

Stockholm den 16 juli 2003

PRESSMEDDELANDE 9/2003

Drott säljer två Stockholmsfastigheter för 1,5 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.

Fastigheterna

De sålda fastigheterna är Hammaren 15 på Regeringsgatan i Stockholm city och Marievik 28 ("Aurora") i Marievik söder om city. Fastigheterna är fullt uthyrda.

- *Hammaren 15 (tomträtt) byggdes 1978 och har en uthyrbar yta om 25 200 kvm, varav 14 100 kvm kontor och 8 800 kvm garage. Hyresgäster är bl a Nordea och VPC.*
- *Marievik 28 byggdes 2002 och har en uthyrbar yta om 20 800 kvm, varav 20 600 kvm kontor. Hyresgäster är Teleca och Vin & Sprit.*

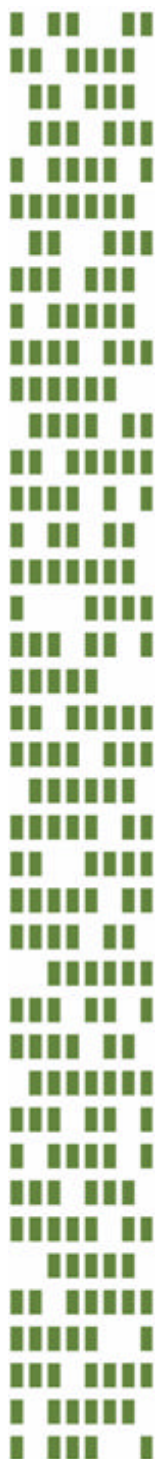
Löpande årshyra uppgår till 133 Mkr.

Köpare

Köpare är Grundbesitz Global med bedömt tillträde per 2003-10-01. Grundbesitz Global är en öppen fastighetsfond som förvaltas av DB Real Estate (helägt dotterbolag till Deutsche Bank).

Effekter för Drott

Priset uppgår till 1 460 Mkr, vilket är 2 procent högre än extern marknadsvärdering per 2002-12-31. Försäljningen innebär en redovisningsmässig försäljningsvinst om cirka 280 Mkr som redovisas kvartal III. Reservering om 40 Mkr för bedömda framtida kostnader med anledning av affären är beaktade i resultatet.



Skattemässigt restvärde understiger försäljningspriset med cirka 1,0 Mdr. Befintliga förlustavdrag bedöms kunna utnyttjas i motsvarande grad innebärande att någon inkomstskatt ej utgår.

Baserat på driftöverskott i löpande kontrakt motsvarar försäljningspriset en direktavkastning om 6,8 procent. Affären reducerar initialt koncernens kassaflöde före skatt på årsbasis med cirka 40 Mkr.

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.

