

Avantor ASA

Presentasjon pr 3. kvartal 2002

7. november 2002



Hovedtrekk pr 3. kvartal 2002

- **Resultat**
 - NOK 42,2 mill før skatt
- **Utvikling**
 - BI-utbyggingen får nødvendige dispensasjoner vedrørende reguleringen og fortsetter i henhold til planene med byggestart ved årsskiftet og innflytting sommeren 2005.
 - 28 700 kvm er under utbygging med fullføring 1. halvår 2003
- **Forvaltning for IFN og AVA**
 - Reforhandlet og inngått nye kontrakter for 96 100 kvm med årlig leie NOK 172,6 mill i eksisterende bygg og prosjekter
 - Utleiegrad i Nydalen 94%



Resultatsammendrag for konsernet

(MNOK)	30.09.02	30.09.01	31.12.01
Leieinntekter	88,2	76,5	107,1
Forvaltningsinnt. + andre innt.	19,0	12,6	18,1
Sum driftsinntekter	107,2	89,1	125,2
Driftsutgifter eiendommer	- 8,0	- 6,0	- 6,8
Administrasjonskostnader	- 25,8	- 22,9	- 33,3
Tap på fordringer	- 2,1	0,0	0,0
Sum driftskostnader	- 35,8	- 28,9	- 40,1
EBITDA	71,4	60,2	85,1
Ordinære avskrivninger	- 13,2	- 13,0	- 17,7
Driftsresultat I	58,2	47,2	67,4
Salgsgevinster	5,6	4,5	6,8
Rehabiliteringskostnader	- 2,6	- 1,1	- 1,7
Driftsresultat II	61,2	50,6	72,5
Netto finansielle poster	- 18,9	- 12,1	- 14,8
Resultat før skattekostnad	42,4	38,5	57,7



Konsernbalanse

	30.09.02	30.09.01	31.12.01
<i>(MNOK)</i>			
Varige driftsmidler	1 182,7	980,7	1 027,5
Finansielle anleggsmidler	79,9	204,4	76,7
Sum anleggsmidler	1 262,7	1 185,1	1 104,3
Kortsiktige fordringer	45,6	120,1	29,3
Bankinnskudd m.m.	18,5	98,0	108,6
Sum omløpsmidler	64,1	218,1	137,9
Sum eiendeler	1 326,8	1 403,2	1 242,1
Innskutt og opptjent egenkapital	645,3	622,6	617,0
Egne aksjer	0	0	0
Sum egenkapital	645,3	622,6	617,0
Utsatt skatt	143,1	134,6	137,0
Langsiktig rentebærende gjeld	487,3	462,1	431,9
Sum langsiktig gjeld	630,4	596,7	568,9
Kortsiktig rentefri gjeld	51,1	183,9	56,2
Sum gjeld og egenkapital	1 326,8	1 403,2	1 242,1



Nøkkeltall

	30.09.02	30.09.01	31.12.01
Egenkapitalandel (%)	48,6	44,4	49,7
EBITDA (MNOK)	71,4	60,2	85,1
Kontantstrøm, ordinær drift (MNOK)	52,6	48,1	67,8
Kontantstrøm pr aksje (NOK)	2,71	2,48	3,46
Resultat pr aksje (NOK)	2,18	1,3	1,9
Gj.sn. rentebindingstid (år)	3,0	2,2	3,7
Gj.sn. lånerente (%)	6,5	6,6	6,5
Gj.sn. gjenværende leietid (år)	5,6	5,4	5,1
Utleiegrad (%)	91,3	98,2	97,9



Resultat pr forretningsområde

	Forvaltning	Huseier	Corp./ Utvikling	Konsern*
<i>(MNOK)</i>				
Leieinntekter, andre inntekter	1,2	90,5		89,5
Eksterne forvaltningsinntekter	17,8			17,8
Interne forvaltningsinntekter	2,0			
Sum inntekter	21,0	90,5	0,0	107,2
Drifts- og forvaltnings- utgifter eiendom	-3,2	- 9,5		- 8,0
Administrasjonskostnader	- 16,3	- 1,9	- 7,2	- 25,8
Tap på fordringer		- 2,1		- 2,1
Sum driftskostnader	- 19,5	- 13,5	- 7,2	- 35,9
EBITDA	1,5	77,0	- 7,2	71,4

* etter eliminering og reklassifisering



Største aksjonærer pr 06.11.2002

RGI Int med datterselskaper	5 657 832	29,12%
Bank of New York	3 994 100	20,56%
Folketrygdfondet	2 097 200	10,80%
SEB Merchant Banking	1 900 000	9,78%
JP Morgan/Chase	1 834 400	9,44%
Orkla ASA	1 129 878	5,82%
Nordlandsbanken	1 000 000	5,15%
Orkla Enskilda Securities	542 302	2,79%
Tine Pensjonskasse	235 260	1,21%
Norsk Hydros Pensjonskasse	95 965	0,49%
Tore Chr Diskerud	94 846	0,49%
Vital Forsikring ASA	84 512	0,44%
Storebrand Livsforsikring	68 629	0,35%
Bjørgvin AS	60 000	0,31%
Skandinaviska Enskilda NA	58 495	0,30%
Jonathan AS	24 772	0,13%
Br. Sundt Verktøimaskin	21 000	0,11%
Cathrine Schultz	17 993	0,09%
T K Brøvig	15 000	0,08%
SUM	18 931 584	97,45%
Andre aksjonærer	495 024	2,55%
TOTALT ANTALL UTSTEDTE AKSJER	19 426 608	100,00%



Avantors største leietagere

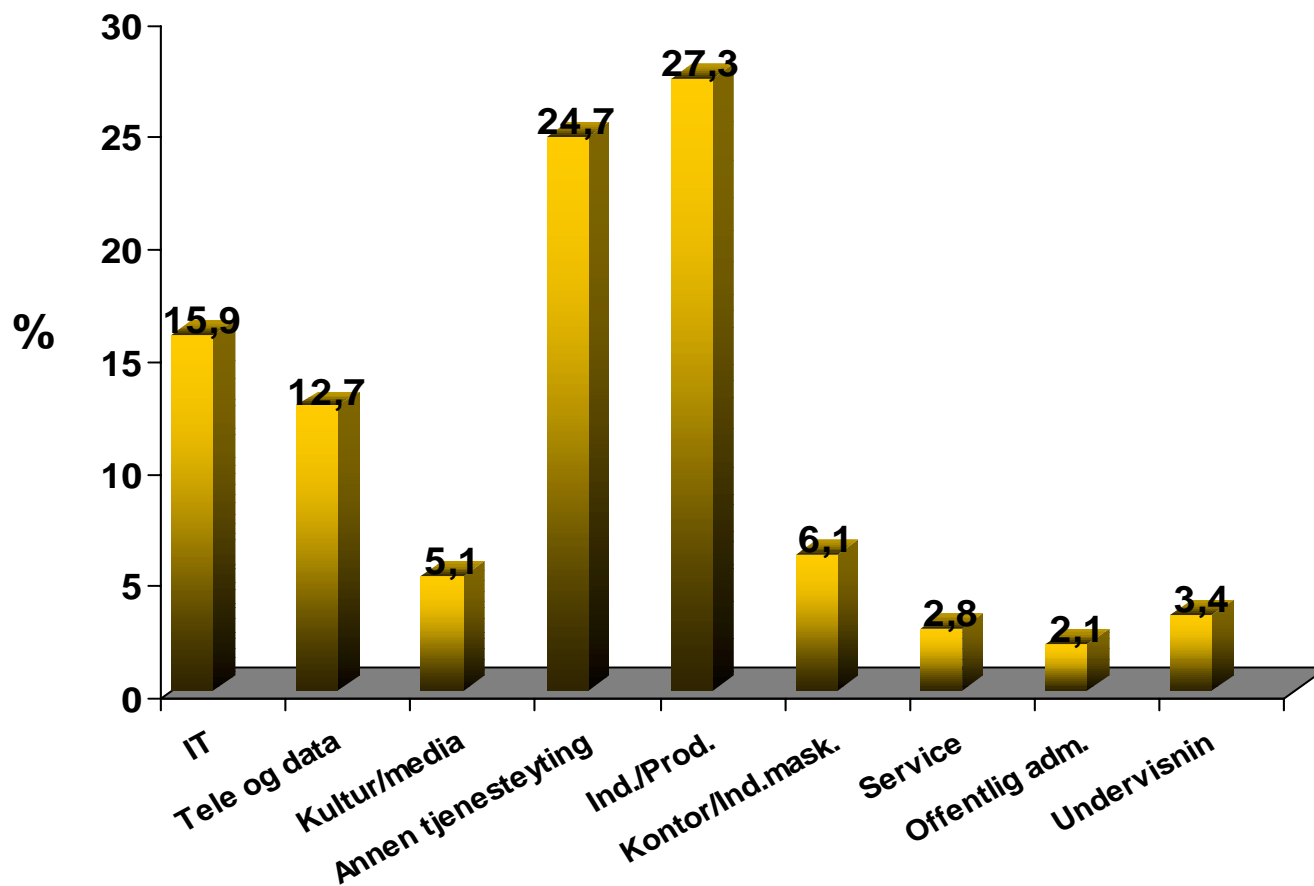
MNOK pr år

Song Networks AS	11,8
Agresso R&D AS	10,0
Constructor Norge AS	6,2
EMO as	6,1
Constructor Finland	5,5
Fundia Armering AS	5,3
F Beyer Engros AS	4,0
Holmen skole	3,7
Intentia Norge AS	3,7
Christiania Spigerverk AS	3,3



Avantor

Bransjeoversikt pr 30.09.2002



Omfatter eiendommer eid av AVA

Utvikling pr Q3/2002

Kvm BRA

UNDER UTBYGGING

Torgbygget	19 300
Gjerdrums vei 19	7 100
Nydalshøyden	2 300
SUM	28 700

Ferdigstilles

sommer 2003
vår 2003
årsskiftet 2002/2003

UTBYGGINGSPOTENSIAL

Rest ferdig regulert

Nydalen 162 000

Under regulering

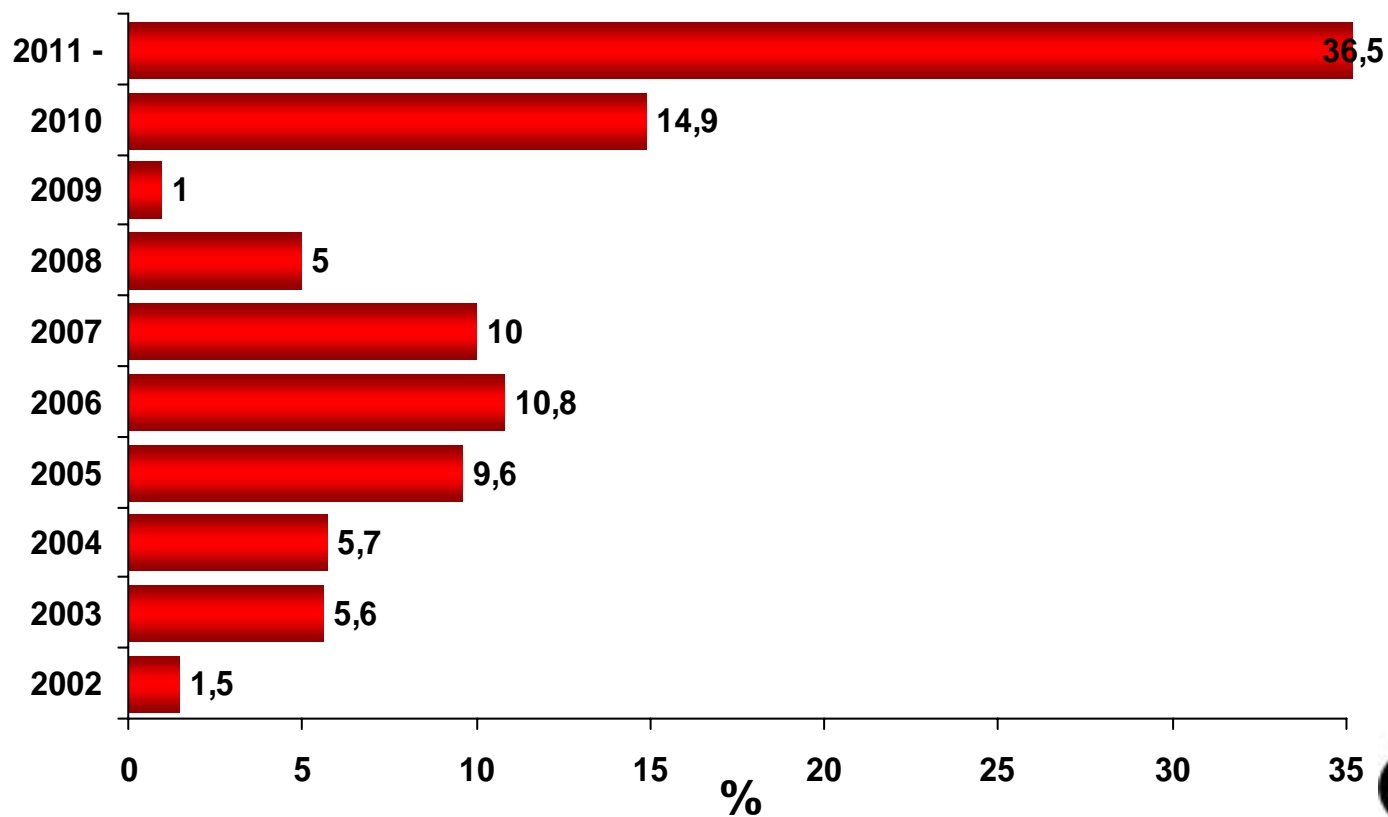
Bolig 30 000
Næring 3 800





Nydalen

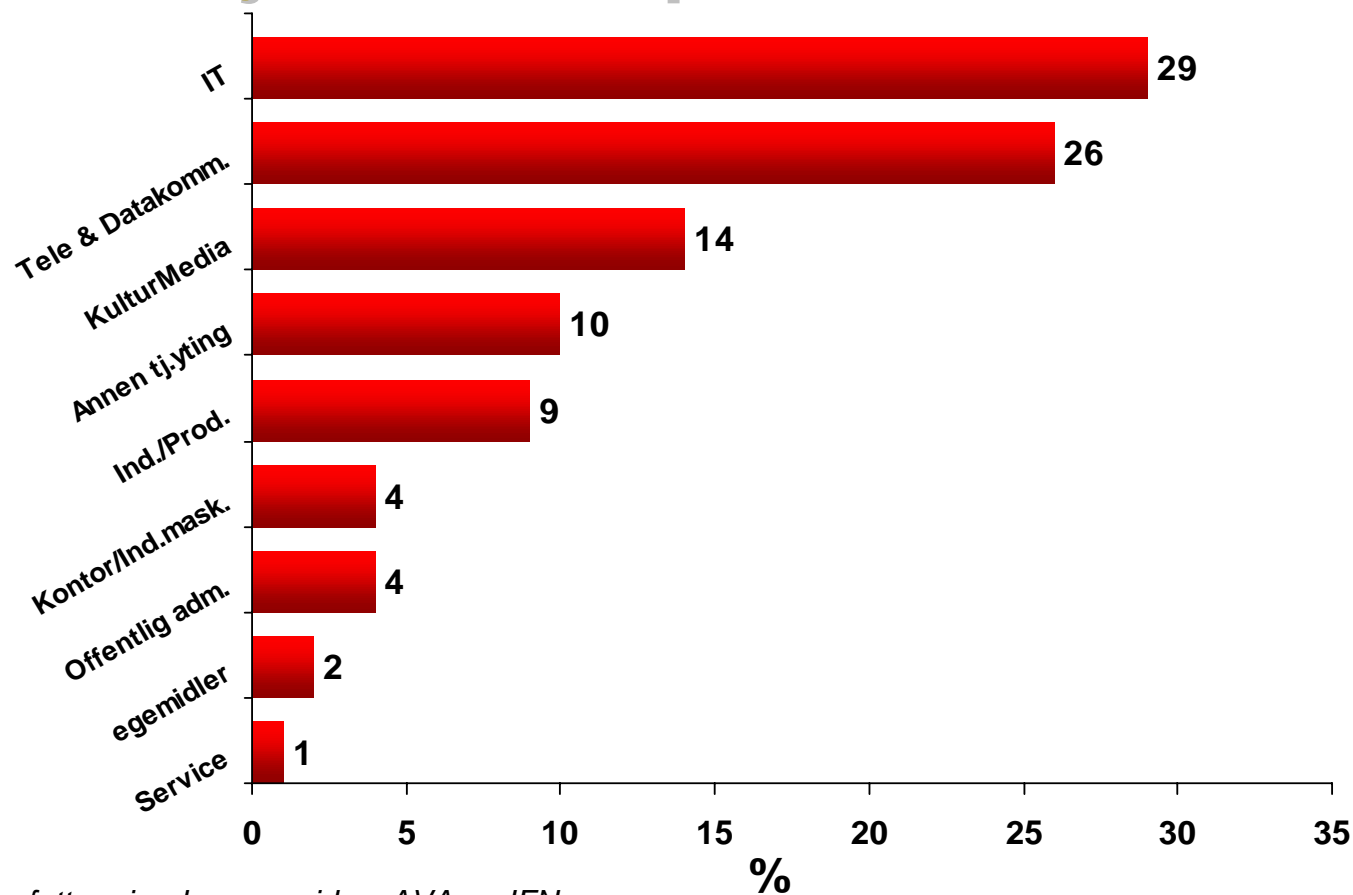
Utløpsår kontrakter pr 30.09.2002



Omfatter eiendommer eid av AVA og IFN

Nydalen

Bransjeoversikt pr 30.09.2002



Omfatter eiendommer eid av AVA og IFN

Nydalen

Leiepris pr kvadratmeter

	30.09.02	Andel av leie (%)	30.09.01	31.12.01
Kontor	1 409	87,6	1 334	1 378
Lager	633	8,7	610	629
Industri	316	3,5	310	316
Annet	1 193	0,2	1 182	1 203



Omfatter eiendommer eid av AVA og IFN

Nydalen

Infrastruktur - T-baneringen åpner i 2003



Arbeidet med Nydalen stasjon går sin gang

*T-baneringen
ferdigstilles i Nydalen i 2003 og
resten av ringen i 2006*



Nydalen

Infrastruktur - omgivelser



Åpning av elven
*Opparbeidelse av elv og
torg i syd igangsatt*



Nydalen Nybygg - boliger

"Solsiden" -
Regulering behandles nå i Oslo Kommune



Påbegynnes 2004



400 boliger



Nydalen Nybygg - kontor



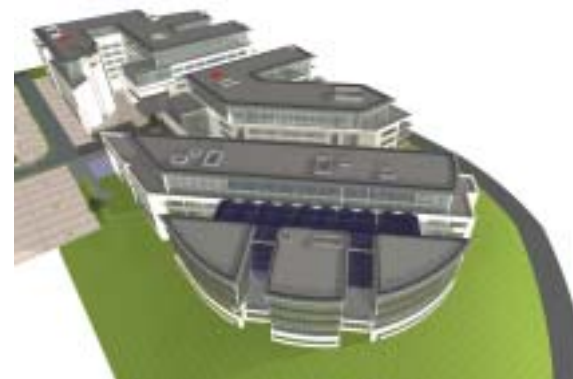
*Gjerdrums vei 19, "Huset ved dammen",
Visma flytter inn i 5. og 6. Etasje
6 000 kvm BTA ledig for utleie*



Ferdigstilles vår 2003



Nydalen Nybygg kontor



*Nydals høyden byggetrinn 1 - bygg A
2 300 kvm + 40 p-plasser
900 kvm leiet ut til Posten bedriftssenter
Ferdigstilles januar 2003*



Nydalen

Nybygg - Service

Torgbygget tar form, ca 20 000 kvm



- hotell /RadissonSAS
- kontorhotell/Regus
- servicetilbud/dagligvare
- konferansesenter
- T-banestasjon



Ferdigstilles sommer 2003

Ledig for utleie: Kontor 1 800 kvm/butikk 1 900 kvm

