

Stockholm den 4 november 2003

PRESSMEDDELANDE 17/2003

Drott säljer samtliga kommersiella Öresundsfastigheter för 2,2 Mdr

Försäljningen är ett led i Drotts nya strategiska inriktning för den kommersiella verksamheten som innebär en fokusering på kommersiella fastigheter i Stockholm.

Portföljen omfattar 45 fastigheter - varav 6 tomträtter - med en uthyrbar yta om 201 000 kvm (inkl 8 000 kvm bostadsyta).

Uthyrningsgraden är 94 procent. Löpande kontrakt ger en årshyra om 222 Mkr och ett driftsöverskott om 143 Mkr.

Försäljningen sker i bolagsform med frånträde per 2003-12-30. Köpare är Kungsleden AB.

Effekter för Drott

Försäljningspriset uppgår till 2 223 Mkr. Per 2002-12-31 genomfördes en oberoende extern marknadsvärdering av Drotts fastighetsbestånd. Marknadsvärdet på de nu sålda fastigheterna uppskattades då till 2 230 Mkr.

Redovisningsmässigt innebär affären en försäljningsvinst om cirka 280 Mkr, som löper på kvartal IV 2003.

Skattemässigt restvärde i portföljen understiger försäljningspriset med cirka 770 Mkr. Den likvidmässiga belastningen beräknat på mellanskillnaden bedöms uppgå till cirka 50 Mkr.

Befintliga underskottsavdrag reduceras med cirka 40 Mkr.

Försäljningslikviden erhålls på frånträdesdagen, fränsett 350 Mkr som erhålls under 2004.

Affären reducerar initialt koncernens årskassaflöde med cirka 70 Mkr.

Affären förutsätter MBL-förhandlingar, vilka kommer att inledas omgående.

Catella Corporate Finance har agerat som Drotts rådgivare i försäljningsprocessen.

Efter affären är Drotts fastighetsbestånd i Öresundsregionen koncentrerat till bostadsfastigheter. I Malmö äger Drott totalt 44 fastigheter med 2 606 bostadslägenheter och i Lund 9 fastigheter med 537 bostadslägenheter.

Drott AB (publ)

Ytterligare information: Anders Böös, VD, tfn 08-769 30 10

Fastighetsförteckning

Område	Sålda fastigheter	Adress	Uthyrbar yta exkl garage	- varav bostäder
Malmö Centrum	Claus Mortensen 29	Baltzarsgatan 41	6 204	
Malmö Centrum	Davida 15	Kungsgatan 6	11 553	
Malmö Centrum	Druvan 1	Engelbrektsgatan 7	2 782	
Malmö Centrum	Gustav Adolf 12	Lilla Nygatan 11	3 157	
Malmö Centrum	Kamelen 14	Storgatan 43	13 500	
Malmö Centrum	Laxen 23	S Förstadsgatan 34	7 455	
Malmö Centrum	Lejonet 2	Stortorget 17	5 679	314
Malmö Centrum	Oscar 16	Södergatan 3	2 115	
Malmö Centrum	Stjärnan 10	Engelbrektsgatan 6	901	
Malmö Centrum	Söderport 7	Gustav Adolfs Torg 43	2 052	556
Malmö Centrum	Söderport 8	Per Weijersgatan 4	1 582	
Malmö Centrum	Söderport 9	Gustav Adolfs Torg 47	2 100	
Malmö Centrum	Von Conow 51	Kalendegatan 4	1 929	
Malmö Centrum	Von Conow 54	Baltzarsgatan 31	20 810	2 582
Malmö Fosie	Armringen 2	Agnesfridsvägen 190	4 867	
Malmö Jägersro	Brudbuketten 11	Derbyvägen 24	1 344	
Malmö Sorgenfri	Brännaren 3	Industrigatan 13	4 380	
Malmö Sorgenfri	Brännaren 8	Agneslundsvägen 14	5 395	
Malmö Sorgenfri	Dadeln 23	Industrigatan 4	3 480	
Malmö Fosie	Flintkärnan 2	Agnesfridsvägen 154	4 608	
Malmö Bulltofta	Flygbasen 4	Höjrodergatan 17	1 681	
Malmö Bulltofta	Flygledaren 1	Höjrodergatan 14	916	
Malmö Limhamn	Gråsejen 1	Prångaregatan 5	2 365	
Malmö Hindby	Gullriset 4	Camillavägen 17-21	648	
Malmö Kirseberg	Hammaren 5	S Bulltoftavägen 17-19	4 299	
Malmö Fosie	Krukskärvan 11	Flintyvegatan 8A	2 610	
Malmö Limhamn	Kupolen 2	Krossverksgatan 7-17	9 922	
Malmö Sofielund	Masugnen 22	Annelundsgatan 59	2 369	
Malmö Sofielund	Sämjan 2	Bokgatan 18 m fl	9 417	
Malmö Fosie	Torshammaren 11	Hornyxegatan 6	647	
Malmö Limhamn	Vakteln 17	Linnégatan 34	2 560	196
Malmö Limhamn	Vakteln 3, 23	Järnvägsgatan 40	1 871	969
Malmö Limhamn	Vildanden 8	Geijersgatan 4-6	8 561	
Malmö Limhamn	Vildanden 9	Geijersgatan 2	5 825	
Helsingborg Gåsebäck	Asien 20	Kvarnstensgatan 11 m fl	2 548	
Helsingborg Berga	Dolken 3	Mörsaregatan 12	3 845	
Helsingborg Centrum	Fiskaren 40, 41 Delfinen 17	Kullagatan 31-37	6 743	3 418
Helsingborg Ringstorp	Jupiter 12	Grenadsjärgatan 8	1 459	
Helsingborg Berga	Kavalleristen 11	Bergavägen 1A	2 184	
Helsingborg Centrum	Rådhuset 7	Stortorget 7	3 092	
Helsingborg Centrum	Springposten 3	Springpostgränden 3	2 127	
Helsingborg Centrum	Terminalen 1	Järnvägsgatan 10-12	19 239	
			200 821	8 035

Drottkoncernen är under uppdelning i två fokuserade börsbolag. Vid bolagsstämman 2004 tar aktieägarna ställning till styrelsens förslag om utdelning av

Bostadsaktiebolaget Drott - ett aktivt, renodlat bostadsbolag i cirka tio svenska tillväxtområden. Samtidigt föreslås nuvarande Drott namnändra till **Fabege AB** - ett aktivt, renodlat kommersiellt fastighetsbolag med fokus på Stockholm.

