

Udvalgte opgaver

Evida

Evida er ejer af gasforsyningsnettet i Danmark og er en sammenslutning af de tidligere forsyningsselskaber, bl.a. HNG.

Vi blev hyret af ledelsen i forbindelse med at det blev besluttet at "sælge" koncernen fra Energinet til Finansministeriet. I den forbindelse var det også vigtigt at få samlet de tidligere forsyningsselskaber med en ensartet finansieringsstruktur. Den samlede finansieringsramme var på lidt over DKK 3 mia.

Vi udarbejdede en analyse, som af selskabet blev brugt i forhandlingerne med Finansministeriet omkring tilpasning af den fremtidige kapitalstruktur.

Aarhus HF & VUC

Aarhus HF & VUC leverer et bredt udbud af fag, uddannelser og tilrettelæggelser. Den tilbyder enkeltfag og uddannelser. Institutionen underviser blandt andet fra egne lokaler i det centrale Aarhus.

Vi blev hyret som uafhængig finansiel rådgiver i forbindelse med at man ønskede at tilpasse den nuværende finansieringsstruktur for de bygninger man selv ejer. I samarbejde med institutionen gennemgik vi deres behov og ønsker og på denne baggrund fremkom med vores anbefaling omkring tilpasningen af deres finansieringsstruktur, som blev anvendt som beslutningsgrundlag overfor Bestyrelsen.

NIAM

Finansiel rådgiver for NIAM, en stor nordisk ejendomsinvestor, ved købet af HD Ejendomme et stort dansk ejendomsselskab med en portefølje på 4,2 mia. kr. kontrolleret af en række banker.

HD Ejendomme havde i et år været under kontrol af et konsortium af banker som følge af økonomiske problemer som følge af for høj gearing.

Opgaven var at levere et økonomisk/finansielt beslutningsnotat for købet og danne en økonomisk strategi for det nye ejerskab. Dette omfattede også at bringe finansieringen fra mere end 15 banker videre til med den nye ejer

Johannes Fog

Johannes Fog ejer en række byggemarkeder i hovedstadsområdet og vi blev hyret til at rådgive omkring den fremtidige kapitalstruktur. Dette medførte at man besluttede at sætte alle koncernens bankforretninger i udbud.

Efterfølgende håndterede vi dette udbud, som omfattede både betalingssiden, kapitalforvaltning af Fondens midler, samt finansiering af koncernens ejendomme og drift.

Vi gennemførte processen i tæt samarbejde med koncernens ledelse og økonomiafdeling, som endte med at der blev valgt et nyt pengeinstitut til de fremtidige forretninger.

Coldstar

Repræsentere en stor international aktionær i Coldstar A/S, herunder også en aktiv rolle i bestyrelsen.

Coldstar er et stort kølelager med en stor markedsandel for at servicere de danske fødevarekæder.

Virksomheden har en historie med flere rekonstruktioner, og den aktionær, vi repræsenterede, investerede et større beløb i virksomheden ved en af disse lejligheder.

I løbet af en periode på næsten 12 måneder fik vi fuldt overblik over selskabet og var investorernes "mand" på jorden.

Til sidst resulterede dette i en beslutning fra aktionæren om at frasælge selskab, hvor vi var en aktiv partner i salgsprocessen.

Herluf Trolles

Repræsenterer en stor bank og på deres vegne analyserer en større portefølje af nødlidende virksomheder og ejendomme. Baseret på dette komme med en plan til banken om, hvordan man optimerer værdierne i virksomhederne.

Som et resultat af samtalerne med banken overtog vi kapitalforvaltningen af porteføljen, og gennem nogle år er det lykkedes os at maksimere værdierne og medvirke til at Banken kommer ud af sagen med et fornuftigt resultat.

Udvikler af fast ejendom

Porteføljen var efter finanskrisen i 2008 finansieret af en af de banker, der ikke længere var til stede på markedet.

Ejeren havde brug for en ny finansiering på grund af risikoen for, at banken ikke længere var til stede på markedet, og på grundlag af dette blev der udarbejdet et prospekt, herunder term sheet, og præsenteret for en række banker og realkreditinstitutter.

Kontrakterne blev forhandlet og afsluttet med en ny langsigtet finansiering.

Victoria Ejendomme

Et tidligere dansk børsnoteret ejendomsselskab fokuserede på det tyske marked med en portefølje på EUR 290 mio.

Efter at den administrerende direktør blev opsagt uden varsel, blev vi ansat af ejerne til at overtage en række af virksomhedens ledelsesopgave, indtil en ny administrerende direktør var på plads. Derudover håndterede vi også refinansieringen af størstedelen af porteføljen i Tyskland med en række tyske banker.

Dette blev aldrig afsluttet, da den finansierende bank blev overtaget af Finansiell Stabilitet og dermed selskabets hovedfinansieringskilde, og refinansieringen blev ikke mulig.

Herefter er selskabets ejendomme blevet solgt.

Stensdal Gruppen

Et tidligere børsnoteret ejendomsselskab, hvor Jens Erik Gravengaard blev ansat som medlem af bestyrelsen til at støtte selskabet og den finansielle planlægning, herunder medvirke til at forme en strategi for selskabets finansiering.

Herefter blev det besluttet at tilbagekøbe de børsnoterede aktier, der ejedes af minoritetsinteressenter, og afnotere selskabet. Bestyrelsesrollen sluttede herefter, da virksomheden var familieejet, og den finansielle struktur var stabil med en stærk egenkapital.

Hotel Marina

CPM Invest er et familiekontor, der investerer i fast ejendom.

Selskabet købte sammen med en række investorer Hotel Marina i Vedbæk et velkendt hotel. Hotellet led under manglende investeringer i mange år, og samtidig blev hoteloperatøren frigivet fra kontrakten.

Baseret på hotellets fortid og den aktuelle modvilje mod at finansiere denne type aktiver, var det ikke muligt for den nye ejer at sikre finansiering på den traditionelle måde, og vi støttede på at etablere en ny finansiell struktur.

Strukturen er karakteriseret ved en ukonventionel tilgang, da den traditionelle finansierings kilder ikke var parat til at følge ejeren om fremtiden for denne investering.

Provinsfastigheter

Provinsfastigheter (Allokton), Stockholm var et svensk ejendomsselskab med en balance på mere end SEK 2.2 mia i ejendomme i de større svenske byer.

Virksomheden havde en høj gearing, og efter finanskrisen i 2008 hyrede en række banker, der finansierede porteføljen, os til at tage en aktiv rolle i virksomheden og sikre, at ledelsen tog en aktiv tilgang til at reducere balancen og dermed reducere risikoen for finansieringsbankerne.

Vi fungerede både som rådgivere og aktive bestyrelsesmedlemmer og var meget tæt på asset management af virksomheden, der sikrede den aftalte plan med bankerne, der reducerede deres eksponering.

På 3 år lykkedes det os at reducere balancen væsentligt, hvilket resulterede i en aftale med en af aktionærerne, der overtog virksomheden fuldt ud og bragte investeringen fremad.

Sparekassen Sjælland-Fyn

I forbindelse med Sparekassen skulle børsnoteres blev vi hyret til at gennemgå Sparekassens risikostyring på kreditområdet og samtidig sammenlægge politikkerne for de 2 oprindelige Sparekasser, Sparekassen Sjælland og Sparekassen Faaborg.

Dette medførte at vi tilrettede og justerede kreditpolitikken, direktionsinstruksen mv., samt gennemgik og justerede alle Sparekassens arbejdsgange og vejledning på kreditområdet.

Jutlander Bank

MagniPartners har i forbindelse med fusionen af Sparekassen Himmerland og Sparekassen Hobro fungeret som rådgiver for de 2 pengeinstitutter. Opgaven har omfattet overordnet vurdering af institutternes udlånsporteføljer, samt gennemgang og vurdering af struktur på kreditområdet, gældende kreditpolitikker med tilhørende forretnings- og arbejdsgange med henblik på, at der for det nye institut etableres en ny fælles platform for kreditområdet.

Banker - andre

I løbet af de sidste 10 år har vi bistået og arbejdet med flere banker, blandt dem Danske Bank, Nordea Bank, Finansiell Stabilitet, Den Jyske Sparekasse, Sparekassen Sjælland m.fl.

Vi har arbejdet inden for hovedområderne:

- Asset Management af nødlidende ejendomsporteføljer, der ejes af banken og kontrolleres af banken
- Håndtering af nødlidende lån relateret til en underliggende risiko for fast ejendom
- Udarbejdelse af exitstrategier for bankers eksponering for ejendomsporteføljer
- Handler på vegne af banken om internationale engagementer inden for ejendomssektoren, f.eks. håndtering af salgsprocessen for tyske ejendomme
- Rådgivning af banker om nødlidende låneporteføljer