

PRESSMEDDELANDE

Estea Logistic Properties 5 AB (publ) – Delårsrapport januari – september 2015

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

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

- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 44,0 miljoner kronor (42,9 miljoner kronor föregående år).
- Driftnettot var 39,1 (39,2) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet ökade till 4,4 (3,2) miljoner kronor.
- Värdet på koncernens fastighetsportfölj har under perioden ökat med 209,4 miljoner kronor (2,0 miljoner kronor för perioden januari-september 2014) varav förvärv var 179,3 (1,8) miljoner kronor, övriga fastighetsinvesteringar uppgick till 0,0 (0,5) miljoner kronor och orealiserade värdeförändringar var 30,1 (-0,3) miljoner kronor.
- Värdet på koncernens kapitalandelslån ökade med 23,3 miljoner kronor till 314,0 (290,7) miljoner kronor. Skulden i koncernens derivat minskade med 0,4 (-) miljoner kronor till 0,2 (0,6) miljoner kronor. Resultatposterna har ej haft någon påverkan på bolagets kassaflöde.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 8,5 (0,6) miljoner kronor.
- De 30 april förvärvades och tillträdades fastigheterna Högsbo 26:6 och Kobbegården 6:249.
- Fastigheternas marknadsvärde vid periodens slut uppgick till 934,0 miljoner kronor (724,6 miljoner kronor per 31 december 2014).

RAPPORTEN I SAMMANDRAG

Belopp i MSEK	2015 jan-sep	2014 jan-sep	2015 jul-sep	2014 jul-sep	2014 jan-dec
Hyresintäkter	44,0	42,9	16,3	12,7	56,0
Driftnetto	39,1	39,2	14,6	11,3	50,9
Förvaltningsresultat	4,4	3,2	2,6	-0,8	3,0
Resultat efter skatt	8,5	0,6	7,4	-0,4	3,5
Fastigheter, marknadsvärde	934,0	715,0	934,0	715,0	724,6
Kapitalandelslån, redovisat värde	314,0	285,0	314,0	285,0	290,7
Obligationslån	162,0	162,0	162,0	162,0	162,0
Banklån	431,9	291,8	431,8	291,8	290,1
Balansomslutning	969,3	778,7	969,3	778,7	785,3
Nyckeltal					
Direktavkastning, %	6,2	7,3	6,2	6,3	7,0
NAV, %	112,2	100,8	112,2	100,8	103,2
Soliditet, justerad, %	33,8	36,8	33,8	36,8	37,6
Belåningsgrad, %	63,6	40,8	63,6	40,8	62,4
Ränta, kapitalandelslån, %	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Ränta, obligationslån, %	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Medelränta, kreditinstitut %	1,89	3,46	1,89	3,46	2,85

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

Kommentar:

"Fastighetsportföljen förvaltas huvudsakligen som en ren förvaltningsportfölj där fokus ligger på löpande förvaltningsåtgärder i syfte att skapa ett stabilt och varaktigt kassaflöde. Atlas Copco, som hyr hela fastigheten Myrmalmen 10 i Örebro har under sista kvartalet i förtid förlängt sitt befintliga hyresavtal med ett nytt 3-årsavtal. Förlängningen innebär att fastigheten är fullt uthyrd fram till 30 september 2018. Det totala kontrakterade hyresvärdet uppgår till cirka 26,3 MSEK. Avtalsförlängningen kommer innebära att vissa investeringar i uppgraderingar och anpassningar görs i fastigheten. Fastigheten Grönsta 2:49 i Eskilstuna utgör en projektfastighet där fokus ligger på uthyrning av idag vakanta ytor. De förhandlingar som inleddes under andra kvartalet fortlöper och vi inväntar beslut från två potentiella hyresgäster. Marknadsvärdet på koncernens fastigheter uppgick till 934 MSEK. Fastighetsportföljen omfattar totalt nio fastigheter med en total uthyrningsbar yta om cirka 119 000 kvm."

Säger 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, Transaktionschef Estea AB, tfn 08 679 05 00, david.ekberg@estea.se

Leif Vang Hansen, Kommunikationschef & Capital Markets 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.