



## Pressmeddelande

Stockholm 2021-08-31

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

Coeli Fastighet II AB (publ), org. nr. 559173–7548 ("Bolaget"), avger delårsrapport avseende det första halvåret 2021.

### Första halvåret 2021, koncernen

- Fastighetsbeståndets marknadsvärde per 30 juni 2021 uppgick till 474,25 (339,5) MSEK
- Hyresintäkterna under perioden uppgick till 10 961 (1 217) SEK
- Rörelseresultatet uppgick till 2 102 (-1 695) TSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till 645 (-6 791) TSEK. Resultatet efter skatt förklaras av värdeförändringar på koncernens övriga kortfristiga placeringar.
- Resultat per preferensaktie P2 uppgick till 0,41 (-5,46) SEK.
- Nettoandelsvärde, NAV, per Preferensaktie P2 uppgick till 246,98 (246,57) SEK.
- Vid periodens utgång uppgick koncernens nettokassa till -76 494 (55 480) TSEK.

*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

Under årets första halvår har vi hunnit med 4 förvärv till ett sammanlagt fastighetsvärde om cirka 277 mkr. Extra roligt är vårt förvärv av Grönsakshandlaren 4 som är vår första fastighet i Malmö. Fastigheten består av två byggnader till en sammanlagd uthyrbar area om 12 278 kvm varav 8 800 är uthyrt till Golvpoolen på ett hyresavtal som löper till 2028-12-31. Förvärven av Tennet 3 och Tennet 8 gör oss till en av de större fastighetsägarna i Bollmora verksamhetsområde i Tyresö. Vi har nu inlett en positiv och konstruktiv dialog med kommunen om utveckling av området. Fastigheten Kviberg 3:5 som vi förvärvade i maj ligger i området Bellevue i Göteborg. Bellevue är ett område som idag har en del utmaningar men som vi är övertygade om på sikt kan bli riktigt bra. Området har engagerade fastighetsägare som vi tror att vi kommer att kunna hitta ett bra samarbete med under de kommande åren.

### 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 investerare 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 II AB

Telefon: 072 402 08 62

Mail: [jakob.pettersson@coeli.se](mailto: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 31 augusti 2021 klockan 16:55 CEST.