



D. CARNEGIE & CO.

Pressmeddelande, 23 oktober 2014

D. Carnegie & Co offentliggör koncernens intjäningsförmåga per den 30 september 2014

D. Carnegie & Co AB har sedan noteringen i april 2014 genomfört ett antal större förvärv av fastighetsbestånd som gjort bolaget till det största noterade renodlade bostadsfastighetsbolaget i Sverige. I syfte att ge marknaden en tydlig och aktuell bild av bolaget och dess intjäningsförmåga, offentliggör bolaget härmed proforma intjäningsförmåga samt vissa nyckeltal per den 30 september 2014. En audiocast hålls idag kl 10.00.

Sedan noteringen på Nasdaq OMX First North i april 2014 har D. Carnegie & Co förvärvat fastigheter till ett underliggande värde av cirka 7 miljarder kronor. Bolagets totala fastighetsbestånd uppgår därmed till drygt 10,1 miljarder kronor per den 30 september 2014. Vid samma tillfälle uppgick bolagets belåningsgrad till 57 procent och bolagets genomsnittliga löptid på lån till 2,1 år. Den genomsnittliga räntesatsen är 3,6 procent.

Proforma intjäningsförmåga per den 30 september 2014

I tabellen nedan presenterar D. Carnegie & Co sin intjäningsförmåga på tolv månadersbasis. Det är viktigt att notera att den aktuella intjäningsförmågan inte ska jämföras med en prognos för de kommande tolv månaderna. Intjäningsförmågan innehåller exempelvis ingen bedömning av hyres-, vakans-, valuta- eller ränteförändring.

D.Carnegie & Co:s resultaträkning påverkas dessutom av värdeutvecklingen i fastighetsbeståndet samt kommande fastighetsförvärv och/eller fastighetsförsäljningar. Ytterligare resultatpåverkande poster är värdeförändringar avseende derivat. Inget av ovanstående har beaktats i den aktuella intjäningsförmågan.

Intjäningsförmågan baseras på fastighetsbeståndets kontrakterade hyresintäkter, bedömda fastighetskostnader under ett normalår samt kostnader för administration. Kostnaderna för de räntebärande skulderna har baserats på koncernens genomsnittliga räntenivå inklusive effekt av derivatinstrument.



D. CARNEGIE & CO.

Belopp i Mkr	Sep 30, 2013 – Sep 30, 2014 proforma
Hysesintäkter	1 021 721
Övriga intäkter	7 423
Driftskostnader	-409 818
Underhållskostnader	-95 089
Fastighetskatt	-20 679
Tomträttsavgäld	-12 020
Driftnetto	491 538
Central administration	-41 150
Finansnetto	-203 280
Räntekostnad förlagslån	-51 000
Förvaltningsresultat	196 108

Renoveringstakt lägenheter

Förutom allmän upprustning av fastigheterna renoverar D. Carnegie & Co även enstaka lägenheter vartefter de tomställs genom naturlig avflyttning och omflyttning. Dessa renoveringar omfattar även byte av stående och liggande stammar. Lägenhetsrenoveringarna kan göras till halva kostnaden jämfört med traditionell renovering, tack vare minimalt behov av projektledning och användning av eget material. Under 2014 kommer cirka 250 lägenheter att renoveras och målet är att komma upp i över 1 000 lägenheter per år. Vakansförlusten som uppkommer vid renovering är cirka två månader per lägenhet. Övriga vakansförluster är försumbara.

Audiocast idag kl 10.00

Kl 10.00 i dag den 23 oktober inbjuds analytiker, investerare och andra intresserade till en audiocast med en presentation av bolaget och dess aktuella intjäningsförmåga per den 30 september 2014. Presentationen och tillhörande material kan nås genom www.dcarnegie.se och kan följas via web eller på telefon via nummer angivna nedan. Vänligen ring cirka fem minuter före utsatt starttid så att konferensen kan börja på utsatt tid. Efter presentationen ges konferensdeltagarna möjlighet att ställa frågor till D. Carnegie & Co:s VD Ulf Nilsson och CFO Per-Axel Sundström.

D. Carnegie & Co:s rapport för det tredje kvartalet 2014 kommer att publiceras fredagen den 21 november, kl. 08.30, som tidigare meddelats.

Nummer till audiocasten:

+44 2033645372 eller

+46 851999362



D. CARNEGIE & CO.

Om D. Carnegie & Co

D. Carnegie & Co är ett fastighetsbolag med inriktning på bostäder i Storstockholmsregionen och andra tillväxtområden. Affärsidén är att äga och förvalta fastighetsbestånd med en successiv upprustning av lägenheter i samband med den naturliga omsättningen av hyresgäster. Detta kan ske snabbt och kostnadseffektivt tack vare lång erfarenhet av renoveringsmetoden Bosystem™. Renoveringsmodellen är uppskattad av såväl hyresgäster som Hyresgästföreningen, eftersom lägenheterna blir attraktivt renoverade och ingen ofrivillig evakuering sker.

Under 2014 har D. Carnegie & Co förvärvat flera stora bestånd av förädlingsbara bostadsfastigheter framförallt belägna i Stockholms tillväxtområden. Marknadsvärdet uppgick per 30 september 2014 till drygt 10,1 miljarder kronor och det totala hyresvärdet uppgår till över 1 miljard kronor årligen. Den ekonomiska uthyrningsgraden är hög med obefintlig vakans. D. Carnegie & Co:s fastighetsbestånd finns i Stockholmsregionen. D. Carnegie & Co är sedan den 9 april 2014 noterat vid NASDAQ OMX First North. Bolagets Certified Adviser är G&W Fondkommission.

För mer information, vänligen kontakta:

Ulf Nilsson, VD, D. Carnegie & Co
+46 (0)8 121 317 25

Mer information finns även tillgänglig på www.dcarnegie.se