

Pressmeddelande från Peab AB 2003-02-13***Nr 3*****Peab bildar Brinova Fastigheter**

Som tidigare meddelats har Peabs styrelse beslutat föreslå en utdelning av koncernens förvaltningsfastigheter till Peabs aktieägare. Förslaget kommer att behandlas på Peabs ordinarie bolagsstämma i maj 2003.

Inför den planerade utdelningen har fastigheterna överförs till ett nybildat fastighetsbolag med namnet Brinova Fastigheter AB ("Brinova"). Avsikten är att marknadsnotera Brinovas aktier under hösten 2003. Nedan presenteras Brinova och dess verksamhet.

Bakgrund

Brinova bildades under december 2002 genom att Peab överförde sitt innehav av förvaltningsfastigheter i de helägda dotterbolagen Fastighets AB Skånehus ("Skånehus") och Birsta Fastigheter AB ("Birsta") samt ett antal direktägda förvaltningsfastigheter till Brinova.

Skånehus bildades 1997 för att aktivt äga bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter i Skåne och södra Halland. Fastighetsbeståndet består av 45 fastigheter med en uthyrbar area om ca 204 000 kvm.

Birsta bildades 1996 för att äga logistikfastigheter i Sverige. Sedan december 2002 är Birsta helägt av Peab. Fastighetsbeståndet består av 13 logistikfastigheter med Danzas ASG och Green Cargo som dominerande hyresgäster. Den uthyrbara arean uppgår till ca 212 000 kvm.

Resterande fastigheter utgörs av 19 direktägda förvaltningsfastigheter, huvudsakligen belägna i södra Sverige, med en uthyrbar area om ca 148 000 kvm.

Verksamhet, mål och strategi

Brinova kommer att fokusera på högavkastande fastigheter främst i södra Sverige. Logistikfastigheter kommer att vara ett prioriterat tillväxtområde.

Brinovas mål är att genom ett aktivt ägande skapa en långsiktigt hög och stabil avkastning på eget kapital.

Ett av Brinovas finansiella mål är att andelen riskbärande kapital skall överstiga 25 procent

Brinova avser att bli en av de ledande fristående marknadsaktörerna inom högavkastande fastigheter främst i södra Sverige. För att öka sin storlek och marknadsnärvaro kommer Brinova att ha en aktiv förvärvsstrategi. Företaget avser att förvärva såväl fastighetsbestånd som fastighetsbolag. Avsikten är att i hög utsträckning finansiera förvärven med egna aktier.

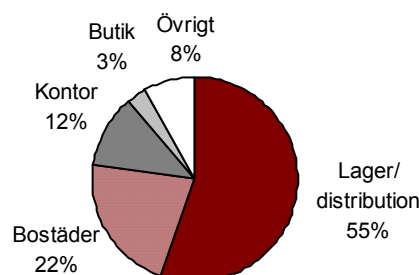
Verksamheten i Brinova kommer löpande utvecklas genom nyinvesteringar, köp och försäljningar av fastigheter samt löpande förvaltningsåtgärder.

Fastighetsbestånd

Brinovas fastighetsbestånd består av 77 fastigheter belägna på 28 orter med en total uthyrbar area om ca 564 000 kvm. Den uthyrbara arean utgörs till 55 procent av lager- och distributionslokaler varav huvuddelen är strategiskt belägna logistikfastigheter längs de stora trafiklederna Malmö-Göteborg-Stockholm-Malmö. Bostäder utgör 22 procent av den uthyrbara arean och är till största delen belägna i Malmö.

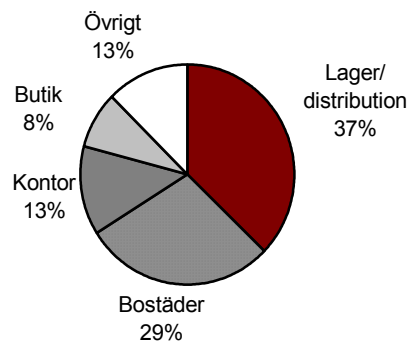
Fastighetsbeståndets fördelning per lokaltyp och uthyrbar area framgår av tabellen nedan:

Lokaltyp	Area tkvm	Andel
Lager / distribution	313	55%
Bostäder	122	22%
Kontor	66	12%
Butik	18	3%
Övrigt	45	8%
Summa	564	100%



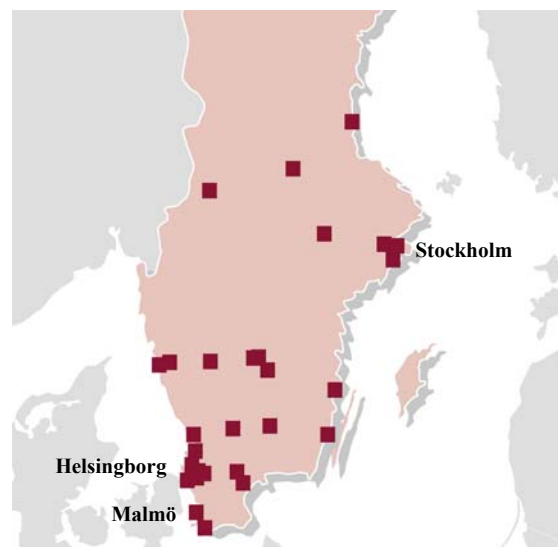
Fastighetsbeståndets fördelning av hyresintäkterna framgår enligt nedan:

Lokaltyp	Hyresintäkt mkr	Andel
Lager / distribution	118	37%
Bostäder	92	29%
Kontor	42	13%
Butik	26	8%
Övrigt	40	13%
Summa	318	100%



Fastighetsbeståndets geografiska fördelning och dess huvudsakliga belägenhet framgår av tabellen och kartan nedan:

Ort	Antal fastigheter	Area tkvm	Hyresintäkt mkr	Andel
Malmö	12	106	63	20%
Helsingborg	16	62	47	15%
Stockholm	3	53	29	9%
Västerås	3	22	26	8%
Halmstad	9	41	25	8%
Söderhamn	1	58	22	7%
Klippan	3	41	16	5%
Jönköping	2	36	15	5%
Ängelholm	4	23	14	4%
Trelleborg	1	24	8	3%
Övriga	23	98	53	16%
Summa	77	564	318	100%



De totala hyresintäkterna uppgick under 2002 till ca 318 mkr. Den ekonomiska vakansgraden var ca 4 procent. Hyresintäkter för de fem största orterna motsvarar ca 60 procent av de totala intäkterna.

Fastighetsbeståndets bokförda värde, avseende ägda och kontrakterade fastigheter, uppgick den 31 december 2002 till totalt 2 550 mkr, vilket motsvarar marknadsvärdet enligt externa fastighetsvärderingar. Fastigheternas direktavkastning överstiger 8,5 procent.

Kapitalstruktur och finansiering

Brinovakoncernens balansomslutning uppgick den 31 december 2002 till ca 2 700 mkr. Det egna kapitalet utgjorde 470 mkr.

Refinansiering av fastighetsbeståndet pågår. Som en del av finansieringen, och tillika som en del av det riskbärande kapitalet, avser Brinova att från Peab uppta konvertibla förlagslån med lång löptid.

Ledning och organisation

Den externa styrelse som verkat i Skånehus sedan 1997 föreslås utgöra grunden till ny styrelse i Brinova. Till styrelseledamöter föreslås Lars-Ove Håkansson, Göran Hellström, Bengt Hylén och Mats Paulsson. Därutöver föreslås Boel Flodgren till ny styrelseledamot. Avsikten är att Lars-Ove Håkansson ska fortsätta som ordförande. Rekrytering av VD pågår.

Skånehus nuvarande administration och hyresförvaltning kommer att utgöra basen i Brinovas administration. Skånehus och Birstas förvaltningsorganisationer kommer under våren att överföras till Brinova. Ledande befattningshavare är bland andra Lars Nilsson från Skånehus och Mikael Halling från Birsta.

Huvudkontoret och bolagets säte är beläget i Helsingborg.

Aktieslag och notering

Brinova kommer att ha ett aktieslag. En marknadsnotering på Stockholmsbörsens O-lista planeras under oktober/november 2003.

Preliminär tidplan 2003

Första veckan i maj	Information inför Peabs bolagsstämma publiceras på Peabs hemsida - peab.se
15 maj	Behandling av utdelningsförslag på Peabs ordinarie bolagsstämma
September	Noteringsprospekt färdigställs
Oktober/ november	Avstämningsdag för erhållande av aktierätter samt marknadsnotering av Brinovaaktien

För mer information, kontakta:

Mats Paulsson, VD Peab 0431-89 135

Mats Leifland, vice VD Peab 0733-37 10 06

Gösta Sjöström, informationschef Peab 0733-37 10 10

Tidigare utsända pressmeddelanden från Peab finns på **peab.se**

Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag med ca 19 miljarder SEK i omsättning och drygt 11 000 anställda. Koncernens dotterföretag har strategiskt placerade kontor i Sverige, Norge och Finland. Aktien är noterad vid Stockholmsbörsen. Koncernkontoret ligger i Förslöv i Skåne.

Peab AB
Koncernstab Information
e-mail: gosta.sjostrom@peab.se
Internetadress peab.se

Information
Tel (direkt)
Mobiltel
Tel bostad

Gösta Sjöström
0431 - 89 126
0733 - 37 10 10
040-15 34 60