Wihlborgs Fastigheter AB (publ)

Pressmeddelande

2003-10-15

Wihlborgs säljer Klara Zenit för 3 200 Mkr med vinst om 500 Mkr

Wihlborgs har avyttrat fastigheten Klara Zenit (Blåmannen 20) för 3 200 Mkr. Vinsten uppgår till 500 Mkr, varav 400 Mkr kommer att ingå i resultatet för det fjärde kvartalet 2003. Resterande 100 Mkr kommer att redovisas när entreprenaden regleras (se nedan). Köpare är CGI* som tillträder fastigheten den 1 december 2003. Wihlborgs kommer att förvalta fastigheten under två år efter CGI:s tillträde, vilket ingår i förvärvspriset.

Affären är uppdelad i två delar: fastighetsförsäljning om 2 950 Mkr och tecknande av ett entreprenadkontrakt om 250 Mkr. Försäljningspriset 2 950 Mkr ligger strax över den externa värdering som gjordes i samband med Wihlborgs förvärv av Peabs andel i Klara Zenit i december 2002.

Klara Zenit, som ligger vid Drottninggatan-Mäster Samuelsgatan i centrala Stockholm, omfattar totalt 65 000 kvm uthyrningsbar yta, varav 35 500 kvm kontor, 17 000 kvm butik, 6 500 kvm bostäder, 3 000 kvm lager och 3 000 kvm garage. Under åren 2000-2003 byggdes huvuddelen om till moderna lokaler och bostäder som är fullt uthyrda. Entreprenadkontraktet avser den äldre delen av fastigheten, det s k Postgirohuset, som Wihlborgs kommer att bygga om och förbinder sig att hyra ut. Postgirohuset omfattar ca 12 000 kvm och inflyttning kommer att ske vid årsskiftet 2005/2006.

Affären ger Wihlborgs ett likviditetstillskott om 950 Mkr per den 1 december 2003. Med hänsyn tagen till minskade räntekostnader och ökade ränteintäkter beräknas försäljningen påverka Wihlborgs löpande förvaltningsresultat med netto -40 Mkr på årsbasis.

– Genom att sälja Klara Zenit realiserar vi upparbetade värden i en fastighet som i och med ombyggnaden av Postgirohuset kommer att vara färdigutvecklad, säger Erik Paulsson, VD Wihlborgs Fastigheter.

Wihlborgs Fastigheter AB (publ)

För ytterligare information:
Erik Paulsson, VD, tel 08-555 148 18, 0733-87 18 18
Olle Knaust, vVD, tel 08-555 148 10, 0733-87 18 10
Mats Berg, informationschef, tel 08-555 148 20, 0733-87 18 20

*CGI, Commerz Grundbesitz Investmentgesellschaft, förvaltar Tysklands största fastighetsfond, Haus-Invest. För närvarande uppgår det förvaltade kapitalet i fonden till ca 12 miljarder euro. CGI ingår i Commerzbank AG.

Wihlborgs Fastigheter AB (publ) är ett av Sveriges största fastighetsbolag med fastigheter till ett bokfört värde av 19,3 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 1,9 miljoner kvadratmeter. Bolaget har kontor i Stockholm, Malmö, Köpenhamn och Helsingborg. Wihlborgsaktien är noterad på Attract 40 på Stockholmsbörsen.