

PRESSMEDDELANDE

Estea Logistic Properties 5 AB (publ) – Delårsrapport jan-mar 2018

Datum: 2018-05-23

Estea Logistic Properties 5 AB (publ) är ett fastighetsbolag med inriktning att äga och förvalta lager- och logistikfastigheter.

- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 2,9 miljoner kronor (17,4 miljoner kronor föregående år).
- Driftnettot var 2,0 (13,5) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet var -1,9 (1,2) miljoner kronor.
- Periodens totalresultat var -1,8 (-1,7) miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till -3,9 (1,2) miljoner kronor.
- Under perioden har koncernen avyttrat tre fastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om 225,1 miljoner kronor. Realisationsresultatet efter beaktande av transaktionskostnader samt återföring av uppskjuten skatt var -11,9 miljoner kronor, jämfört med senaste värdering.
- Marknadsvärdet på koncernens befintliga fastighet uppgick vid periodens slut till 96,0 miljoner kronor (321,1 miljoner kronor vid utgången av föregående år).
- Under perioden har en förtida delåterbetalning av koncernens kapitalandelslån genomförts. Återbetalningen uppgick till 50 procent av nominellt belopp, totalt 141,5 miljoner kronor, och erlades i samband med ordinarie ränteutbetalning den 5 januari 2018. Kapitalandelslånet har vid periodens slut värderats till 169,7 miljoner kronor (322,9 miljoner kronor vid utgången av föregående år). Den i balansräkningen minskade skulden på kapitalandelslånet, jämfört med föregående period, har påverkat resultatet med 11,6 miljoner kronor före skatt men resultatposten har ingen påverkan på bolagets kassaflöde.
- NAV-värdet uppgick vid periodens slut till 119,7 procent (113,7 procent vid utgången av föregående år).

RESULTAT- OCH BALANSPOSTER I SAMMANDRAG SAMT NYCKELTAL

Belopp i miljoner kronor	2018 jan-mar	2017 jan-dec	2016 jan-dec	2015 jan-dec	2014 jan-dec
Hyresintäkter	2,9	41,7	68,7	60,8	56,0
Driftnetto	2,0	31,7	58,8	53,8	50,9
Förvaltningsresultat	-1,9	-5,6	10,3	7,4	3,0
Totalresultat	-1,8	-12,8	0,6	17,0	3,5
Förvaltningsfastigheter	96,0	321,1	994,0	958,7	724,6
Kapitalandelslån	169,7	322,9	344,3	331,6	290,7
Obligationslån	-	-	162,0	162,0	162,0
Skulder till kreditinstitut	34,0	145,1	446,0	429,9	290,1
Eget kapital	7,7	9,5	22,3	21,7	4,7
Balansomslutning	219,4	494,2	1 018,2	992,2	785,3
Nyckeltal i % (för definition se sid 21-22 i rapport)					
Ekonomisk uthyrningsgrad	100	93	89	91	84
Överskottsgrad	68	76	86	89	91
Direktavkastning	8,5	6,6	5,9	6,0	7,0
Medelränta kreditinstitut	2,00	1,97	1,82	1,68	2,85
Belåningsgrad	35,4	45,3	61,2	61,7	62,4
Justerad soliditet	80,9	67,3	36,0	35,6	37,6
Ränta, kapitalandelslån	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Ränta, obligationslån	-	-	6,00	6,00	6,00
NAV-värde	119,7	113,7	123,3	119,6	103,2

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Bolaget har efter periodens utgång genomfört en andra förtida delåterbetalning av bolagets kapitalandelslån. Återbetalningen om 77 procent av nominellt belopp av 141,5 MSEK erlades i samband med ordinarie ränteutbetalning den 5 april 2018. Det nominella värdet för varje kapitalandelsbevis uppgår efter den andra förtida delåterbetalningen till 115 000 kronor. På nytt nominellt värde om 115 000 kronor per kapitalandelsbevis uppgår NAV-värde per den 5 april till 185,5 procent (jämfört med 119,7 procent per 31 mars 2018).
- Efter periodens utgång har avtal ingåtts om att avyttra fastigheten Myrmalmen 10 i Örebro till ett försäljningspris som ligger i linje med senaste värdering. Frånträde är planerat till den 28 juni 2018

KOMMENTAR

Per den 5 januari 2018 genomfördes en första förtida återbetalning om 141,5 MSEK, d.v.s motsvarande 50 procent av kapitalandelslånets nominella belopp om 283,0. Per den 5 april, efter rapportperiodens utgång, återbetalades ytterligare ca 109,0 MSEK. Nytt nominellt belopp per kapitalandelsbevis efter återbetalningen uppgår till 115 000 kronor, totalt ca 32,5 MSEK. Efter periodens utgång har avtal ingåtts om avyttring av bolagets enda kvarvarande fastighet, Myrmalmen 10 i Örebro. Frånträdet sker 28 juni 2018. Snarast möjligt efter frånträdet kommer kapitalandelslånet, inklusive eventuella värdejusteringar, slutligen återbetalas.

Mer information om processen för slutlig återbetalning kommer efter den 28:e juni då frånträdet av Myrmalmen 10 skett.

Johan Eriksson, VD Estea Logistic Properties 5 AB (publ)

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Johan Eriksson, VD Estea AB, tfn 08 679 05 00, johan.eriksson@estea.se

David Ekberg, vVD 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.