

**SKANSKA**

---

# Infrastrukturutveckling 2012



# Innehåll

Koncernens verksamheter och marknader.....	3
Projektportföljens fördelning.....	4
Projektlivscykel.....	4
Projektportfölj.....	4
Värdering per kategori .....	5
Orealiserad utvecklingsvinst.....	5
Årligt bedömt kassaflöde .....	5



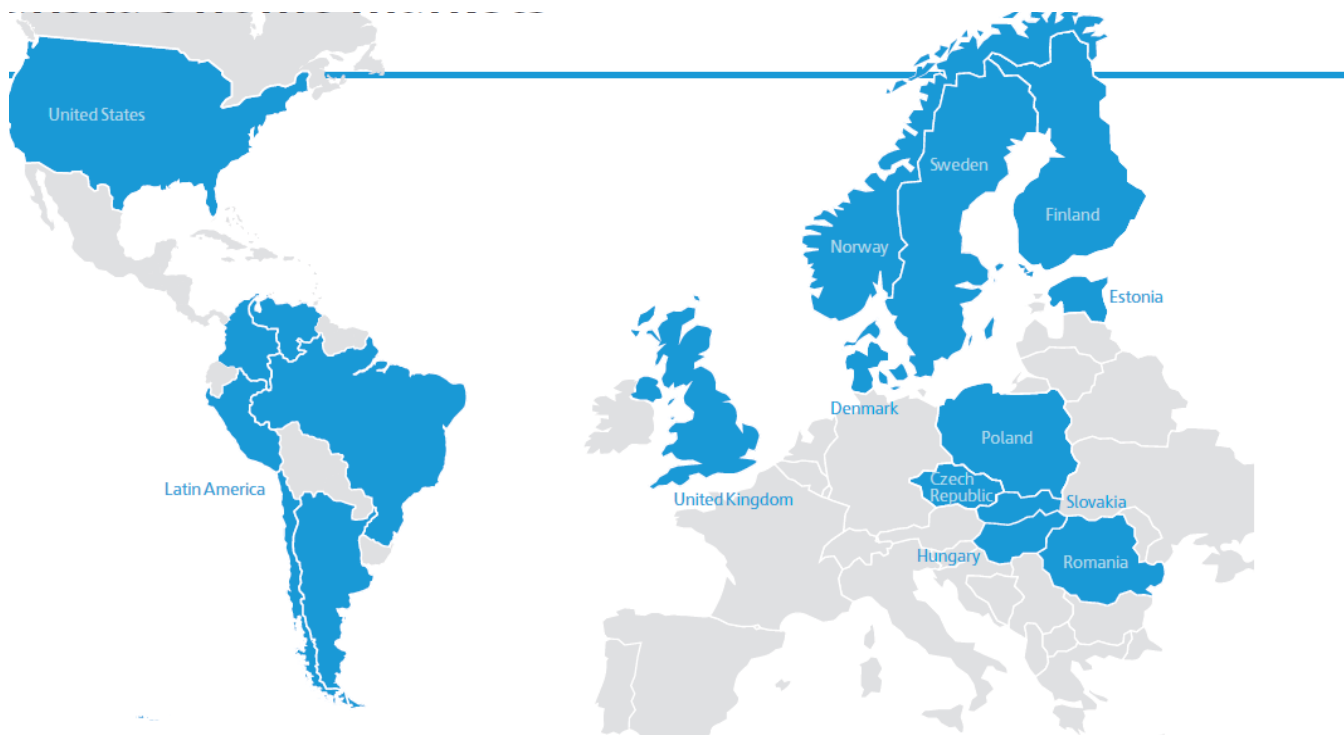
Skanska avyttrar E18 i Finland för  
EUR 19 miljoner, cirka 165 miljoner kronor.

Infrastrukturutveckling utvecklar, driver och avyttrar privatfinansierade infrastrukturprojekt, exempelvis vägar, sjukhus, skolor och kraftverk.

Verksamheten är fokuserad på att skapa nya projektmöjligheter på de marknader där Skanska har byggande affärsenheter. Verksamheten bedrivs i affärsenheten Skanska Infrastrukturutveckling.

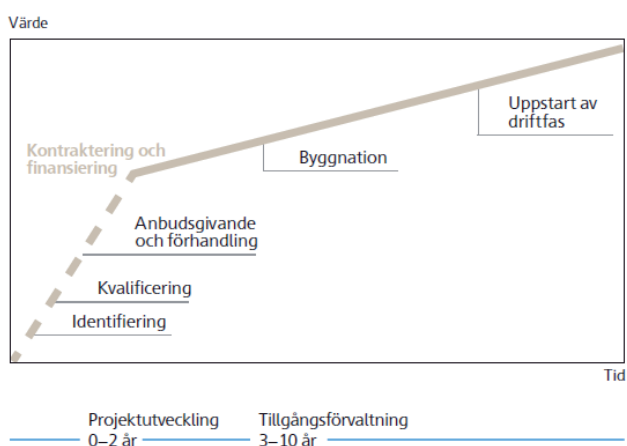
Information om Skanska Infrastrukturutveckling uppdateras kvartalsvis på koncernens hemsida [www.skanska.com/Investorare](http://www.skanska.com/Investorare) och kan beställas från Skanska AB, Investor Relations, 169 83 Solna eller via e-post [investor.relations@skanska.se](mailto:investor.relations@skanska.se)

# Koncernens verksamheter och marknader



Hemmarknader	Byggverksamhet	Bostadsutveckling	Kommersiell fastighetsutveckling	Infrastrukturutveckling
Norden	●	●	●	●
Sverige	●	●	●	●
Norge	●	●	●	●
Finland	●	●	●	●
Estland	●	●		
Danmark			●	
Övriga Europa	●	●	●	●
Polen	●	●	●	●
Tjeckien	●	●	●	●
Slovakien	●			●
Ungern			●	
Rumänien			●	
Storbritannien	●	●		●
Amerika	●		●	●
USA	●		●	●
Latinamerika	●			●

## Värdeskapande i infrastrukturutveckling



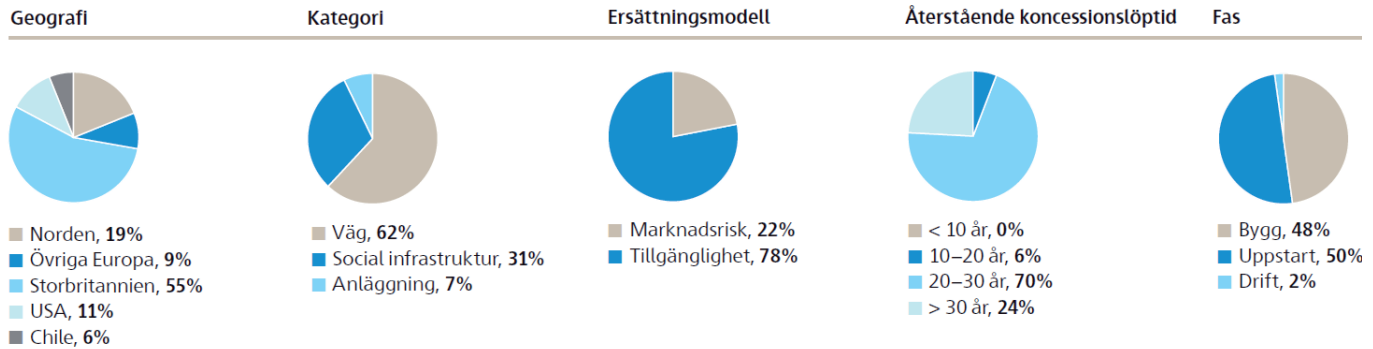
## Att nå Financial Close är det första och största steget i värdeskapandet.

### Värdeskapande steg för steg

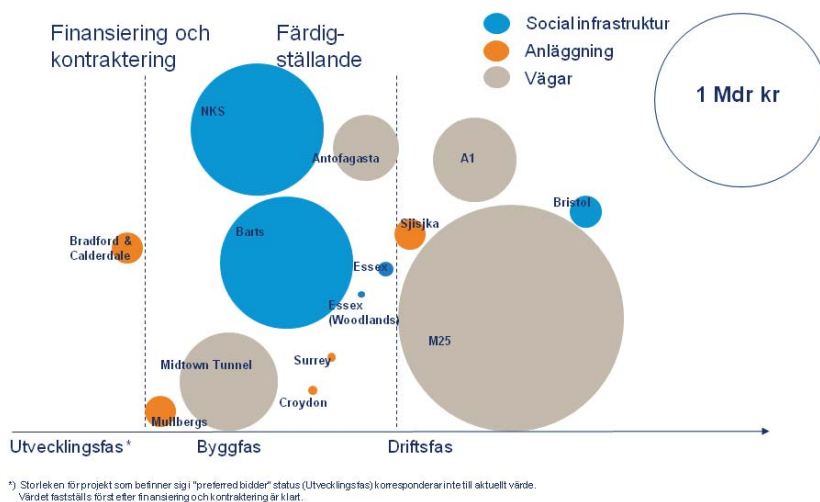
I projekt inom offentlig privat samverkan är Skanska involverat i hela utvecklingskedjan från design och finansiering till byggande, drift och underhåll. Tack vare detta helhetsansvar kostnadsoptimeras såväl bygg- som driftsfasen. Urvalsprocessen är central för Skanska. Projekten måste vara inom de produktsegment och marknader där Skanska har kompetens och erfarenhet och måste givetvis även uppfylla uppsatta avkastningskrav. En noggrann analys av risker och möjligheter görs i nära samarbete med de byggande Skanska-enheterna och resulterar i att Skanska fokuserar på ett begränsat antal projekt. Skanska bildar oftast ett anbudskonsortium med en eller flera partners. Efter att konsortiet har vunnit anbudet inleds slutförhandlingar med kunden och potentiella finansörer. När bindande kontrakt tecknats, vanligen vid finansiering (Financial Close), inkluderas uppdraget i den byggande enhetens orderingång.

# Projektportföljens fördelning

Bedömt bruttonuvärde, 5,4 Mdr kr



## Projektlivscykel



## Projektportfölj

Projektportfölj, Mkr									
Kategori	Typ	Land	Betalningstyp	Fas	Koncession till och med år	Kapitalandel, %	År för driftstart/år för full drift	Investerat kapital, 31 dec 2012	Totalt åtagande
<b>Vägar</b>									
A1 (Fas 1&2)	Väg	Polen	Tillgänglighet	Uppstart	2039	30	2007/2012	148	154
Antofagasta	Väg	Chile	Marknadsrisk	Bygg	2030	50	2014	263	309
M25	Väg	Storbritannien	Tillgänglighet	Uppstart	2039	40	2012	840	840
Midtown tunnel/Elizabeth River Tunnels	Väg	Storbritannien	Marknadsrisk	Bygg	2070	50	2017	0	857
<b>Social infrastruktur</b>									
Barts and The London	Sjukhus	Storbritannien	Tillgänglighet	Bygg	2048	38	2006/2016	307	421
Essex BSF	Skola	Storbritannien	Tillgänglighet	Uppstart	2036	52	2012	54	54
Bristol	Skola	Storbritannien	Tillgänglighet	Drift	2034	46	2007/2011	45	45
New Karolinska Solna	Sjukhus	Sverige	Tillgänglighet	Bygg	2040	50	2018	253	591
Essex Woodlands	Skola	Storbritannien	Tillgänglighet	Bygg	2036	53	2015	0	18
<b>Anläggning</b>									
Surrey	Gatubelysning	Storbritannien	Tillgänglighet	Bygg	2035	50	2015	0	48
Croydon	Gatubelysning	Storbritannien	Tillgänglighet	Bygg	2036	50	2017	0	45
Sjösika	Vindkraft	Sverige	Marknadsrisk	Uppstart	2038	50	2013	234	234
Mullbergs	Vindkraft	Sverige	Marknadsrisk	Bygg	2038	50	2014	44	92
<b>Total capital invested</b>								<b>2 188</b>	<b>3 708</b>
Ackumulerade vinstandelar i joint venture								-800	
<b>Redovisat värde inklusive verkligt värde av kassaflödessäkring</b>								<b>1 388</b>	
Kassaflödessäkring								1 414	
<b>Redovisat värde, exklusive kassaflödessäkring</b>								<b>2 802</b>	

# Värdering per kategori

Värdering 31 dec 2012 per kategori, Mkr

Kategori	Bruttonuvärde dec 2012	Diskonteringsränta 2012 %	Nuvärde återstående investeringar 1)	Redovisat värde dec 2012 <sup>2)</sup>	Orealiserad utvecklingsvinst 2012
Vägar	3 355	10.1	463	1 711	1 181
Social infrastruktur	1 689	9.7	358	809	522
Anläggning <sup>4)</sup>	382	8.6	70	282	30
<b>Totalt</b>	<b>5 426</b>	<b>9.9</b>	<b>891</b>	<b>2 802</b>	<b>1 733</b>
Kassaflödessäkring					<b>1 595<sup>3)</sup></b>
<b>Total</b>					<b>3 328</b>

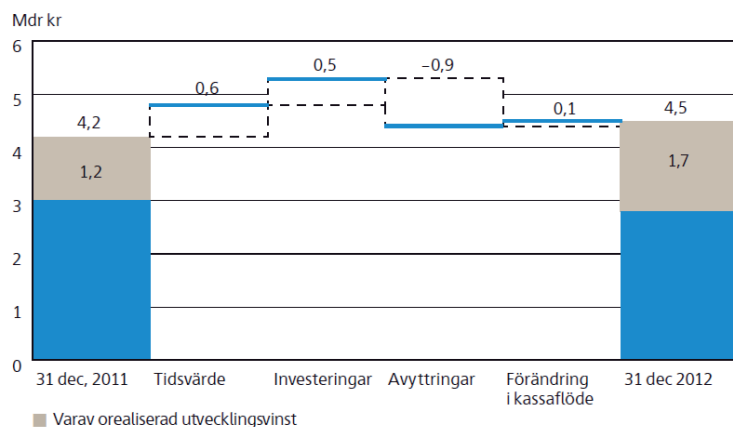
1) Nominellt värde 1 540 Mkr. 2) Investerat kapital samt ackumulerat värde av resultatförda andelar i projektbolagens resultat före effekt av kassaflödessäkring. 3) Varav 1 414 Mkr redovisas som andelar i joint venture och 181 Mkr som avsättningar. 4) Vindkraftsprojekt värderas till investerat kapital och inte enligt diskonterade kassaflöden

## Värdering

Bruttonuvärdet är det diskonterade nuvärdet av samtliga kassaflöden, efter skatt i projektbolaget, mellan projektet och Skanska. Nuvärde av återstående investeringar i pågående projekt diskonteras till samma räntesats som projektet. Orealiserad utvecklingsvinst visar netto nuvärdet minskat med redovisat värde av projekten och är beräknad före marknadsvärderingen av finansiella derivat som ingås av projektbolagen för att reducera den finansiella risken.

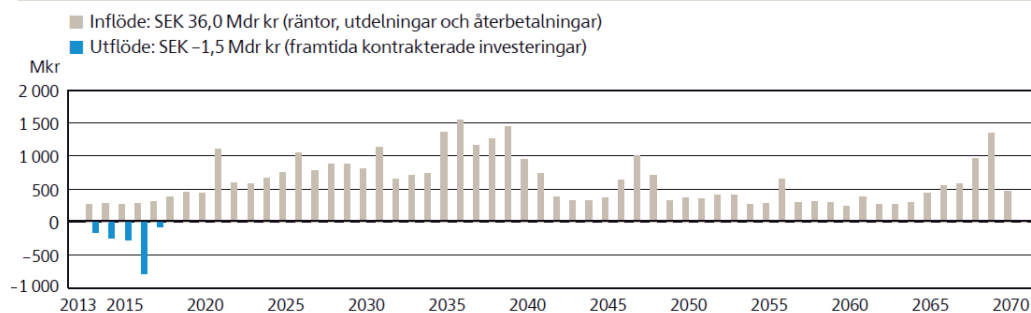
# Orealiserad utvecklingsvinst

Förändring i nuvärde och orealiserad utvecklingsvinst



# Årligt bedömt kassaflöde

Årligt bedömt kassaflöde i Skanska Infrastrukturutvecklings projektportfölj per 31 december 2012<sup>1)</sup>



1) Kassaflödena är omräknade till valutakurserna per den 31 december 2012.