P R E S S M E D D E L A N D E

Diligentias Jericho-projekt på stark frammarsch – 15 000 kvm uthyrt till Ernst & Young

Diligentia har tecknat hyresavtal med Ernst & Young om cirka 15 000 kvm, varav knappt 14 000 kvm är kontor, i kvarteret Jericho i Stockholms city. Det årliga hyresvärdet uppgår till 50 miljoner kr och avtalet löper i tio år. Ernst & Young har också option på ytterligare areor i fastigheten.

Avtalet innebär att Diligentia för Ernst & Youngs räkning anpassar, renoverar och bygger nytt i husen närmast Regeringsgatan. Totalt ska 22 500 kvm färdigställas. Av detta är drygt 16 000 kvm kontor, 3 500 kvm bostäder, 2 500 kvm lager/teknik och 500 kvm butik. Diligentia utnyttjar därmed sin byggrätt om 4 000 kvm. Beräknat totalt hyresvärde cirka 66 miljoner kr. Investeringen uppgår till drygt 400 miljoner kr. Byggnadsstart planeras till våren år 2000 och beräknad inflyttningstidpunkt är oktober år 2001. Direktavkastningen beräknas efter projektets färdigställande uppgå till 7,5 procent.

Jericho ingår som ett centralt kvarter i området Östra City i centrala Stockholm. Ett område som för närvarande genomgår stora förändringar. Diligentia är en betydande fastighetsägare i Östra City och deltar sedan förvärvet av Jericho aktivt i omdaningen av området. I enlighet med stadens intentioner att skapa mer liv i city, kommer Diligentia att färdigställa cirka 65 hyreslägenheter.

Diligentia har också erhållit en påbyggnadsrätt i huset närmast Norrlandsgatan om totalt
5 000 kvm.

Kvarteret Jericho är Diligentias största projekt. Fastigheten köptes av Telia-koncernen i juni 1998 för 1,25 miljarder kr och hade då en uthyrningsbar area om 54 000 kvm. I samband med ny- och ombyggnaden kommer kvarteret att förses med ny underjordisk tillfart i syfte att optimera varuförsörjningen till fastigheten och förbättra miljön. Som ett resultat av detta kommer fastighetens innergårdar att på sikt öppnas. Kvarterets idag slutna karaktär kommer därigenom att förändras.

- Avtalet som vi har tecknat med Ernst & Young är vi mycket stolta över. Att knyta ett så intressant bolag till vår kundkrets hoppas vi ska bli startskottet för ytterligare och fördjupade kontakter med bolaget. 15 000 kvm till en stor och viktig kund i centrala Stockholm med en marknadsmässig hyra bekräftar att vårt förvärv av kvarteret Jericho var strategiskt riktigt, säger Björn Tigler, VD i Diligentia Stockholm AB.

Rådgivare i affären har varit CB Richard Ellis, världsledande fastighetskonsult med etablering bland annat i Skandinavien.

- Vi är mycket glada över avtalet. Med detta nya hus kommer vi att kunna samla vår kompetens som idag sitter i olika lokaler runt om i Stockholm till följd av kraftig expansion de senaste åren. Det är en bra affär ur såväl ekonomisk som personalmässig synpunkt. Våra medarbetare kommer med denna fastighet att sitta i det modernaste av lokaler i centralaste delen av Stockholm, säger Steve Ribbestam, VD för Ernst & Young AB.
- Vi kommer gemensamt utveckla en profilfastighet av modernaste snitt, anpassad för en verksamhet i ständig förändring och med ambitionen att bli den viktigaste mötesplatsen för kompetens- och verksamhetsutveckling, säger Stefan Hultstrand, Kontorschef för Ernst & Young AB i Stockholm.
- Hyresgästen är extremt framåtriktad med många komplexa krav som Diligentia väl svarade upp till i mycket hård konkurrens med flera andra högintressanta projekt i Stockholms innerstad, säger Rolf Blom på CB Richard Ellis som företrätt Ernst & Young i utvärdering och förhandling.

Diligentia är ett av Sveriges största fastighetsbolag. Det bokförda värdet av koncernens svenska fastighetstillgångar uppgick den 30 september 1999 till 10 390 Mkr. Utlandsfastigheternas bokförda värde uppgick till 557 Mkr. Diligentias övergripande strategi är att koncentrera och utveckla sin verksamhet på utvalda delmarknader i Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen. Diligentia är noterat på A-listan vid Stockholms Fondbörs.

Ernst & Young är en global kunskapsorganisation med mer än 85 000 anställda i 130 länder. I Sverige har företaget
1 800 anställda representerat på ett 80-tal orter. Ernst & Young är verksamma inom Corporate Finance, Management Consulting, Revision och Skatt/Juridik.

Stockholm den 23 november 1999

För ytterligare information kontakta:
Diligentia AB
Mats Cederholm, VD och koncernchef Diligentia AB, tel: 08-5875 8110, 070-426 8110,
e-post: mats.cederholm@diligentia.se
Björn Tigler, VD Diligentia Stockholm AB, tel: 08-5875 8210, 070-426 8210,
e-post: bjorn.tigler@diligentia.se

Göran O. Westerberg, Informationsdirektör/Investor Relations,
tel: 08-5875 8120, 070-426 8120, e-post: goran.westerberg@diligentia.se
Internetadress: www.diligentia.se, e-post: diligentia@diligentia.se

Ernst & Young AB
Stefan Hultstrand, Kontorschef, Ernst & Young, Stockholm, tel: 08-613 90 00,
e-post stefan.hultstrand@ey.se
Internetadress: www.ey.se, e-post: info@ey.se

CB Richard Ellis AB
Rolf Blom, CB Richard Ellis, Stockholm, tel: 08-440 37 40, 070-640 07 10
e-post: rblom@cbrichardellis.com
Internetadress: www.cbrichardellis.se