

Pressmeddelande 2009-11-02

Akademiska Hus delårsrapport januari – september 2009

Fortsatt stark och solid fastighetsrörelse. Driftöverskottet fortsätter öka och även efterfrågan. Oförändrat höga riskpåslag i fastighetsvärderingarna.

Ett intensifierat effektivitetsarbete har lett till att driftöverskottet återigen har förbättrats jämfört med förra året visar delårsrapporten för tredje kvartalet.

– Efterfrågan på utbildning och forskning är kontracyklisk mot konjunkturen.

Från flera kunder noteras en fortsatt ökad efterfrågan på utveckling av nya och befintliga lokaler vilket innebär att Akademiska Hus fastighetsrörelse fortsätter att vara stark och solid, säger Mikael Lundström, vd och koncernchef för Akademiska Hus.

Förhållandena på finansieringsmarknaden har lättat under det senaste halvåret. Det begränsade antalet fastighetstransaktioner på marknaden skapar osäkerhet vilket medför oförändrat höga riskpåslag i fastighetsvärderingarna.

Delårsrapporten i sammandrag:

- Hyresintäkterna uppgick till 3 678 Mkr (3 582). Vakansgraden uppgick till 4,1 procent (2,8). I värde utgör vakanserna 1,9 procent (1,5).
- Driftöverskottet har förbättrats och uppgick till 2 468 Mkr (2 364). Utvecklingen av driftöverskottet har allt sedan bildandet av Akademiska Hus varit positiv. Driftöverskottsgraden uppgick till 66 procent (65).
- Värdeförändringar i fastigheter uppgick netto till –673 Mkr (–1 055).
- Resultatet före skatt för perioden uppgick till 1 253 Mkr (683).
- I fastighetsvärderingen uppgick det genomsnittliga direktavkastningskravet till 7,2 procent (7,0) och den genomsnittliga kalkylräntan till 7,9 procent (7,5).
- Finansnettot för perioden uppgick till –515 Mkr (–593). Kortfristiga räntor har stabiliserats på den historiskt låga räntenivån. Samtidigt har de tidigare orealiserade

värdeökningarna i kreditspreads för verkligtvärdesäkringarna vänts till orealiserade förluster.

- Akademiska Hus har haft en betryggande kapitalbindning vilken vid kvartalsskiftet uppgick till 3,4 år (4,0) i genomsnitt. Endast kortfristig finansiering har använts hittills i år.
- Periodens resultat blev 924 Mkr (591).
- Investeringar i om- och nybyggnader har hittills under året uppgått till 1 077 Mkr (992). Inga försäljningar av fastigheter har skett.
- Direktavkastningen (exklusive fastigheter under uppförande) uppgår till 7,1 procent (6,6) 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.