

Stockholm den 14 juli 2003

PRESSMEDDELANDE 8/2003

Drott säljer 31 Stockholmsfastigheter för 5,0 Mdr

Försäljningen är ett led i Drotts nya strategiska inriktning, som innebär högre omsättningshastighet i portföljen samt försäljning av fastigheter där inga ytterligare åtgärder eller andra faktorer bedöms kunna medverka till att kassaflödet kan utökas och värde skapas.

Portföljen

Portföljen omfattar 31 fastigheter - varav 10 tomträtter - med en uthyrbar yta om 280 000 kvm (inkl 7 000 kvm bostadsyta).

Största enskilda objekt är Arenan 2, 3, 6 och 8 vid Globen samt Isafjord 2 i Kista. Därutöver ingår bl a Duvan 6, Oxen Mindre 33 och Ynglingen 10 i Stockholms innerstad.

Löpande årshyra uppgår till 505 Mkr. Uthyrningsgraden (löpande kontrakt) i portföljen uppgår till 91,5 procent.

Köpare

Köpare är Whitehall med bedömt tillträde per 2003-09-01. Whitehall är en öppen fastighetsfond som förvaltas av Goldman Sachs.

Effekter för Drott

Försäljningen sker i bolagsform med ett underliggande transaktionspris uppgående till 5,2 Mdr. Tidpunkt för ekonomiskt frånträde är 2003-07-01. Likvid erhålls stegvis under 2003 förutom en reversfordran om 400 Mkr som löper över 5 år till 6 procent nominell ränta. Efter nedjustering för dels villkoren på reversfordran och dels tidsförskjutningen i betalningen motsvarar försäljningspriset för fastigheterna 5,0 Mdr, vilket är cirka 7 procent lägre än marknadsvärdering per 2002-12-31.

Skattemässigt restvärde i portföljen understiger försäljningspriset med cirka 1,3 Mdr. Den likvidmässiga belastningen beräknat på mellanskillnaden bedöms i affären understiga 10 procent. Någon inkomstskatt utgår ej. Befintliga underskottsavdrag påverkas inte av försäljningen.

Försäljningspriset om 5,0 Mdr innebär en redovisningsmässig försäljningsförlust om cirka 150 Mkr som kommer att belasta kvartal III. Reservering om 75 Mkr för bedömda framtida kostnader med anledning av affären är beaktade i resultatet.

Baserat på driftsöverskott i löpande kontrakt motsvarar försäljningspriset en direktavkastning om 7,0 procent. Affären reducerar initialt koncernens kassaflöde före skatt på årsbasis med cirka 125 Mkr.

Affären förutsätter MBL-förhandlingar, vilka kommer att inledas omgående.

Catella Corporate Finance har agerat som rådgivare till Drott i samband med affären.

Drott AB (publ)

Ytterligare information: Anders Böös, VD, tfn 08-769 30 10

Drott är under uppdelning i två fokuserade börsbolag:

- Vid bolagsstämman 2004 tar aktieägarna ställning till ett förslag om utdelning av **Bostadsaktiebolaget Drott**, som blir ett aktivt, renodlat bostadsbolag i tillväxtregioner
- Nuvarande Drott namnändrar till **Fabege** och blir ett aktivt, renodlat kommersiellt fastighetsbolag med fokus på Stockholm.

Bilaga: Fastighetssammanställning

Bilaga

Område	Sålda fastigheter	Adress	Uthyrbar yta exkl garage	- varav bostäder
Innerstaden	Duvan 6	Klara Södra Kyrkogata 1	9 648	-
Innerstaden	Fenix 1	Barnhusgatan 3	3 648	-
Innerstaden	Guldfisken 32	Grev Turegatan 44	2 171	746
Innerstaden	Hasseln 5	Vasagatan 15-17	3 865	-
Innerstaden	Oxen Mindre 33	Luntmakargatan 18	12 148	2 823
Innerstaden	Repslagaren 31	Humlegårdsgatan 6-10	6 338	977
Innerstaden	Sandbacken Mindre 39	Tjärhovsgatan 21	4 033	-
Innerstaden	Signalen 1	Folkungagatan 122	3 317	-
Innerstaden	Ynglingen 10	Karlavägen 58-60, m fl	11 114	2 393
Globen	Arenan 2	Arenavägen 49-63, m fl	53 178	-
Globen	Arenan 3	Arenavägen 39-47	16 505	-
Globen	Arenan 6	Arenavägen 21-35	28 986	-
Globen	Arenan 8	Arenavägen 15-19	13 232	-
Kista	Isafjord 2	Kistavägen 21-25	18 720	-
Bromma	Valsverket 8,9,10	Gjuterivägen 17-19	19 165	-
Huvudsta	Gräslöken 1	Jungfrudansen 25	7 001	-
Hässelby	Säteritaket 1	Maltesholmsvägen 88	2 466	-
Lunda	Domnarvet 11	Domnarvsgatan 35	3 665	-
Lunda	Mandelblomman 1	Avestagatan 21-27	6 817	-
Skarpnäck	Hangaren 1	Flygfältsgatan 1-11	10 810	-
Sollentuna	Ekplantan 1	Djupdalsvägen 17-19	2 600	-
Sollentuna	Revisorn 3	Bergkällavägen 31 C	1 198	-
Solna Station	Stigbygeln 5	Gårdsvägen 10	7 314	-
Tyresö	Bagaren 9	Radiovägen 7-11	2 220	-
Tyresö	Kopparen 9	Vintervägen 2	2 334	-
Upplands Väsby	Hammarby-Smedby 1:454	Johanneslundsvägen 2-6	8 488	-
Upplands Väsby	Hammarby-Smedby 1:461	Johanneslundsvägen 3-5	4 449	-
Vällingby	Vagnhallen 15	Jämtlandsgatan 153-157	8 821	-
Vällingby	Vagnhallen 19	Jämtlandsgatan 131	5 460	-
			279 711	6 939

AVYTTRAD PORTFÖLJ	Antal fastigheter	Uthyrningsbar yta kvm
Innerstaden	9	56 000
Globen	4	112 000
Kista	1	19 000
Övrigt Stockholmsregionen	17	93 000
Totalt	31	280 000
Årshyra 2003-06-30, Mkr		
Löpande årshyra		505
Vakant årshyra		47
Löpande årshyra inkl vakant hyra		552
<i>Uthyrningsgrad</i>		<i>91,5 %</i>