

Pressmeddelande 2009-08-14

Akademiska Hus delårsrapport januari – juni 2009

Ökat driftöverskott och fortsatt positivt resultat. Stark efterfrågan och växande projektverksamhet. Minskat fastighetsvärde på grund av osäker indexutveckling.

Med långa kontrakt och kreditvärdiga kunder är Akademiska Hus fortsatt stabilt. Fastighetsbolagets delårsrapport för det andra kvartalet visar att driftöverskottet återigen har förbättrats jämfört med förra året och att vakansgraden är fortsatt låg.

– Efterfrågan på våra kunders verksamhet, utbildning och forskning, stiger generellt i lågkonjunktur och vår byggprojektverksamhet har därför fortsatt öka. Nyligen beslutade vi om omfattande investeringar i Stockholm för Karolinska Institutet, Smittskyddsinstitutet och Gymnastik- och Idrottshögskolan. Nu tar vi sikte mot den kommande satsningen Maxlab IV i Lund, säger Mikael Lundström, vd och koncernchef för Akademiska Hus.

Osäkerheten på finans- och fastighetsmarknaden har inte lett till någon förändring av kalkylräntan eller direktavkastningskravet. Delårsrapporten visar dock att fastighetsvärdena har sjunkit något, främst till följd av ett bedömt lägre oktoberindex 2009 för KPI.

Delårsrapporten i sammandrag:

- Hyresintäkterna uppgick till 2 455 Mkr (2 387). Vakansgraden uppgick till 3,9 procent (2,9). I värde utgör vakanserna 1,9 procent (1,4).
- Driftöverskottet har ytterligare förbättrats och uppgick till 1 604 Mkr (1 550). Driftöverskottsgraden uppgick till 63 procent (63).
- Värdeförändringar i fastigheter uppgick till netto -431 (839).
- Resultatet före skatt för perioden uppgick till 1 016 Mkr (2 043).
- I fastighetsvärderingen uppgick det genomsnittliga direktavkastningskravet till 7,2 procent (6,7) och den genomsnittliga kalkylräntan till 7,9 procent (7,3).



AKADEMISKA HUS

- Finansnettot för perioden uppgick till -137 Mkr (-322). Fallande kortfristiga räntor och den historiskt låga räntenivån har förbättrat finansnettot.
- Akademiska Hus har haft en betryggande kapitalbindning som per halvårsskiftet uppgick till 3,7 år (3,9) i genomsnitt. Endast kortfristig finansiering har använts hittills i år.
- Periodens resultat blev 749 Mkr (1 489).
- Investeringar i om- och nybyggnader har under första halvåret uppgått till 759 Mkr. Inga försäljningar av fastigheter har skett.
- Direktavkastningen (exklusive fastigheter under uppförande) uppgår till 6,9 procent (6,3) på helårsbasis.

Rapporten i sin helhet finns att läsa och ladda ner på www.akademiskahus.se

För mer information:

Mikael Lundström, vd och koncernchef Akademiska Hus

Tel: 0705-14 80 28

E-post: mikael.lundstrom@akademiskahus.se

Martina Wahlström, kommunikationsdirektör Akademiska Hus

Tel: 0768-46 24 55

E-post: martina.wahlstrom@akademiskahus.se

Med cirka 3,2 miljoner kvm uthyrningsbar yta, 4,8 miljarder i hyresintäkter och 46,3 miljarder i fastighetstillgångar 2008 är Akademiska Hus Sveriges andra största fastighetsbolag. Med årliga investeringar i ny- och ombyggnationer om cirka två miljarder är Akademiska Hus också landets största byggherre. Akademiska Hus är ledande på lokaler för högre utbildning och forskning och har fastigheter på 32 orter över hela landet, fördelat på sex regionbolag. Koncernkontoret ligger i Göteborg. Bolaget bildades 1993 då marknaden för statens fastigheter reformerades.