

## **Stabilt resultat i linje med förväntningarna**

- Nettoomsättningen minskade 21 procent till 1 142 Mkr (1 439) och bruttoresultatet minskade 21 procent till 752 Mkr (954) till följd av fjolårets affär med Tredje AP-fonden och ökade kostnader för den kalla vintern.
- Resultat före skatt uppgick till 168 Mkr (164). Resultat efter skatt uppgick till 137 Mkr (237), motsvarande 1,00 kronor (1,70) per aktie.
- Fastighetsbeståndet per 30 juni 2010 bestod av 559 fastigheter (585) med ett bokfört värde om 21 866 Mkr (21 861).
- Tio (två) fastigheter har förvärvats för 799 Mkr (158). Vidare har 39 (257) fastigheter avyttrats för 906 Mkr (7 517) med ett resultat om 14 Mkr (–128). Avyttringarna har påverkat det utdelningsgrundade resultatet med 1 Mkr (891).
- Utdelningsgrundande resultat för delårsperioden uppgick till 219 Mkr (858), motsvarande 1,60 kronor (6,30) per aktie.
- Prognos för helåret 2010 är oförändrat ett utdelningsgrundande resultat på 600 Mkr, motsvarande 4,40 kronor per aktie.

### **Andra kvartalet (april – juni)**

- Nettoomsättningen minskade till följd av affären med Tredje AP-fonden med 15 procent till 571 Mkr (668).
- Resultat före skatt uppgick till 132 (244). Periodens resultat efter skatt uppgick till 80 Mkr (304), motsvarande 0,60 kronor (2,20) per aktie.

”Kungsledens resultat för perioden var fortsatt stabilt jämfört med i fjol, rensat för en positiv skatteeffekt och affären med Tredje AP-fonden som båda påverkade fjolårets jämförelsetal. Även om nettoomsättningen som en följd av AP3-affären blev cirka 300 Mkr lägre för perioden, minskade bruttoresultatet endast med 200 Mkr trots den hårda vintern.

Återhämtningen på transaktionsmarknaden fortsatte med överraskande höga volymer under andra kvartalet. Det är ett positivt tecken som visar att marknaden sannolikt har bottenat och är på väg upp. Läget på kreditmarknaden har också förbättrats. Den ökade investeringsviljan bör borga för en prisuppgång på fastigheter på sikt. Kungsleden har hittills i år justerat upp värdet på sina fastigheter med cirka 100 Mkr, varav merparten under andra kvartalet.

Under första halvåret sålde Kungsleden 39 fastigheter för drygt 900 Mkr medan tio fastigheter köptes för knappt 800 Mkr. Därtill gjordes fastighetsinvesteringar om 145 Mkr under perioden. Hemsö stod för den största affären när fyra publika fastigheter fördelade på 38 byggnader köptes av Vasallen för drygt 1,1 miljarder kronor, varav Kungsledens andel uppgår till 50 procent. Direktavkastningen var cirka 7,5 procent och tillträde sker 1 oktober.

Hysesmarknaden har stabiliserats även om vi fortfarande förväntar oss aningen högre vakanser i år jämfört med i fjol. Dessa vakanser är dock främst koncentrerade till några enskilda fastigheter där projekt pågår för att hitta lösningar.

Den 1 oktober tillträder Per Berggren som VD för Hemsö. Per är för närvarande VD på Jernhusen. Med sin omfattande erfarenhet av fastighetsbranschen kommer han att bli en viktig kraft i det fortsatta arbetet med att skapa två självständiga organisationer före halvårsskiftet 2011.

Efter den kalla vintern med ökade driftskostnader är prognosen för helåret mer utmanande. Vår prognos om ett utdelningsgrundande resultat på 600 Mkr kvarstår dock då vi ser en positiv utveckling på transaktionsmarknaden.”

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 2010 kl. 13.00.*

This press release is available in English at [www.kungsleden.se](http://www.kungsleden.se)

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 2010 av 559 fastigheter med ett bokfört värde om 21,9 Mdr. Beståndet fanns i totalt 129 kommuner men var koncentrerat till Götaland, Svealand och Öresundsregionen. Kungsleden är noterad på Nasdaq OMX Stockholm sedan 1999.