

PRESSMEDDELANDE

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

Datum: 2015-08-28
Release: 2015-08-28

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

- Hyresintäkterna uppgick till 14,7 miljoner kronor (16,0 miljoner kronor föregående år).
- Driftnetto var 10,8 (11,3) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet minskade till 2,0 (2,2) miljoner kronor.
- Värdet på koncernens fastighetsportfölj ökade under perioden med 169,0 miljoner kronor (värdeförändringen under perioden januari-juni 2014 uppgick till 77,0 miljoner) varav förvärv utgjorde 158,5 (80,9) miljoner kronor, renovering och ombyggnationer ökade värdet med 7,1 (3,4) miljoner kronor medan orealiserade värdeförändringar uppgick till 3,4 (-1,3) miljoner kronor samt att värdeförändringen föregående år minskade med 6,0 miljoner kronor.
- Kapitalandelslånet har värderats enligt IFRS till marknadsvärde. Vid rapportperiodens slut var marknadsvärdet 146,5 miljoner kronor (138,3 miljoner kronor vid utgången av föregående år), vilket innebär en negativ resultatpåverkan om 8,2 miljoner kronor för perioden. Kapitalandelslånets nominella värde är 136,9 miljoner kronor.
- Orealiserade värdeförändringar på derivat var 0,1 (-0,4) miljoner kronor.
- Periodens resultat efter skatt uppgick härmed till -3,1 (-0,1) miljoner kronor.
- Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid periodens slut till 399,0 miljoner kronor (230,0 miljoner kronor vid utgången av föregående år).

RAPPORTEN I SAMMANDRAG

	2015 jan-jun	2014 jan-jun	2014 jan-dec	2013 jan-dec
Hyresintäkter	14,7	16,0	32,3	21,6
Driftnetto	10,8	11,3	23,6	13,8
Förvaltningsresultat	2,0	2,2	5,4	-
Resultat efter skatt	-3,1	-0,1	7,4	2,3
Förvaltningsfastigheter	399,0	325,0	230,0	248,0
Kapitalandelslån	146,5	136,9	138,3	136,9
Banklån	235,5	181,5	130,7	137,0
Balansomslutning	413,4	341,9	300,1	292,3
Nyckeltal				
Överskottsgrad, %	73,5	71	73	64
Soliditet, justerad, %	37,5	41,2	49,9	48,2
Belåningsgrad, %	57,7	55,8	56,8	55,2
Ränta banklån, %	3,69	3,80	3,79	3,76
Ränta kapitalandelslån, %	6,25	6,25	6,25	6,25
Direktavkastning, %	5,6	6,8	7,4	6,7

Väsentliga händelser efter perioden slut

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

Kommentar:

"Den löpande förvaltningen av koncernens fastigheter fortlöper enligt plan. Det omfattande renoverings- och ombyggnadsprojektet som påbörjades under hösten 2014 i fastigheten Klädeshandlaren 15 i Nyköping har färdigställts och de arbeten som vi genomfört har mottagits positivt av våra hyresgäster. Per 2015-04-15 tillträdde fastigheten Vreten 12 i Stockholm, per 2015-06-05 tillträdde fastigheten Lingonet 2 i Motala och per 2015-06-08 tillträdde fastigheten Tranbäret 3 i Motala. 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. Koncernen har därmed en väl sammansatt fastighetsportfölj i attraktiva lägen och som vi tror kommer att utvecklas väl under de kommande åren."

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, Marknadschef 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. 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.