

### **Kungsleden förlänger räntebindningen på sin upplåning**

**Kungsleden AB (publ.) ("Kungsleden") har förlängt räntebindningen på sin upplåning genom att ingå nya ränteswappar i syfte att stabilisera kassaflöde och förvaltningsresultat under kommande år. Åtgärden finansieras delvis genom att gamla ränteswappar med låg säkringseffekt löses i förtid.**

Kungsleden AB har ingått nya ränteswappar till ett sammantaget nominellt belopp om 4 miljarder kronor i dagens ränteläge. Härav är 3 miljarder så kallade forwardstartande swappar på en 3 årig löptid med start vid ingången av år 2020. Ytterligare ränteswappar för 1 miljard i nominellt belopp har ingåtts med omedelbar start och löptid fram till utgången av 2025.

Gamla ränteswappar för nominellt 3 770 miljoner kronor med kort kvarvarande löptid har samtidigt lösts i förtid. Parallellt har andra befintliga swappar förlängts för att ge ett längre skydd mot stigande räntor.

De genomförda åtgärderna reducerar Kungsledens ränterisk. Den omstrukturerade ränteswappportföljen ger Kungsleden ett bättre skydd om den korta Stibor 3 månaders räntan efter 2019 skulle utfalla högre än vad som idag prissätts av räntemarknaden.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för upplåning och ränteswappar ökar pro forma per 31 mars 2018 från 2,0 år till 3,1 år. Cirka 60 procent av den sammanlagda upplåningen har därmed en räntebindningstid som överstiger 1 år. Räntekänsligheten uppgår till 3,6 Mkr per räntepunkt efter omstruktureringen jämfört 2,3 Mkr innan. Detta betyder att marknadsvärdet på ränteswappportföljen skulle stiga med 360 Mkr om räntan på alla löptider skulle öka med 100 punkter (en procentenhet).

Åtgärderna innebär att den genomsnittliga finansieringskostnaden sjunker ytterligare från 2,1 procent till 2,0 procent.

Efter åtgärderna ser Kungsledens förfallostruktur för lån och swappar ut enligt nedan (pro forma per 31 mars 2018)

Per 2018-03-31 pro forma efter omstrukturering	Banklån och övrig upplåning	Obligationer	Ej utnyttjade krediter	Summa krediter	Vanliga swappar, Mkr	Forwardstartande swappar, Mkr	Snittränta, swappar %	Genomsnittlig återstående räntebindningstid, år
2018	1 400		250	1 650				
2019	2 821	1 200		4 021				
2020	3 266		1 868 <sup>1</sup>	5 135				
2021	492	1 900		2 392				
2022		2 500		2 500	2 000		1,0	
2023						3 000	0,9	
2024					1 450		1,1	
2025					1 000		1,0	
2026	630			630				
2027	1 594			1 594				
2036	1 340			1 340				
<b>Summa</b>	<b>11 544</b>	<b>5 600</b>	<b>2 118</b>	<b>19 262</b>	<b>4 450</b>	<b>3 000</b>		<b>3,1</b>
<b>Genomsnittlig kapitalbindningstid, år</b>	<b>4,5</b>							

1 Varav 1 400 Mkr avser backup för emitterade certifikat

Stockholm, 2018-05-04

**Kungsleden AB (publ)**

**För mer information vänligen kontakta:**

Biljana Pehrsson, vd Kungsleden | 08-503 052 04 |

biljana.pehrsson@kungsleden.se

Anders Kvist, vice vd och ekonomi/finansdirektör Kungsleden | 08-503 052 11 |

anders.kvist@kungsleden.se

*This press release is available in English at [www.kungsleden.se/press](http://www.kungsleden.se/press)*

Informationen lämnades för offentliggörande den 2018-05-04 kl. 14.00

Kungsleden är en långsiktig fastighetsägare som tillhandahåller attraktiva och funktionella lokaler som berikar människors arbetsdag. Vi skapar värde genom att äga, förvalta och utveckla kontor och andra kommersiella fastigheter i Stockholm och Sveriges övriga tillväxtregioner. En stor del av våra fastigheter ligger samlade i attraktivt belägna kluster där vi även är med och påverkar hela områdets utveckling. Kungsledens mål är att leverera attraktiv totalavkastning på våra fastigheter och till aktieägarna. Kungsleden är noterat på Nasdaq Stockholm Large Cap.