

St Petersburg Property Company AB

Delårsrapport 1 januari- 30 juni 2015

Jämförelseåret var förlängt och omfattade perioden 2013-07-01 – 2014-12-31.

Sammanfattning av delårsrapport

Halvåret 1 januari– 30 juni 2015

- Nettoomsättningen uppgick till 12,6 (17,7) MSEK
- Driftnettot uppgick till 5,7 (7,0) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till -2,9 (1,0) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgår till 9,6 -2,3 MSEK. I finansiella poster ingår valutakursvinster med 12,1 (0,1) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 1,01 (-0,57) SEK

VD:s kommentar

Bolaget har under första halvåret 2015 fortsatt stärka verksamheten operativt och finansiellt. Utvecklingen i den ryska ekonomin och förändringar i valutakursen påverkar såväl resultat som balansräkning. Det underliggande operativa kassaflödet är positivt och ledningens fokus är att säkerställa fortsatt positivt kassaflöde. En stängning och ombyggnad av en tunnelbanestation på Vasilijön påverkar uthyrningsgraden temporärt. Stationen förväntas öppna igen sommaren 2016.

Förvaltningen av kontorsfastigheterna utvecklas väl och många hyresgäster har givit en positiv återkoppling avseende både förvaltning och service.

På årsstämman 2015-05-16 beslöts att aktieutdelningen skulle uppgå till 6 197 500 kr motsvarande 1 öre per aktie. Efter aktieutdelning utbetalts har bolaget genomfört en omvänd split om 100:1 och antalet aktier uppgår därefter till 6 197 500 st.

Stockholm den 14 september 2015



Mats Hultén
Verkställande direktör

Ekonomisk översikt

| | 2015-01-01 | 2014-01-01 |
|---|------------|------------|
| KONCERNEN | 2015-06-30 | 2014-06-30 |
| Nettoomsättning, TSEK | 12 583 | 17 724 |
| Driftnetto | 5 721 | 6 961 |
| Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar och valutakursförändringar, TSEK | -2 482 | -2 353 |
| Resultat efter finansiella poster inklusive nedskrivningar och valutakursförändringar, TSEK | 9 603 | -2 270 |
| Resultat per aktie SEK* | 1,01 | -0,57 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten, TSEK | 1 467 | 2 659 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten, TSEK | -173 | 9 707 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten, TSEK | -6 198 | -5 000 |
| Årets kassaflöde, TSEK | -4 904 | 7 366 |
| * före och efter utspädning och justerat för omvänd split | | |
| | 2015-06-30 | 2014-12-31 |
| Likvida medel TSEK | 13 613 | 18 465 |
| Balansomslutning TSEK | 314 929 | 307 015 |
| Soliditet % | 98 | 98 |

Versksamheten

St Petersburg Property Company AB äger och förvaltar tre centralt belägna kontorsfastigheter samt ett väl beläget obebyggt landområde i Sankt Petersburg, Ryssland, via helägda dotterbolag.

Målet är att erbjuda våra hyresgäster god service i moderna och ändamålsenliga lokaler, samtidigt som bästa möjliga avkastning eftersträvas för aktieägarna.

Kontorsfastigheterna med 12 683 m² uthyrbar yta hade vid periodens slut en uthyrningsgrad om 83 %.

Under våren avfärdade styrelsen ett bud på fastigheten Strelna då det ansågs vara för lågt.

Värdering av fastigheter

Fastigheterna värderades per 2014-12-31 av extern värderingsman till 2 145 MRUB vilket vid värderingstillfället motsvarade 295 MSEK.

Resultat, halvåret 1 januari– 30 juni 2015

Intäkterna under det första halvåret 2015 uppgick till 12,6 (17,7) MSEK. Driftnettot uppgick till 5,7 (7,0) MSEK. Rörelseresultatet uppgick till -2,9 (1,0) MSEK.

Fastighetskostnaderna uppgick till 6,9 (10,8) MSEK varav driftkostnader 3,3 (4,3) MSEK och kostnader för fastighetsadministration 3,5 (6,4) MSEK. Avskrivningarna på fastigheterna uppgick till 6,7 (4,6) MSEK. Central administration uppgick till 1,9 (1,4) MSEK.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 9,6 (-2,3) MSEK. I finansiella poster ingår realiserade valutakursvinster om 12,1 (0,1) MSEK. Periodens skattekostnad uppgick till -3,3 (-1,3) MSEK varav aktuell skatt uppgick till -0,6 (-1,5) MSEK och uppskjuten skatt till -2,7 (0,2) MSEK. Resultatet uppgick till 6,3 (-3,6) MSEK.

Likviditet och finansiering

Likvida medel uppgick vid delårsperiodens utgång jämfört med utgången av föregående räkenskapsår till 13,6 (18,5) MSEK.

Koncernen har inga finansiella skulder och finansiering sker uteslutande med eget kapital vilket vid delårsperiodens utgång uppgick till 309 (300) MSEK motsvarade 49,8 (48,4) SEK per aktie. Soliditeten uppgick till 98 (98) procent.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter delårsperiodens utgång.

Moderbolaget

Moderbolaget har inte haft någon omsättning under första halvåret. Rörelsens kostnader uppgick till 1,9 (1,4) MSEK. Finansnettot uppgick till 2,1 (4,0) MSEK. I finansnettot ingår ränteintäkter 2,3 MSEK och valutakursförluster med -0,2 MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till 0,2 (2,7) MSEK. Skatt på periodens resultat uppgick till 0 (-0,9) MSEK. Resultatet efter skatt uppgick till 0,2 (1,8) MSEK.

Aktien

Bolagets aktie är inofficiellt listad hos Mangold Fondkommission AB sedan 19 december 2013. Antalet aktier uppgår vid delårsperiodens utgång till 6 197 500. Under första halvåret genomfördes en omvänd split där 100 aktier omvandlades till 1 aktie.

Redovisningsprinciper

Denna rapport har upprättats i enlighet med Redovisningsrådets rekommendationer. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med senaste årsredovisning.

Ekonomisk information

Bokslutskommuniké 10 mars 2016

Kontaktpersoner

Mats Hultén, verkställande direktör, +46 70 848 77 77
Torbjörn Gunnarsson, styrelseordförande, + 46 70 486 17 18

Stockholm 14 september 2015

Styrelsen

Denna rapport har inte granskats av bolagets revisor.

St Petersburg Property Company AB
Byängsgränd 14
120 40 Årsta

www.sppc.se

KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

| TSEK | Första halvåret | | Delår * | Helår * |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2015-01-01 2015-06-30 | 2014-01-01 2014-06-30 | 2013-07-01 2014-06-30 | 2013-07-01 2014-12-31 |
| Intäkter | 12 583 | 17 724 | 20 561 | 39 172 |
| Fastighetskostnader | -6 862 | -10 763 | -12 732 | -22 827 |
| Driftöverskott | 5 721 | 6 961 | 7 829 | 16 345 |
| Avskrivningar | -6 733 | -4 604 | -5 335 | -18 851 |
| Bruttoresultat | -1 012 | 2 357 | 2 494 | -2 506 |
| Central administration | -1 882 | -1 351 | -1 759 | -3 847 |
| Nedskrivning av fastigheter | 0 | 0 | 0 | -27 156 |
| Rörelseresultat | -2 894 | 1 006 | 735 | -33 509 |
| Resultat från avyttring av övriga aktier | 0 | -11 085 | -11 556 | -9 901 |
| Återförd nedskrivning övriga aktier | - | 7 827 | - | - |
| Valutakursförändringar | 12 085 | 83 | 84 | -63 476 |
| Övriga finansiella poster | 412 | -101 | -37 | 96 |
| Resultat efter finansiella poster | 9 603 | -2 270 | -10 774 | -106 790 |
| Skatt på årets resultat | -575 | -1 525 | -1 603 | -1 346 |
| Uppskjuten skatt | -2 769 | 240 | -207 | 10 274 |
| Periodens resultat | 6 259 | -3 555 | -12 584 | -97 862 |
| Resultat per aktie, SEK | 1,01 | -0,57 | -3,48 | -20,62 |
| Genomsnittligt antal aktier** | 6 197 500 | 6 197 500 | 3 617 292 | 4 745 507 |

*föregående räkenskapsår var förlängt

**justerat för omvänd split

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

| TSEK | 2015-06-30 | 2014-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Tillgångar | | |
| Materiella anläggningstillgångar | 290 262 | 276 739 |
| Finansiella anläggningstillgångar | 7 778 | 9 738 |
| Kortfristiga fordringar | 3 276 | 2 073 |
| Likvida medel | 13 613 | 18 465 |
| Summa tillgångar | 314 929 | 307 015 |
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | 308 588 | 299 885 |
| Kortfristiga skulder | 6 341 | 7 130 |
| Summa eget kapital och skulder | 314 929 | 307 015 |

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I KONCERNEN

| | 2015-01-01 2015-06-30 | 2013-07-01 2014-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ingående eget kapital | 299 885 | 500 |
| Aktieägartillskott | - | 480 569 |
| Utdelning | -6 198 | - |
| Omräkningsdifferenser | 8 642 | -83 322 |
| Periodens resultat | 6 259 | -97 862 |
| Eget kapital vid periodens slut | 308 588 | 299 885 |

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

| TSEK | 2015-01-01 | 2014-01-01 |
|---|---------------|---------------|
| | 2015-06-30 | 2014-06-30 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 467 | 2 659 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -173 | 9 707 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -6 198 | -5 000 |
| Periodens kassaflöde | -4 904 | 7 366 |
| Likvida medel vid årets början | 18 465 | 7 365 |
| Kursdifferens i likvida medel | 52 | 1 |
| Likvida medel vid periodens slut | 13 613 | 14 732 |

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

| TSEK | <i>Första halvåret</i> | | <i>Delår *</i> | <i>Helår *</i> |
|---|------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| | 2015-01-01 | 2014-01-01 | 2013-07-01 | 2013-07-01 |
| | 2015-06-30 | 2014-06-30 | 2014-06-30 | 2014-12-31 |
| Nettoomsättning | - | - | - | - |
| Rörelsens kostnader | -1 882 | -1 351 | -1 759 | -3 847 |
| Rörelseresultat | -1 882 | -1 351 | -1 759 | -3 847 |
| Nedskrivning av aktier och fordringar på koncernföretag | - | - | - | -238 767 |
| Resultat från avyttring av övriga aktier | - | -11 085 | -11 556 | -9 901 |
| Nedskrivning övriga aktier | - | 7 827 | - | - |
| Övriga finansiella poster | 2 068 | 7 277 | 5 784 | 6 789 |
| Resultat efter finansiella poster | 186 | 2 668 | -7 531 | -245 726 |
| Lämnade koncernbidrag | - | - | - | -2 955 |
| Skatt på årets resultat | - | -886 | -887 | - |
| Periodens resultat | 186 | 1 782 | -8 418 | -248 681 |

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

| TSEK | 2015-06-30 | 2014-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Tillgångar | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | 224 226 | 223 970 |
| Kortfristiga fordringar | 421 | 170 |
| Likvida medel | 3 103 | 9 250 |
| Summa tillgångar | 227 750 | 233 390 |
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | 226 376 | 232 388 |
| Kortfristiga skulder | 1 374 | 1 002 |
| Summa eget kapital och skulder | 227 750 | 233 390 |

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I MODERBOLAGET

| | 2015-01-01 | 2013-07-01 |
|--|----------------|----------------|
| | 2015-06-30 | 2014-12-31 |
| Ingående eget kapital | 232 388 | 500 |
| Aktieägartillskott | - | 480 569 |
| Utdelning | -6 198 | - |
| Periodens resultat | 186 | -248 681 |
| Eget kapital vid periodens slut | 226 376 | 232 388 |