

PRESSMEDDELANDE

Estea Sverigefastigheter 2 AB (publ) – Bokslutskommuniké 2016

Datum: 2017-02-23

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

- Hyresintäkterna för perioden ökade till 37,3 miljoner kronor (33,6 miljoner kronor föregående år).
- Driftnettot förbättrades med 1,6 miljoner kronor till 26,6 (25,0) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 9,8 (7,8) miljoner kronor vilket är en ökning med 25 procent.
- Periodens totalresultat var -14,6 (32,6) miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 9,8 (7,8) miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens fastigheter har påverkat resultatet med -2,7 (33,0) miljoner kronor.
- Koncernen har under verksamhetsåret investerat 49,2 (170,5) miljoner kronor i nya och befintliga fastigheter.
- Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid periodens slut till 480,0 miljoner kronor (433,5 miljoner kronor vid utgången av föregående år).
- Kapitalandelslånet har vid periodens slut värderats till 164,3 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 -26,0 miljoner kronor före skatt men resultatposten har ingen påverkan på bolagets kassaflöde.
- NAV-värdet uppgick vid periodens slut till 130,3 procent (124,1 procent vid utgången av föregående år).

RESULTAT- OCH BALANSPOSTER I SAMMANDRAG SAMT NYCKELTAL

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

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Efter periodens utgång har avtal ingåtts om att avyttra fastigheten Klädeshandlaren 15 i Nyköping till ett underliggande fastighetsvärde om 190 miljoner kronor. Frånträde är planerat till den 7 mars 2017.

KOMMENTAR:

"Verksamhetsåret 2016 har utvecklats i fortsatt positiv riktning med ökade hyresintäkter, förbättrat driftnetto och förvaltningsresultat. Under året har vi genomfört omfattande investeringar i samband med nyuthyrningar och värdehöjande åtgärder. Som vi meddelade under september har vi även inlett en process för att avyttra fastigheterna som ingår i bolagets portfölj. Estea AB har, efter samråd och dialog med externa rådgivare, gjort bedömningen att det finns goda förutsättningar för att avyttra koncernens fastigheter. Som ett första steg i denna process har vi efter periodens utgång ingått avtal om att avyttra fastigheten Klädeshandlaren 15 i Nyköping till ett underliggande fastighetsvärde om 190 miljoner kronor. Uppnått försäljningspris är i linje med det i koncernen redovisade marknadsvärdet på fastigheten. Frånträde är planerat till den 7 mars 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.