

## Castellum säljer för 256 Mkr i Östersund och investerar 250 Mkr i Mölndal och Uppsala

Castellum har genomfört en försäljning om 256 Mkr av fyra kontorsfastigheter i centrala Östersund. Dessutom har två nybyggnationer påbörjats, dels av en lager- och produktionsanläggning i Göteborg om 180 Mkr, dels av en handelsfastighet i Uppsala om 70 Mkr.

Försäljningen i Östersund omfattar 18 700 kvm och motsvarar ytmässigt drygt en tredjedel av Castellums fastighetsinnehav på orten. Köpare är Intea som är inriktat på långsiktigt ägande av samhällsfastigheter.

Försäljningspriset uppgick till 256 Mkr, efter avdrag för omkostnader och bedömd uppskjuten skatt om 13 Mkr, vilket översteg senaste värdering med 9 Mkr. Frånträde sker den 1 december 2016.

Det totala hyresvärdet uppgår till 21,7 Mkr. De största hyresgästerna är Skatteverket, Länsstyrelsen i Jämtlands län och Sveriges Domstolar. Den ekonomiska uthyrningsgraden är 96% och den genomsnittliga kontraktslängden ca 3,2 år.

De fyra fastigheter som affären omfattar är Lagmannen 6, Onkel Adam 9, Tingshuset 7 och Åkeriet 10.

*”Försäljningarna är i överensstämmelse med vad vi aviserade i samband med köpet av Norrporten tidigare i år – det vill säga att försäljningar motsvarande ett nettovärde av minst 4 miljarder kronor kommer att genomföras”, säger Henrik Saxborn, Castellums koncernchef och betonar samtidigt att han är nöjd med att sälja till en så solid köpare.*

Investeringen i Mölndal, söder om Göteborg, avser nybyggnation av 19 000 kvm och beräknas uppgå till 180 Mkr, varav 38 Mkr avser förvärv av mark. Den nya byggnaden beräknas vara färdigställd vid årsskiftet 2017/2018. Ett tioårigt avtal avseende hela byggnaden har tecknats med Exertis CapTech, en av Sveriges största distributörer inom IT-området. Hyresvärdet uppgår till 14,4 Mkr per år.

Byggnaden kommer att miljöcertifieras med målet att nå Miljöbyggnad silver och uppförs på den sista större exploaterbara marken vid Söderleden i Mölndal.

I Uppsala uppför Castellum en handelsfastighet om ca 5 150 kvm. Investeringen beräknas uppgå till 70 Mkr, varav 15 Mkr avser värdet av egen mark. Färdigställandet beräknas ske hösten 2017. Fastigheten är belägen i Boländerna, det största området för handel i Uppsala. Byggnaden kommer att miljöcertifieras med målet att nå Miljöbyggnad Silver.

Det totala årliga hyresvärdet beräknas uppgå till 5,4 Mkr. Hyresavtal avseende 76% av hyresvärdet har tecknats, de två största avtalen avser dels ett femårigt avtal med det franskgädda sporthandelsföretaget Decathlon, dels ett tioårigt avtal med Möbelhuset Miljöbutiken.

*”Vi växer nu genom nyproduktion i både Mölndal och Uppsala vilket är mycket positivt och helt i linje med vår strategi”, säger Henrik Saxborn.*

Castellum har, efter avdrag för utestående företagscertifikat, utnyttjade krediter om ca 4 miljarder kr, vilka kommer att utnyttjas till investeringarna.

Denna information är sådan information som Castellum AB är skyldigt att offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande den 18 november 2016 kl. 08.00. CET.

---

**För ytterligare information kontakta:**

Henrik Saxborn, verkställande direktör Castellum, 031-60 74 50

Ulrika Danielsson, ekonomi- och finansdirektör Castellum, 0706-47 12 61

[www.castellum.se](http://www.castellum.se)

Castellum är ett av de största börsnoterade fastighetsbolagen i Sverige. Fastigheternas värde uppgår till 74 miljarder kronor och utgörs av lokaler för kontor/butik och lager/industri med en uthyrningsbar yta om 4,7 miljoner kvm.

Fastigheterna ägs och förvaltas under ett gemensamt varumärke i fem geografiska regioner med en stark och tydlig lokal närvaro. De fem geografiska regionerna är: Mitt, Norr, Stockholm, Väst och Öresund.

Castellum har under 2016 tilldelats två utmärkelser för sitt hållbarhetsarbete, dels Global Sector Leader av GRESB vilket innebär att Castellum rankas som etta i världen inom sektorn kontors- och industrilokaler, dels förstapris för hållbarhetsrapportering från EPRA (European Public Real Estate Association). Castellum har dessutom valts in i Dow Jones Sustainability Index (DJSI), som inkluderar de bolag i världen som presterar bäst inom hållbarhetsområdet.

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