

Allokton köper för över 1 Mdr

Skrivet av Administrator
2006-01-24 10:24 -

Allokton AB har köpt 13 kommersiella fastigheter för drygt 1 Mdr kr av Svensk Fastighetsfond AB och Gelba Fastigheter AB. Fastigheterna omfattar totalt cirka 92 000 kvm med årliga hyresintäkter om drygt 92 Mkr. Direktavkastningen beräknas bli cirka 7 procent. Tillsammans med ett tidigare förvärv av bostadsfastigheter ska portföljen bilda Alloktons andra låsta fastighetsstruktur. Detta möjliggör att en del av toppfinansieringen kan ske via utställande av fastighetsobligationer, vilka noteras på Köpenhamns fondbörs.

I ett samtal med Fastighetsaktien säger Alloktons vd Jim Engellau, att bolagets förvärv finansieras via bank till mellan 85 och 87 procent Resterande del finansieras genom en kombination av eget kapital och utställande av obligationer. Denna del förvärvas av fonder och småsparare på börsen i Köpenhamn, förvärv som beräknas ge en ränta om 8,5 procent.

Fastigheterna i den senaste affären är i gott skick och i huvudsak belägna i citylägen. Enligt Engellau ligger cirka 40 procent av portföljvärdet i Stockholm. Resterande delar finns i Linköping, Uppsala, Uddevalla, Gävle och Borlänge. Hyreskontrakten är långa, upp till 12 år, och bland hyresgästerna finns Posten, John Deere, Medborgarskolan, Hennes & Mauritz och McDonaldís.

För närvarande omfattar Alloktons totala portfölj drygt 360 000 kvm. Fastigheterna är belägna i fjorton svenska städer och marknadsvärdet bedöms vara cirka 3,3 Mdr kr.

Huvudägare i Allokton är Bernhard von der Osten-Sacken. Nyligen genomfördes en private placement och idag har bolaget cirka 125 aktieägare. Aktien handlas inofficiellt genom Öhman Fondkommission i Reuterssystemet, men planen är att notera aktien på O-listan under loppet av året. LE