



PRESSMEDDELANDE

Stockholm 30 augusti 2024 15:00:00 CEST

Coeli Fastighet II AB (publ) Delårsrapport januari - juni 2024

Coeli Fastighet II AB (publ), org. nr. 559173-7548 ("Bolaget"), avger delårsrapport avseende det första halvåret 2024.

Första halvåret 2024, koncernen

- Fastighetsbeståndets marknadsvärde per 30 juni 2024 uppgick till 662,5 (808,5) MSEK
- Hyresintäkterna under perioden uppgick till 21 534 (23 643) SEK
- Rörelseresultatet uppgick till -18 307 (-20 165) TSEK.
- Omvärdering av fastigheter påverkade resultatet med -27 378 (-31 036) TSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till -34 213 (-30 899) TSEK.
- Resultat per preferensaktie P2 uppgick till -21,01 (-19,56) SEK.
- Nettoandelsvärde, NAV, per Preferensaktie P2 uppgick till 246,71 (255,81) SEK.
- Vid periodens utgång uppgick koncernens nettoskuld till -280 211 (-378 804) TSEK.

Jämförelsetalen inom parentes för resultaträkningsrelaterade poster avser perioden januari 2023 - juni 2023. För balansräkningsrelaterade poster avses den 31 december 2023.

Väsentliga händelser efter periodens slut

Den 1 juli avyttrades fastigheten Söderby 1:816. Ej lett till några väsentliga resultateffekter.

Kommentar från VD

Intäkterna för perioden uppgick till 21,7 MSEK och driftnettot till 17,3 MSEK. Intäkterna har under första halvåret 2024 minskat med 8,3% mot samma period 2023, vilket primärt beror på avyttring av fastigheter. Detta noteras även i driftkostnaderna som minskat med 24,7% under första halvåret till -3,4 MSEK. Nettoandelsvärdet (NAV) per preferensaktie P2 per 2024-06-30 uppgick till 247 kr/aktie vilket är en minskning med 3,6% från 2023-06-30, men i samma nivå som NAV per 2023-12-31

Vi ser fortsatt stor potential i den framtida värdeutvecklingen av portföljen och bedömer att fastigheternas starka lägen ger möjlighet till en unik värdeutveckling men även begränsar de negativa effekterna ett försämrat marknadsläge medför.



PRESSMEDDELANDE

Stockholm 30 augusti 2024 15:00:00 CEST

FÖRVALTNINGEN

Hyresintäkterna för första halvåret 2024 uppgick till 21,6 MSEK vilket är en minskning med 8,9% mot samma period 2023. Detta beror i huvudsak på avyttringen av två fastigheter under första halvåret vilket bidragit till minskade hyresintäkter. Avyttringarna gjordes mot

bakgrund av att vi bedömer att projektens framtida utvecklingspotential faller utanför horisonten för vårt ägande. Därmed är avyttringarna i linje med vår strategi, samtidigt som vi stärker vår finansiella ställning och kan fortsätta arbeta med övriga fastigheter i vår portfölj.

Under 2024 har inga större omförhandlingar ägt rum, dock utvärderar vi löpande samtliga hyresavtal i samband med att möjlighet till omförhandling finns.

Förutom att vi har varit aktiva i fastighetsförvaltningen har vi också kommit längre i detaljplanearbetet i flertalet av fastigheterna och har löpande dialoger med de olika kommunerna. I Göteborg har en ansökan om planbesked skickats in till kommunen för fastigheten Kviberg

3:5. Även en ansökan om planbesked gällande Gunhild 6 och Lunden 15 har lämnats in till Stockholm Stad. Vi bedömer att processer kopplade till dessa fastigheter kommer fortlöpa under hösten och nästa år, där dialogen med kommunerna har varit väldigt positiv.

I Hässelby pågår ett aktivt arbete med Kärrliljan 1 inför samråd. Samråd för denna fastighet är planerad till Q4 2024.

MARKNADEN

De senaste årens penningpolitik som världens centralbanker har fört för att motverka den ökande inflationen runt om i världen har nu ersatts med en något mer gynnsam politik där man nu inlett en sänkning av styrräntorna. Den svenska Riksbanken sänkte sin styrränta i maj till 3,75%, vilket var väntat bland marknadsaktörer. Framöver bedömer KI att styrräntan sänks till 3% i slutet av 2024 för att innan sommaren 2025 ha sänkts till 2,25%.

Transaktionsaktiviteten på fastighetsmarknaden har under inledningen av 2024 återhämtat sig något jämfört med föregående år. Enligt fastighetsrådgivaren Colliers har transaktionsvolymen ökat med 33% YTD jämfört med 2023. Juni var den mest transaktionsintensiva månaden hittills, där fastigheter för 13 miljarder SEK bytt ägare, vilket kan jämföras med 9,7 miljarder SEK för samma månad 2023. Det är fortsatt de börsnoterade bolagen som är de största nettosäljarna av fastigheter. Privata aktörer är fortsatt mer aktiva på köpsidan tillsammans med fastighetsfonder.



PRESSMEDDELANDE

Stockholm 30 augusti 2024 15:00:00 CEST

Det finansiella klimatet har varit utmanande för många börsnoterade fastighetsbolag de senaste åren. Oron för obligationsförfall och likviditetsproblem har tryckt ner bolagens aktiekurser. En stor del av bolagen handlas fortsatt till rabatt på grund av detta.

Bostadsbyggandet har bromsat in kraftigt under 2022 och 2023, vilket kan förklaras av flera faktorer som samverkar och påverkar varandra: höga räntor, ökade byggkostnader, fallande bostadspriser, svag köpkraft, finansiell oro och ovilja att binda kapital. Under 2024 har dock antalet byggstarter ökat, speciellt för bostäder i starka lägen, ofta närförorter till de större svenska städerna. En förväntan om lägre finansieringskostnader ökar optimismen kopplad till detta ytterligare. Boverket bedömer dock att man tidigast under 2025 ser en substantiell lättnad inom byggsektorn.

För ytterligare information, kontakta

Jakob Pettersson, VD, Coeli Fastighet II AB

Telefon: 072 402 08 62

Mail: jakob.pettersson@coeli.se

Informationen är sådan som Coeli Fastighet II AB (publ) ska offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen har lämnats för offentliggörande den 30 augusti 2024 klockan 15:00 CEST.

Denna information är sådan information som Coeli Fastighet II AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 2024-08-30 15:00 CEST.

Bifogade filer

Coeli Fastighet II Delårsrapport Jan Jun 2024

Coeli Fastighet II AB (publ) Delårsrapport januari - juni 2024