

KlaraBo förvärvar portfölj om knappt 880 hyreslägenheter i Östersund och genomför det största förvärvet som noterat bolag

KlaraBo har tecknat avtal om förvärv av en bostadsportfölj av Niam i Östersund om sammanlagt 877 hyreslägenheter. Förvärvet görs till ett underliggande fastighetsvärde om 890 mkr och är det enskilt största KlaraBo genomfört som noterat bolag. Efter avdrag för latent skatt genomförs transaktionen till cirka 13 850 kr/kvm. Den sammantagna ytan uppgår till cirka 62 000 kvm, varav 96 procent är bostadsarea.

Beståndet är fullt uthyrt och är beläget i centrala Östersund samt stadsdelsområdena Frösön, Odensala och Torvalla. Förvärvet ökar KlaraBos intjäning med 15 procent jämfört med intjäningsförmågan andra kvartalet 2022. Hyresvärdet uppgår till cirka 65 mkr och består i princip uteslutande av bostadsintäkter där snitthyran för lägenheterna i beståndet uppgår till 964 kr/kvm, vilket ger goda förädlingsmöjligheter i enlighet med KlaraBos affärsmodell.

Östersund är Norrlands fjärde största stad med cirka 65 000 invånare i kommunen. I samband med förvärvet avser KlaraBo etablera eget förvaltningskontor på orten.

”Jag är glad att genomföra ett förvärv av denna omfattning samtidigt som vi etablerar oss på en ny ort för tredje gången i år. Östersund är en stabil och växande universitetsstad som passar väl in i vår tillväxtstrategi och jag ser fram emot att välkomna våra nya hyresgäster till KlaraBo,” säger Andreas Morfiadakis, VD för KlaraBo.

Förvärvet finansieras med banklån med en löptid på tre år med en fast ränta uppgående till totalt 1,4 procent samt befintlig kassa. KlaraBo övertar krediterna från säljaren och har erhållit ett slutligt kreditbeslut men affären är villkorad av att ett låneavtal ingås på villkoren enligt kreditbeslutet före tillträdet, vilket är planerat till den 30 september 2022.

KlaraBo som bolag finansieras uteslutande genom banklån och egna medel och kommer efter förvärvet ha en belåningsgrad som uppgår till 49 procent. Den genomsnittliga räntan uppgår till 2,16 procent och KlaraBos räntebindningstid samt kreditbindningstid uppgår till 2,58 respektive 2,96 år efter förvärvet. KlaraBos kassa uppgår till cirka 360 mkr efter förvärvet samt kreditfaciliteter om totalt drygt 1 300 Mkr.

”Vi har sedan tidigare en stark balansräkning med en stor kassa från noteringen i december. I kombination med kreditfaciliteterna som tecknades i april ger detta oss betydande utrymme för förvärv och investeringar samt möjligheten att snabbt agera när det dyker upp intressanta objekt på marknaden. Vår tillväxtresa fortsätter och vi bedömer att KlaraBo står starkt trots en osäkrare omvärld”, avslutar Andreas Morfiadakis.

Efter förvärvet uppgår antalet hyreslägenheter i förvaltning till sammanlagt 6 509, motsvarande cirka 492 570 kvm vilket innebär att Bolaget närmar sig det uttalade operationella målet att vid utgången 2025 äga och förvalta minst en halv miljon kvadratmeter.

Tango initierade och har agerat rådgivare till transaktionen.

Denna information är sådan information som KlaraBo AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 14 juli 2022 klockan 13:40 CEST.

För mer information:

Andreas Morfiadakis, VD KlaraBo

andreas.morfiadakis@klarabo.se

+46 76 133 16 61

Om KlaraBo

KlaraBo är ett fastighetsbolag som förvärvar, uppför, äger och förvaltar attraktiva bostäder. Företaget grundades 2017 och agerar över hela landet. Strategin är att i regioner med befolkningstillväxt och stark arbetsmarknad förvärva befintliga bostadsfastigheter liksom mark för nyproduktion. Våra nyproducerade bostäder är egenutvecklade och ytsmarta, vilket bidrar till rimliga hyror. Såväl lägenheter som husens gestaltning utformas efter lokala behov i samarbete med kommunen. Nyproduktionen håller hög hållbarhetsstandard, eftersom byggnation sker främst i trä. KlaraBo är en långsiktig fastighetsägare. KlaraBo är noterat på Nasdaq Stockholm och handlas under symbolen KLARA B.