

PRESSMEDDELANDE

Estea Sverigefastigheter 2 AB (publ) – Delårsrapport jan - mar 2017

Datum: 2017-05-18

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

- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 9,3 miljoner kronor (9,6 miljoner kronor föregående år).
- Driftnettot uppgick till 6,7 miljoner kronor (6,8) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet var 2,5 (2,5) miljoner kronor.
- Periodens totalresultat uppgick till 4,5 (-5,2) miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 2,2 (2,6) miljoner kronor.
- I början av mars avyttrades fastigheten Klädeshandlaren 15 i Nyköping till ett underliggande fastighetsvärde om 190,0 miljoner kronor. Realisationsvinsten efter beaktande av transaktionskostnader samt återföring av uppskjuten skatt uppgick till 2,0 miljoner kronor, jämfört med senaste värdering.
- Omvärderingar av koncernens fastigheter har påverkat resultatet med -2,8 (-2,4) miljoner kronor.
- Koncernen har under perioden investerat 2,8 (0,9) miljoner kronor i befintliga fastigheter.
- Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid periodens slut till 294,0 miljoner kronor (480,0 miljoner kronor vid utgången av föregående år).
- Kapitalandelslånet har vid periodens slut värderats till 160,2 miljoner kronor (164,3 miljoner kronor vid utgången av föregående år). Den i balansräkningen minskade skulden har påverkat resultatet med 4,1 miljoner kronor före skatt men resultatposten har ingen påverkan på bolagets kassaflöde.
- NAV-värdet uppgick vid periodens slut till 130,5 procent (130,3 procent vid utgången av föregående år).

RESULTAT- OCH BALANSPOSTER I SAMMANDRAG SAMT NYCKELTAL

Belopp i miljoner kronor	2017 jan-mar	2016 jan-mar	2016 jan-dec	2015 jan-dec
Hyresintäkter	9,3	9,6	37,3	33,6
Driftnetto	6,7	6,8	26,6	25,0
Förvaltningsresultat	2,5	2,5	9,8	7,8
Totalresultat	4,5	-5,2	-14,6	32,6
Förvaltningsfastigheter	294,0	432,0	480,0	433,5
Kapitalandelslån	160,2	145,1	164,3	138,3
Skulder till kreditinstitut	127,4	235,2	270,2	233,3
Eget kapital	33,5	38,4	29,0	43,6
Balansomslutning	334,2	442,6	494,8	447,3
Nyckeltal i % (för definition se sid 19-21)				
Ekonomisk uthyrningsgrad	88	93	90	96
Överskottsgrad	72	71	71	75
Direktavkastning	6,4	6,8	6,0	6,5
Medelränta kreditinstitut	1,61	1,74	1,75	1,93
Belåningsgrad	43,3	54,4	56,3	53,8
Justerad soliditet	57,9	41,5	39,1	40,7
Ränta, kapitalandelslån	6,25	6,25	6,25	6,25
NAV-värde	130,5	125,0	130,3	124,1
Marknadskurs	117,0	106,0	120,0	101,0

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Bolaget har efter periodens utgång ingått avtal om att avyttra dotterbolaget KB Vreten 12 Stockholm med tillhörande fastighet Vreten 12 i Stockholm. Avtalat frånträde är den 29 september 2017.

KOMMENTAR:

"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 avyttrade vi under perioden fastigheten Klädeshandlaren 15 i Nyköping till ett underliggande fastighetsvärde om 190 MSEK före transaktionsomkostnader och avdrag för latent skatt. Efter periodens utgång har vi ingått avtal om att avyttra fastigheten Vreten 12 i Stockholm till ett underliggande fastighetsvärde om ca 117,5 MSEK före transaktionsomkostnader och avdrag för latent skatt. Frånträde är planerat till den 29 september 2017. Arbetet med försäljning av koncernens kvarvarande fastigheter pågår och vår målsättning är att uppnå bästa möjliga resultat med hänsyn tagen till försäljningspris, köpare och affärsstruktur.

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.