

Sveafastigheter säljer detaljhandelsfastigheter för 400 miljoner kronor

Fastighetsfonden Sveafastigheter Sverige I genomför sin första försäljning av en större fastighetsportfölj när Saltsjöbadens Centrum och två handelsfastigheter i Gävle respektive Köping avyttras.

Fastigheterna förvärvades 2004 och har en sammanlagd uthyrbar area om 32 200 kvadratmeter. Merparten av lokalerna i portföljen är uthyrda till detaljhandelskedjor på medellånga till långa kontrakt. Affären genomförs till ett underliggande fastighetsvärde om 400 miljoner kronor och köpare är en europeisk fastighetsfond som förvaltas av Cordea Savills. Köparen tillträdde fastigheterna den 26 juli.

Cordea Savills är en europeisk fondförvaltare som erbjuder en bred portfölj fastighetsfonder. Per den 31 mars i år förvaltade Cordea Savills tillgångar till ett värde av 2,5 miljarder euro åt bland annat pensionsfonder, välgörenhetsorganisationer och privata investerare. Fonderna investerar i fastigheter direkt eller indirekt eller både och.

Newsec har agerat rådgivare åt Sveafastigheter och minoritetsägaren Möller & Partners i försäljningsprocessen.

– Vår affärsmodell bygger på stabila löpande kassaflöden snarare än förväntad värdeökning och avyttringar. Vi hade därför inte räknat med några större försäljningar under de första åren, men i och med att vi har lyckats utveckla fastigheterna under vår innehavstid med nya hyresgäster och ett antal lyckade hyresförhandlingar samtidigt som avkastningskravet för handelsfastigheter fallit kraftigt är det vår skyldighet gentemot våra investerare att utvärdera försäljning gentemot att fortsätta äga fastigheterna. I detta fall kom vi även i mål prismässigt på nivåer som gjorde att vi kunde motivera en försäljning, säger Simon de Château, VD för Sveafastigheter.

– Samtidigt som vi fortsätter att vara en aktiv part på förvärvssidan ser vi löpande över våra befintliga innehav och stämmer av våra kalkyler mot förväntat försäljningspris på fastigheterna, fortsätter Simon de Château.

Om Sveafastigheter

Sveafastigheter är en private equity-firma med inriktning uteslutande på fastighetsinvesteringar. Företaget lanserade under 2003 sin första fond, Sveafastigheter Sverige I. I april 2006 lanserade Sveafastigheter sin andra fond, Sveafastigheter Fund II.

Sveafastigheter Fund II är en fastighetsfond för institutionella investerare och har en förvärvskapacitet om cirka 10 miljarder kronor. Fonden fokuserar främst på investeringar i fastigheter i Sverige, Finland och övriga länder runt Östersjön med hög och uthållig löpande avkastning, oberoende av läge och fastighetstyp.

Sveafastigheter äger genom sina fonder fastigheter till ett värde av 6,5 miljarder kronor med en uthyrbar area om mer än 800 000 kvadratmeter.

För kommentarer och ytterligare upplysningar, vänligen kontakta:

Simon de Château, verkställande direktör Sveafastigheter, telefon 08-545 075 01 eller 0708-48 51 52, simon.de.chateau@sveafastigheter.se

Peter Möller, verkställande direktör Möller & Partners, telefon 08-441 87 65, pm@mollerpartners.se

Mer information om Sveafastigheter finns på www.sveafastigheter.se.
Mer information om Möller & Partners finns på www.mollerpartners.se.