

PRESSMEDDELANDE

Estea Sverigefastigheter 2 AB (publ) – Delårsrapport januari – september 2016

Datum: 2016-11-22

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

- Hyresintäkterna för perioden ökade till 27,8 miljoner kronor (24,2 miljoner kronor föregående år).
- Driftnettot förbättrades med 2,2 miljoner kronor till 20,3 (18,1) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet ökade till 7,9 (5,2) miljoner kronor.
- Periodens totalresultat var -0,8 (15,1) miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 7,9 (5,4) miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens fastigheter har påverkat resultatet med 10,2 (11,9) miljoner kronor.
- Koncernen har under verksamhetsåret investerat 7,9 (8,0) miljoner kronor i ombyggnationer för hyresgäster.
- Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid periodens slut till 451,6 miljoner kronor (433,5 miljoner kronor vid utgången av föregående år).
- Kapitalandelslånet har värderats till marknadsvärde. Vid rapportperiodens slut har kapitalandelslånet värderats till 157,4 miljoner kronor (138,3 miljoner kronor vid utgången av föregående år).
- Den i balansräkningen ökade skulden (på grund av högre slutkurs på kapitalandelslånet än föregående period) har påverkat resultatet med -19,1 miljoner kronor före skatt men resultatposten har ingen påverkan på bolagets kassaflöde.
- NAV-värdet uppgick vid periodens slut till 134,1 procent (124,1 procent vid utgången av föregående år).

RESULTAT- OCH BALANSPOSTER I SAMMANDRAG SAMT NYCKELTAL

Belopp i miljoner kronor	2016 jan-sep	2015 jan-sep	2015 jan-dec	2014 jan-dec
Hyresintäkter	27,8	24,2	33,6	32,3
Driftnetto	20,3	18,1	25,0	23,6
Förvaltningsresultat	7,9	5,2	7,8	5,4
Totalresultat	-0,8	15,1	32,6	7,4
Förvaltningsfastigheter	451,6	409,0	433,5	230,0
Kapitalandelslån	157,4	142,4	138,3	138,3
Skulder till kreditinstitut	247,9	233,9	233,3	130,7
Eget kapital	42,8	26,7	43,6	11,6
Balansomslutning	474,8	428,3	447,3	300,1
Nyckeltal i % (för definition se sid 20-22)				
Ekonomisk uthyrningsgrad	91	96	96	99
Överskottsgrad	73	75	75	73
Direktavkastning	6,0	5,9	6,5	7,4
Medelränta kreditinstitut	1,67	2,49	1,93	3,79
Belåningsgrad	54,9	57,2	53,8	56,8
Justerad soliditet	42,2	39,5	40,7	49,9
Ränta, kapitalandelslån	6,25	6,25	6,25	6,25
NAV-värde	134,1	116,7	124,1	106,2
Marknadskurs	115,0	104,0	101,0	101,0

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

KOMMENTAR:

"Förvaltningsresultatet för perioden uppgick till 7,9 MSEK, vilket är en ökning med 2,7 MSEK i jämförelse med samma period föregående år. Hyresintäkterna för perioden uppgick till 27,8 MSEK (24,2) och driftnettot till 20,3 MSEK (18,1). Det pågår två större ombyggnadsprojekt i fastigheterna. Ett av projekten är hänförligt till omförhandlingen av det befintliga hyresavtalet med Bukowski Markets AB i fastigheten Vreten 12 i Stockholm. Det andra projektet är hänförligt till uthyrningen av en vakant lokal i fastigheten Klädeshandlaren 15 i Nyköping till 24Fitness. Båda projekten löper enligt plan och beräknas vara färdigställda under första kvartalet 2017."

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

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.