

# Episurf Medical förvärvar en portfölj om fyra fastigheter i Uppsala med ett överenskommet fastighetsvärde om SEK 300 MSEK från Setune

Episurf Medical AB (publ) (Nasdaq: EPIS B) har ingått avtal om förvärv av en portfölj av lättlager- och kontorsfastigheter från Setune Assets AB. Det överenskomna fastighetsvärdet uppgår till 300 MSEK i fastighetsvärde motsvarande SEK 285,5 efter sedvanligt avdrag för så kallad latent skatt.

Förvärvet tillför Bolaget en portfölj med hyresintäkter om ca 22 MSEK per år och ett driftnetto om ca 17,5 MSEK. Tillträde är villkorat av finansiering och förväntas ske senast den 1 november 2026.

*“Genom förvärvet av detta samlade och välskötta bestånd i Uppsala stärker vi vår position ytterligare i en av Sveriges mest attraktiva tillväxtregioner. Fastigheterna präglas av stabila hyresgäster och goda kassaflöden, vilket skapar en stark grund för fortsatt långsiktig värdetillväxt.”*

– Jens Andersson, VD Episurf Medical

*“Vi har förvaltat beståndet under lång tid och är stolta över den stabilitet och kvalitet som byggts upp genom åren. Nu ser vi en god möjlighet att lämna över ansvaret till en långsiktig och expansiv ägare samtidigt som vi fortsatt får vara en del av bolagets tillväxtresa genom vårt aktieäggande.”*

– Michael Pettersson, VD, Setune Assets AB

## Förvärvet i korthet

Portföljen består av fyra fastigheter, primärt lättlager och kontor, belägna i Boländerna i centrala Uppsala.

Det överenskomna fastighetsvärdet uppgår till SEK 285,5 mn. De årliga hyresintäkterna uppgår till ca SEK 21,6 mn och driftnettot (NOI) till ca SEK 17,5 mn, motsvarande en NOI-yield om ca 6 procent.

Tillträde är villkorat av finansiering och förväntas ske senast den 1 november 2026.

Rådgivare till säljaren var TOBOPROP.

Legal rådgivare till säljaren var Lindahl Uppsala.

Legal rådgivare till köparen var CMS Wistrand.

## Betalning av köpeskillingen

Köpeskillingen finansieras genom emission av B-aktier om 100 MSEK till en kurs om 0,10 kronor per B-aktie, samt via bankfinansiering.

## Utspädning

Emissionen av B-aktier kan medföra en utspädning för befintliga aktieägare om ca 18,6 procent baserat på det nuvarande antalet registrerade aktier. Räknat på samtliga emitterade och kontrakterade aktier före förvärvet (fullt utspädd basis) uppgår utspädningen till ca 2,6 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, Mofast Invest II AB, en fastighetsportfölj från Botrygg AB, en fastighetsportfölj från Liliium samt två mindre fastigheter från HanssonGruppen.

Med förvärvet av fastighetsportföljen från Setune 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 335 mn till ca SEK 357 mn, och de totala fastighetstillgångarna från ca SEK 4 007 mn till ca SEK 4 292 mn.

En diversifierad hyresgästmix med offentliga aktörer och etablerade företag, i kombination med långa avtal med Actic till 2033 och Peab till 2031, ger en stabil intäktsbas. Portföljen rymmer även byggrätter om mer än 5 000 kvm och potential att höja driftnettot genom partiell konvertering till self-storage.

## Nyckeltal för fastighetsportföljen

Portföljen består av fyra fastigheter i Uppsala med en total uthyrbar area om ca 12 313 kvm. Det överenskomna fastighetsvärdet uppgår till SEK 285,5 mn med en NOI-yield om ca 6 procent och en WAULT om 3,5 år. Uthyrningsgraden uppgår till ca 83 procent, med en initial ekonomisk vakans som väntas minska över tid.

## För mer information, vänligen kontakta:

Jens Andersson, VD, Episurf Medical

Tel: +46 (0) 768 55 67 02

E-post: [jens.andersson@episurf.com](mailto:jens.andersson@episurf.com)

Michael Pettersson, VD, Setune Assets AB

Tel: +46 70-677 28 70

E-post: [michael@setune.se](mailto:michael@setune.se)

## 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.

## **Om Setune**

Setune Assets AB, org.nr 559045–3964, är ett personligt fastighetsbolag med säte i Uppsala, med fokus på att äga och förvalta kommersiella fastigheter i attraktiva lägen. Bolaget kännetecknas av starkt personligt engagemang, hög kvalitet, moderna materialval och genomtänkt design i sina fastigheter. Med en mindre organisation och ett nätverk av specialister inom olika fält, arbetar Setune nära de arkitekter och konsulter som passar bäst för varje uppdrag, med en uttalad koppling mellan god arkitektur, hållbarhet och lönsamhet.

*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. 15:43 den 29 maj 2026.*

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