

PRESSMEDDELANDE 8/2001

Drott lämnar ytterligare åtta kommuner

- 99% av Drotts årshyra kommer nu från Stockholm, Uppsala, Öresund och Göteborg

Drott säljer 55 fastigheter för 663 Mkr. Försäljningsvinst 15 Mkr. Köpare är Akelius Fastigheter AB med tillträde i januari 2002.

Totalt säljer Drott 146 500 kvm (exkl garage) - varav 107 300 kvm bostadsyta - fördelat på:

- 10 kommersiella fastigheter om 27 700 kvm i Borås, Karlstad, Lomma, Munkedal, Vellinge, Vänersborg, Strömstad och Uddevalla; orter som Drott nu lämnar helt.
- 45 bostadsfastigheter om 118 800 kvm i Helsingborg och Karlstad (bl a de nio fastigheter som Drott nyligen förvärvade från Tornet).

Baserat på driftsöverskott i löpande kontrakt motsvarar försäljningspriset en direktavkastning om 8,0 procent. Försäljningarna sker i bolagsform och förutsätter MBL-förhandlingar, vilka kommer att inledas omgående.

Som dellikvid erhåller Drott en mindre kontorsfastighet i centrala Göteborg - Nordstaden 24:11 om 3 322 kvm - med ett marknadsvärde om 60 Mkr.

Ökat fokus på storstadsregionerna

Efter Drotts affärer under oktober kommer 99 procent av koncernens årshyra från de tre storstadsregionerna (inkl Uppsala). Utöver affären med Akelius har Drott gjort en bytesaffär med Tornet (se pressmeddelande 2001-10-23) och sålt ett modecentrum i Düsseldorf, Tyskland (se niomånadersrapporten 2001-10-26).

DROTT TOTALT	2001-09-30	Proforma efter oktoberaffärerna
Antal fastigheter	581	523
Uthyrbar yta, kvm	3 538 000	3 359 000
Antal bostadslägenheter	15 500	14 300
Ekonomisk uthyrningsgrad	95%	95%

VÄRDEFÖRDELNING REGION	2001-09-30	Proforma efter oktoberaffärerna
Löpande årshyra inkl vakant hyra	3,8 Mdr	3,7 Mdr
Stockholm	72%	75%
Öresund	14%	14%
Göteborg	8%	8%
Uppsala	3%	3%
Övriga Sverige	3%	<1%
Utland	<1%	-
Totalt	100%	100%

Vinster från fastighetsförsäljningar hittills i år uppgår till 467 Mkr.

Kommentar från Drotts VD Mats Mared:

"Sedan Drott börsintroducerades 1998 har vi koncentrerat verksamheten till de områden där den framtida hyrestillväxten förväntas bli högst. Framför allt via förvärv - men även via projektutveckling och försäljningar - har storstadsregionernas andel av koncernens årshyra ökat från 71 till 99 procent. Enbart i år har vi sålt oprioriterade fastigheter för 4,7 Mdr, och det har skett till priser i nivå med marknadsvärderingen per 2000-12-31. En koncentration till framtida tillväxtområden är en förutsättning för att Drott skall uppnå sina långsiktiga mål, att över en konjunkturcykel nå en årlig tillväxt om 15 procent i justerat eget kapital/aktie och en årlig tillväxt i kassaflödet/aktie (före försäljningsvinster mm) om 15 procent. Trots att koncentrationsprocessen initialt påverkar kassaflöde/aktie negativt har detta på tre år ökat från 5,68 till 11,87 kr/aktie."

Drott AB (publ)

Ytterligare information: Mats Mared, VD, telefon 08-545 83 010

Bilaga: Fastigheter i Akeliusaffären

Bilaga: Fastigheter i Akeliusaffären

Kommun	Sålda fastigheter	Adress	Uthyrbar yta exkl garage	- varav bostäder
Borås	Merkurius 1	Stora Torget	1 524	-
Borås	Rotorn 1	Industrigatan 1	9 910	-
Helsingborg	Amerika Södra 1	Furutorpsgatan 42 m fl	3 611	3 496
Helsingborg	Belgien Norra 23	Nedre Eneborgsvägen 8	2 412	2 288
Helsingborg	Fyrkanten 15	Carl Krooksgatan 5-7	2 861	2 216
Helsingborg	Getingen 11, 12, 16, 18	Gasverksgatan 33, 41-42 m fl	10 624	10 013
Helsingborg	Gränholmen 4	Utögatan 3-13, 26-74	7 952	7 509
Helsingborg	Kullen V 49, 50	Fågelsångsgatan 5-7	1 503	979
Helsingborg	Älvan 7	Lördagsgatan 2-60	3 436	2 961
Karlstad	Anden 8, 10	Åttkantslunden 5B	2 703	1 801
Karlstad	Björken 12	Sandbäcksgatan 15	1 723	1 723
Karlstad	Blåklockan 10,16	Älvgatan 51 E-H	7 908	6 475
Karlstad	Blåmesen 18	Granegatan 10 m fl	1 442	1 265
Karlstad	Domherren 10	Grindstugegatan 8	403	386
Karlstad	Fogden 23	Fogdegatan 29 A-D	252	252
Karlstad	Freja 4	Tingvallagatan 7	1 174	828
Karlstad	Glasberget 23-24	Karlagatan 3-11	11 205	11 205
Karlstad	Höder 5	Sveagatan 11	1 451	1 281
Karlstad	Lejonet 22-24	Herrhagsgatan 38	5 635	4 800
Karlstad	Karmen 2	Peterbergsgatan 31 A-C	4 398	4 398
Karlstad	Karmen 5	Karmgatan 1-57	13 991	13 914
Karlstad	Liljan 9, 10	Mariebergsvägen 26	1 677	1 286
Karlstad	Liljan 11	Frykdalsgatan 5	776	669
Karlstad	Loke 13	Herrhagsgatan 44 A-B	884	884
Karlstad	Länsmannen 16	Fogdegatan 11-13	600	600
Karlstad	Muttern 8	Engholmsgatan 12-16	2 627	2 394
Karlstad	Måsen 8	Styrmansgatan 3	622	552
Karlstad	Pilen 4	Drottning Kristinas Väg 12	1 159	1 116
Karlstad	Staren 7	Malmtorgsgatan 12	1 390	1 390
Karlstad	Strålen 1	Vikengatan 16	1 123	942
Karlstad	Tornet 1	Vasalunden 1	1 023	866
Karlstad	Triton 2	Ringgatan 38	367	261
Karlstad	Trätälja 12	Hamngatan 34 m fl	2 909	2 586
Karlstad	Tärnan 9	Jungmansgatan 6	1 010	892
Karlstad	Uttern 1	Mariedalsgatan 4 A-B	2 114	2 003
Karlstad	Uttern 16	Hagagatan 8A m fl	1 326	1 326
Karlstad	Uttern 21	Hagagatan 1-3	14 464	9 910
Lomma	Lomma 31:30	Industrigatan 21	1 387	-
Munkedal	Foss 7:17	Strömstadsvägen 7	1 232	-
Munkedal	Foss 7:41	Centrumvägen	533	-
Vellinge	Ingelstad 10:5	Byvägen 16	-	-
Vänersborg	Näckrosen 1	Edsgatan 27	2 585	632
Vänersborg	Penséen 22	Edsgatan 7-9	2 912	1 217
Strömstad	Mekanikern 1	Prästängsvägen 30	4 915	-
Uddevalla	Bagge 7	Kungsgatan 10 m fl	2 719	-
Summa			146 472	107 316

Kommun	Förvärvad fastighet	Adress	Uthyrbar yta	- varav bostäder
Göteborg	Nordstaden 24:11	Kronhusgatan 16	3 322	136