

Malmö 2026-06-25

PRESSMEDDELANDE

Wihlborgs tecknar avtal om att förvärva Castellums bestånd i södra Sverige

Wihlborgs har tecknat avtal med Castellum om att förvärva hela Castellums fastighetsbestånd i Malmö, Lund och Helsingborg. Affären omfattar 95 fastigheter och 635 000 kvadratmeter uthyrningsbar area, och förvärvas som en verksamhetsaffär till ett underliggande fastighetsvärde om 13,3 Mdkr. Wihlborgs syfte med affären är att komplettera sitt bestånd i Öresundsregionen och därmed skapa nya möjligheter för hyresgäster att utvecklas inom ett bredare lokalutbud, samt ge bättre förutsättningar för Wihlborgs långsiktiga tillväxt också i en tid med högre vakanser.

Affären

Beståndet består av 49 fastigheter i Malmö, 13 i Lund och 33 i Helsingborg och av den uthyrningsbara arean omfattar 43 procent kontor, 41 procent industri, 9 procent handel och 7 procent övrigt. I Malmö är beståndet koncentrerat till Hyllie, Fosie, Centrum och Hamnen, i Lund till Gastelyckan, Ideon och Centrum, och i Helsingborg till Centrum, Berga och Väla södra, det vill säga områden där Wihlborgs redan har en effektiv förvaltningsorganisation.

Förvärvet är villkorat av godkännande från Konkurrensverket och ISP. Planerat tillträde är den 1 oktober, men tidpunkten är beroende av den regulatoriska processen.

Fastigheterna förväntas under helåret 2026 ha ett årligt hyresvärde på 1 130 Mkr och generera ett driftnetto efter fastighetsadministration om totalt 661 Mkr med en uthyrningsgrad på 85 procent. Detta motsvarar en initial avkastning på 5,0 procent. Den genomsnittliga hyrestiden uppgår till 3,6 år. Ett avdrag för latent skatt görs med 25 procent och med ett preliminärt belopp på 371 Mkr.

Med förvärvet kan Wihlborgs fortsätta sin tillväxt även i en tid med höga vakanser. Genom förvärv av och kompletterande investeringar i befintliga bestånd kan Wihlborgs förse framtida hyresgäster med ytor utan att behöva tillföra nyproducerade objekt till marknaden.

Ulrika Hallengren, vd på Wihlborgs kommenterar:

- Detta förvärv går helt i linje med vår strategi om att fortsätta vår tillväxt i en attraktiv region där de underliggande parametrarna för fortsatt utveckling pekar i rätt riktning. Med denna investering kan vi fortsätta växa genom det som redan är byggt, ta tillvara gemensamma styrkor, samt utveckla verksamheten genom effektiva processer och ett bredare erbjudande till kunderna.
- En initial direktavkastning om fem procent trots en vakansgrad på femton procent ger oss en betydande uppsida och stor potential för värdeutveckling framöver. Förvaltningsresultatet per aktie kommer att öka redan 2027, även efter en potentiell nyemission som är en av

Wihlborgs Fastigheter AB (publ) är ett fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter i Öresundsregionen. Fastighetsbeståndet finns i Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn. I Malmö, Lund och Helsingborg är Wihlborgs det ledande fastighetsbolaget. Fastigheternas bokförda värde uppgår till 66 Mdkr med ett årligt hyresvärde om 5,1 Mdkr. Wihlborgs är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

kapitalstrukturmöjligheterna vid rätt tidpunkt. Vi ser dessutom ett helt annat tryck i uthyrningsdiskussionerna idag jämfört med i början av året och förväntar oss mer aktivitet framgent. Sammantaget är det ett starkt utgångsläge där vår klusterstrategi i kombination med ett långsiktigt ägande och engagemang kan generera betydande värde över tid.

- De senaste 20 åren har vi investerat mer än 20 miljarder i Öresundsregionen genom nyproduktion och förädling. Det kommer vi att fortsätta göra, men i dagens marknad ser vi också möjligheter i att utveckla befintliga fastigheter och vakanser som en del av vår långsiktiga tillväxt. Castellums portfölj i södra Sverige är välskött och välorganiserad, och innehåller många av de kvaliteter och utvecklingsmöjligheter och inte minst den riskspridning med olika kategorier av fastigheter som vi ser stort värde i. I verksamheten finns också kompetens, erfarenheter och resurser som kommer vara värdefulla när vi driver verksamheten vidare med Wihlborgs sätt att arbeta.

Finansiering och belåningsgrad

Wihlborgs har säkerställt finansiering av förvärvet via Danske Bank, SEB och Swedbank. Förvärvet förväntas initialt medföra en belåningsgrad om 59 procent. Wihlborgs ambition är att successivt reducera skuldsättningen till omkring 55 procent inom två år och på sikt till runt 50 procent genom en kombination av verktyg som förbättrat kassaflöde, resultatutveckling, omstrukturering av fastighetsportföljen samt potentiella kapitalstrukturåtgärder.

- Vår finansieringsstrategi med flera olika källor till kapital ger oss möjlighet både att finansiera detta förvärv och att fortsätta arbeta med våra befintliga finansiärer för en fortsatt långsiktig sund finansiering. Koncernens goda kassaflöde gör att vi klarar en högre belåning än vi haft på senare år, men ambitionen att åter minska belåningsgraden är tydlig. Med en rad olika tillgängliga verktyg har vi en handlingsfrihet att agera på när tiden är den rätta, säger **Arvid Liepe, vice vd och ekonomi- och finanschef på Wihlborgs**.

Organisation

Castellum har 48 medarbetare som omfattas av affären. Beslut om framtida organisationsstruktur har inte fattats i nuläget utan dessa frågor kommer att hanteras i ett senare skede.

Lista på samtliga fastigheter som berörs av förvärvet biläggs.

Wihlborgs Fastigheter AB (publ)

För ytterligare information kontakta:

Ulrika Hallengren, vd, 070-541 61 98

Arvid Liepe, vvd och ekonomi- och finanschef, 073-371 17 31

Denna information är sådan information som Wihlborgs Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (MAR) 596/2014. Informationen lämnades, genom angivna kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 25 juni kl. 07.30 CEST.