

**Pressmeddelande
2007-10-24**

Delårsrapport 1 januari – 30 september 2007

Höjd prognos och stärkt ställning i Tyskland

- Nettoomsättningen ökade med 7 procent till 1 931 Mkr (1 801).
- Resultat före skatt uppgick till 1 551 Mkr (1 898). Delårsperiodens resultat uppgick till 1 162 Mkr (1 918), motsvarande 8,50 kr (14,10) per aktie.
- Under delårsperioden har 133 fastigheter förvärvats för 5 388 Mkr. Vidare har 122 fastigheter avyttrats för 3 999 Mkr med ett resultat om 148 Mkr. Avyttringarna har påverkat det utdelningsgrundade resultatet med 542 Mkr.
- Utdelningsgrundande resultat för delårsperioden uppgick till 1 049 Mkr. För verksamhetsåret 2007 höjs prognosen för det utdelningsgrundande resultatet till 1 400 Mkr från tidigare 1 200 Mkr.
- En avsiktsförklaring har tecknats med Orkla Finans om försäljning av kommersiella fastigheter för cirka 5 Mdkr. Om försäljningen genomförs bedöms handelsnettot för affären bli cirka 600 Mkr och det utdelningsgrundande resultatet påverkas med cirka 900 Mkr. Affären beräknas vara avslutad under november månad och redovisning sker då i 4:e kvartalet.
- Efter delårsperiodens utgång har sju fastigheter i Tyskland förvärvats för 659 Mkr. Vidare har styrelsen kallat till extra bolagsstämma med förslag att lösa in aktier motsvarande en utbetalning till aktieägarna om 1 570 Mkr eller 11,50 kr per aktie.

Tredje kvartalet (juli–september)

- Nettoomsättningen ökade med 18 procent till 655 Mkr (556).
- Resultat före skatt uppgick till 322 Mkr (536) och periodens resultat uppgick till 301 Mkr (392), motsvarande 2,20 kr (2,90) per aktie.

”Kungsleden har fortsatt att göra bra affärer under det tredje kvartalet och jag är nöjd med resultatet. Det gör att vi kan höja prognosen för det utdelningsgrundade resultatet för 2007. Den senaste tidens kreditoro har ökat osäkerheten på fastighetsmarknaden, men kan samtidigt öppna för intressanta affärsmöjligheter för en finansiellt stark aktör som Kungsleden.

Särskilt nöjd är jag med att vi efter ett antal affärer under hösten lyckats bygga upp en portfölj med moderna äldreboenden i Tyskland som inklusive pågående projekt uppgår till 2 miljarder kronor.

Inom Publika fastigheter förvärvade vi i stort sett samtliga fastigheter av Härnösands kommun där kommunal verksamhet bedrivs, vilket jag ser som ännu ett kvalitetsbevis för Kungsleden. Den publika andelen med stabila motparter och långa kontrakt kommer att väga än tyngre, och därmed öka portföljens stabilitet ytterligare.

Marknaden för modulfastigheter är fortsatt stark med bra beläggning i produktionen av modulfastigheter inom överskådlig tid. Till detta ger förvärvet av Hyrab ytterligare förutsättningar för tillväxt inom affärsområdet.

Avslutningsvis är det också glädjande att resultatet av vårt arbete kommer aktieägarna till del redan i år i och med det föreslagna inlösenprogrammet på 11,50 kronor per aktie. Även efter inlösenprogrammet har vi ett stort förvärvsutrymme på mellan 10 och 20 Mdkr”, säger Kungsledens vd Thomas Erséus i en kommentar.

För ytterligare information, 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

Detta är information som ska offentliggöras enligt lagen om börs- och clearingverksamhet.

This press release is available in English at 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 september 2007 av 597 fastigheter med ett bokfört värde om 25,9 miljarder kronor. Beståndet fanns i totalt 125 kommuner men var koncentrerat till Götaland, Svealand och Öresundsregionen. Kungsleden är noterad på Nordiska Börsen sedan 1999.