



## Pressmeddelande

Stockholm 2021-08-31

# Coeli Fastighet I AB (publ) Delårsrapport januari - juni 2021

Coeli Fastighet I AB (publ), org. nr. 559086–4392 ("Bolaget"), avger delårsrapport avseende det första halvåret 2021.

### Första halvåret 2021, koncernen

- Fastighetsbeståndets marknadsvärde per 30 juni 2021 uppgick till 610 (499) MSEK
- Hyresintäkterna under perioden uppgick till 17 078 (17 098) SEK
- Rörelseresultatet uppgick till 117 390 (7 048) TSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till 86 893 (-664) TSEK.
- Resultat per preferensaktier P2 uppgick till 69,84 (-0,65) SEK.
- Nettoandelsvärde, NAV, per Preferensaktie P2 uppgick till 353,07 (284,39) SEK.

*Jämförelsetalen inom parentes för resultaträkningsrelaterade poster avser perioden januari 2020 - juni 2020. För balansräkningsrelaterade poster avses den 31 december 2020*

### Väsentliga händelser efter periodens slut

Sedan den 30 juni 2021 har inga väsentliga händelser inträffat.

### Kommentar från VD

Intäkterna för perioden uppgick till 17,4 M och resultatet efter skatt till 86,9 M. En stor del av resultatet är hänförligt till realiserade värdeförändringar av fastigheterna Gamlestaden 740:127 och Vagnhallen 15 & 16. Driftnettot för perioden uppgick till 11 M. Tyvärr så har ett mycket högt elpris samt en kall vinter gjort att vi hade högre kostnader för el och uppvärmning i fastigheterna vilket slår mot driftnettot.

### FÖRVALTNINGEN

Sedan årsskiftet har bolaget fortsatt arbetet att ta fram nya detaljplaner. Vi upplever att vi har en god och positiv dialog med alla kommuner där bolaget äger sina fastigheter även om vi i vissa fall önskar att kommunen kunde jobba lite fortare. På gott och ont kan den kommunala processen att utveckla en ny detaljplan ta tid. I de fall där detaljplanen tar längre tid är det extra viktigt att vi parallellt arbetar med förvaltningen och ökar kassaflödet under tiden. I Södertälje där bolaget äger fastigheten Luktviolen 2 togs ett beslut i stadsbyggnadsnämnden i juni att acceptera vårt förslag på lägre parkeringstal. Detta möjliggör att vi nu kan komma vidare i planarbetet och förhoppningsvis så går detaljplanen ut på samråd i slutet av året.

### MARKNADEN

Fastighetsmarknaden har under det första halvåret fortsatt haft en positiv utveckling. Det låga ränteläget och bristen på alternativa investeringar till samma goda riskjusterade avkastning gynnar fastigheter som tillgångsslag. Inflödet av kapital från institutionella



investerarare är fortsatt stort vilket pressar upp fastighetspriserna. Särskilt stort är flödet av kapital till nybyggda hyresrätter där vi under våren har sett ett antal intressanta transaktioner på vad man får säga är relativt höga nivåer sett till vad det var för några år sedan. Även samhällsfastigheter och logistik är fortsatt två heta segment på marknaden. Bolagets fastigheter som ligger i centrala kommunikationsnära lägen gynnas såklart också av denna positiva utveckling på marknaden. I takt med att fastighetspriserna stiger stiger också priserna för byggrätter. Bolagets strategi att köpa fastigheter med bra kassaflöden i lägen som lämpar sig för bostadsutveckling visar sig vara fortsatt stark.

#### COVID-19

Bolaget har sedan årsskiftet inte fått in några ansökningar om rabatterad hyra. Vi tillsammans med Real Value Management för en tät dialog med de hyresgäster som vi vet har fått det tufft under pandemin till exempel gym och restauranger. Nu när världen ser ut att återgå till ett mer normalt läge kan vi konstatera att vi och våra hyresgäster har varit relativt förskonade från den kris som pandemin har inneburit för många. Vi kommer fortsatt att ha en tät dialog med hyresgästerna för att vi som bolag ska kunna hantera eventuella situationer som uppstår på grund av pandemin.

---

För ytterligare information, kontakta

Jakob Pettersson, VD, Coeli Fastighet I AB

Telefon: 072 402 08 62

Mail: [jakob.pettersson@coeli.se](mailto:jakob.pettersson@coeli.se)

Informationen är sådan som Coeli Fastighet I AB (publ) ska offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen har lämnats för offentliggörande den 31 augusti 2021 klockan 15:40 CEST.