

SBB säljer för fem miljarder

<https://fastighetssverige.se/index.php/artikel/sbb-saljer-for-fem-miljarder-31742>

Ilija Batljan
Bild: David Schmidt/Pixprovider
Ilija Batljan.

Publicerad den 17 April 2019

Transaktioner Samhällsbyggnadsbolaget i Norden har ingått avtal om försäljning av en kontorsfastighet i centrala Oslo till DNB Liv. Försäljningen till ett överenskommet nettofastighetsvärde om 4 897 miljoner kronor (4 487,5 miljoner norska kronor) överstiger nettofastighetsvärdet i samband med SBB:s förvärv med cirka 473 miljoner norska kronor beaktat samtliga transaktionskostnader (motsvarande en värdeuppgång på tolv procent under innehavstiden sedan mars 2017).

Fastigheten som har en total uthyrbar area om cirka 49 000 kvadratmeter är fullt uthyrd till Norges största finansiella institution DNB Bank ASA fram till juni 2027, med årliga hyresintäkter på cirka 205 miljoner kronor och ett driftnetto på cirka 194 miljoner kronor. I samband med försäljningen löser SBB befintlig senior och junior finansiering kopplat till fastigheten vilket på årsbasis minskar SBB:s finansiella kostnader med cirka 139 miljoner kronor. Genomsnittlig ränta för de lånen som löses i samband med affären är fyra procent. – Försäljningen stärker SBB:s redan starka balansräkning ytterligare i vår resa mot en BBB-rating och vi ser fram emot kommande uppdateringar av vårt kreditbetyg. Vi hade gärna fortsatt att äga och utveckla Oslos attraktivaste kontorsfastighet mitt i Bjørvika men samtidigt känns det rätt att sälja till DNB Liv då banken har sitt huvudkontor i fastigheten, säger Ilija Batljan, vd och grundare av SBB. Likviden från försäljningen tillsammans med den annonserade hybridobligationsemissionen kommer att användas till att refinansiera 3,4 miljarder kronor säkerställd skuld samt till investeringar i äldreboenden, LSS-fastigheter, skolor samt hyresrätter i Sverige. Detta är ett viktigt steg i SBB:s avsikt att aktivt förvalta sin portfölj så att balansen skiftas mer mot social infrastruktur (äldreomsorg, LSS-fastigheter och skolor) och hyresrätter med inriktning på målet att uppnå och behålla en BBB-rating. Frånträde av fastigheten är planerat till 30 april 2019. SBB:s rådgivare i transaktionen har varit DNB Næringsmegling och Advokatfirmaet Selmer. Samma dag affären offentliggjordes meddelade Fitch at SBB erhållit BBB-rating med stabila utsikter. – Vi är stolta att leverera enligt våra mål och få en Investment Grade rating. Vi kommer att fortsätta fokusera på att minska säkerställd skuld och aktivt förvalta vår portfölj så att balansen skiftas mer mot social infrastruktur, såsom äldreomsorg, LSS-fastigheter och skolor, samt hyresrätter med inriktning på målet att uppnå och behålla en BBB-rating, säger Ilija Batljan.

- Axel Ohlsson
axel@fastighetssverige.se