

Malmö 2025-02-10

## PRESSMEDDELANDE

# Wihlborgs stärker kluster i Malmö, Lund och Helsingborg med förvärv på 2,4 Mdkr

**Wihlborgs förvärvar sju fastighetsbolag med åtta fastigheter från Granitor med tillträde 1 april 2025. Portföljen består av förvaltningsfastigheterna Perrongen 1 (Clarion Hotel SeaU) och Regula 1 (bl.a. Scandic hotels) i Helsingborg, Kajutan 1, Sjömannen 1 och Sjömannen 2 i Malmö och Jöns Petter Borg 16 i Lund, samt utvecklingsfastigheterna Brysselkålen 1 och Jöns Petter Borg 15 i Lund. Syftet är att stärka Wihlborgs befintliga kluster på de svenska orterna och kunna erbjuda nya möjligheter till hyresgäster.**

De sex förvaltningsfastigheterna är uppförda mellan 2007 och 2022 och omfattar totalt cirka 51 000 kvm. Ungefär hälften av den uthyrningsbara arean för förvaltningsfastigheterna är kontor och hälften hotell. De två utvecklingsfastigheterna omfattar 82 000 kvm mark för verksamheter och 12 000 kvm BTA för kontor.

### Sex moderna förvaltningsfastigheter med strategiska lägen

I tomträtten Perrongen 1, 17 100 kvm, är Clarion Hotel SeaU (Strawberry-koncernen) enda hyresgäst med ett avtal som löper till 2040. Hotellet är Helsingborgs största med 250 rum och en kongresshall som rymmer 1 250 personer.

Regula 1 ligger i Oceanhamnen i centrala Helsingborg, med utsikt över bl.a. SeaU och sundet, och omfattar 10 800 kvm fördelat på 14 våningar. Hotelldelen (7 200 kvm) hyrs av Scandic Hotels på ett avtal till år 2042. Kontorsdelen (3 600 kvm) är fullt uthyrd.

Wihlborgs har sedan tidigare ett bestånd på cirka 180 000 kvm i centrala Helsingborg, bland annat Helsingborg C och landmärket Prisma (Ursula 1) i Oceanhamnen.

Kajutan 1 är en kontorsfastighet på 3 700 kvm i Västra hamnen i nära anslutning till Dockan i Malmö, där Wihlborgs idag har ett bestånd på 150 000 kvm. Härifrån nås Malmö centralstation med ett par minuters transport. Fastigheten innehåller förutom kontor även konferensfaciliteter och restaurang/kafé. Helt nära Kajutan 1 ligger Sjömannen 1 och 2, två moderna kontorsfastigheter på totalt 13 200 kvm.

Jöns Petter Borg 16 i södra Lund är en kontorsfastighet på 6 600 kvm med ett kommunikationsmässigt strategiskt läge nära Gastelyckan.

Det samlade hyresvärdet 2025 uppgår till 171 mkr och hyresintäkten 163 mkr. Uthyrningsgraden för förvaltningsfastigheterna är 95 procent och överskottsgraden 80 procent. Bedömt driftnetto 2025 uppgår till 130 mkr. Samtliga fastigheter utom Perrongen 1, som är certifierad med Miljöbyggnad Silver, är certifierade med Miljöbyggnad Guld. På Regula 1, Sjömannen 1 och 2 samt Jöns Petter Borg

---

*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 58 Mdkr med ett årligt hyresvärde om 4,6 Mdkr. Wihlborgs är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap.*

16 finns business center under varumärket World Trade Center (WTC) med coworking och kontorshotell.

### **Utvecklingsfastigheter i Lund för industri och kontor**

Brysselkålen 1 är en obebyggd fastighet på Hasslanda i södra Lund på cirka 82 000 kvm med en förväntad exploateringsgrad om 50-60 procent. Här finns en unik möjlighet att utveckla en av Lunds största planlagda obebyggda fastigheter med anläggningar för industriverksamheter liknande de Wihlborgs uppfört och uppför i samma område åt Inpac, BPC och NOTE Lund. Med förvärvet av Brysselkålen 1 kommer Wihlborgs att kunna uppnå en kritisk massa på förvaltningsvolymen för industri/logistiksegmentet i Lund, precis som Wihlborgs har på motsvarande verksamhetsområden i Malmö och Helsingborg.

Framför Jöns Petter Borg 16 finns den obebyggda byggrätten Jöns Petter Borg 15 på 12 000 kvm BTA för kontorsverksamhet och i bottenvåningen även handel.

### **Affären**

Det underliggande fastighetsvärdet är sammantaget 2 425 mkr. Ett avdrag för latent skatt med 25 procent sker för förvaltningsfastigheterna på sammanlagt cirka 38 mkr. Det är sju fastighetsägande bolag som förvärvas.

Köpet finansieras med tillgängliga medel under befintliga kreditramar.

- Wihlborgs brinner för Öresundsregionen och med detta förvärv lyckas vi tillföra intressanta komplement i alla tre svenska städer. Bra lägen, bra innehåll i förvaltningsportföljen och utvecklingsfastigheter i Lund precis där några av våra senaste framgångsrika projekt är genomförda. Här skapas nu plats för ytterligare etableringar, vilket är viktigt för stadens tillväxt, säger **Ulrika Hallengren, vd för Wihlborgs**.

### **Wihlborgs Fastigheter AB (publ)**

#### ***För ytterligare information kontakta:***

Ulrika Hallengren, vd, 040-690 57 95

Arvid Liepe, ekonomi- och finanschef och vice vd, 040-690 57 31