

PRESSMEDDELANDE

Estea Sverigefastigheter 2 AB (publ) – Bokslutskommuniké 2015 Datum: 2016-02-23

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

Räkenskapsåret 2015

- Hyresintäkterna för perioden januari-december 2015 ökade med 4 procent till 33,6 miljoner kronor (32,3 miljoner kronor föregående år).
- Driftnettot förbättrades under året till 25,0 (23,6) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet ökade med 44 procent till 7,8 (5,4) miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens fastigheter har påverkat resultatet med 33,0 (-1,7) miljoner kronor.
- Omvärdering av koncernens kapitalandelslån har ej haft någon resultatpåverkan under året (-1,4) miljoner kronor. Omvärdering av derivat har påverkat resultatet med 0,6 (-0,5) miljoner kronor.
- Årets resultat efter skatt uppgick till 32,6 (7,4) miljoner kronor.
- Årets kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade till 7,8 (5,3) miljoner kronor.
- Koncernen har under verksamhetsåret investerat 170,5 (86,7) miljoner kronor i nya och befintliga fastigheter.

Oktober-december 2015

- Hyresintäkterna för perioden oktober-december 2015 ökade med 15 procent till 9,3 miljoner kronor (8,1 miljoner kronor motsvarande period föregående år).
- Driftnettot förbättrades under perioden till 6,9 (6,0) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 2,6 (1,6) miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens fastigheter har påverkat resultatet med 21,1 (-1,3) miljoner kronor.
- Omvärdering av koncernens kapitalandelslån har påverkat resultatet med 4,1 (-1,1) miljoner kronor och omvärdering av derivat har påverkat resultatet med 0,3 (-) miljoner kronor.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 17,5 (4,8) miljoner kronor.
- Periodens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital ökade till 2,4 (2,3) miljoner kronor.
- Under perioden har koncernen investerat 3,4 (2,4) miljoner kronor i befintliga fastigheter.

RAPPORTEN I SAMMANDRAG MSEK

Belopp i MSEK	2015 januari-december	2014 januari-december	2015 oktober-december	2014 oktober-december
Hyresintäkter	33,6	32,3	9,4	8,1
Driftnetto	25,0	23,6	6,9	6,0
Förvaltningsresultat	7,8	5,4	2,6	1,6
Resultat efter skatt	32,6	7,4	17,5	4,8
Fastigheter, marknadsvärde	433,5	230,0	433,5	230,0
Kapitalandelslån	138,3	138,3	138,3	138,3
Banklån	232,3	130,7	232,3	130,7
Balansomslutning	447,9	300,1	447,9	300,1
Nyckeltal				
Direktavkastning, %	6,5	7,4	6,5	7,6
NAV, %	124,1	106,2	124,1	106,2
Marknadskurs*, %	101,0	101,0	101,0	101,0
Soliditet, justerad, %	40,7	49,9	40,7	49,9
Belåningsgrad, %	53,6	56,8	53,6	56,8
Ränta kapitalandelslån, %	6,25	6,25	6,25	6,25
Medelränta, kreditinstitut %	1,93	3,79	1,93	3,79

* Avser noterad slutkurs på NDX den 31 december 2015.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

KOMMENTAR:

"Koncernen har byggt upp en intressant portfölj av fastigheter som vi hoppas och tror kommer att fortsätta utvecklas väl framöver. Kompletteringsförvärven som genomfördes under året kommer att förstärka bolagets framtida kassaflöde och resultat. Per 15 april tillträdde fastigheten Vreten 12 i Stockholm, per 5 juni tillträdde fastigheten Lingonet 2 i Motala och per 8 juni tillträdde fastigheten Tranbäret 3 i Motala. Förvärven 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. Samtliga fastigheter har god driftsekonomi, men samtidigt finns det potential för fortsatt utveckling och anpassning gentemot nya och befintliga hyresgäster. Sammanfattningsvis har vi ett starkt utgångsläge för att verksamhetsåret 2016 skall kunna utvecklas i en fortsatt positiv riktning för såväl våra hyresgäster som för våra investerare."

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.