

PRESSMEDDELANDE

**Estea Sverigefastigheter 2 AB (publ) – Delårsrapport januari – juni 2016**

Datum: 2016-08-30

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

- Hyresintäkterna ökade till 18,8 miljoner kronor (14,7 miljoner kronor föregående år).
- Driftnettot förbättrades med 2,9 miljoner kronor till 13,7 (10,8) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet ökade till 5,4 (2,0) miljoner kronor.
- Periodens totalresultat var 4,9 (-3,1) miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 5,3 (2,2) miljoner kronor.
- Koncernen har under verksamhetsåret, i ombyggnationer för hyresgäster, investerat 4,4 (7,1) miljoner kronor i koncernens fastigheter.
- Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid periodens slut till 446,3 miljoner kronor (433,5 miljoner kronor vid utgången av föregående år).
- Kapitalandelslånet har värderats till marknadsvärde. Vid rapportperiodens slut har kapitalandelslånet värderats till 145,8 (138,3) miljoner kronor. Den i balansräkningen ökade skulden (på grund av högre slutkurs på kapitalandelslånet än föregående period) har påverkat resultatet med -7,5 miljoner kronor före skatt men resultatposten har ingen påverkan på bolagets kassaflöde.
- Nav-värdet uppgick vid periodens slut till 130,9 procent (124,1 procent vid utgången av föregående år).

RESULTAT- OCH BALANSPOSTER I SAMMANDRAG SAMT NYCKELTAL

Belopp i miljoner kronor	2016	2015	2015	2014
	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec
Hyresintäkter	18,8	14,7	33,6	32,3
Driftnetto	13,7	10,8	25,0	23,6
Förvaltningsresultat	5,4	2,0	7,8	5,4
Totalresultat	4,9	-3,1	32,6	7,4
Förvaltningsfastigheter	446,3	399,0	433,5	230,0
Kapitalandelslån	145,8	146,5	138,3	138,3
Skulder till kreditinstitut	234,0	235,5	233,3	130,7
Eget kapital	48,5	8,5	43,6	11,6
Balansomslutning	456,3	413,4	447,3	300,1
<b>Nyckeltal i % (för definition se sid 20)</b>				
Ekonomisk uthyrningsgrad	92	99	96	99
Överskottsgrad	73	73	75	73
Direktavkastning	6,4	5,6	6,5	7,4
Medelränta kreditinstitut	1,72	3,69	1,93	3,79
Belåningsgrad	52,4	57,7	53,8	56,8
Justerad soliditet	42,6	37,5	40,7	49,9
Ränta, kapitalandelslån	6,25	6,25	6,25	6,25
NAV-värde	130,9	109,0	124,1	106,2
Marknadskurs	106,5	107,0	101,0	101,0

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Efter periodens utgång har koncernen ingått ett villkorat aktieöverlåtelseavtal om förvärv avseende en fastighet i Bråstorps handelsområde utanför Motala. Tillträde av fastigheten kommer att ske i samband med färdigställande av byggnaden, vilket planeras ske den 25 november 2016.

KOMMENTAR:

*"Förvaltningsresultatet för perioden uppgick till 5,4 MSEK, vilket är en ökning med 3,4 MSEK i jämförelse med samma period föregående år. Hyresintäkterna för perioden uppgick till 18,8 MSEK (14,7) och driftnettot till 13,7 MSEK (10,8). Vi har under perioden bland annat omförhandlat hyresavtalen med Dressman och Polarn & Pyret. Vi har även efter periodens utgång dels avslutat en nyuthyrning till 24Fitness i den lokal som blev vakant i början av året i fastigheten Klädeshandlaren 15 och dels i förtid omförhandlat hyresavtalet med Bukowski Markets i fastigheten Vreten 12. Samtliga omförhandlingar och nyuthyrningar kommer att resultera i högre hyror och längre avtalsdurationer i förhållande till tidigare gällande hyresavtal."*

*David Ekberg, VD Estea Sverigefastigheter 2 AB (publ)*

**För ytterligare information, vänligen kontakta:**

Johan Eriksson, VD Estea AB, tfn 08 679 05 00, [johan.eriksson@estea.se](mailto:johan.eriksson@estea.se)

David Ekberg, Transaktionschef Estea AB, tfn 08 679 05 00, [david.ekberg@estea.se](mailto:david.ekberg@estea.se)

Leif Vang Hansen, Kommunikationschef & IR Estea AB, tfn 08 679 05 00, [leif.hansen@estea.se](mailto:leif.hansen@estea.se)

För mer information om fastighetsinvesteringar och kommande erbjudanden se: [www.estea.se](http://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.