

starter mia-oprydning



Amagerbanken har skilt sig af med en række nødstedte kunders ejendomme, deriblandt nogle af ejendomsudvikleren Jens Schaumanns og eksbokseren Hans Henrik Palms. Den ubetinget største ejendom i handelen omfattede Dalgas Have 15 på Frederiksberg, hvor Copenhagen Business School er lejet ind.
Foto: Jacob Ehrbahn/Polfoto

Jeudan betaler fair pris

■ Erhvervsjendomme

Hverken køber eller sælger er blevet snydt i handlen, hvor Jeudan har købt fire københavnske ejendomme, der ejes af kunder i Amagerbanken. Det siger både erhvervsmæglere og konkurrent til Jeudan.

»Prisen på 22.500 kr. kvadratmeteren virker som en afbalanceret og fornuftig handel. Det er hverken dyrt eller årets røverkøb,« siger Peter Winther, adm. direktør i erhvervsmægleren Sadolin & Albæk.

Han lægger også mærke til, at Jeudan laver en aktieemission i forbindelse med handlen, hvilket betegnes som en rigtigt god idé, da selskabet derefter har en inakt opkøbskapacitet.

Fra Dades, der er en af Jeudans store konkurrenter, forekommer transaktionen ganske rimelig:

»Det lyder på mig, som det er nogle ejendomme, der berettiger en kvadratmeterpris på 22.500 kr.,« forklarer adm. dir. Boris Nørgaard Kjeldsen.

Han synes, at det lyder som et fornuftigt køb for Jeudan, mens det gennemsnitlige årlige afkast på 5 pct. af ejendommene kunne tyde på at kunderne i Amagerbanken har lavet en god handel. Dades er ikke blevet spurgt til hele pakken af ejendomme, men viste godt at Tuborg-Nord ejendommen, det tidligere Oticonhovedsæde, var i spil.

I erhvervsmægleren, DN Erhverv, mener man også, at prisen er ganske tilpas, siger direktør Jakob Dalhoff.

zigler/bidy.

Banken sælger storkunders ejendomme

■ Banker

AF BIRGITTE DYREKILDE

I et forsøg på at øge overlevelseshancerne Amagerbanken skilt sig af med fire ejendomme i en 1,1 mia. kr. stor handel med ejendoms-selskabet Jeudan.

Ejendommene stammer fra en stribe nødstedte kunder, nemlig ejendomsudvikleren Jens Schaumann, eksbokseren Hans Henrik Palm og hans nære forretningsforbindelser Henrik Ørbekker og advokat Olav Damkiær-Classen, den konkursramte Steen Bryde

og Horwath-revisorerne – samt det kuldsejlede ejendomsudviklings-selskab City Development.

Den ubetinget største ejendom i handelen omfatter Dalgas Have 15 på Frederiksberg med Copenhagen Business School som lejer. Jens Schaumann købte sidste år ejendommen af de tre investorer Palm, Ørbekker og Classen for 650 mio. kr. i en byttehandel, hvor de tre til gengæld overtog Østerfælledprojektet med 525 lejligheder på Østerbro. Byttehandelen androg mere end to mia. kr.

BRF Kredit har ifølge tinglysningen et pantebrev på 410 mio. kr. i Dal-

gas Have. Derefter følger Amagerbanken med et ejer-pantebrev på 202 mio. kr. i ejendommen. Ifølge Schaumann vil salgsprisen dække de eksisterende lån i ejendommen.

Salg på Tuborg Havn

Den anden ejendom, der indgik i handlen mellem Amagerbanken og Jeudan er en erhvervsjendom i Tuborg Havn, der er halvt ejet af Horwath-revisorerne, halvt af den konkursramte finansmand Steen Bryde, der i dag er sigtet for skyldner- og mandatsvig.

Steen Bryde købte i 2005 Hellerup-ejendommen for

217,5 mio. kr. sammen med den siddende bestyrelse i revisions-selskabet Horwath, som han tidligere var medejer af. Købet blev foretaget af interessentskabet Strandvejen 56-58.

Ejendommen var i 2008 bogført til 315 mio. kr. FIH har pant for 252 mio., kr. og Amagerbanken ejer pant på 34 mio. kr.

Den tredje ejendom er en mindre boligejendom på Kvæsthusgade, som tidligere tilhørte City Development, inden Amagerbanken tog den ind på bøgerne.

Den sidste ejendom er en kontorejendom på Nygårdsvej på Østerbro. Denne ejendom var tidligere

ejet af K/S Nygårdsvej 5, som ifølge avisens oplysninger blandt andet er ejet af Henrik Ørbekker, Hans Henrik Palm og Olav Damkiær Classen.

De tre er ligeledes storaktionærer i Mols-Linien. Ejendommen var tidligere ejet af selskabet K/S Nygårdsvej 5. Den bogførte af ejendommen var i 2008-regnskabet på 202 mio. kr., men revisor for regnskabet tog forbehold for, at denne vurdering var for høj. BRF Kredit har 118 mio. kr. pant i ejendommen, Amagerbanken 60 mio. kr.

birgitte.dyrekilde@borsen.dk