

AP Fastigheter lämnar planenligt ratingen hos Standard & Poor's.

Som tidigare aviserats lämnar AP Fastigheter ratingen hos Standard & Poor's. Samtidigt ändras planenligt strukturen för AP-fondernas ägande av AP Fastigheter till en indirekt ägarstruktur.

AP-fondernas ägande i AP Fastigheter sker från och med årsskiftet genom ett av AP-fonderna helägt och för ändamålet nyskapat bolag. I AP Fastigheter AB görs inga förändringar och detta bolag ämnar även fortsättningsvis vara finansierat genom en kombination av lån från bank- och kapitalmarknaden. Införandet av en särskild ägarklausul, till förmån för kreditgivarna, gör att det inte längre är motiverat att bibehålla ratingen via Standard & Poor's och denna har därför avvecklats efter det senaste årsskiftet.

De genomförda förändringarna föregicks under hösten 2003 av ett erbjudande från AP Fastigheter om återköp av utestående obligationer till marknadspris. Ett fåtal placerare anmälde intresse för återköp och inlösen av dessa obligationer fullföljdes också. Motsvarande belopp har därefter omgående placerats i marknaden.

Standard & Poor's har nu efter det att ratingavtalet sagts upp ändrat AP Fastigheters rating från BBB+ till BBB (Negative outlook). Detta sker trots att AP Fastigheters ställning i och med de verkställda förändringarna inte försämrats och AP Fastigheters kreditgivares ställning snarare stärkts. AP-fonderna har i avtal reglerat under vilka förutsättningar och på vilket sätt kapitaltillskott ska ges. Dessutom har finanspolicyn förstärkts på ett antal områden.

- Någon ändring av företagets finansiella ställning, eller kreditgivarnas situation, har inte skett. Denna uppfattning delas också av marknaden eftersom prissättningen av obligationerna hittills inte påverkats av de genomförda förändringarna, som aviserades för kapitalmarknaden redan under hösten 2003, säger Per-Håkan Westin, vd för AP Fastigheter.

Även emissionsinstituterna har sedan tidigare informerats om de genomförda förändringarna och ytterligare information om dessa återfinns på bolagets webbplats www.apfastigheter.se.

För mer information, vänligen kontakta:

Per-Håkan Westin, vd

Tel: 08-566 205 10 eller 0709-681510

E-post: per-hakan.westin@apfastigheter.se

Christer Nerlich, chef Ekonomi & Finans

08-506 205 40 eller 0709-681540

E-post: christer.nerlich@apfastigheter.se

AP Fastigheter är ett av Sveriges största fastighetsbolag med ett fastighetsbestånd värderat till drygt 36 miljarder kronor vid årsskiftet 2002/2003. Bolaget är i första hand inriktat på kommersiella fastigheter och bostäder på ett fåtal expansiva orter i Sverige, Stockholm, Uppsala och Göteborg. Huvudkontoret ligger i Stockholm, där drygt 70 procent av fastighetsbeståndets värde finns. Beståndet i Stockholm är främst koncentrerat till city och andra välbelägna områden, bl.a. Nacka Strand, Alviks Strand och Solna Strand. I Göteborg äger AP Fastigheter främst butiks- och kontorsfastigheter i cityområdet. Beståndet i Uppsala domineras även det av centralt belägna fastigheter, både med lokaler och bostäder, bl.a. Uppsala Science Park och Studentstaden. Mer information om AP Fastigheter finns på www.apfastigheter.se.