



2003-03-21

Ny indexbaserad fastighetsobligation

Aberdeen Property Investors lanserar nu tillsammans med Barclays Bank en helt ny form av investeringsmöjlighet, Property Index Certificates (PIC), som förenklar investeringar i fastigheter. PIC är en obligation som är knuten till Svenskt Fastighetsindex och inte direkt till enskilda fastigheter.

PIC är en indexbaserad fastighetsobligation vars avkastning fullt ut återspeglar Svenskt Fastighetsindex (SFI/IPD). Avkastningen på obligationsinnehavet utgörs av direktavkastningen, vilken utbetalas kvartalsvis, och av värdeförändringen som utbetalas på obligationens förfallodag. PIC gör det möjligt för små och medelstora kapitalplacereare att få en attraktiv avkastning på fastigheter utan att direktäga de underliggande fastigheterna.

Fastigheter utgör ett viktigt tillgångsslag hos de flesta större långsiktiga institutionella kapitalplacerearna i Sverige, såsom pensionsfonder och försäkringsbolag. Fastigheter bidrar till att skapa en ökad riskspridning gentemot övriga tillgångsslag i portföljen. Samtidigt ger fastigheter en hög direktavkastning (6,0 % SFI/IPD prognos för 2003), och har historiskt varit ett värdemässigt skydd mot inflation i ekonomin.

- Hittills har investeringar i fastigheter inneburit en del svårigheter och därför ofta varit förbehållet de allra största institutionella investerarna, säger Rickard Backlund, vd för Aberdeen Property Investors Nordic. Det tar lång tid att köpa och sälja fastigheter och är förenat med höga transaktionskostnader och skatter. Det kräver också mycket personal till förvaltning och skötsel samtidigt som det har varit svårt att investera mindre belopp och samtidigt få en väldiversifierad fastighetsexponering.

- En svensk PIC förenklar alla dessa hinder i och med att obligationen är knuten till ett index och inte direkt till enskilda fastigheter, fortsätter Rickard Backlund. Vi ser det som en stor möjlighet för investerare att enklare och effektivare få en mer väldiversifierad portfölj genom att investera i PIC.

- Barclays Capital är stolta över att, ännu en gång tillsammans med API, erbjuda PIC till investerare, säger Edward de Waal, Director, Financing Solutions Group, Barclays Capital. De tidigare emissionerna, vilka erbjöd brittisk fastighetsexponering via UK IPD index, har blivit väletablerade i den brittiska marknaden. Den här emissionen erbjuder för första gången möjligheten att investera i en obligation knuten till det svenska fastighetsindexet. Med Barclays AA rating och det svenska fastighetsindexet SFI skapar PIC ett attraktivt erbjudande för institutioner som vill få en diversifierad fastighetsrisk.

Denna PIC-emission är begränsad till 3 miljarder kronor, med 1 miljon kronor som minsta investeringsbelopp. Emissionen kommer att delas in i två löptider, tre (3) respektive fem (5) år. Startdatum för emissionen kommer att ske i två omgångar och är satt till den 30 april

respektive 30 juni 2003. Förfallodag för respektive emission kommer att vara 31 december 2005 respektive 31 december 2007 med indexbas från den 1 januari 2003.

SFI utgörs idag av fastighetsbeståndet hos de största institutionella fastighetsägarna. Det motsvarar 90 procent av det totala fastighetsinnehavet hos Sveriges alla institutionella fastighetsinvestorer samt ett flertal av de större börsnoterade fastighetsbolagen. Till SFI/IPD rapporteras 2034 fastigheters utveckling som på basen av externvärderingar och rapporter om hyresnivåer bildar själva indexet. Det totala marknadsvärdet för de fastigheter som indexet utgör uppgick till cirka 222 miljarder kronor per den sista december 2002.

Investeringsstrukturen är hämtad från Storbritannien där den första utgåvan av en PIC skedde redan 1994 av Barclays Bank. PIC:s har blivit en erkänd form av indirekt fastighetsinvestering för försäkringsbolag, pensionsbolag och stiftelser i UK och utomlands. Nu tar Barclays tillsammans med Aberdeen Property Investors PIC:s till den svenska marknaden.

Obligationen har en Standard & Poors kreditrating om AA med Barclays Bank PLC som garant och utgivare.

För ytterligare information

Rickard Backlund

Aberdeen Property Investors Nordic, VD

Tel: +46 (0)8 412 80 00

rickard.backlund@aberdeenpropertyinvestors.com

Charles Weeks

Aberdeen Property Investors UK

Tel: +44 (0)20 7747 1709

charles.weeks@aberdeenpropertyinvestors.com

Henry Fors

Aberdeen Property Investors Nordic

Tel: +46 (0)8 412 86 37

henry.fors@aberdeenpropertyinvestors.com

Edward de Waal

Barclays Capital

Tel: +44 (0)20 7773 9786

edward.dewaal@barcap.com

Fakta om Aberdeen Property Investors

Aberdeen Property Investors (API) är Europas och Nordens ledande förvaltare av fastighetskapital. Vi underlättar för finansiella aktörer att investera i tillgångsslaget fastigheter genom att erbjuda branschens främsta kompetens inom fastighetsinvesteringar, förvaltning och strukturerade fastighetsinvesteringsprodukter. I Norden har vi bland annat försäkringsbolagen Alecta, Folksam, Ilmarinen, Storebrand, Nordea Liv och Vital som klienter. API är en del i den internationella kapitalförvaltningskoncernen Aberdeen Asset Management PLC som är noterade på London och Singaporebörserna.

Facts about Barclays Capital

Barclays Capital is the investment banking division of Barclays Bank PLC, one of the largest multi-national financial services groups in the world. With a focus on financing, risk management and corporate finance advisory services, Barclays Capital acts internationally as an intermediary and adviser to corporates, financial institutions, governments and supranational organisations. Barclays Capital, which has the support of an AA rated parent bank with a balance sheet of close to £400 billion, has offices in 23 countries and around 5,500 people worldwide, giving it the reach and distribution power to meet clients' needs wherever they are based. Barclays Bank PLC is regulated by the FSA and a member of the London Stock Exchange.

Offer Details

Structure:	Eurobond issued by Barclays Bank PLC under its equity linked note programme
Issuer:	Barclays Bank PLC is the issuer. Standard & Poor's credit rating AA, Moody's rating Aa1
Issue size:	Subject to market conditions, up to SEK 3 billion will be issued
Denomination:	SEK 100,000
Size of minimum investment:	SEK 1,000,000. There is no maximum, subject to the total issue size and the discretion of Barclays Bank PLC
Maturity profile:	SEK 2 billion – 31 March 2006 SEK 1 billion – 31 March 2008
Deadline for submission of orders:	First close – 28 April 2003 Second close – 26 June 2003
Closing dates:	First close – 30 April 2003 Second close – 30 June 2003
Indicative pricing:	31 December 2005 – 100.875% 31 December 2007 – 101.875% Index Base: 1 January 2003 = 100% Pricing will be subject to the discretion of the issuer
Annual charge	0.15% p.a. deduction from annual income return, in respect of management and administration