

KLÖVERN

Delårsrapport Januari – Mars 2011

- **Intäkterna ökade med 9 procent till 334 mkr (306)**
- **Kostnaderna sjönk med 4 procent till -156 mkr (-162)**
- **Förvaltningsresultatet ökade med 7 procent till 97 mkr (91), motsvarande 0,61 kr per aktie (0,57)**
- **Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 112 mkr (10) och värdeförändringar på derivat till 65 mkr (-67)**
- **Periodens resultat ökade till 199 mkr (26), motsvarande 1,24 kr per aktie (0,16).**

VD:s kommentar

Intäkterna ökar markant

"Klövern uppvisar ett starkt kvartal, intäkterna ökar med 9 procent. Ökningen beror delvis på ett större fastighetsbestånd, men förklaras också av den starka konjunkturen och ett bra uthyrningsresultat under 2010. Efterfrågan på nya och större lokaler är fortsatt stark och det har inneburit att Klövern nästan lyckats uppnå balans i nettoinflyttningen under kvartalet, trots en stor känd avflyttning av Saab Avitronics i Kista. Uthyrningsgraden ligger också kvar på 89 procent mätt i ekonomiska termer och 79 procent mätt som yta.

Under kvartalet har bl a Svanova Biotech flyttat in i Uppsala Business Park och Grant Thornton i Karlstad. Bland nya stora hyresgäster som kommer att flytta in under andra kvartalet 2011 märks bl a Gaia Systems i Norrköpings Science Park samt Proact IT i Kista Science City. Hög efterfrågan bidrar också till möjligheten att höja hyresnivåerna. Detta märks allra tydligast vid tecknande av helt nya avtal, men blir i allt större utsträckning också möjligt vid omförhandling av befintliga avtal.

Trots ännu en tuff inledning på året vad gäller kostnader för värme, el och snöröjning, och ett betydligt större bestånd, sjönk fastighetskostnaderna med 2 procent. Den positiva utvecklingen på intäkts- och kostnadssidan har inneburit att förvaltningsresultatet ökat med 7 procent till 97 mkr, trots stigande finansiella kostnader.

Bra fart i konjunkturen, stigande hyresnivåer och nya uthyrningar avspeglar sig också i fastighetsvärdena. Under 2010 noterades sjunkande avkastningsnivåer framför allt i centrala Stockholm och för fastigheter i mycket bra lägen. Nu sprider sig effekten utanför Stockholm och noteras också i Klöverns prioriterade städer. Våra orealiserade värdeförändringar uppgick till 111 mkr, eller knappt en procent under kvartalet, men fortfarande återstår nära två tredjedelar innan vi är tillbaka på de värden som gällde vid årsskiftet 2007/2008.

Årets första kvartal var bra, men det finns mer att göra för att höja avkastningen. Klöverns medarbetare har fortsatt fokus på att fylla vakanserna, höja hyresnivåerna och sänka kostnaderna", säger Klöverns VD Gustaf Hermelin.

Nyköping 18 april 2011

Klövern AB (publ)

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Gustaf Hermelin, VD, 0155-44 33 10/070-560 00 00, gustaf.hermelin@klovern.se

Britt-Marie Einar, Finans- och IR-chef, vVD, 0155-44 33 12/070-224 29 35, britt-marie.einar@klovern.se

Klövern är ett fastighetsbolag som med närhet och engagemang möter kundens behov av lokaler och tjänster i svenska tillväxtregioner. Klövern har affärsenheter i tio städer: Borås, Karlstad, Kista, Linköping, Norrköping, Nyköping, Täby, Uppsala, Västerås och Örebro. Fastigheternas värde uppgick till ca 13,8 miljarder kronor och hyresvärdet på årsbasis var ca 1,5 miljarder kronor per den 31 mars 2011. Klövernaktien är noterad på Nasdaq OMX Nordiska Börs i Stockholm, medelstora bolag.

Klövern AB (publ), Box 1024, 611 29 Nyköping. Tel 0155-44 33 00, Fax 0155-44 33 22.

Org.nr 556482-5833. Styrelsens säte: Nyköping. www.klovern.se.

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