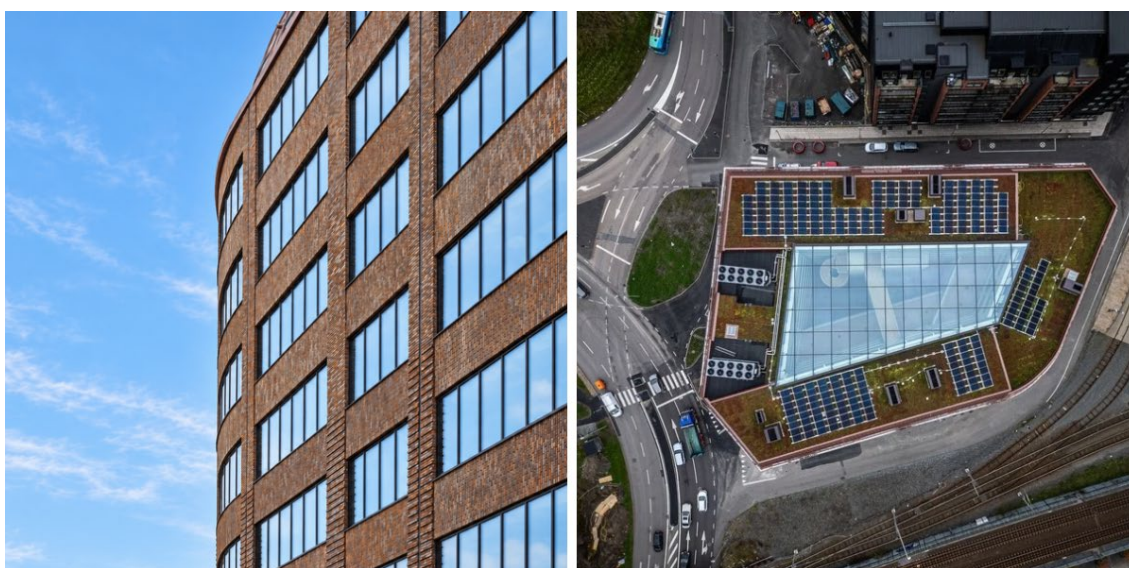


Pressmeddelande | 2026-10-12

Annehem Fastigheter koncentrerar portföljen till Sverige genom strategiska transaktioner

Annehem Fastigheter AB (publ) har ingått villkorade avtal med Peab om att avyttra kontorsfastigheten The Front i Helsingfors och förvärva den nyproducerade kontorsfastigheten Gamlestads Smedja i Göteborg. Transaktionerna innebär att Annehem lämnar den finska marknaden och koncentrerar portföljen till de svenska tillväxtregioner där bolaget har en etablerad närvaro. Affärerna skapar bättre förutsättningar för långsiktig värdetillväxt och effektiv förvaltning.



Annehem förvärvar den nyproducerade och miljöcertifierade kontorsfastigheten Gamlestads Smedja¹ med en uthyrningsbar yta om cirka 13 000 kvm. Fastigheten har en ekonomisk uthyrningsgrad om 88 procent och årliga hyresintäkter om initialt cirka 41 Mkr, inklusive ett nytt hyresavtal som ska tecknas, vilket är ett villkor för transaktionen. Det underliggande fastighetsvärdet uppgår till 675 Mkr före avdrag för kvarstående investeringar i uthyrda lokaler samt framtida uthyrningar, vilket beräknas uppgå till cirka 38 Mkr. Den genomsnittliga återstående kontraktstiden är 5,6 år.

Samtidigt avyttrar Annehem kontorsfastigheten The Front², till ett underliggande fastighetsvärde om 63 MEUR till ett dotterbolag till Peab. Fastigheterna har en uthyrningsbar yta om cirka 17 000 kvm, varav cirka 30 procent är vakant. Hyresintäkterna för 2027 uppgår till cirka 4,7 MEUR. Den genomsnittliga återstående kontraktstiden är cirka 3,6 år. Avyttringen innebär en nedskrivning av fastighetsvärdet i Finland om 3,8 MEUR, motsvarande 5,7 procent av fastighetens bokförda värde, vilket kommer att belasta resultatet i tredje kvartalet.

1) Gamlestads Smedja har fastighetsbeteckning Gamlestaden 80:2.

2) The Front består av tre fastigheter med respektive fastighetsbeteckning Ultimes I, II och Ultimes Parking.

Sammantaget stärker transaktionerna Annehems position i prioriterade svenska tillväxtregioner och skapar bättre förutsättningar för ett ökat förvaltningsresultat framöver genom effektivare förvaltning, områdets tillväxtpotential och på sikt förbättrade finansieringsvillkor.

"Jag är mycket nöjd med dessa affärer och att de långsiktigt kommer att vara finansiellt värdeskapande för våra aktieägare. Vi koncentrerar vår fastighetsportfölj och verksamhet till tillväxtorter i Sverige, vilket ger många synergifördelar i befintlig organisation och förvaltning. Vi drar dessutom nytta av vår lokala kunskap om marknaden. Göteborg är en region med stor tillväxtpotential och med Gamlestads Smedja stärker vi vår position betydligt." säger Monica Fallenius, VD Annehem Fastigheter.

Avtalen är villkorade av att ett hyresavtal tecknas avseende Gamlestads Smedja under november 2026. Tillträde respektive frånträde avses att ske den 1 december 2026. Fastigheterna förvärvas i bolagiserad form.

Denna information är sådan information som Annehem Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 12 oktober 2026 kl. 09.00 CEST.

För ytterligare information vänligen kontakta:

Monica Fallenius, VD

monica.fallenius@annehem.se

Tel. +46 70 209 01 14

Om Annehem Fastigheter

Annehem är ett långsiktigt fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar hållbara kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter i de nordiska tillväxtregionerna Stockholm, Skåne, Göteborg och Helsingfors. Fastighetsbeståndet består av 27 förvaltningsfastigheter med ett värde om 5 034,9 Mkr och en uthyrbar yta om 214 tkvm per 30 juni 2026. Bolaget är noterat på Nasdaq Stockholm (ANNE B) och är en grön aktie enligt Green Equity Designation. För mer information vänligen besök vår hemsida www.annehem.se.