

DNB säljer Kista Galleria

<https://fastighetssverige.se/artikel/dnb-saljer-kista-galleria-10853>

Image not found or type unknown

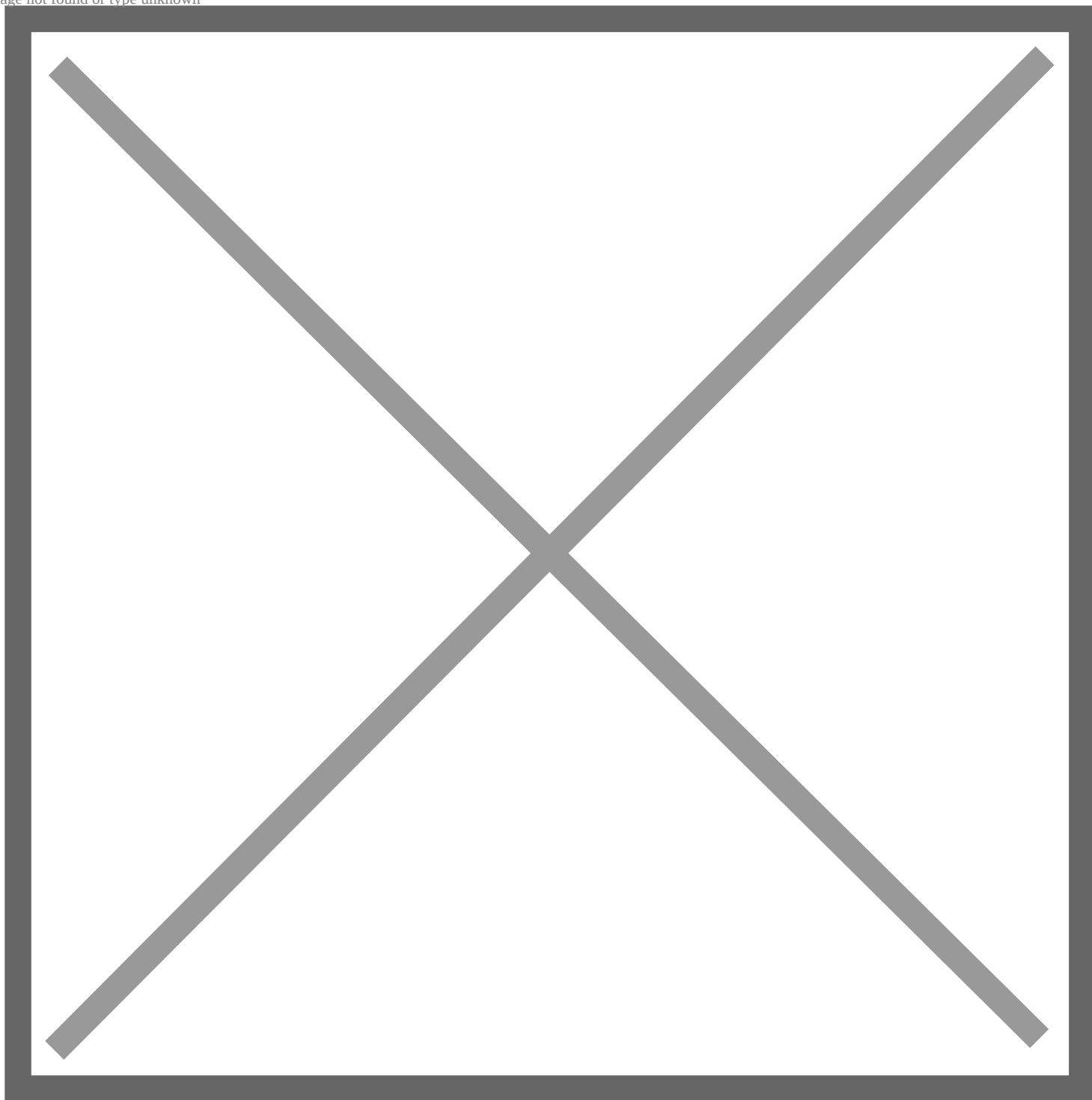


Bild: Catella

Publicerad den 19 December 2012

Transaktioner Citycon köper, tillsammans med kanadensiska Canada Pension Plan Investment Board, Kista Galleria för 4,6 miljarder kronor (526 miljoner euro).

Image not found or type unknown

Kista Galleria. Bild: Catella.

Bild: Catella

Kista Galleria. Bild: Catella.

Image not found or type unknown

Catella



Köpcentrumet kommer att ägas som ett joint-venture mellan Citycon och CPPIB som vardera kommer att äga 50 procent.

 Säljare är DNB Livförsäkring, en del av DNB Group. DNB har ägt gallerian sedan 2005, sedan hösten 2010 som ensam ägare, då man köpte ut partnern Länsförsäkringar Liv.

 – Det här är ett strategiskt förvärv som ger oss en unik möjlighet att stärka positionen på den svenska marknaden. Sverige präglas av en snabb urbanisering. I dagsläget utgörs upptagningsområdet för Kista Galleria av cirka 345 000 personer och det förväntas öka avsevärt under de kommande åren. Dessutom väntas Stockholm växa med en halv miljon invånare de närmaste 15 åren, säger Citycons koncernchef Marcel Kokkeel.

 Köpcentrumet har årligen cirka 18 miljoner besökare och 2,4 miljarder kronor i försäljning. Detta gör Kista Galleria till det mest välbesökta köpcentrumet i Stockholmsområdet och det tredje största mätt i försäljning.

 – Kista Galleria är ett mycket bra köpcentrum med stor utvecklingspotential. Det som framför allt gör köpcentrumet till en vinnare är det unika läget som dagligen ger 50 000 besökare. Kista Galleria ligger mitt i ett av Stockholms allra snabbast växande områden. Tusentals nya bostäder kommer att byggas här inom de närmaste åren och vi ser en stadig tillväxt av nya kontorslokaler, tillägger Marcel Kokkeel.

 Fastigheten har en total uthyrningsbar yta på 90 000 kvadrater som innefattar 185 affärer och restauranger, biograf och bowlingbana, samt även studentbostäder, vårdcentral och andra kommunala verksamheter.

 Det finns 2 500 parkeringsplatser i anslutning till köpcentrumet och närhet till E18, E4 och Kymlingelänken som för tillfället byggs ut och förnyas.

 Det bor drygt 125 000 personer och över 70 000 personer jobbar i det primära upptagningsområdet, vilket gör området till ett av Stockholms största affärscentrum utanför city.

 – Kista Galleria är ett av de mest attraktiva köpcentrum i Sverige. Genom att sälja nu får vi en bra avkastning på det kapital vi investerat under åren. Vi är glada över att sälja till Citycon och CPPIB som är mycket väl rustade för att utveckla området vidare, säger Gro Boge, chef på DNB Reim, fastighetsförvaltarbolaget inom DNB Group.

 – Förvärvet finansieras till hälften med ett externt säkerställt lån tillsammans med CPPIB, med en löptid på fem år, utgivet av SEB (samordnande), Swedbank och Aareal Bank. Den andra hälften av Citycons del finansieras kontant och genom befintliga kreditfaciliteter. Citycon ser dessutom över möjligheten att återfinansiera upp till 50 procent av företagets investeringar, delvis genom en nyemission, för att stärka sin balansräkning. Detaljerna för nyemissionen är fortfarande i planeringsstadiet och beslutet måste godkännas av aktieägarna på bolagsstämman, säger Citycons finanschef och vice vd Eero Sihvonen.

 Transaktionen förväntas vara klar i januari 2013.

 Leimdörfer har varit ensam finansiell rådgivare åt Citycon och CPP i transaktionen. Även Jones Lang Lasalle har varit rådgivare i affären. Roschier var juridisk rådgivare till Citycon och CPPIB vid transaktionen.

 Catella och Mannheimer Swartling var rådgivare åt säljaren DNB.

 - Affären visar på ett ökande internationellt, institutionellt intresse för Sverige, säger Thomas Persson på Catella.

- Nicklas Tolleson

nicklas@fastighetssverige.se