

PRESSMEDDELANDE

Stockholm den 9 november 2011

Vasakronans delårsrapport januari - september 2011

Starkt driftnetto och stabila fastighetsvärden

- **Hysesintäkterna** ökade till 4 516 mkr (4 102).
- **Uthyrningsgraden** förbättrades till 92,8 procent (92,3).
- **Driftnettot** ökade till 3 160 mkr (2 788) med en överskottsgrad på 70 procent (68).
- **Resultat före värdeförändringar och skatt** förbättrades med 4 procent genom det starkare driftnettot och uppgick till 1 860 mkr (1 782).
- **Marknadsvärdet** på fastigheterna ökade med 3,2 procent (4,8) till 80,5 mdkr förklarad av stigande marknadshyror och lägre direktavkastningskrav.
- **Resultat efter skatt** uppgick till 2 739 mkr (4 204).

Under det tredje kvartalet utökade Vasakronan sitt bestånd i Västra Hamnen i Malmö. Detta skedde genom förvärvet av Jungmannen 1 för ett fastighetsvärde om 136 mkr. Samtidigt tecknades avtal om framtida förvärv av Koggen 2. Fastigheten är under uppförande och beräknas vara färdigställd hösten 2012. Fastighetsvärdet uppgår till 246 mkr. Under perioden frånträdde även två fastigheter i Stockholm för ett fastighetsvärde om totalt 641 mkr. Transaktionerna är ett led i den fortsatta renodlingen mot moderna kontors- och butikslokaler.

Uthyrningsgraden ligger fortsatt på en hög nivå och uppgick per 30 september 2011 till 92,8 procent. Under perioden har nyuthyrningar motsvarande en årshyra om 353 mkr genomförts varav 51 procent har gjorts till befintliga kunder. Driftnettot ökade med 13 procent, varav 3 procent i ett jämförbart bestånd, och överskottsgraden uppgick till 70 procent för perioden. Resultat före värdeförändringar och skatt förbättrades med 4 procent genom det starkare driftnettot. Fastighetsvärdena har totalt sett stigit under perioden och varit stabila under det tredje kvartalet.

Fredrik Wirdenius, vd Vasakronan kommenterar:

- Trots dämpad tillväxt i den svenska ekonomin bedömer vi att den svenska fastighets- och hyresmarknaden är fortsatt stabil med oförändrade marknadshyror och vakansnivåer på de marknader där Vasakronan verkar.

För mer information, vänligen kontakta:

Fredrik Wirdenius
Vd Vasakronan
Tel: 070- 553 80 62
E-post: fredrik.wirdenius@vasakronan.se

Christer Nerlich
Chef ekonomi och finans
Tel: 070-968 15 40
E-post: christer.nerlich@vasakronan.se

Vasakronan är Sveriges största fastighetsbolag med ett fastighetsbestånd värderat till drygt 80 miljarder kronor. Inriktningen är centralt belägna kontors- och butiksfastigheter i tillväxtregionerna Stockholm, Uppsala, Göteborg och Öresund. Inom cityhandel är Vasakronan störst i samtliga regioner. Fastighetsbeståndet omfattar 218 fastigheter med en total area på cirka 2,8 miljoner kvadratmeter. Företaget ägs till lika delar av Första, Andra, Tredje och Fjärde AP-fonden. Läs mer på www.vasakronan.se