

Detta pressmeddelande får inte distribueras eller offentliggöras i USA, Australien, Japan, Nya Zeeland eller Kanada.



2008-09-30

Pressmeddelande

Bakgrund till pressmeddelandet

På grund av stigande driftskostnader till följd av bland annat högre ränte-, värme- och elkostnader har Allokton AB sedan början av 2008 arbetat med att förbättra de ekonomiska och avtalsmässiga förhållandena i såväl moderbolaget som i dotterbolagen. Sedan dotterbolaget Allokton Properties AB meddelade marknaden den 26 juni 2008 att räntan på det utställda obligationslånet inte skulle betalas på ränteförfallodagen den 30 juni har speciellt fokus varit på att lösa den frågan.

Den 22 juli och den 5 september skickades pressreleaser till marknaden med information om de aktiviteter som satts igång. Det blev tillika nämnt att Allokton AB innan utgången av september månad skulle meddela marknaden innehållet i den slutgiltiga planen för hur bolagets framtida drift skall säkerställas. Detta meddelande innehåller således den utlovade redogörelsen till bolagets intressenter.

Plan för nyemission

Allokton AB meddelade marknaden den 5 september att bolaget ingått en avsiktsförklaring med en investerare om en investering på minimum 100 MSEK i Allokton AB. Dialogen med representanter för investeraren fortsätter och ett slutgiltigt avtal förväntas ingås innan slutet av oktober. Allokton AB kommer att kalla till en extra bolagsstämma så snart det föreligger ett avtal med investeraren.

Bolaget har även mottagit positiva indikationer från en rad befintliga aktieägare som ställt sig positiva till att teckna nya aktier till samma pris som den nye investeraren. De konkreta villkoren för emissionen utarbetas för närvarande av bolagets finansiella och juridiska rådgivare.

Efter att den planerade nyemissionen genomförts förväntas det att bolagets nuvarande huvudägare CenterPlan Allokton ApS kommer att kontrollera en starkt reducerad andel av såväl kapitalet som rösterna i bolaget.

Utarbetande av lösningsförslag till obligationsägarna i dotterbolaget Allokton Properties AB

För Allokton Properties AB har det förts en produktiv dialog med den grupp av obligationsägare som utsågs till representanter på det obligationsägarmöte som hölls den 23 juli i Köpenhamn. På mötet var 42 procent av obligationsägarna representerade.

I samarbete med representanterna har det utarbetats en alternativ plan för hur bolaget skall kunna betala räntan inom den ettåriga åtgärdsperioden. Detta förslag kommer att på kort sikt minska likviditetspressen på bolaget men medför omvänt en högre inlösningskurs år 2015.

Bolaget är dock inställt på att söka en lösning som gör att räntebetalningen kan ske inom åtgärdsperioden utan att obligationsvillkoren behöver ändras. Detta kan uppnås genom försäljning av en eller flera fastigheter eller genom att moderbolaget Allokton AB lånar ut kapital från den förväntade nyemissionen till Allokton Properties AB. Det har i sammanhanget ingåtts ett avtal med en svensk fastighetsmäklare om att sälja en eller flera av bolagets fastigheter.

Som en del i dialogen med representanterna för obligationsägarna har Allokton AB slussat obligationsägare som inte deltog på mötet den 23 juli vidare till de utsedda representanterna. Det innebär att representanterna nu närmar sig den ägarandel om två tredjedelar som krävs för att kunna ändra i obligationsvillkoren.

Säkerställande av fortsatt finansiering för Allokton Properties AB och Allokton Properties II AB

Parallellt med dialogen med obligationsinnehavarna i Allokton Properties AB har bolagets ledning, med produktiv rådgivning från HSH Nordbank AG som seniorbank och representant för juniorbankerna, för både Allokton Properties AB och Allokton Properties II AB framförhandlat uppdateringar av de existerande lånevillkoren, så att båda strukturerna nu står bättre rustade att anta de utmaningar som marknaden i nuläget bjuder.

Avtal är tecknat för Allokton Properties II AB, medan förhoppningen är att de för Allokton Properties AB framförhandlade villkoren formellt kan godkännas av styrelsen under denna vecka, med möjlighet till att avtal kan tecknas redan under den kommande veckan. HSH Nordbank AG och övriga involverade banker har alla visat en av bolaget uppskattad förståelse för bolagets omständigheter och utmaningar, och en effektiv förmåga att hantera dessa, vilket har varit en förutsättning för utarbetandet av avtalsvillkoren i dagens mycket svåra läge på finansmarknaden.

Säkerställande av fortsatt finansiering för Allokton Properties III AB

Bolagets ledning har i samarbete med två av långivarna i Allokton Properties III AB förlängt de existerande lånens löptider, vilket gör att de pågående förbättringsprocesserna kan slutföras utan ytterligare störningar.

Fortsatta förbättringar av bolagets driftsresultat

Som framgår av halvårsrapporten, har den första delen av de utlovade förbättringarna av driftsresultatet börjat få genomslag. Bolaget har per 1 juli 2008 tecknat ett nytt avtal om en mer effektiv hyresadministration, omfattande samtliga hyresavtal, som, tillsammans med den fulla effekten från de förbättringsåtgärder som igångsatts under första halvåret 2008 samt ytterligare åtgärder som är klara att införas under andra halvåret, kommer att ge en fortsatt förbättring av bolagets driftsresultat.

Bolaget tackar sina samarbetspartners för förståelse och tålamod

Allokton har genomgått en tuff period i den svåra marknadssituation som har varit, och tar tillfället i akt att tacka långgivare, leverantörer, finansiella partners och övriga affärskontakter för den förståelse och det tålamod som visats mot bolaget.

Som framgår ovan, har bolaget sedan juli 2008 som utlovat skapat förbättringar inom alla områden. Med fullt genomslag av de planerade driftsmässiga förbättringarna och genomförande av fastighetsförsäljningar och nyemission, kommer bolagets fortsatta drift att vara säkerställd, och bolaget kan därmed framöver upprätthålla en normaliserad relation till dess intressenter.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Styrelseordförande i Allokton AB (publ), Niels Sørensen, 004588434176

Allokton AB´s (publ) affärsidé är att förvärva, äga och effektivt förvalta fastighetsbestånd vilket i kombination med fördelaktiga finansieringslösningar skall ge en god avkastning på investerat kapital. Alloktons fastighetsportfölj består av fastigheter om drygt 500.000 kvm belägna i 19 svenska och 7 tyska städer. Fastighetsportföljen har ett uppskattat marknadsvärde om cirka SEK 5 miljarder. Allokton är sedan 18 december 2006 upptagna för handel på First North under tickerkoden ALOK B. Alloktons Certified Adviser och likviditetsgarant på First North är Mangold Fondkommission tel 08-5030 1550.