

Pressmeddelande 2009-04-29

**Akademiska Hus delårsrapport januari - mars 2009:
Stabilt resultat i fastighetsrörelsen. Ökad efterfrågan och växande
projektverksamhet. Höjt direktavkastningskrav och minskat
fastighetsvärde.**

Långa kontrakt med stabila och kreditvärdiga kunder gör att Akademiska Hus kännetecknas av en stark och stabil underliggande fastighetsverksamhet, och påverkas mycket lite av finansiell oro och lågkonjunktur. Kassaflödet är stabilt och vakansgraden fortsatt låg.

- Efterfrågan på våra kunders verksamhet, utbildning och forskning, är kontracyklisk mot konjunkturen och vi noterar en fortsatt hög efterfrågan på utveckling av nya och befintliga lokaler. De större projekten har hittills varit koncentrerade till Stockholm/Solna och Uppsala men efterfrågan ökar nu från alla delar av landet, säger Mikael Lundström, VD och koncernchef för Akademiska Hus.

Bolaget påverkas däremot av ökade riskpåslag i fastighetsvärderingarna och har valt att höja direktavkastningskravet med 0,25 procentenheter för samtliga installationstäta byggnader, vilket utgör 31 procent av fastighetsbeståndet. Höjningen har påverkat värderingen med -233 Mkr.

Delårsrapporten i sammandrag:

- Hyresintäkterna uppgick det första kvartalet till 1 234 Mkr (1 202). Vakansgraden uppgick till 4,0 procent (3,0). I värde utgör vakanserna 1,8 procent (1,5).
- Driftöverskottet har ytterligare förbättrats och uppgår till 831 Mkr (757). Driftöverskottsgraden uppgår till 64 procent (63).
- Investeringar i om- och nybyggnader har under kvartalet uppgått till 356 Mkr. Inga försäljningar av fastigheter har skett.
- Periodens resultat blev 492 Mkr (354).
- Resultatet före skatt för perioden uppgick till 671 Mkr (481). Resultatförbättringen är huvudsakligen hänförlig till finansnettot.
- Direktavkastningen på helårsbasis uppgår till 7,1 procent (6,1).

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



För mer information kontakta:

Mikael Lundström, koncernchef Akademiska Hus

Tel: 070-514 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 ca 3,2 miljoner kvm uthyrningsbar yta, 4,8 mdr i hyresintäkter och 46,3 mdr i fastighetstillgångar 2008 är Akademiska Hus Sveriges andra största fastighetsbolag. Med årliga investeringar i ny- och ombyggnationer om cirka 2 mdr 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 ägs av svenska staten och bildades 1993 i samband med att statens fastighetsinnehav reformerades.