

## PRESSMEDDELANDE 2/2009

Göteborg den 21 januari 2009

### Förbättrat förvaltningsresultat och ökad utdelning, men värdeförändringar medför redovisad förlust

- Hyresintäkterna 2008 uppgick till 2 501 Mkr (2 259 Mkr föregående år).
- Förvaltningsresultatet förbättrades med 5% till 973 Mkr (924), motsvarande 5,93 kronor (5,63) per aktie.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till -1 262 Mkr (920) och på räntederivat till -1 010 Mkr (99).
- Årets resultat efter skatt uppgick till - 663 Mkr (1 487), motsvarande - 4,04 kronor (9,07) per aktie.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 3,15 kronor (3,00) per aktie, motsvarande en ökning om 5%.
- Investeringarna uppgick till 2 738 Mkr (2 598) varav 1 212 Mkr (1 514) avser förvärv och 1 526 Mkr (1 084) ny-, till och ombyggnation.
- Fastighetsvärdet uppgick till 29 165 Mkr (27 717) med en belåningsgrad om 50% (45%). Outnyttjat utrymme i långfristiga låneavtal uppgick till 1 702 Mkr (1 375).

Årets förvaltningsresultat, d v s resultatet exklusive värdeförändringar och skatt, uppgick till 973 Mkr (924), motsvarande 5,93 kr (5,63) per aktie. Förbättringen uppgår till 5% och är en effekt av förbättrat driftsöverskott i förvaltningen och av genomförda investeringar, men har begränsats av högre räntekostnader. Under året uppgick värdeförändringar på fastigheter och derivat till -1 262 Mkr (920) respektive -1 010 Mkr (99).

Under året har investerats för 2 738 Mkr (2 598), varav 1 212 Mkr (1 514) avser förvärv och 1 526 Mkr (1 084) ny-, till- och ombyggnationer.

*”Årets förvaltningsresultat tillika kassaflöde är det högsta någonsin” säger VD Håkan Hellström i en kommentar. ”Värdenedgångarna på fastigheter och derivat medför dock att Castellum redovisar förlust för första gången” tillägger Håkan Hellström.*

Vid dagens styrelsesammanträde beslutades att föreslå årsstämman följande:

- en utdelning om 3,15 kronor per aktie och att tisdagen den 31 mars 2009 skall vara avstämningsdag för utdelning,
- att styrelsen ges förnyat mandat att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier.

#### **Bilaga: Bokslutskommuniké 2008**

*Castellum är ett av de större börsnoterade fastighetsbolagen i Sverige. Fastigheternas värde uppgår till ca 29 miljarder kronor och utgörs av kommersiella lokaler. Fastigheterna ägs och förvaltas av sex helägda dotterbolag med en stark och tydlig närvaro inom fem tillväxtregioner: Storgöteborg (inkl Borås, Halmstad, Alingsås), Öresundsområdet (Malmö, Lund, Helsingborg), Storstockholm, Mälardalen (Örebro, Västerås, Uppsala), och Östra Götaland (Jönköping, Linköping, Värnamo, Växjö). Castellum är noterat på NASDAQ OMX Stockholm AB Large Cap.*

---

#### **För ytterligare information kontakta**

Håkan Hellström, verkställande direktör, tfn 031-60 74 00 / mobil 0705-60 74 56

Ulrika Danielsson, ekonomidirektör, tfn 031-60 74 00 / mobil 0706-47 12 61

[www.castellum.se](http://www.castellum.se)

Informationen är sådan som Castellum AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument.