

PRESSMEDDELANDE

Estea Sverigefastigheter 2 AB (publ) – Årsredovisning 2017

Datum: 2018-04-25

Estea Sverigefastigheter 2 AB (publ) är ett fastighetsbolag vars kapitalandelslån är noterat vid NDX, Nordic Derivatives Exchange.

- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 24,2 miljoner kronor (37,3 miljoner kronor föregående år).
- Driftnettot uppgick till 19,1 (26,6) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet var 4,0 (9,8) miljoner kronor.
- Periodens totalresultat uppgick till -0,8 (-14,6) miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 4,3 (9,8) miljoner kronor.
- I början av mars avyttrades fastigheten Klädeshandlaren 15 i Nyköping till ett underliggande fastighetsvärde om 190,0 miljoner kronor. Realisationsresultatet efter beaktande av transaktionskostnader samt återföring av uppskjuten skatt uppgick till -1,3 miljoner kronor, jämfört med senaste värdering.
- Den 29 september avyttrades fastigheten Vreten 12 i Stockholm till ett underliggande fastighetsvärde om 117,5 miljoner kronor. Realisationsresultatet efter beaktande av transaktionskostnader samt återföring av uppskjuten skatt uppgick till -1,2 miljoner kronor, jämfört med senaste värdering.
- Omvärderingar av koncernens fastigheter har påverkat resultatet med -1,6 (-2,7) miljoner kronor.
- Koncernen har under perioden investerat 5,6 (7,9) miljoner kronor i avyttrade och befintliga fastigheter.
- Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid periodens slut till 177,7 miljoner kronor (480,0 miljoner kronor vid utgången av föregående år).
- Kapitalandelslånet har vid periodens slut värderats till 158,8 miljoner kronor (164,3 miljoner kronor vid utgången av föregående år). Den i balansräkningen minskade skulden har påverkat resultatet med 5,5 miljoner kronor före skatt men resultatposten har ingen påverkan på bolagets kassaflöde.
- NAV-värdet uppgick vid periodens slut till 126,9 procent (130,3 procent vid utgången av föregående år)

RESULTAT- OCH BALANSPOSTER I SAMMANDRAG SAMT NYCKELTAL

Belopp i miljoner kronor	2017	2016	2015	2014	2013
Hyresintäkter	24,2	37,3	33,6	32,3	21,6
Driftnetto	19,1	26,6	25,0	23,6	13,8
Förvaltningsresultat	4,0	9,8	7,8	5,4	-
Totalresultat	-0,8	-14,6	32,6	7,4	2,3
Förvaltningsfastigheter	177,7	480,0	433,5	230,0	248,0
Kapitalandelslån	158,8	164,3	138,3	138,3	136,9
Skulder till kreditinstitut	62,3	270,2	233,3	130,7	137,0
Eget kapital	28,2	29,0	43,6	11,6	4,1
Balansomslutning	259,8	494,8	447,3	300,1	292,3
Nyckeltal i % (för definition se sid 47 i rapport)					
Ekonomisk uthyrningsgrad	95	90	96	99	96
Överskottsgrad	79	71	75	73	64
Direktavkastning	7,0	6,0	6,5	7,4	6,7
Medelränta kreditinstitut	1,69	1,75	1,93	3,79	3,76
Belåningsgrad	35,0	56,3	53,8	56,8	55,2
Justerad soliditet	72,1	39,1	40,7	49,9	48,2
Ränta, kapitalandelslån	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25
NAV-värde	126,9	130,3	124,1	106,2	101,4
Marknadskurs	116,0	120,0	101,0	101,0	100,0

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Bolaget har efter periodens utgång genomfört en förtida delåterbetalning av bolagets kapitalandelslån. Återbetalningen om 40 procent av nominellt belopp av 136,9 MSEK erlades i samband med ordinarie ränteutbetalning den 5 januari 2018. Det nominella värdet för varje kapitalandelsbevis uppgår efter den förtida delåterbetalningen till 6 000 kronor. På nytt nominellt värde om 6 000 kronor per kapitalandelsbevis uppgår NAV-värde per den 5 januari till 144,8 procent (jämfört med 126,9 procent per bokslutsdag 31 december 2017).

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Johan Eriksson, VD Estea AB, tfn 08 679 05 00, johan.eriksson@estea.se

David Ekberg, Transaktionschef Estea AB, tfn 08 679 05 00, david.ekberg@estea.se

Leif Vang Hansen, Kommunikationschef & IR Estea AB, tfn 08 679 05 00, leif.hansen@estea.se

För mer information om fastighetsinvesteringar och kommande erbjudanden se: www.estea.se

Om Estea AB

Estea är ett oberoende fastighets- och förvaltningsföretag som verkar på de nordiska fastighets- och kapitalmarknaderna. Esteas verksamhet, som är reglerad enligt lagen (2013:561) om förvaltare av Alternativa Investeringsfonder ("LAIF"), är fokuserad på att äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter. Affärsmodellen innebär att Estea AB genom förvaltningsuppdrag tillhandahåller teknisk, administrativ och finansiell förvaltning av fastigheter och fastighetsägande bolag. Bland investerare i de verksamhetsbolag som Estea förvaltar finns institutioner, stiftelser och privata investerare. Estea har varit verksamt sedan 2002.