

PRESSMEDDELANDE

Estea Sverigefastigheter 2 AB (publ) – Delårsrapport januari - september 2015

Datum: 2015-11-20
Release: 2015-11-20

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

- Hyresintäkterna uppgick till 24,2 miljoner kronor (24,2 miljoner kronor föregående år).
- Driftnetto var 18,1 (17,6) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet ökade till 5,2 (3,8) miljoner kronor.
- Värdet på koncernens fastighetsportfölj ökade under perioden med 179,0 miljoner kronor (värdeförändringen under perioden januari-september 2014 uppgick till 78,0 miljoner) varav förvärv utgjorde 159,1 (80,9) miljoner kronor, renovering och ombyggnationer påverkade värdet med 8,0 (3,4) miljoner kronor samt att orealiserade värdeförändringar uppgick till 11,9 (-0,3) miljoner kronor. Föregående år påverkade realiserade värdeförändringar resultatet med -6,0 miljoner kronor.
- Kapitalandelslånet slutkurs den 30 september 2015 uppgick till 104,0 procent av nominellt värde (136,9 MSEK). Vid rapportperiodens slut var marknadsvärdet 142,4 miljoner kronor (138,3 miljoner kronor vid utgången av föregående år). Den högre slutkursen (än nominellt belopp) har påverkat resultatet negativt med 4,1 (-0,2) miljoner kronor före skatt men resultatposten har ingen påverkan på bolagets kassaflöde.
- Orealiserade värdeförändringar på derivat var 0,3 (-0,6) miljoner kronor.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 15,1 (2,6) miljoner kronor.
- Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid periodens slut till 409,0 miljoner kronor (230,0 miljoner kronor vid utgången av föregående år).

RAPPORTEN I SAMMANDRAG

Belopp i MSEK	2015 jan-sep	2014 jan-sep	2015 jul-sep	2014 jul-sep	2014 jan-dec	2013 jan-dec
Hyresintäkter	24,2	24,2	9,5	8,3	32,3	21,6
Driftnetto	18,1	17,6	7,3	6,2	23,6	13,8
Förvaltningsresultat	5,2	3,8	3,2	1,5	5,4	-
Resultat efter skatt	15,1	2,6	18,2	2,6	7,4	2,3
Förvaltningsfastigheter	409,0	326,0	409,0	326,0	230,0	248,0
Kapitalandelslån	142,4	137,2	142,4	137,2	138,3	136,9
Banklån	233,9	181,0	233,9	181,0	130,7	137,0
Balansomslutning	428,3	345,9	428,3	345,9	300,1	292,3
Nyckeltal						
Överskottsgrad, %	75	72	77	75	73	64
Direktavkastning, %	5,9	7,6	5,9	7,6	7,4	6,7
NAV, %	115,1	103,0	115,1	103,0	106,2	101,4
Soliditet, justerad, %	39,5	41,6	39,5	41,6	49,9	48,2
Belåningsgrad, %	57,2	55,5	57,2	55,5	56,8	55,2
Ränta, kapitalandelslån, %	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25
Medelränta, kreditinstitut, %	2,49	3,73	2,49	3,73	3,79	3,76

Väsentliga händelser efter perioden slut

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

Kommentar:

"Förvärvet av fastigheterna i Stockholm och Motala innebär att koncernens fastighetsportfölj vid periodens utgång innefattar åtta fastigheter med en total uthyrningsbar yta om ca 34 600 kvm (29 800 kvm), fördelat på tre delmarknader, Stockholm, Nyköping och Motala. Marknadsvärdet på koncernens fastigheter uppgår till 409 MSEK (326 MSEK 30 september 2014). Ökningen av marknadsvärde för koncernens fastigheter förklaras dels av genomförda kompletteringsförvärv, dels av att genomförda investeringar i fastigheterna börjar få genomslag på driftnettot och dels av att marknaden generellt har utvecklats positivt."

Säger 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 Estea AB, tfn 08 679 05 00, leif.hansen@estea.se

För mer information om Esteas fastigheter och förvaltning: www.estea.se

Om Estea AB

Estea är ett oberoende fastighets- och förvaltningsföretag som verkar på de nordiska fastighets- och kapitalmarknaderna. Estea har tillstånd från Finansinspektionen att bedriva verksamhet enligt lagen (2013:561) om förvaltare av Alternativa Investeringsfonder ("LAIF"). Verksamheten 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.