

# Avantor ASA

## pr Q3 2003

*Oslo, 5. november 2003*

# Hovedtrekk pr Q3 2003

- **Resultat**

- Resultat NOK 15,8 mill før skatt, NOK 0,82 pr aksje
- Kontantstrøm fra drift NOK 1,71 pr aksje, før skatt

- **Utvikling**

- Torgbygget fullt utleid
- Fremdrift av BI Campus Nydalen som planlagt
- Anleggsstart i oktober for Nydalshøyden Bygg B for Politiets Sikkerhetstjeneste
- Nydalen T-banestasjon åpnet

- **Forvaltning**

- Reforhandlet og inngått nye kontrakter for 23 000 kvm, årlig leie NOK 15,3 mill
- Ledighet 13,7% hvorav 8,8 prosentpoeng skyldes ledighet i nybygg ferdigstilt i 2002 og 2003

# Resultatsammendrag for konsernet

(MNOK)	30.09.03	30.09.02	31.12.02
Leieinntekter	92,1	88,2	115,8
Forvaltningsinnt. + andre innt.	19,9	19,0	28,9
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>112,0</b>	107,2	144,7
Driftsutgifter eiendommer	-17,1	-8,0	- 13,0
Administrasjonskostnader	-23,3	-25,8	- 33,6
Tap på fordringer	-2,8	-2,1	- 5,8
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-43,2</b>	-35,8	- 52,4
EBITDA	68,8	71,4	92,3
Ordinære avskrivninger	-17,5	-13,2	- 18,6
<b>Driftsresultat I</b>	<b>51,3</b>	58,2	73,6
Salgsgevinster	3,3	5,6	20,3
Rehabiliteringskostnader	-3,2	-2,6	- 7,7
<b>Driftsresultat II</b>	<b>51,4</b>	61,2	86,3
Netto finans	-35,6	-18,9	- 26,9
Andel tilknyttede selskaper			14,0
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>15,8</b>	42,4	73,4

# Konsernbalanse

(MNOK)

	30.09.03	30.09.02	31.12.02
Eiendommer, tomter, utstyr	1785,1	1 181,2	1 170,8
Bygg i arbeid	260,4	0,0	337,2
Finansielle anleggsmidler	104,9	81,4	97,4
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2 150,5</b>	<b>1 262,7</b>	1 605,4
Kortsiktige fordringer	47,5	45,6	33,7
Bankinnskudd m.m.	78,1	18,5	67,4
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>125,5</b>	<b>64,1</b>	101,2
<b>Sum eiendeler</b>	<b>2 276,0</b>	<b>1 326,8</b>	1 706,6
Innskutt og opptjent egenkapital	686,0	645,3	673,2
<b>Sum egenkapital</b>	<b>686,0</b>	<b>645,3</b>	673,2
Utsatt skatt	126,8	143,1	125,6
Langsiktig rentebærende gjeld	1 299,0	487,3	742,0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 425,8</b>	<b>630,4</b>	867,7
Kortsiktig rentebærende gjeld	0		50,0
Kortsiktige forpliktelser	164,2	51,1	115,7
Sum kortsiktig gjeld	164,2	51,1	165,7
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>2 276,0</b>	<b>1 326,8</b>	1 706,6

# Nøkkeltall

	30.09.03	30.09.02	31.12.02
Egenkapitalandel	30,1%	48,6%	39,4%
EBITDA (MNOK)	68,8	71,4	92,3
Kontantstrøm, ordinær drift (MNOK)	33,2	52,9	65,4
Kontantstrøm pr aksje (NOK)	1,71	2,71	3,36
Resultat pr aksje f. skatt (NOK)	0,82	2,18	3,78
Gj.sn. rentebindingstid (år)	4,0	3,0	2,2
Gj.sn. lånerente (%)	6,95	6,5	7,14
Gj.sn. gjenværende leietid (år)	7,9	5,4	5,3
Utleiegrad (%)	86,3	98,2	91,0

# Resultat pr forretningsområde

	Forvaltning	Huseier	Corp./ Utvikling	Konsern*
<i>(MNOK)</i>				
Leieinntekter, andre inntekter		94,8		92,1
Eksterne forvaltningsinntekter	17,7			19,9
Interne forvaltningsinntekter	7,9			
<b>Sum inntekter</b>	<b>25,6</b>	<b>94,8</b>	<b>0,0</b>	<b>112,0</b>
Drifts- og forvaltnings- utgifter eiendom	0,6	-17,7		-17,1
Administrasjonskostnader	-19,7	-2,1	-6,8	-23,3
Tap på fordringer		-2,8		-2,8
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-19,1</b>	<b>-22,6</b>	<b>-6,8</b>	<b>-43,2</b>
<b>Resultat før avskrivninger (EBITDA)</b>	<b>6,5</b>	<b>72,3</b>	<b>-6,8</b>	<b>68,8</b>

\* etter eliminering og reklassifisering

# Utvikling pr Q3, 2003

*Kvm BRA*

## UNDER UTBYGGING

BI Campus	65 000
Nydalshøyden B (oppstart Q3)	10 000
<b>SUM</b>	<b>75 000</b>

## Ferdigstilles

2005  
2005

## UTBYGGINGSPOTENSIAL

### Rest ferdig regulert

Nydalen	82 225
Bolig	30 000

### Under regulering

Næring	3 800
--------	-------

### Uregulert potensiale

**18 000**



# Service tilbud Nydalen



- Narvesen
- Kaffepikene
- Baker Hansen
- Nydalen Eat Restaurant
- Nordea
- RIMI
- Krogh Optikk
- Auster Frisør
- 1000 Blomster
- Apotek (høst 2003)



*Radisson SAS  
Business Hotell Nydalen*



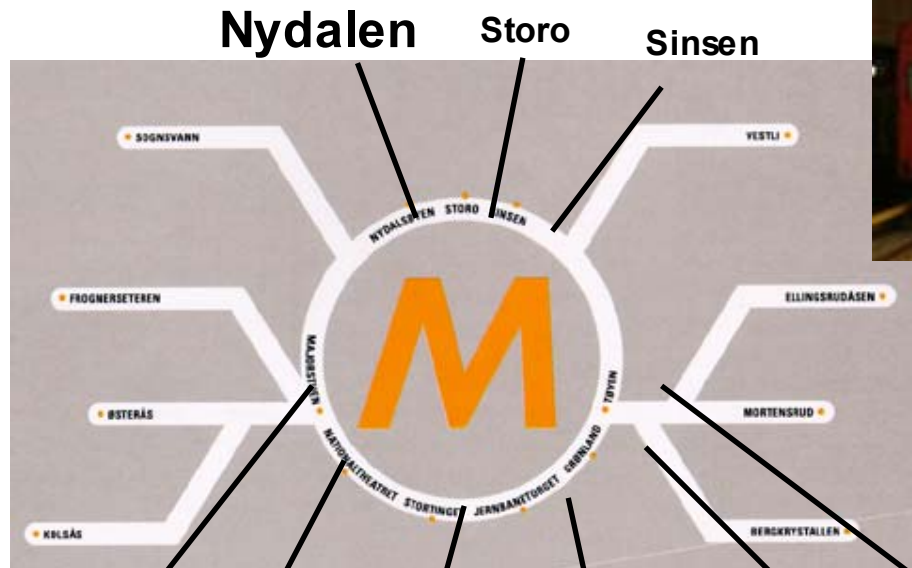
# Service tilbud Nydalen



# T-banen godt igang



Nydalen stasjon



Majorstuen

Nationalteateret

Stortinget

Jernbanetorget

Grønland

Tøyen



Kun 11 min fra sentrum

# Godt miljø i Nydalen



*Akerselva –  
åpning av elven*



*Naturstier*



*Sommerfestival*

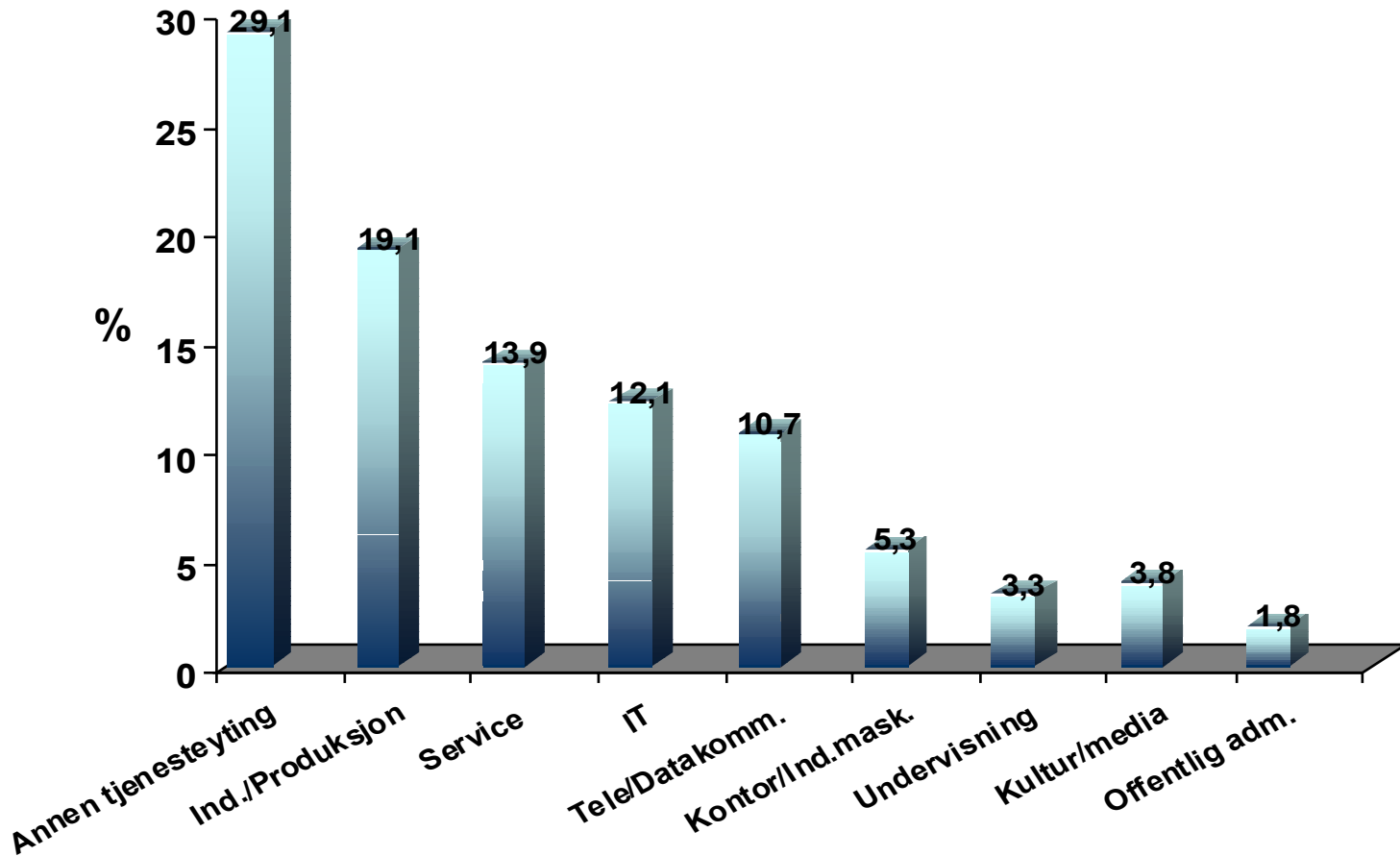


*Idyllisk*

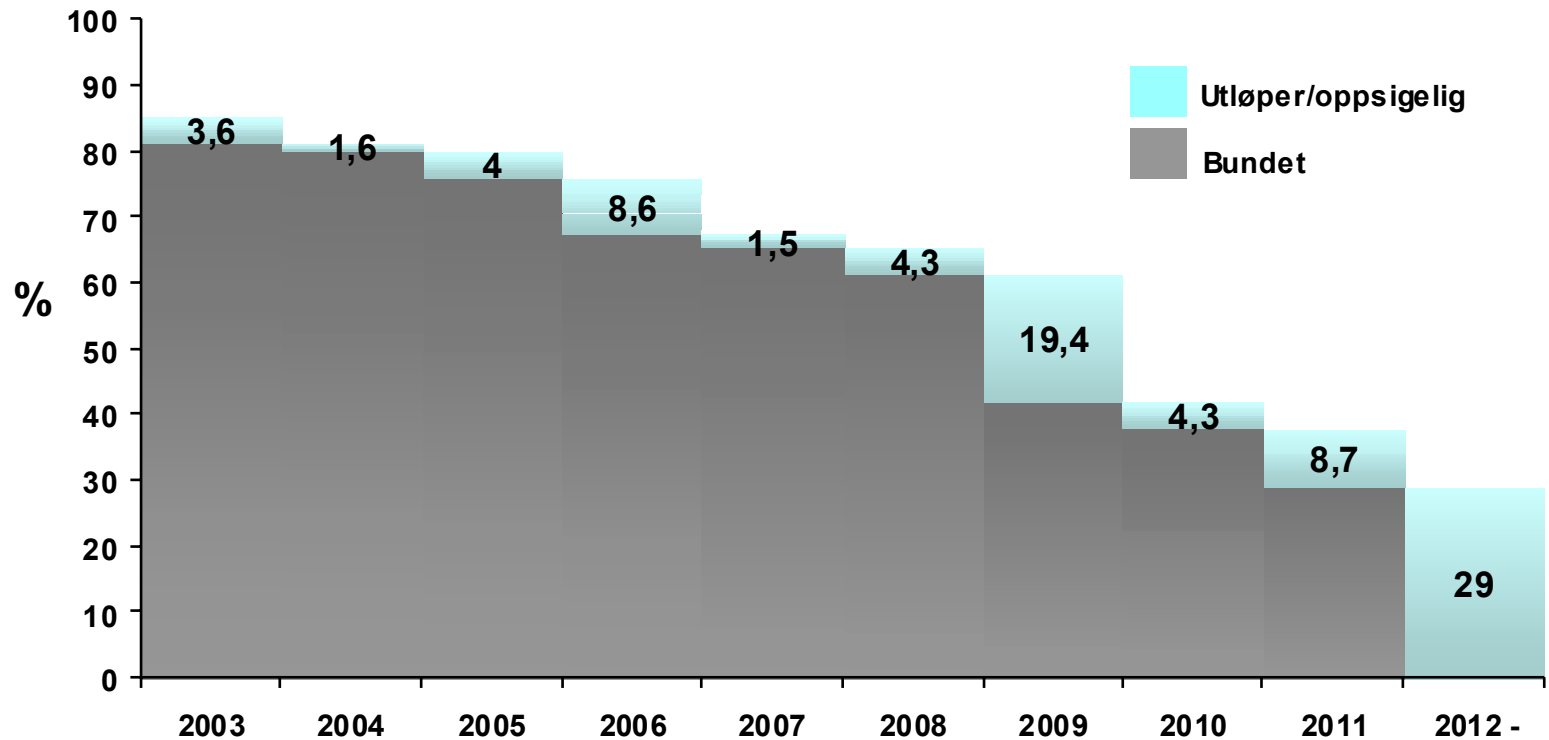
## Avantors største leietagere

	MNOK pr år	Utløpsår
Song Networks AS	12,1	2011
Agresso R&D AS	10,3	2012
Radisson SAS Nydalen Hotel	9,0	2023
Constructor Norge AS	6,3	2009
EMO as	6,2	2009
Regus Business Centre Oslo AS	6,1	2018
Constructor Finland	5,7	2009
Visma	5,6	2009
Fundia Armering AS	5,4	2006
F Beyer Engros AS	4,0	2009

# Bransjeoversikt pr 30.09.2003



# Kontraktbinding pr 30.09.2003



Omfatter eiendommer eid av AVA

Eiendom for hodet og hjertet

# Ledighet, utløp 2003

Område	% Andel av leieverdi	Utløper 2003		Ledig	
		Kvm	% leie verdi	Kvm	% leie verdi
<b>AVA totalt</b>	<b>100</b>	<b>3 745</b>	<b>1,5</b>	<b>23 112</b>	<b>13,7</b>
Nydalen	66,9	1 715	0,5	16 876	11,5
Oslo-området for øvrig	6,9	36	0	5 041	1,8
Molde	12,8	2 376	1,0	1 195	0,4
Industribygg	13,3	0	0	0	0

## Inngåtte kontrakter/reforhandlinger pr Q3, 2003

	Areal kvm	Leie (NOK mill)
I eksisterende bygg	23 000	15,3
I nybygg	12 550	22,6
<b>TOTALT</b>	<b>35 550</b>	<b>37,9</b>

## Største aksjonærer pr 04.11.2003

RGI Int med datterselskaper	7 757 832	39,93%
Folketrygdfondet	2 097 200	10,80%
DnB Markets	1 912 088	9,84%
SEB Merchant Banking	1 900 000	9,78%
Orkla ASA	1 129 878	5,82%
JP Morgan/Chase	955 469	3,89%
Gjensidige Nor	860 000	4,43%
Citigroup Global	792 000	4,07%
Strata AS	400 000	2,06%
Sparebanken Rogaland	300 000	1,54%
Tine Pensjonskasse	235 260	1,21%
Bluewater Insurance	100 000	0,51%
Norsk Hydros Pensjonskasse	95 965	0,49%
Tore Chr Diskerud	94 846	0,49%
Vital Forsikring ASA	84 512	0,44%
Storebrand Livsforsikring	63 629	0,33%
Skandinaviska Enskilda NA	63 495	0,30%
Bjørgvin AS	60 000	0,31%
Jonathan AS	24 772	0,12%
<b>SUM</b>	<b>18 926 946</b>	<b>97,32%</b>
Andre aksjonærer	499 662	2,68%
<b>TOTALT ANTALL UTSTEDTE AKSJER</b>	<b>19 426 608</b>	<b>100,00%</b>

**[www.avantor.no](http://www.avantor.no)**