

Castellum investerar för 336 Mkr och säljer för 23 Mkr

Castellum AB (publ) genomförde under slutet av 2015 åtta investeringar, varav två nybyggnationer, två ombyggnationer och fyra förvärv. Dessutom genomfördes en försäljning.

"Jag ser med glädje på dessa investeringar som görs med bra avkastning till förmån för framtida tillväxt i förvaltningsresultatet", säger Henrik Saxborn, koncernchef i Castellum AB.

Fastighets AB Brostaden, dotterbolag till Castellum, har påbörjat en fullt uthyrd nybyggnation av en anläggning för bilförsäljning om ca 2 500 kvm i **Smista Allé**, nära Kungens Kurva i Huddinge. Området har sedan millennieskiftet utvecklats till Stockholms främsta kluster för bilförsäljning där Brostaden nu stärker sin ställning. Investeringen beräknas uppgå till **66 Mkr**, varav 5 Mkr utgörs av egen mark. Den nya byggnaden beräknas vara färdigställd fjärde kvartalet 2016. Ett tolvårigt hyresavtal omfattande hela anläggningen är tecknat med Bilja Center Stockholm AB som är återförsäljare av Lexus. Hyresintäkterna beräknas uppgå till 5 Mkr per år.

Brostaden har dessutom förvärvat **obebyggd mark i Sigtuna** med möjlighet att producera upp till 12 500 kvm avsedda för logistikverksamhet. Det obebyggda markområdet är beläget i Rosersberg, ett av Stockholms främsta logistikområden nära Arlanda. Investeringen uppgick till **34 Mkr**. Tillträde har skett.

Vidare har Brostaden sålt en industrifastighet om ca 1 800 kvm i den så kallade Bolidentriangeln i Johanneshov i Stockholms. Köpare är HSB. Ett detaljplanearbete, som beräknas ta fyra år, pågår för att omvandla fastigheten till bostadsbyggrätter. Försäljningsbeloppet uppgår till **23 Mkr** efter avdrag för bedömd uppskjuten skatt och omkostnader om totalt 2 Mkr, vilket är i linje med senaste värdering. Slutlig köpeskilling fastställs först när detaljplanen vunnit lagt kraft men troligaste utfall är att ingen justering görs. Frånträde har skett.

I samband med försäljningen tecknades ett åttaårigt optionsavtal med HSB om försäljning av drygt halva grannfastigheten som består av endast mark. HSB äger rätt att köpa marken när ny detaljplan vunnit laga kraft. Bedömd köpeskilling är **160 Mkr** vilket överstiger nuvarande värde för hela fastigheten med 70 Mkr.

Harry Sjögren AB har förvärvat en fullt uthyrd industrifastighet i Mölndal, med en genomsnittlig återstående kontraktstid om ca tre år. Investeringen uppgick till **64 Mkr** och omfattar ca 4 900 kvm varav 3 500 kvm är verkstadsytor. En av hyresgästerna är Mechanum. Hyresintäkterna uppgår till ca 7 Mkr per år. Tillträde har skett.

I Örebro har **Aspholmen Fastigheter AB** förvärvat en lager- och logistikfastighet belägen i **Pilängen**, ett attraktivt logistik- och industriområde som vuxit kraftigt. Investeringen uppgick till **38 Mkr**. Fastigheten rymmer två byggnader med en total uthyrningsbar yta om ca 5 800 kvm, varav ca 4 300 kvm utgörs av lager och resterande del av kontor och personalutrymmen. Fastigheten, som har en utnyttjad byggrätt om ca 2 000 kvm, är för närvarande vakant. Tillträde har skett.

I **Kopparlunden, Västerås**, har Aspholmen påbörjat en nybyggnation av ca 1 850 kvm flexibla kontorsytor. Investeringen beräknas uppgå till **45 Mkr**, varav 2 Mkr avser värdet av egen mark. Aspholmen äger och förvaltar sedan tidigare ca 30 000 kvm i området. Projektet beräknas vara färdigställt till halvårsskiftet 2017. Bland hyresgästerna kan nämnas HiQ och Maximatecc. Fullt uthyrt beräknas hyresintäkterna uppgå till ca 4 Mkr. I dagsläget är hyresavtal tecknade för 44% av ytan med löptider om 5-7 år.

I **Boländerna i Uppsala** har Aspholmen förvärvat en industrifastighet om 2 200 kvm med en potentiell byggrätt om 4 000 kvm. Fastigheten är fullt uthyrd till GE Health Care under ett år till en hyresintäkt om 2,9 Mkr. Investeringen uppgick till **29 Mkr**. Tillträde har skett.

I **centrala Örebro** investerar Aspholmen **16 Mkr** i ombyggnation av en kontorsfastighet om ca 6 500 kvm. Bland hyresgästerna finns Swedbank, Telia och Fastighetsbyrå. Fullt uthyrt beräknas hyresintäkterna uppgå till 9 Mkr.

Fastighets AB Briggen har påbörjat en ombyggnation av en kontorsfastighet i östra Malmö. Investeringen beräknas uppgå till ca **44 Mkr** och vara slutförd i slutet av andra kvartalet 2017. Ett sexårigt hyresavtal som börjar löpa från den 1 juli 2017 har tecknats med Migrationsverket avseende hela fastigheten, ca 15 200 kvm. Det totala hyresvärdet uppgår till ca 138 Mkr, motsvarande ca 23 Mkr kronor per år. Samtidigt som det nya avtalet träder i kraft upphör tidigare avtal med Migrationsverket om ca 17 Mkr per år att gälla.

Castellum har långfristiga, utnyttjade krediter om ca 5 miljarder kr, vilka kommer att utnyttjas till investeringarna.

Informationen är sådan som Castellum AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument.

För ytterligare information kontakta

Henrik Saxborn, verkställande direktör. Telefon 031-60 74 50

Ulrika Danielsson, ekonomi- och finansdirektör. Mobil 0706-47 12 61

www.castellum.se

Castellum är ett av de större börsnoterade fastighetsbolagen i Sverige. Fastigheternas värde uppgår till 41 miljarder kronor och utgörs av lokaler för kontor/butik och lager/industri med en uthyrningsbar yta om 3,4 miljoner kvm. Fastigheterna ägs och förvaltas av sex helägda dotterbolag med en stark och tydlig närvaro inom fem tillväxtregioner: Storgöteborg, Öresundsregionen, Storstockholm, Mälardalen och Östra Götaland.

Castellum har under 2015 tilldelats två utmärkelser för sitt hållbarhetsarbete, dels World Green Building Councils främsta utmärkelse Business Leadership in Sustainability, dels "Green Star 2015" av GRESB vilket innebär att bolaget är ett av de högst rankade i världen i fastighetssektorn.

Castellum aktien är noterad på Nasdaq Stockholm Large Cap.

Castellum AB (publ), Box 2269, SE-403 14 Göteborg | Org nr/Corp Id no SE 556475-5550 | Tel +46 31 60 74 00 Fax +46 31 13 17 55