

PRESSMEDDELANDE

Estea Logistic Properties 5 AB (publ) – Årsredovisning 2015 Datum: 2016-04-26

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

- Hyresintäkterna ökade till 60,8 miljoner kronor (56,0 miljoner kronor föregående år), en ökning med 8 procent.
- Koncernen har under verksamhetsåret investerat 179,8 (2,1) miljoner kronor i nya och befintliga fastigheter.
- Driftnettot förbättrades med 2,9 miljoner kronor till 53,8 (50,9) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet ökade med 141 procent till 7,4 (3,0) miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens fastigheter har påverkat resultatet med 54,3 (9,5) miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens kapitalandelslån har påverkat resultatet med -40,9 (-7,7) miljoner kronor och omvärdering av derivat har påverkat resultatet med 0,7 (-0,1) miljoner kronor.
- Årets totalresultat uppgick till 17,0 (3,5) miljoner kronor.
- Årets kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 7,3 (7,8) miljoner kronor.
- Fastigheternas marknadsvärde vid periodens slut uppgick till 958,7 (724,6) miljoner kronor.

RAPPORTEN I SAMMANDRAG

Belopp i MSEK	2015	2014	2013*
Hyresintäkter	60,8	56,0	0,8
Driftnetto	53,8	50,9	0,8
Förvaltningsresultat	7,4	3,0	-
Årets totalresultat	17,0	3,5	0,2
Förvaltningsfastigheter, marknadsvärde	958,7	724,6	713,0
Kapitalandelslån	331,6	290,7	276,0
Obligationslån	162,0	162,0	104,0
Skulder till kreditinstitut	429,9	290,0	347,2
Eget kapital	21,7	4,7	1,2
Balansomslutning	992,2	785,3	774,4
Nyckeltal i % (för definitioner se sid 47)			
Ekonomisk uthyrningsgrad	91	84	100
Överskottsgrad	89	91	96
Direktavkastning	6,0	7,0	7,8
Medelränta kreditinstitut	1,68	2,85	3,96
Räntetäckningsgrad, justerad	2,56	2,10	1,66
Beläningsgrad	61,7	62,4	63,3
Soliditet, justerad	35,6	37,6	35,8
Ränta kapitalandelslån	7,00	7,00	7,00
Ränta obligationslån, %	6,00	6,00	6,00
NAV-värde	119,6	103,2	100,0

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Efter periodens utgång har ett 10-årigt hyresavtal tecknats med Zoo Support Scandinavia AB omfattande totalt 14 450 kvm med inflyttning i etapper med start 1 maj 2016 samt ytterligare ett 10-årigt hyresavtal med en rikstäckande detaljhandelsgrossist omfattande 10 200 kvm med inflyttning 1 juli 2016. Det totala kontraktsvärdet uppgår till cirka 120 MSEK.

KOMMENTAR:

"2015 var ett starkt år för Estea Logistic Properties 5 AB. Koncernens fastighetportfölj ökade från 724,6 MSEK till 958,7 MSEK, där 54,3 MSEK är hänförligt till omvärderingar av fastigheter och 179,8 MSEK är hänförligt till fastighetsförvärv och fastighetsinvesteringar. Såväl resultat som kassaflöde har förstärkts under året som en effekt av bl.a. lägre räntor på koncernens banklån och en förbättrad driftsekonomi. Koncernen äger en samlad portfölj av attraktiva logistikfastigheter som vi bedömer kommer utvecklas fortsatt väl under år 2016. Samtliga fastigheter har god driftsekonomi, är belägna i etablerade logistikområden, med starka och välrenommerade hyresgäster. Sammanfattningsvis har vi ett starkt utgångsläge för att verksamhetsåret 2016 skall kunna utvecklas i en fortsatt positiv riktning för såväl våra hyresgäster som för våra investerare.

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 & IR 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. Esteas verksamhet, som är reglerad enligt lagen (2013:561) om förvaltare av Alternativa Investeringsfonder ("LAIF"), 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.