



PRESSMEDDELANDE

Realias största affär hittills - nu klar

Realias övertag av Columnas svenska fastigheter samt Blockfields fastigheter i Stockholm är nu helt klart och tillträde har skett per den 30 september 1998.

Affären omfattar sammanlagt 45 fastigheter om 292.000 kvm. Fastigheterna är belägna i Stockholm, Malmö, Lund och Helsingborgsområdet.

Kraftig resultatförbättring genom affärerna

Proforma ökar hyresintäkterna från 380 Mkr till 566 Mkr.

Realias resultat proforma efter finansiella poster ökar från 40 Mkr till 71 Mkr och kassaflödet ökar från 60 Mkr till 108 Mkr.

Realia satsar i Öresundsregionen

Genom affärerna får Realia en unik möjlighet att förvalta och utveckla projektet St Lars i Lund som omfattar cirka en miljon kvm mark beläget endast 1,5 km från Domkyrkan. Idag innehåller området cirka 78.000 kvm byggnader med verksamhetslokaler. Realia kommer omedelbart att igångsätta planprocessen i samarbete med Lunds kommun.

Realias fastighetsbestånd

Realias fastighetsbestånd efter de genomförda affärerna omfattar 852.000 kvm med tyngdpunkt i Storstockholm med cirka 307.000 kvm och därefter kommer Öresundsregionen med cirka 209.000 kvm. Därutöver har Realia fastigheter i Sundsvall med cirka 101.000 kvm uthyrningsbar yta. Andra större fastighetsbestånd finns i Karlstad och Gävle. Andelen bostäder uppgår till cirka 60 procent och den kommersiella delen till cirka 40 procent.

Köpeskilling

Den sammanlagda köpeskillingen för fastigheterna uppgår till 1.220.000.000 kronor och betalas genom upplåning samt genom utgivande av konvertibla vinstandelsbevis uppgående till 290.779.000 kronor, med en löptid till 2003-12-31, fördelat på 213.429.000 kronor till Columna Fastigheter AB och 77.350.000 kronor till Blockfield Properties NV, m fl. Den årliga räntan på de konvertibla vinstandelsbevisen ska motsvara den årliga utdelningen för Realias aktie som om konvertering skett till B-aktier. Konvertering kan ske till B-aktier till kursen 11,89 kr per aktie eller till A-aktier till kursen 14,28 kr per aktie.

Realias extra bolagsstämma den 2 september 1998 beslutade att andelen A-aktier ej får motsvara mer än 10 procent av det totala antalet aktier i bolaget vid varje tillfälle.

Enligt uttalande från Columna kommer man ej att konsolidera Realia, vilket innebär att man inte låter inflytandet överstiga 50 procent. Vidare är Columnas långsiktiga plan att minska sitt inflytande i Realia till 35 - 40 procent.

Nyckeltal

Samtliga nyckeltal proforma förbättras genom affärerna enligt ekonomiskt sammandrag nedan.

	Realia före affärerna	Realia efter affärerna
Hysesintäkter, Mkr	380	566
Driftsnetto, Mkr	210	307
Resultat efter finansiella poster, Mkr	40	71
Kassaflöde före skatt, Mkr	68	108
Bokfört värde fastigheter, Mdr kr	2,70	3,92
Direktavkastning, %	7,9	8,0
Soliditet inkl konv vinstandelsbevis, %	19,3	19,2
<i>Data per aktie proforma 1)</i>		
Resultat efter finansiella poster, kr	0,89	1,10
Resultat efter schablonskatt, kr	0,64	0,79
Kassaflöde före skatt, kr	1,48	1,63
Kassaflöde efter schablonskatt, kr	1,24	1,32

1) Nyckeltalen proforma per aktie efter förvärv har beräknats efter full konvertering till B-aktier av de konvertibla vinstandelsbevis som utges i samband med affärerna.

Stockholm den 1 oktober 1998

Sven-Ane Friberg
Verkställande direktör

För ytterligare upplysningar kontakta gärna Sven-Ane Friberg, tel 08-441 12 01