

Estea Logistic Properties 5 AB (publ) – Årsredovisning 2013

Datum: 2014-04-10
Release: 2014-04-10

Året 2013 i sammandrag

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

- Den 27 december 2013 förvärvades en fastighetsportfölj innefattande 7 lager- och logistikfastigheter med en total uthyrningsbar area om 105 000 kvm. Köpeskillingen uppgick till 713,0 miljoner kronor.
- Den 27 december emitterades totalt 276,0 miljoner kronor i kapitalandelslån. Kapitalandelslånet har en löptid till och med 31 december 2018 och löper med en årlig ränta om 7,0 procent vilken betalas kvartalsvis i efterskott med första ränteutbetalningsdag den 7 juli 2014.
- Den 27 december emitterades totalt 104,0 miljoner kronor i obligationslån. Obligationslånet har en löptid till och med 31 mars 2019 och löper med en årlig ränta om 6,0 procent vilken betalas kvartalsvis i efterskott med första ränteutbetalningsdag den 7 juli 2014.
- Hysesintäkterna uppgick till 0,8 miljoner kronor och avser perioden 27 december till 31 december 2013. Jämförelsesiffor för föregående år saknas då perioden är koncernens första verksamhetsår.
- Driftnettot uppgick till 0,8 (-) miljoner kronor.
- Fastigheternas marknadsvärde uppgick vid årets slut till 713,0 (-) miljoner kronor.
- Årets resultat efter skatt uppgick till 0,2 (-) miljoner kronor.
- Koncernens banklån uppgick till 347,2 miljoner kronor.

Belopp i miljoner kronor	*år 2013
Sammandrag av resultaträkningen	
Hysesintäkter	0,8
Driftnetto	0,8
Central administration	-0,2
Finansnetto	-0,6
Skatt	0,2
Årets totalresultat	0,2
Sammandrag av balansräkningen	
Tillgångar	
Förvaltningsfastigheter	713,0
Omsättningsstillgångar utöver kassa och bank	33,2
Kassa och bank	28,2
Skulder och eget kapital	
Uppskjuten skatteskuld	5,7
Långfristiga räntebärande skulder	654,2
Derivat	0,6
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	73,0
Övriga kortfristiga skulder	39,7
Eget kapital	1,2
Balansomslutning	774,4
Nyckeltal	
Direktavkastning**, %	7,8
Överskottsgrad, %	96
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	100
Justerad soliditet, %	35,8
Belåningsgrad, %	48,7
Räntetäckningsgrad, %	0,94
Medelränta banklån, %	3,96
Ränta kapitalandelslån	7,00
Ränta obligationslån, %	6,00

*Samtliga intäkter och kostnader har genererats 27-31 december 2013.

** Avser beräknad direktavkastning i samband med förvärv.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- I februari 2014 har ytterligare lån upptagits om totalt 65,0 MSEK. Lånen är fördelade på obligationslån, 58,0 MSEK samt kapitalandelslån, 7,0 MSEK. De nya lånen har primärt använts för amortering av befintliga fastighetskrediter.

Kommentar:

"Fastighetsbeståndet omfattar en total uthyrningsbar yta om ca 105 000 kvm med en genomsnittlig ekonomisk avtalsduration om cirka 4,7 år. Under 2014 kommer vi att fokusera på drift- och förvaltningsoptimering av koncernens fastigheter, där ambitionen är att öka hyresintäkterna och driftöverskottet. Vi kommer även sträva efter att förlänga befintliga hyresavtal samt i förekommande fall teckna nya. Som ett led i att utveckla koncernens fastighetsbestånd kommer ytterligare fastighetsförvärv att utvärderas. Förvärvsutrymmet inom koncernen beräknas, efter de senaste emissionerna av kapitalandelslån och obligationslån, uppgå till cirka 100-150 MSEK. Härtill har moderbolaget fortsatt utrymme att ta upp kapitalandelslån och obligationslån om ytterligare totalt cirka 555,0 MSEK.

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, 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 äger, förvaltar och utvecklar fastigheter inom segmenten logistik, lager, kontor och centrumfastigheter. Estea har varit verksamt sedan 2002.