

# KLÖVERN

## Delårsrapport januari – juni 2011

- **Intäkterna ökade med 11 procent till 672 mkr (604)**
- **Driftöverskottet ökade med 16 procent till 408 mkr (351)**
- **Förvaltningsresultatet uppgick till 209 mkr (209), motsvarande 1,30 kr per aktie (1,30)**
- **Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 283 mkr (116) och värdeförändringar på derivat till 3 mkr (-116)**
- **Periodens resultat ökade med 151 procent till 362 mkr (144), motsvarande 2,25 kr per aktie (0,90).**

### VD:s kommentar

#### Rekordhøgt driftöverskott

"Klöverns uppvisar under 2011 sitt bästa driftöverskott någonsin för ett första halvår. Intäkterna är högre, delvis tack vare ett större bestånd, men också tack vare positiv nettoinflyttning och stigande hyresnivåer. Investeringar på energiområdet samt kostnadsmedvetenhet börjar ge effekt och överskottsgraden under andra kvartalet blev hela 64 procent. Förvaltningsresultatet är på samma nivå som förra året, vilket är fantastiskt med tanke på att finanskostnaderna ökat på grund av stigande marknadsräntor.

Det känns skönt att konstatera att hyresnivåerna är på väg upp. Oavsett om man jämför hela hyresstocken eller nya avtal så syns trenden tydligt. Störst är skillnaden såklart om man jämför utvecklingen av snitthyran för nyinflyttade hyresgäster. Där noterar vi en uppgång på mer än 100 kronor per kvm sedan årsskiftet. Men även vid omförhandling av befintliga avtal stiger nivåerna.

Nettoinflyttningen är återigen på plus och uppgick till 10 mkr under andra kvartalet. Bland stora inflyttningar märks Ericsson och Proact IT i Kista samt Norrköpings Kommuns biograf Cinema i den helt ombyggda fastigheten Kopparhammaren 7 i Norrköping.

Fastighetsvärdena fortsätter att stiga. Gott uthyrningsarbete, stigande hyresnivåer samt sjunkande avkastningskrav bidrar till den positiva utvecklingen. Våra realiserade värdeförändringar uppgick till 171 mkr, eller drygt en procent, under kvartalet. Hittills i år uppgår värdeförändringarna på fastigheterna till 2 procent", säger Klöverns VD Gustaf Hermelin.

Nyköping 7 juli 2011

#### Klövern AB (publ)

##### För ytterligare information, vänligen kontakta:

Gustaf Hermelin, VD, 0155-44 33 10/070-560 00 00, [gustaf.hermelin@klovern.se](mailto: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](mailto:britt-marie.einar@klovern.se)

Klövern är ett fastighetsbolag som med närhet och engagemang möter kundens behov av lokaler och tjänster i svenska tillväxtregioner. Klöverns affärsenheter i tio städer: Borås, Karlstad, Kista, Linköping, Norrköping, Nyköping, Täby, Uppsala, Västerås och Örebro. Fastigheternas värde uppgick till ca 14,2 miljarder kronor och hyresvärdet på årsbasis var ca 1,5 miljarder kronor per den 30 juni 2011. Klöveraktien 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](http://www.klovern.se).

Informationen är sådan som Klöverns AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 7 juli 2011.