finansiella ställning. Episurf har därefter ingått avtal om förvärv av Frusipe Intressenter Target 1 AB, KlaraBo Empire Holding AB och Mofast Invest II AB.

Med förvärvet av fastighetsportföljen från Botrygg fortsätter Episurf att bygga sin nordiska fastighetsplattform med fokus på kassaflöde och avkastning. Baserat på redan signerade fastighetsförvärv väntas Episurfs fastighetssegments årliga hyresintäkter på pro-forma-basis efter förvärvet att öka från ca SEK 218 mn till ca SEK 285 mn, och de totala fastighetstillgångarna från ca SEK 2 500 mn till ca SEK 3 350 mn.

Kommunala och offentliga hyresgäster med långa kontrakt säkerställer förutsägbara intäkter och stödjer Bolagets fortsatta tillväxt.

Nyckeltal för Fastighetsportföljen

Portföljen består av nio samhällsfastigheter i Linköping med en total uthyrbar area om ca 31 000 kvm. Portföljen innefattar Arenaområdet med Linköping Arena (Kallerstad Arena), Klaragymnasiet, Arenaskolan samt korttidsbostäder, gym och kontor. Majoriteten av hyresvärdet härrör från Linköpings kommun och offentliga aktörer. Majoriteten av den uthyrbara arean utgörs av moderna byggnader uppförda eller totalrenoverade 2013–2022. Det överenskomna fastighetsvärdet uppgår till SEK 845 mn med en NOI-yield om 6,4 procent och en WAULT om ca 6 år.

För mer information, vänligen kontakta:

Jens Andersson, VD, Episurf Medical

Tel: +46 (0) 768 55 67 02

E-post: jens.andersson@episurf.com

Adam Cocozza, VD, Botrygg

E-post: adam.cocozza@botrygg.se

Om Botrygg

Botrygg är ett privat bygg- och fastighetsbolag med verksamhet i Linköping, Stockholm, Göteborg, Norrköping, Uppsala och Örebro. Bolaget förvaltar ca 4 000 lägenheter.

Om Episurf Medical

Episurf Medical är ett fastighetsbolag med exponering mot en diversifierad portfölj av fastighetstillgångar. Bolaget har som mål att skapa värdetillväxt genom förvärv och förvaltning av nordiska fastigheter. Bolaget har även en medicinteknisk verksamhet

som bygger på det individanpassade implantatet Episealer® och tillhörande kirurgiska instrument, vilka används för att behandla broskskador i leder. Episurf Medicals huvudkontor ligger i Stockholm, Sverige.

Denna information är sådan information som Episurf Medical AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning 596/2014. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande kl. 16:00 den 11 maj 2026.

DETTA PRESSMEDDELANDE HAR OFFENTLIGGJORTS PÅ SVENSKA OCH ENGELSKA. VID EN EVENTUELL AVVIKELSE MELLAN SPRÅKVERSIONERNA SKA DEN SVENSKSPRÅKIGA VERSIONEN ÄGA FÖRETRÄDE.