

## Børsmelding

Avantor ASA  
Postboks 4538, Nydalen  
0404 OSLO  
Tlf: 45 48 54 00  
Telefax 23 00 64 84  
[www.avantor.no](http://www.avantor.no)

Oslo, 5. november 2003

### AVA – NOK 15,8 MILLIONER I RESULTAT FØR SKATT PR TREDJE KVARTAL

Avantors konsernresultat før skatt utgjorde 15,8 mill kroner pr tredje kvartal 2003, mot 42,4 mill kroner i samme periode i fjor, tilsvarende 0,82 kroner pr. aksje (2,18).

Selskapets leieinntekter var 92,1 mill kroner (88,2). Økningen skyldes fullføringen av nybyggene Torgbygget og Gjerdrums vei 19.

Nedgangen i resultatet kan i all hovedsak henføres til økte kostnader i forbindelse med ledighet i nybygg ferdigstilt i 2003 og økte rentekostnader ifm med disse byggene.

**3. kvartal viser fortsatt et stramt utleiemarked, men ledigheten viser en svakt nedadgående tendens også dette kvartal, og er nå 13,7%.**

Driftsinntektene var 112,0 mill kroner pr 30.09.2003, mot 107,2 mill kroner i tilsvarende periode i fjor. Resultat før avskrivninger (EBITDA) var 68,8 mill kroner (71,4). Netto finansposter var –35,6 mill kroner (-18,9).

Kontantstrøm fra ordinær drift før skatt pr tredje kvartal 2003 var 33,2 mill kroner (52,9), som tilsvarer NOK 1,71 pr. aksje (2,71).

Avantor hadde en totalbalanse pr. 30.09.2003 på 2 276 mill kroner (1 707 pr. 31.12.2002). Bokført egenkapital var 686 mill kroner (673). Dette gir en bokført egenkapitalandel på 30,1 prosent (39,4).

I løpet av 3. kvartal har de fleste servicetilbud/butikker i Torgbygget blitt åpnet og såvel Radisson SAS hotellet som Regus kontorsenter er i full drift. Etter kvartalsslutt har bydel Nordre Aker besluttet å samle sin administrasjon i bygget. Torgbygget er derved fullt utleid.

Nydalshøyden, bygg B hadde anleggsstart i oktober etter at selskapet i juni inngikk en 20-års kontrakt med Staten ved Justisdepartementet for et nybygg på ca. 11 200 kvm for Politiets Sikkerhetstjeneste. Selmer Skanska oppfører bygget i en totalentreprise med leveranse april 2005. Leienivå er NOK 21 mill. Leietager disponerer hele bygget, utenom ca 50 p-plasser.

Avantor hadde ved utgangen av september ca 637 000 m<sup>2</sup> næringseiendom under forvaltning, hvorav 231 000 m<sup>2</sup> i egne eiendommer og ca. 406 000 på vegne av andre selskaper.

Fullstendig kvartalsrapport og ytterligere informasjon om Avantor er tilgjengelig på [www.avantor.no](http://www.avantor.no).

*For ytterligere informasjon, vennligst kontakt:*

**Christian Joys**  
Adm direktør  
AVANTOR ASA  
Telefon 45 48 54 00

## AVANTOR ASA KONSERN / AVANTOR ASA GROUP

| Q3/<br>3.kv<br>2003 | Q3/<br>3.kv<br>2002 | Resultatregnskap<br>(NOK millioner) | 01.01<br>-30.09<br>2003 | 01.01<br>-30.09<br>2002 | 01.01<br>-31.12<br>2002 | Profit and Loss Account<br>(NOK millions) |
|---------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---|
| 34,0                | 30,2                | Leieinntekter                       | 92,1                    | 88,2                    | 115,8                   | Rental income                             |
| 0,9                 | 0,2                 | Andre inntekter                     | 1,4                     | 1,2                     | 2,0                     | Other revenues                            |
| 6,8                 | 5,8                 | Forvaltningsinntekter               | 18,5                    | 17,8                    | 26,9                    | Property management income                |
| 41,7                | 36,2                | Sum driftsinntekter                 | 112,0                   | 107,2                   | 144,7                   | Total operating income                    |
| -8,6                | -3,1                | Driftsutgifter eiendommer           | -17,1                   | -8,0                    | -13,0                   | Property operating costs                  |
| -6,9                | -10,8               | Administrasjonskostnader            | -23,3                   | -25,8                   | -33,6                   | Administration costs                      |
| -0,8                | -2,1                | Tap på fordringer                   | -2,8                    | -2,1                    | -5,8                    | Losses on accounts receivable             |
| -16,3               | -16,0               | Sum driftskostnader                 | -43,2                   | -35,8                   | -52,4                   | Total operating costs                     |
| 25,4                | 20,2                | Resultat før avskrivninger          | 68,8                    | 71,4                    | 92,2                    | EBITDA                                    |
| -6,2                | -3,9                | Ordinære avskrivninger              | -17,5                   | -13,2                   | -18,6                   | Ordinary depreciation                     |
| 19,2                | 16,3                | Driftsresultat I                    | 51,3                    | 58,2                    | 73,6                    | Operating profit I                        |
| 0,2                 | -1,0                | Salgsgevinster                      | 3,3                     | 5,6                     | 20,3                    | Capital gains                             |
| -0,3                | -1,1                | Rehabiliteringskostnader            | -3,2                    | -2,6                    | -7,7                    | Refurbishment costs                       |
| 19,1                | 14,2                | Driftsresultat II                   | 51,4                    | 61,2                    | 86,3                    | Operating profit II                       |
| -16,0               | -6,7                | Netto finansielle poster            | -35,6                   | -18,9                   | -26,9                   | Net financial costs                       |
|                     |                     | Andel res. tilknyttet selskap       |                         |                         | 14,0                    | Profit associated companies               |
| 3,1                 | 7,6                 | Res. før skattekostnad              | 15,8                    | 42,4                    | 73,4                    | Profit before tax                         |

Resultat før skatt pr. aksje (NOK)

0,82 2,18

Profit before tax per share (NOK)

Resultat før skatt pr. aksje (NOK),  
utvannet

0,82 2,18

Profit before tax per share (NOK), diluted

| Balanse<br>(NOK millioner)    | 30.09<br>2003 | 30.09<br>2002 | 31.12<br>2002 | Balance Sheet<br>(NOK millions)  |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------------|
| Eiendommer, tomter og utstyr  | 1 785,1       | 1 181,2       | 1 170,8       | Properties, land and equipment   |
| Bygg i arbeid                 | 260,4         | 0,0           | 337,2         | Properties under construction    |
| Finansielle anleggsmidler     | 104,9         | 81,4          | 97,4          | Financial fixed assets           |
| Sum anleggsmidler             | 2 150,5       | 1 262,7       | 1 605,4       | Total fixed assets               |
| Kortsiktige fordringer        | 47,5          | 45,6          | 33,7          | Current receivables              |
| Bankinnskudd m.m.             | 78,1          | 18,5          | 67,4          | Cash and cash equivalents        |
| Sum omløpsmidler              | 125,5         | 64,1          | 101,2         | Total current assets             |
| Sum eiendeler                 | 2 276,0       | 1 326,8       | 1 706,6       | Total assets                     |
| Egenkapital                   | 686,0         | 645,3         | 673,2         | Gross equity                     |
| Egne aksjer                   | 0,0           | 0,0           | -             | Own shares                       |
| Sum egenkapital               | 686,0         | 645,3         | 673,2         | Net equity                       |
| Utsatt skatt                  | 126,8         | 143,1         | 125,6         | Deferred taxes                   |
| Langsiktig rentebærende gjeld | 1 299,0       | 487,3         | 742,0         | Long term interest bearing debt  |
| Sum langsiktig gjeld          | 1 425,8       | 630,4         | 867,7         | Total long term debt             |
| Kortsiktig rentebærende gjeld | 164,2         | 51,1          | 50,0          | Short term interest-bearing debt |
| Kortsiktige forpliktelseser   |               | 0,0           | 115,7         | Short term liabilities           |
| Sum kortsiktig gjeld          | 164,2         | 51,1          | 165,7         | Total short term debt            |
| Sum gjeld og egenkapital      | 2 276,0       | 1 326,8       | 1 706,6       | Total equity and liabilities     |

| Endring egenkapital<br>(NOK millioner) | 01.01<br>-30.09<br>2003 | 01.01<br>-30.09<br>2002 | 01.01<br>-31.12<br>2002 | Change in Gross Equity<br>(NOK millions) |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--|
| IB Egenkapital                         | 673,2                   | 617,0                   | 617,0                   | Opening balance                          |
| Periodens resultater                   | 12,0                    | 32,8                    | 59,7                    | Result for the period                    |
| Egne aksjer                            |                         |                         |                         | Own shares                               |
| Kursdifferanser                        | 0,9                     | -4,5                    | -3,6                    | Currency effects                         |
| UB Egenkapital                         | 686,0                   | 645,3                   | 673,2                   | Closing balance                          |

## AVANTOR ASA KONSERN / AVANTOR ASA GROUP

| <b>Kontantstrømoppstilling</b><br>(NOK millioner) | 01.01<br>-30.09<br>2003 | 01.01<br>-30.09<br>2002 | 01.01<br>-31.12<br>2002 | <b>Statement of Cash Flows</b><br>(NOK millions) |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--|
| Fra operasjonelle aktiviteter                     | 56,0                    | 20,1                    | 129,9                   | From operations                                  |
| Fra investeringsaktiviteter                       | -552,4                  | -171,7                  | -519,8                  | From investments                                 |
| Fra finansielle aktiviteter                       | 507,0                   | 61,5                    | 348,7                   | From financing                                   |
| <i>Netto endring bank m.m.</i>                    | <i>10,6</i>             | <i>-90,1</i>            | <i>-41,2</i>            | <i>Net change in cash and cash equiv.</i>        |
| Bankinnskudd m.m. 01.01                           | 67,4                    | 108,6                   | 108,6                   | Cash and cash eq. 01.01.                         |
| <i>Bankinnskudd m.m.</i>                          | <i>78,1</i>             | <i>18,5</i>             | <i>67,4</i>             | <i>Cash and cash equivalents</i>                 |

| <b>Resultatposter pr. forretningsområde</b><br>Pr. 3. kv 2003<br>(NOK millioner) | <b>Forvaltning/<br/>Property<br/>Management</b> | <b>Huseier/<br/>Proprietor</b> | <b>Øvrige/<br/>Other</b> | <b>Konsem/<br/>Group*</b> | <b>Profit and Loss Items<br/>per Business Unit<br/>Per Q3, 2003</b><br>(NOK millions) |
|--|---|--------------------------------|--------------------------|---------------------------|---|
| Leieinntekter, andre inntekter   |   | 94,8                           |                          | 92,1                      | Rental income, other revenues   |
| Eksterne forvaltningsinntekter   | 17,7  |                                |                          | 19,9                      | Property man. income, external  |
| Interne forvaltningsinntekter  | 7,9   |                                |                          |                           | Property man. income, internal  |
| <i>Sum inntekter</i>   | <i>25,6</i>                                     | <i>94,8</i>                    | <i>0,0</i>               | <i>112,0</i>              | <i>Total income</i>   |
| Drifts- og forvaltningsutgifter  | 0,6   | -17,7                          |                          | -17,1                     | Property operating expenses   |
| Administrasjonskostnader   | -19,7   | -2,1                           | -6,8                     | -23,3                     | Administration costs  |
| Tap på fordringer  |   | -2,8                           |                          | -2,8                      | Losses on accounts receivable   |
| <i>Sum driftskostnader</i>   | <i>-19,1</i>                                    | <i>-22,6</i>                   | <i>-6,8</i>              | <i>-43,2</i>              | <i>Total operating expenses</i>   |
| <i>Resultat før avskrivninger</i>  | <i>6,5</i>                                      | <i>72,3</i>                    | <i>-6,8</i>              | <i>68,8</i>               | <i>EBITDA</i>   |

\* Etter reklassifisering/elimineringer. Net of reclassification/eliminations