



STORA MÖJLIGHETER. Henric From, vd för riskkapitalbolaget Mengus, ser en stor utvecklingspotential i den fastighet som bolagets nya fastighetsfond har köpt.

FOTO: HANNA TELEMAN

Fastighetsfond köper för 800 Mkr

Fastighetsfonden Mengus Stockholm gör sin första affär.

Mengus köper en kontorsfastighet i anslutning till Solna Business Park av Goldman Sachs fastighetsfond, Whitehall Street Funds, för närmare 800 miljoner kronor.

Mengus Stockholm, med Henric From och tidigare Enskilda-vd:n Per-Anders Ovin i spetsen, köper fastigheten Solna Aprikosen 2 med en utnyttbar yta på drygt 33 000 kvadratmeter. Den uppfördes för Wasa Försäkring 1992.

”Den här fastigheten passar oss perfekt, eftersom den är delvis vakant och har utvecklingspotential”, säger Henric From, vd och partner på riskkapitalbolaget Mengus.

Enligt fastighetsrådgivaren Jones Lang LaSalle var vakansgraden för kontorsfastigheter i Stockholm 16,8 procent under första kvartalet. Det är inget som avskräcker Mengus.

”Vi kommer under det närmaste året att uppgradera fastigheten till nyproduktionsstandard och då har vi



DELÄGARE. Per-Anders Ovin, tidigare hos Enskilda Securities, är en av männen bakom Mengus.

en produkt som tävlar på den marknad där vakansgraden generellt sett är låg. För A-klasskontor är vakansgraden i Solna bara 6 procent”, säger Henric From.

2 miljarder att investera

Riskkapitalbolaget Mengus, som förvaltar fastighetsfonden, startades i fjol. Fonden har 610 Mkr i garanterat eget kapital. I kombination med lånefinansiering ger det en förvärvskapacitet om närmare 2 miljarder kronor.

Det är en handfull svenska och internationella investerare, mest pensionskapital, som lagt in pengarna. Bland

dem som investerat återfinns riskkapitalbolaget Quesada med Tommy Jacobsson, som investerat 100 Mkr. Han sitter även med i styrelsen, där Per-Anders Ovin, tidigare vd för Enskilda Securities, är ordförande.

Ska verka i sju år

Fonden har en planerad livslängd på sju år och när tiden är över ska fastighetsportföljen vara utvecklad och avvecklad.

”Man ska komma ihåg att priserna för den här typen av fastigheter generellt sett är lägre i dag än 2002–2003. Den bilden kanske man inte har om man följt utvecklingen av fastighetsaktier på börsen”, säger Henric From, som har ett förflutet som ansvarig för fastighetsrelaterad företagsfinansiering på mäklarfirman Carnegie och dess förinnan Enskilda Securities.

Han anser att tidpunkten för fondens första affär är utomordentligt gynnsam, då tillväxten i kontorshyrorna är på väg att ta fart.

KRISTIAN WESTERLUND
kristian.westerlund@di.se
08-736 51 66

Öberg ville höja i april

Inflationsrisk oroar Riksbanken

Redan vid förra mötet fanns det skäl att höja räntan, säger vice riksbankschefen Svante Öberg.

”Beslutet att lämna räntan oförändrad den 27 april var inte självklart”, säger han.

I går höll Svante Öberg ett anförande för Öhman Fondkommissions kunder.

I det i förväg skrivna talet förklarar Svante Öberg att det redan den 27 april fanns skäl att höja räntan.

”Vid sammanträdet utryckte några av oss att det fanns skäl att överväga en höjning redan i april. Jag var en av dem”, säger Svante Öberg.

Det finns enligt honom en

risk att den expansiva penningpolitiken förstärker konjunkturuppgången alltför mycket och släpper upp den inhemska pris- och kostnadsutvecklingen, vilket i sin tur kan få mer långsiktiga konsekvenser för pris- och lönebildningen.

Utvecklingen styr

”Styrräntan ligger fortfarande under vad som kan betraktas som ett genomsnitt över en längre period. Frågan är snarast i vilken takt den bör höjas till ett mer normalt läge”, säger Svante Öberg.

Enligt honom blir takten beroende av hur ekonomin utvecklas.

”En risk jag ser hänger samman med just den starka realekonomiska utveckling-



SPÅR HÖJNINGAR. Svante Öberg, vice riksbankschef.

en – den starka tillväxten och den snabbt ökande sysselsättningen.”

Följer bostadspriserna

En annan variabel som Riksbanken koncentrerar sig på är förändringar i tillgångspriser och andra finansiella variabler, såsom utvecklingen av bostadspriserna.

KARIN GRUNDBERG

karin.grundberg@di.se, 08-736 50 18

Kan du säga nej?

5x STOCKHOLM, GÖTEBORG, HELSINGBORG, KARLSTAD, LINKÖPING, MALMÖ, UPPSALA, ÖREBRO, ÖSTERSUND

Samt finns på fler än 180 destinationer i Europa, Mellanöstern och Afrika.



radissonsas.com
eller ring 020 238 238

Radisson SAS

HOTELS THAT LOVE TO SAY YES!

Diplomutbildning för finansanalytiker

Sveriges mest heltäckande utbildning för finansmarknaden

Hög tid att ansöka. Programstart den 20 juni 2006.

För mer information samt ansökan kontakta Olof Karnell tel 08-586 175 19, olof.karnell@ifl.se eller besök www.ifl.se/dff



HANDELSHÖGSKOLAN
I STOCKHOLM
STOCKHOLM SCHOOL OF ECONOMICS