

Avantor ASA

Q1 2004

Oslo, 7. mai 2004

Hovedtrekk pr Q1 2004

- **Økonomi**

- Resultat før skatt MNOK – 4 (10,5)
- Driftsresultat I MNOK 16,8 (16,0)
- Kontantstrøm ordinær drift MNOK 2,6 (12,1)

- **Utvikling**

- Bygging av Nydalen Campus og Nydalshøyden Bygg B går som planlagt.

- **Forvaltning**

- Leienivå MNOK 166,6 (166,2 pr 01.01.04)
- Verdiledighet 10,9% (12% pr 01.01.04)
- Utleid 4 450 kvm – leieverdi MNOK 3,3

Resultatsammendrag for konsernet

(MNOK)	31.03.04	31.03.03	31.12.03
Leieinntekter	35,1	29,0	125,8
Andre inntekter	0,1		1,8
Forvaltningsinnt. + andre innt.	6,0	5,9	25,5
Sum driftsinntekter	41,2	35,0	153,1
Driftsutgifter eiendommer	- 5,1	- 3,7	- 22,1
Administrasjonskostnader	- 11,5	- 9,6	- 37,2
Tap på fordringer	- 0,2	- 0,5	- 2,6
Sum driftskostnader	- 16,8	- 13,8	- 61,9
EBITDA	24,3	21,2	91,1
Ordinære avskrivninger	- 7,6	- 5,2	- 27,0
Driftsresultat I	16,8	16,0	64,1
Salgsgevinster	0,2	4,7	10,1
Rehabiliteringskostnader	- 0,3	- 1,1	- 4,0
Driftsresultat II	16,6	19,6	70,2
Netto finans	- 21,7	- 9,0	- 64,2
Andel tilknyttede selskaper	1,1		12,6
Resultat før skattekostnad	- 4,0	10,5	18,5

Konsernbalanse

	31.03.04	31.03.03	31.12.03
<i>(MNOK)</i>			
Eiendommer, tomter, utstyr	1 836,9	1 370,0	1 802,3
Bygg i arbeid	501,1	299,4	413,5
Finansielle anleggsmidler	127,1	97,5	126,2
Sum anleggsmidler	2 465,1	1 766,9	2 342,0
Kortsiktige fordringer	68,3	84,3	30,4
Bankinnskudd m.m.	328,5	58,5	373,4
Sum omløpsmidler	396,8	142,8	403,8
Sum eiendeler	2 861,9	1 909,7	2 745,8
Innskutt og opptjent egenkapital	688,0	691,0	691,3
Sum egenkapital	688,0	691,0	691,3
Utsatt skatt	125,5	119,0	126,3
Langsiktig rentebærende gjeld	1 887,5	869,4	1 781,0
Sum langsiktig gjeld	2 013,0	988,4	1 907,3
Kortsiktig rentebærende gjeld	0	150	
Kortsiktig rentefri gjeld	160,9	80,3	147,3
Sum kortsiktig gjeld	160,9	230,3	147,3
Sum gjeld og egenkapital	2 861,9	1 909,7	2 745,8

Nøkkeltall

	31.03.04	31.03.03	31.12.03
Egenkapitalandel	24,0%	36,3%	25,1%
EBITDA (MNOK)	24,3	21,2	91,1
Kontantstrøm, ordinær drift (MNOK)	2,6	12,1	26,9
Kontantstrøm pr aksje (NOK)	0,13	0,62	1,38
Resultat pr aksje f. skatt (NOK)	- 0,20	0,54	0,77
Gj.sn. lånerente (%)	8,2%	6,22%	7,1%
Gj.sn. gjenværende leietid (år)	7,8	5,7	8,1
Utleiegrad (%)	89,1	86,0	88,0

Resultat pr forretningsområde

	Forvaltning	Huseier	Corp./ Utvikling	Konsern*
<i>(MNOK)</i>				
Leieinntekter, andre inntekter		35,9		35,1
Eksterne forvaltningsinntekter	6,3	- 0,1		6,1
Interne forvaltningsinntekter	1,8			
Sum inntekter	8,0	35,7	0	41,2
Drifts- og forvaltnings- utgifter eiendom	0,0	- 6,8		- 4,8
Administrasjonskostnader	- 8,6	- 0,4	- 3,3	- 11,8
Tap på fordringer	0	- 0,2		- 0,2
Sum driftskostnader	- 8,6	- 7,5	- 3,3	- 16,9
EBITDA*	- 0,6	28,2	- 3,3	24,3

* etter eliminering og reklassifisering

Utvikling pr Q1, 2004

Kvm BRA

UNDER BYGGING

Nydalen Campus	65 000
Nydalshøyden	10 800

SUM 75 800

FERDIGSTILLES

2005
2005 (solgt)

UTBYGGINGSPOTENSIAL

Rest ferdig regulert

Nydalen	80 075
Bolig	30 000

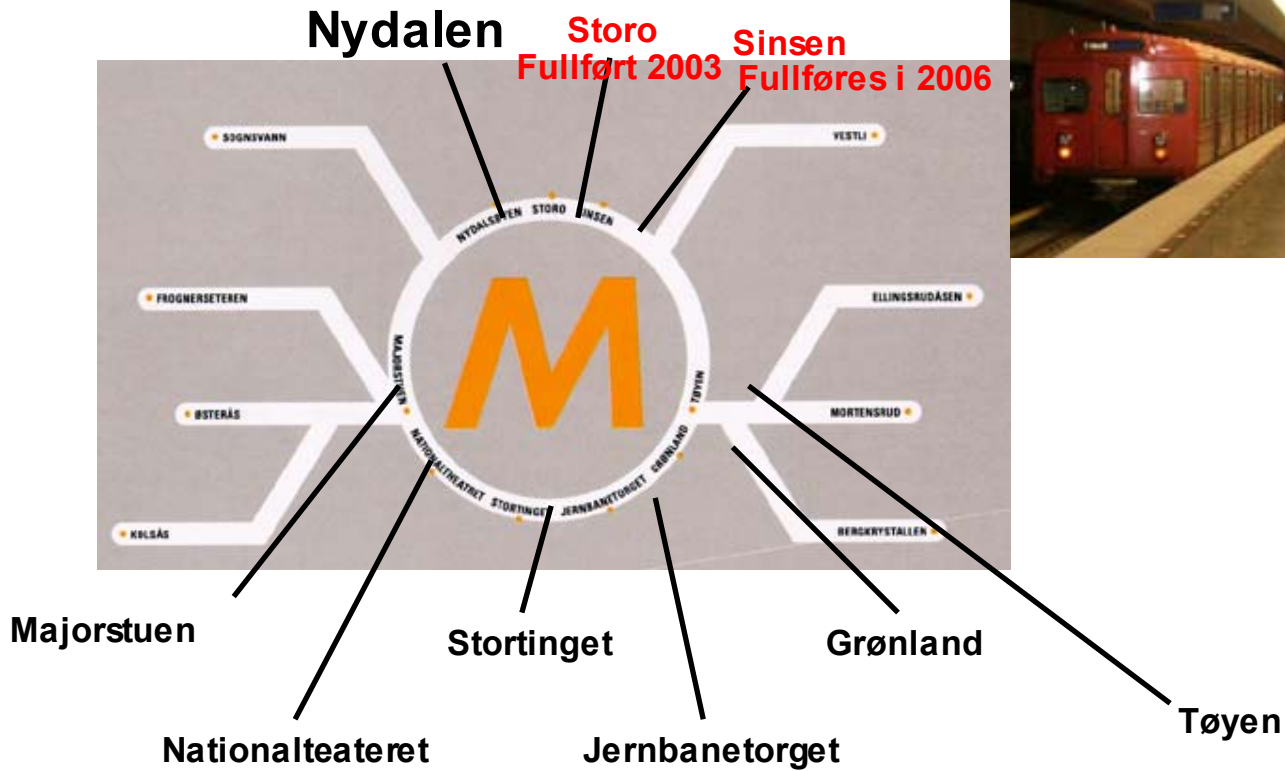
Under regulering

Næring	1 900
--------	-------

Uregulert potensiale 18 000



Nydalen T-bane stasjon



Nydalen station



Kun 11 min til sentrum

Eiendom for hodet og hjertet

Boliger – ”Solsiden”

”Solsiden” -



Byggestartt høst 2004



430 enheter

BI Campus Nydalen



BI ved ferdigstillelse i 2005



Nydalen Campus pr 05.05.2004

Nydalshøyden Bygg B



*Ferdigstilles mars 2005
Salg med anslått bokført gevinst MNOK 70 Q2, 2005*

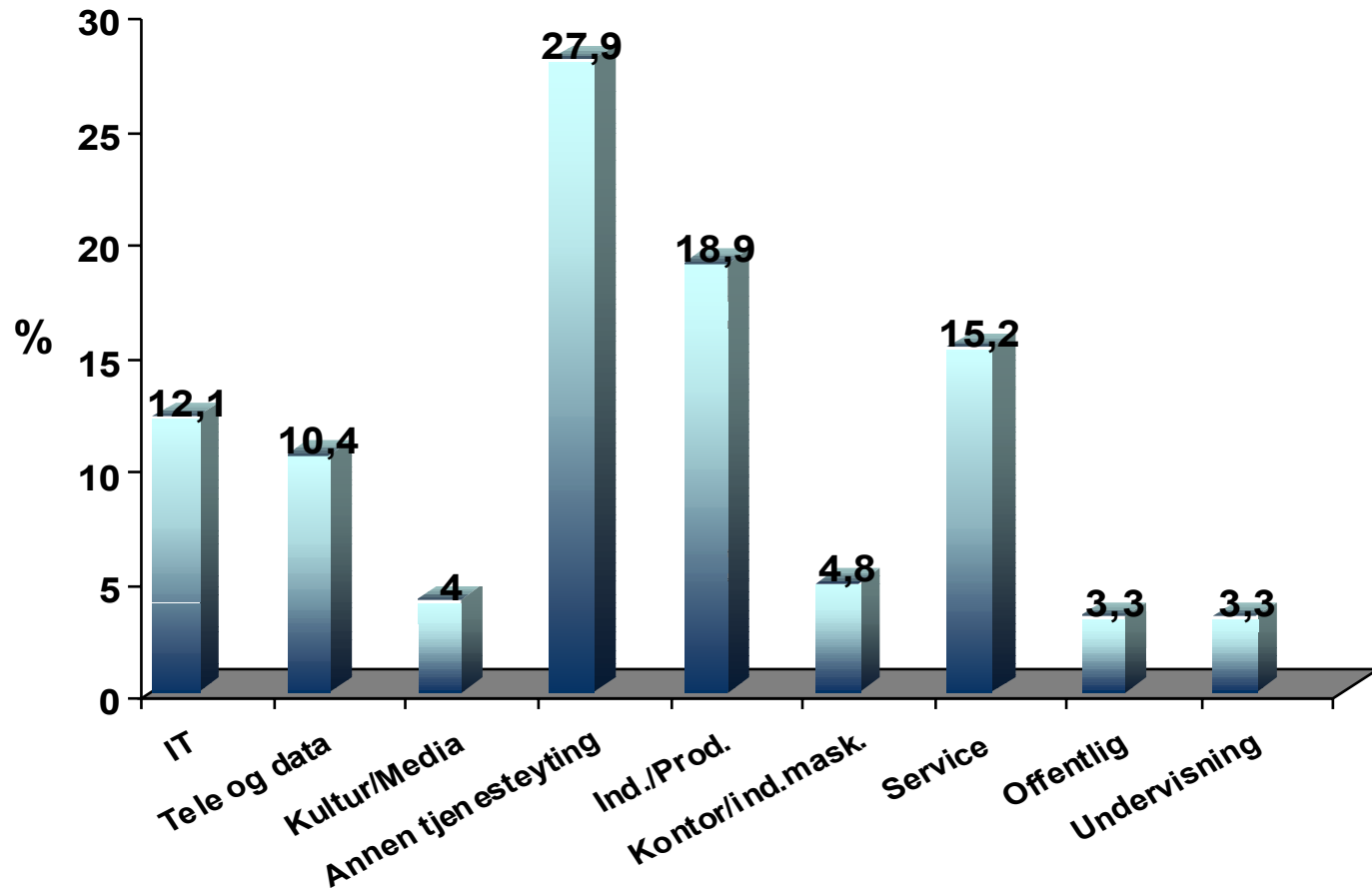


Avantors største leietagere

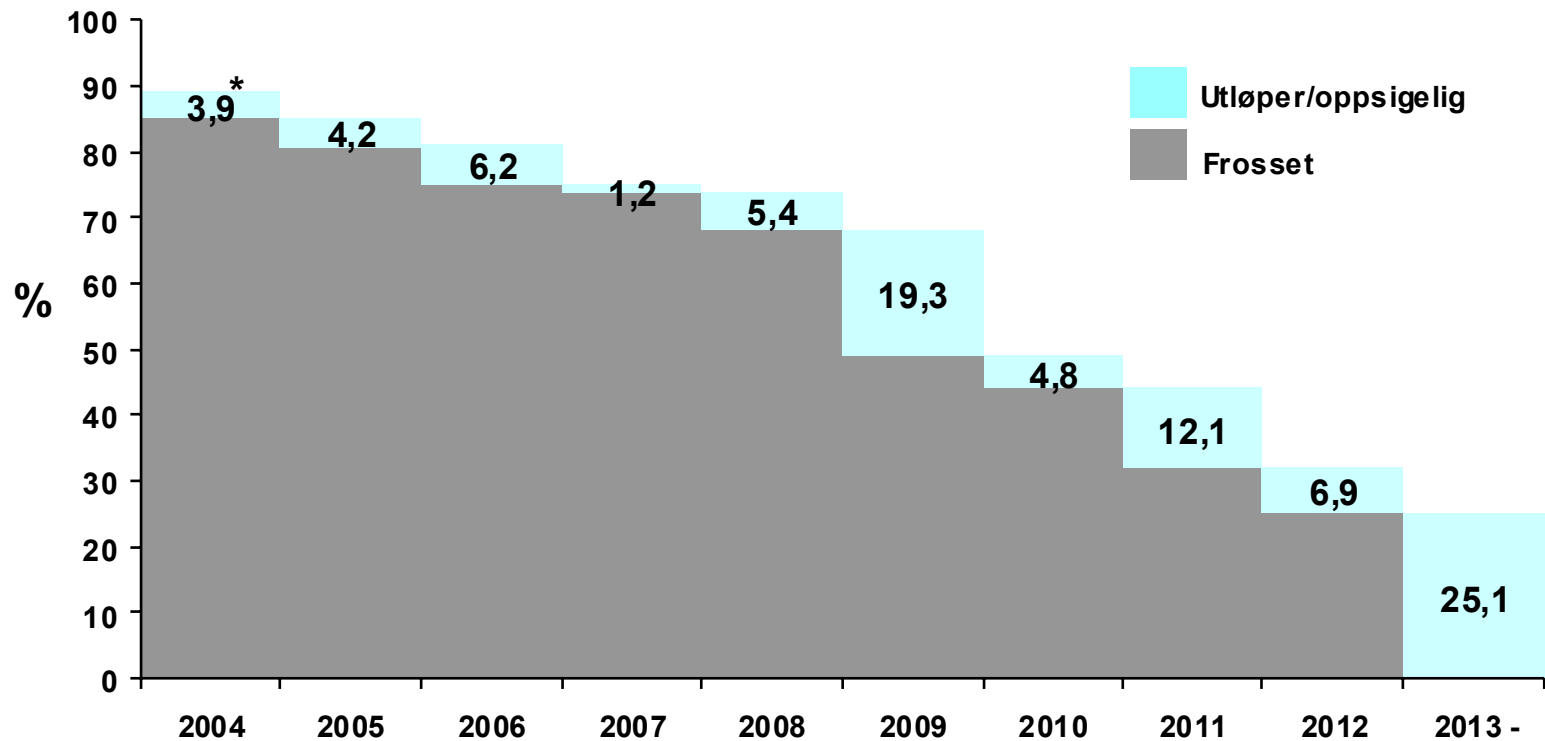
MNOK pr år

Song Networks AS	13,9
Agresso R&D AS	11,5
Radisson SAS Business Park Hotel	9,0
Regus Business Centre Nydalen AS	6,6
Constructor Norge	6,5
Visma Services Bergen AS	6,3
EMO as	6,3
Constructor Finland	6,0
Fundia Armering AS	5,5
F Beyer Engros AS	4,1

Bransjeoversikt pr 31.03.2004



Kontraktbinding pr 31.03.2004



Inkl AVA eiendommer

* 2.4% er løpende parkeringskontrakter

Ledighet, utløp 2004

Areal	% Andel av leieverdi	Utløper 2004		Ledig	
		Kvm	%leie verdi	Kvm	%leie verdi
AVA totalt	100	3 281	1,3	22 738	10,9
Nydalen	66,7	2 591	1,0	16 400	8,6
Oslo-området for øvrig	6,9	0	0	5 453	2,0
Molde	12,6	690	0,3	885	0,3
Industribygg	13,8	0	0	0	0

Inngåtte kontrakter/reforhandlinger pr Q1, 2004

	Areal kvm	Leie (NOK mill)
I eksisterende bygg	4 162	2,6
I nybygg	286	0,7
TOTALT	4 448	3,3

Største aksjonærer pr 05.05.2004

Rasmussengruppen	19 230 445	98,99%
Tore Christian Diskerud	94 846	0,49%
Jonathan AS	32 972	0,17%
Terra Fonds	10 000	0,05%
Margit Eide	7 200	0,04%
Paal Richard Diskerud	5 320	0,03%
Fanny Mathisen	3 500	0,02%
Randi Eikaas	3 100	0,02%
SUM	19 387 383	99,81 %
Andre aksjonærer	39 225	0,19%
TOTALT ANTALL AKSJER	19 426 608	100,00 %