

Pressmeddelande

2001-10-02

Wihlborgs förvärvar Postfastigheter AB

Wihlborgs Fastigheter AB har idag tecknat avtal med Posten om förvärv av Postfastigheter AB. Fastighetsbeståndet består av totalt 73 fastigheter med en sammanlagd yta om ca 324 000 kvm (se bilaga). Fastigheterna förvärvas för 2 725 Mkr. Wihlborgs tillträder fastigheterna den 1 december 2001. Affären villkoras av godkännande i respektive företags styrelse.

Av fastighetsbeståndets värde representerar fastigheter i Stockholmsområdet 67%, Öresundsregionen 3% och övriga orter 30%. Fastigheter utanför Wihlborgs prioriterade regioner, Stockholm och Öresund, kommer att samordnas med Wihlborgs befintliga fastighetsinnehav i övriga Sverige. Wihlborgs strukturarbete avseende detta bestånd kommer att fortsätta.

En stor del av det totala fastighetsvärdet utgörs av sju fastigheter i Stockholms innerstad med en uthyrningsbar yta om 60 000 kvm. (Se presentation på www.wihlborgs.se för mer detaljerad information.) Hyresvärdet för dessa fastigheter uppgår med nuvarande kontraktsstruktur till 109 Mkr. Dagens marknadshyra överstiger detta hyresvärde avsevärt.

Den initiala direktavkastningen på hela det förvärvade beståndet uppgår till 8,3%. Direktavkastningen kommer att öka till följd av marknadsanpassningar av hyran i främst Stockholms innerstad. På ett års sikt bedöms direktavkastningen i det förvärvade beståndet att öka med ca en procentenhet.

Wihlborgs vinst på årsbasis baserad på aktuell hyra bedöms genom affären öka med 44 Mkr motsvarande 0,14 kr per aktie efter schablonskatt.

Postfastigheter AB

Region	Antal fastigheter	Area, tkvm	Hyresvärde, mkr	Hyresvärde, per kvm	Andel av hyresvärde	Ekonomisk vakans
Stockholm	16	127	184 ¹⁾	1 450 ²⁾	53% ³⁾	1%
Öresund	5	16	15	956	4%	13%
Övrigt	52	181	151	834	43%	8%
Summa	73	324	350	1 080	100%	5%

1) Marknadshyresnivån ligger avsevärt högre än nuvarande hyresvärde.

2) Hyresvärdet i Stockholms innerstad uppgår till 1 820 kr per kvm.

- 3) Stockholms innerstad representerar 32% av hyresvärdet.

Postens förhyrningar svarar idag för drygt 40% av det totala hyresvärdet. I flertalet av de förvärvade fastigheterna kommer Posten att investera i s k Postcenters.

– Genom förvärvet av Postfastigheter tillförs Wihlborgs fastigheter med stor utvecklingspotential, framför allt i Stockholm. Wihlborgs stärker därmed sin position betydligt på lokalhyresmarknaden, säger Erik Paulsson, VD Wihlborgs Fastigheter AB.

– Wihlborgs har, trots en dämpad konjunktur, haft en fortsatt stark utveckling på hyres- och fastighetsmarknaden. Vi ser därför positivt på framtiden och det nya fastighetsbeståndet passar väl in i vår strategi, fortsätter Erik Paulsson.

– Som hyresgäst värdesätter vi en stabil och kompetent hyresvärd som Wihlborgs, som kan tillgodose Postens krav på lokalutveckling och service, och jag ser fram emot fortsatt samarbete, säger Ralf Johansson, VD Postfastigheter AB.

Wihlborgs har hittills i år avyttrat fastigheter för 2 623 Mkr, med en försäljningsvinst på 286 Mkr. Totalt uppgår förvärven, inkl Postfastigheter, till 3 436 Mkr.

Wihlborgs Fastigheter AB (publ)

För ytterligare information:

Erik Paulsson, VD, tel 08-623 69 55, 0705-95 02 00

Olle Knaust, vVD, tel 08-623 69 04, 070-557 58 01

Mats Berg, Informationschef, tel 08-623 67 45, 0709-18 75 84

Bilaga: Förvärvade fastigheter

En powerpoint-presentation av affären finns tillgänglig på www.wihlborgs.se

Wihlborgs Fastigheter AB (publ) är ett av Sveriges största fastighetsbolag med fastigheter till ett bokfört värde av ca 19 miljarder kronor. Fastighetsbeståndet, som är koncentrerat till Stockholms- och Öresundsregionerna, har ett hyresvärde på helårsbasis uppgående till 2,1 miljarder kronor och en uthyrningsbar yta på 2,5 miljoner kvadratmeter. Bolaget har kontor i Malmö, Stockholm, Köpenhamn och Helsingborg. Wihlborgsaktien är noterad på Stockholmsbörsens A-lista.

Förvärvade fastigheter

Bilaga till pressmeddelande från Wihlborgs Fastigheter AB 2001-10-02

Fastighetsbeteckning	Adress	Kommun/ delområde	Total area kvm
Stockholms innerstad			
Barnhusväderkvarnen 36	Drottninggatan 89	Stockholm	26 629
Posthornet 2	Fridhemsgatan 7-11	Stockholm	6 509
Verdandi 9	Torsgatan 62-64	Stockholm	1 386
Resedan 3	Dalagatan 13	Stockholm	3 566
Pennfäktaren 11	Vasagatan 7	Stockholm	11 432
Gråberget 23	Folkungagatan 51-53	Stockholm	5 394
Guldfisken 18	Nybrogatan 57	Stockholm	5 165
<i>Summa</i>			<i>60 081</i>
Övriga Storstockholm			
Linneduken 5	Brommaplan	Bromma	2 770
Förskottet 2	Sparbanksvägen 27-29	Hägersten	2 023
Vinjetten 7	Gullmarsplan 11-17	Johanneshov	3 310
Veddesta 2:37	Datavägen 7	Järfälla	2 895
Helgafjäll 5	Kistagången 2-4	Kista	15 847
Fräsaren 10	Svetsarvägen 24	Solna	10 304
Induktorn 33	Ranhammarsvägen 16-18	Ulvsunda	17 734
Induktorn 28	Ranhammarsvägen 24	Ulvsunda	5 444
Generatoren 17	Ranhammarsvägen 29	Ulvsunda	6 585
<i>Summa</i>			<i>66 912</i>
Öresund			
Posten 1	Västra Sandgatan 7	Helsingborg	5 527
Kärnan Norra 21	Stortorget 17	Helsingborg	2 772
Postterminalen 1	Fabriksgatan 1	Lund	4 076
Hälsingland 1	Åmålsgatan 7-9	Malmö	1 213
Vätet 11	Danska vägen 55	Malmö	2 523
<i>Summa</i>			<i>16 111</i>
Övrigt			
Gärdet 6:4	Postgränd 5	Bollnäs	2 424
S:t Ilian 23:4	Drottningg. 42-44	Enköping	1 692
Valpen 3	Björkgatan 5-7	Eskilstuna	4 134
Värdebrevet 1	Hamngatan 5	Eskilstuna	4 149
Hattmakaren 16	Slaggatan 19	Falun	4 029
Brynäs 12:1	Södra Fältskärgsgatan 10	Gävle	6 297
Kilot 1	Helmfeldtsgatan 59	Halmstad	6 894
Kapellet 23	Kapellgatan 1	Heby	571
Tullen 10	Köpmangatan 13	Härnösand	4 395
Fredriksdal 1	Smedjegatan 2	Kalmar	3 498
Guldfisken 2	Esplanaden 30	Kalmar	3 029
Postiljonen 1 o 2	Storgatan 13	Karlsborg	1 216
Sjöstjerna 12	Stortorget 3	Karlskrona	2 389
Ingenjören 7	Blåportsgatan 7	Karlskrona	1 818
Nejlikan 13	Fredsgatan 30-32	Katrineholm	2 688
Kristianstad 5:56	Vattentornsvägen 9	Kristianstad	2 023
Uroxen 14	Kungsgatan 28	Kristinehamn	3 262
Drotten 2	Västra Långgatan 6	Köping	3 601
Brevduvan 17	Kungsgatan 20	Linköping	7 753

Djuret 3	Blomgatan 17	Luleå	8 499
Råttan 18	Storgatan 53	Luleå	4 220
Stadshuset 7	Fabriksgatan 12	Lycksele	2 075
Renströmmen 7	Saltängsgatan 1-3	Norrköping	3 280
Järnlotet 15	Kyrkogatan 11	Norrtälje	3 552
Säven 4	Norrköpingsvägen 9	Nyköping	1 853
Posten 1	Postgatan 1	Nässjö	3 153
Brevet 1	Storgatan 49	Nässjö	4 561
Säterjäsentan 3	Västerled 30	Sandviken	933
Samskolan 2	Stormgatan 36	Simrishamn	525
Borgmästaren 10	Köpmangatan 19	Sundsvall	4 275
Höken 1	Ängsgatan 33	Södertälje	3 560
Östrebro 30	Kontinentgatan 2	Trelleborg	3 204
Ran 6	Edingsvägen 2	Uddevalla	2 862
Vale 5 (50%)	Kungsgatan 69-73	Umeå	4 691
Vale 6	Skolgatan	Umeå	4 405
Stigbygeln 2	Signalvägen 12	Umeå	4 577
Kungsängen 10:1 och 10:2	Kungsgatan 48	Uppsala	8 649
Kvarngärdet 58:1	Portalgatan 8	Uppsala	2 430
Lejonet 14	Storgatan 14	Vetlanda	1 880
Tjädern 7	Östervägen 21	Visby	3 155
Bryggaren 18	Båtsmansgatan 28	Västervik	2 504
Kol 13	Sturegatan 18	Västerås	4 434
Nordstjärnan 1, 4	Kronobergsgatan 18-20	Växjö	5 665
Frigga 7	Hamngatan 4	Ystad	1 701
Mejeriet 7	Lagmansgatan 2	Ystad	1 097
Haren 5 och 18	Lillgatan 12	Åsele	623
Samskolan 5	Lärkgatan 2B	Ängelholm	2 446
Teatern 3 (50%)	Järntorgsgatan 10-12	Örebro	2 428
Olaus Petri 3:119	Östra Bangatan 7	Örebro	8 809
Bryssel 11	Storgatan 13	Örnsköldsvik	2 595
Tullvakten 2, Arken 8 (KB, 33%)	Hamngatan 5	Östersund	2 862
Snäckan 25	Rådhusgatan 100	Östersund	3 315
Summa			180 679
Summa			323 783