

**PRESSMEDDELANDE**

**Estea Sverigefastigheter 2 AB (publ) – Delårsrapport januari-mars 2014**

Datum: 2014-05-12  
Release: 2014-05-12

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

- Hyresintäkterna ökade till 7,7 miljoner kronor (4,6 miljoner kronor föregående år).
- Driftnettot ökade till 5,1 (2,6) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet steg till 0,6 (0,2) miljoner kronor.
- Under perioden har bolaget tillträtt fyra handelsfastigheter i Motala med en uthyrningsbar area om cirka 8 300 kvm.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 0,3 (-) miljoner kronor, på kapitalandelslånet till 3,4 (0,1) miljoner kronor och på övriga derivat till -0,2 (-) miljoner kronor.
- Fastigheternas marknadsvärde uppgick vid periodens slut till 325,0 (248,0) miljoner kronor.
- Kapitalandelslånet har värderats till marknadsvärde. Vid rapportperiodens slut har kapitalandelslånet värderats till 133,5 (136,9) miljoner kronor.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 3,7 (-) miljoner kronor.
- Under perioden har en mindre del av fastigheten Klädeshandlaren 15 avyttrats. Den avyttrade uthyrningsbara arean uppgick till 700 kvm. Försäljningslikviden före omkostnader uppgick till 6,0 miljoner kronor vilket motsvarade redovisat värde.

**Rapporten i sammandrag**

Belopp i MSEK	2014	2013	2013
	januari-mars	januari-mars	januari-december
Hyresintäkter	7,7	4,6	21,6
Driftnetto	5,1	2,6	13,8
Resultat efter skatt	3,7	-0,0	2,3
Fastigheter, marknadsvärde	325,0	148,0	248,0
Kapitalandelslån	133,5	75,2	136,9
Ränta kapitalandelslån, %	6,25	6,25	6,25
Direktavkastning*, %	6,7	7,1	6,7

- \* Direktavkastningen efter avdrag för hyresrabatter justerat för fastigheternas innehavstid under perioden i förhållande till fastigheternas bokförda värden vid periodens utgång. Hyresrabatten upphörde 28 februari 2014. Exklusive hyresrabatten uppgår direktavkastningen till 7,3 procent.

**Kommentar:**

”Under det första kvartalet 2014 har vi inom koncernen genomfört två fastighetstransaktioner; dels en försäljning av del av fastigheten Klädeshandlaren 15 i Nyköping, dels förvärv av fyra handelsfastigheter i Motala. Försäljningen och förvärven passar väl in i vår förvaltnings- och investeringsfilosofi för koncernen och vi är av uppfattningen att dessa portföljförändringar är positiva för den fortsatta utvecklingen i bolaget”

*David Ekberg, Transaktionschef Estea AB*

**För ytterligare information, vänligen kontakta:**

Johan Eriksson, VD Estea AB, tfn 08 679 05 00, [johan.eriksson@estea.se](mailto:johan.eriksson@estea.se)

David Ekberg, Transaktionschef Estea AB, tfn 08 679 05 00, [david.ekberg@estea.se](mailto:david.ekberg@estea.se)

Leif Vang Hansen, Marknadschef Estea AB, tfn 08 679 05 00, [leif.hansen@estea.se](mailto:leif.hansen@estea.se)

För mer information om fastighetsinvesteringar och kommande erbjudanden se: [www.estea.se](http://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.