

Kungsleden förlänger upplåningens räntebindning och löser gamla ränteswappar

För att trygga det framtida kassaflödet och förvaltningsresultatet har Kungsleden förlängt räntebindningen på sin upplåning genom att ingå nya ränteswappar. Parallellt har Kungsleden löst gamla ränteswappar med hög fast ränta.

Kungsleden AB (publ) har ingått nya ränteswappar i dagens ränteläge till ett nominellt belopp om 6,6 miljarder kronor i syfte att förlänga upplåningens räntebindningstid. Samtidigt har gamla ränteswappar till ett nominellt belopp om 1 miljard kronor lösts i förtid och andra gamla swappar har förlängts. Med den nya ränteswappportföljen har 70 procent av den sammanlagda upplåningen en räntebindningstid som överstiger 1 år. Den genomsnittliga räntebindningstiden för lån och ränteswappar bedöms per den 31 december 2015 komma att uppgå till cirka 3,8 år.

Genom de gjorda räntesäkringarna har Kungsledens ränterisk minskat. Om Stibor 90-dagar skulle stiga med 1 procentenhet på samtliga löptider beräknas effekten på finansnettot för närvarande bli cirka 5 miljoner kr för de kommande 12 månaderna.

Efter de genomförda räntesäkringarna och upplåning för finansiering av fastighetsförvärven i Gärdet/Frihamnen som nyligen tillträdades förväntas Kungsledens s.k. snittränta (kostnaden för lån och ränteswappar i förhållande till lånevolymer) sjunka från 3,0 procent per 30 september till omkring 2,8 procent pro forma per den 31 december 2015.

Efter att ha betalt 1,3 miljarder kronor i skatt med anledning av de skattedomar som offentliggjordes den 16 december och lösen av de gamla ränteswapparna för ett kontantbelopp om 282 miljoner kronor har Kungsleden kassa och utnyttjade krediter om cirka 1 miljard kronor.

FÖRFALLOSTRUKTUR KREDITER OCH RÄNTEDERIVAT

Per 31 december 2015, Mkr pro forma	Utnyttjade krediter	Ej utnyttjade krediter	Summa krediter	Räntederivat, Mkr ¹	Fast kupong derivat, %	Genomsnittlig återstående räntebindningstid, år
2016	1 167	250	1 417			
2017	1 375	366	1 741	910	0,0	
2018	3 700		3 700	1 000	0,2	
2019	4 265	100	4 365	1 000	0,5	
2020	5 119		5 119	2 770	0,6	
2021	1 832		1 832	1 800	0,8	
2022				3 500	1,4	
2023						
2024				1 050	4,6	
Summa	17 458	716	18 175	12 030		3,8
Genomsnittlig bindningstid, år	3,5		3,4			

1. Kungsleden har ingått 1-åriga räntegolv med förfall juni 2016 om totalt 3 880 Mkr i nominellt belopp med strike 0%.

För mer information vänligen kontakta:

Anders Kvist, vice vd och ekonomi-/finansdirektör Kungsleden | 08-503 052 11 | anders.kvist@kungsleden.se

Fredrik Sandell, Finansansvarig | 08-503 052 95 | fredrik.sandell@kungsleden.se

This press release is available in English at www.kungsleden.se/press

Informationen är sådan som Kungsleden AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lag om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 22/12 2015 kl. 12:00

Kungsledens affärsidé är att äga, förvalta och förädla kommersiella fastigheter i tillväxtregioner i Sverige och leverera attraktiv totalavkastning. Fokus på värdeskapande sker genom att tillgodose kunders lokalbehov genom att förvalta, förädla och utveckla fastigheter samt optimera bolagets fastighetsportfölj. Kungsleden är noterad på NASDAQ Stockholm sedan 1999.