

Kraftig ökning av bruttoresultatet

- Nettoomsättningen ökade 18 procent till 1 348 Mkr (1 142) och bruttoresultatet ökade 11 procent till 838 Mkr (752) efter större fastighetsportfölj.
- Resultat före skatt uppgick till 690 Mkr (168). Resultat efter skatt uppgick till 509 Mkr (137), motsvarande 3,70 kronor (1,00) per aktie. Resultatökningen beror främst på värdeförändringar i fastigheter och finansiella instrument.
- Fastighetsbeståndet per 30 juni 2011 bestod av 635 fastigheter (592) med ett bokfört värde om 26 123 Mkr (21 501).
- 44 (tio) fastigheter köptes för 4 187 Mkr (799). Vidare såldes tre (39) fastigheter för 46 Mkr (906) med ett resultat om 23 Mkr (14). Försäljningarna påverkade det utdelningsgrundade resultatet med 28 Mkr (1).
- Utdelningsgrundande resultat för delårsperioden uppgick till 223 Mkr (219), motsvarande 1,60 kronor (1,60) per aktie.
- Prognos för utdelningsgrundande resultat för helåret 2011 är oförändrat 650 Mkr, motsvarande 4,80 kronor per aktie.

Andra kvartalet (april – juni)

- Nettoomsättningen ökade till följd av förvärv med 31 procent till 747 Mkr (571).
- Resultat före skatt uppgick till 139 (132). Periodens resultat efter skatt uppgick till 102 Mkr (80), motsvarande 0,70 kronor (0,60) per aktie.

”**Periodens utfall** Nettoomsättningen andra kvartalet steg drygt 30 procent till 747 Mkr, bruttoresultatet ökade 22 procent till knappt 485 Mkr medan handelsnettot nära nog fördubblades till drygt 20 Mkr, jämfört med motsvarande kvartal i fjol. Köpet från NRP är den främsta förklaringen bakom tillväxten. Till förbättringen bidrog även modulförsäljningen som steg 65 procent till 76 Mkr. Betydande värdeförändringar i fastigheter och finansiella instrument förklarar resultatet på 690 Mkr före skatt första halvåret, mot 168 Mkr i fjol.

Administrationskostnaderna ökade beroende på en större fastighetsportfölj, att Hemsö är en fristående organisation, högre transaktionsaktivitet hittills i år samt flytt av Kungsledens och Hemsös huvudkontor. Finansieringskostnaderna ökade som en följd av en större fastighetsportfölj.

Fortsatt god hyresmarknad Hyresmarknaden var fortsatt god under kvartalet med hyreshöjningar i omförhandlade avtal. Med nuvarande inflationstakt kan vi räkna med en god hyrestillväxt även nästa år. Marknaden för moduluthyrning var också stark. Vakanserna är begränsade till ett fåtal fastigheter så sammantaget finns goda förutsättningar för en fortsatt stabilitet i fastigheternas underliggande kassaflöde.

Transaktionsmarknaden var också positiv under kvartalet med ett förhållandevis stort antal affärer. Den yieldförbättring som vi sett tidigare kan dock komma att plana ut. Transaktionsfokuset stärks i Kungsleden när koncernledningen 1 september utökas med Ylva Sarby Westman som är ansvarig för affärsutveckling för kommersiella fastigheter.

Andra kvartalet har affärsklimatet varit mer avvaktande till följd av ökad finans- och konjunkturoro i omvärlden. Kungsleden har hittills i år hållit en högre aktivitetsnivå, och trots denna oro ser vi fortsatt möjligheter till att göra goda affärer. I ett internationellt perspektiv har Sverige en stabil position med sunda statsfinanser även om det finns risk för en dämpning av tillväxttakten.

Utblick Kungsleden har en geografiskt spridd portfölj med relativt låga snitthyror vilket skänker trygghet i oroligare tider. Vår intjäning framåt känns därför mycket stabil. Prognosen för det utdelningsgrundande resultatet om 650 Mkr kvarstår.”

Thomas Erséus
Verkställande direktör

För mer information vänligen kontakta:

Thomas Erséus, vd Kungsleden | tfn 08-503 052 04 | mobil 070-378 20 24
Johan Risberg, vvd Kungsleden | tfn 08-503 052 06 | mobil 070-690 65 65

Informationen är sådan som Kungsleden AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lag om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 18/8 2011 kl. 08.00.

This press release is available in English at www.kungsleden.se/press

Kungsledens strategi är att med utgångspunkt i befintligt bestånd och genom köp och försäljningar säkerställa en långsiktigt hög och stabil avkastning. Fastighetsportföljen bestod per 30 juni 2011 av 635 fastigheter med ett bokfört värde om 26,1 Mdr. Beståndet fanns i totalt 143 kommuner i främst södra och mellersta Sverige. Kungsleden är noterad på Nasdaq OMX Stockholm sedan 1999.