

PRESSMEDDELANDE

Estea Logistic Properties 5 AB (publ) – Delårsrapport januari – mars 2016

Datum: 2016-05-20

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

- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 17,0 miljoner kronor (12,7 miljoner kronor föregående år).
- Driftnetto ökade med 3,4 miljoner kronor till 14,5 (11,1) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet förbättrades till 2,9 (-0,2) miljoner kronor.
- Periodens totalresultat var -4,1 (-0,1) miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 4,0 (-0,6) miljoner kronor.
- Koncernen har under verksamhetsåret, i ombyggnationer för hyresgäster, investerat 7,6 (-) miljoner kronor i koncernens fastigheter.
- Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid periodens slut till 964,0 miljoner kronor (958,7 miljoner kronor vid utgången av föregående år).
- Kapitalandelslånet har vid periodens slut värderats till 337,5 miljoner kronor (331,6 miljoner kronor vid utgången av föregående år). Den i balansräkningen ökade skulden på kapitalandelslånet, jämfört med föregående period, har påverkat resultatet med -5,9 miljoner kronor före skatt men resultatposten har ingen påverkan på bolagets kassaflöde.

RESULTAT- OCH BALANSPOSTER I SAMMANDRAG SAMT NYCKELTAL

Belopp i miljoner kronor	2016 jan-mar	2015 jan-mar	2015 jan-dec	2014 jan-dec
Hyresintäkter	17,0	12,7	60,8	56,0
Driftnetto	14,5	11,1	53,8	50,9
Förvaltningsresultat	2,9	-0,2	7,4	3,0
Totalresultat	-4,1	-0,1	17,0	3,5
Fastigheter, marknadsvärde	964,0	724,6	958,7	724,6
Kapitalandelslån	337,5	290,8	331,6	290,7
Obligationslån	162,0	162,0	162,0	162,0
Skulder till kreditinstitut	428,5	288,8	429,9	290,1
Balansomslutning	998,2	782,7	992,2	785,3
Nyckeltal i % (för definition se sid 21)				
Överskottsgrad	86	88	89	91
Direktavkastning	6,4	6,6	6,0	7,0
Medelränta kreditinstitut	1,90	2,49	1,68	2,85
Belåningsgrad	61,2	62,2	61,7	62,4
Justerad soliditet	35,6	37,7	35,6	37,6
Ränta, kapitalandelslån	7,00	7,00	7,00	7,00
Ränta, obligationslån	6,00	6,00	6,00	6,00
NAV-värde	120,1	103,2	119,6	103,2

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

KOMMENTAR:

"Under perioden har två viktiga nya hyresavtal ingåtts i fastigheten Grönsta 2:49. Fastigheten har tidigare förvaltats som en vakant projektfastighet där vår ambition och målsättning har varit att hyra ut de vakanta ytorna till ett fåtal större hyresgäster. I januari tecknade vi ett 10 årigt hyresavtal med Zoo Support Scandinavia AB omfattande 14 450 kvm med succesiv inflyttning från och med andra kvartalet 2016 och i mars tecknade vi ytterligare ett 10 årigt hyresavtal med en detaljhandelsgrossist omfattande 10 200 kvm med in-flyttning i början av tredje kvartalet. De nya uthyrningarna innebär att 24 650 kvm av fastighetens totala yta om ca 30 000 kvm nu är uthyrda. För övriga fastigheter i portföljen ligger vårt fokus på renodlad fastighetsförvaltning där vi försöker skapa värden genom löpande förvaltningsåtgärder. Detta arbete innefattar normalt investeringar och driftnettoförbättrande åtgärder i syfte att förbättra koncernens kassaflöde."

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.