

PRESSMEDDELANDE 2020-10-23

Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) avyttrar hela fastighetsbeståndet för ca 2 500 MSEK och avvecklar fonden efter frånträdet

Stockholm 23 oktober 2020 – Estea AB:s helägda dotterbolag och alternativa investeringsfond, Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) ("Bolaget" eller "Fonden"), avyttrar samtliga fastigheter och projekt i portföljen. Fonden kommer efter frånträdet att avvecklas.

Bolaget har den 23 oktober 2020 ingått ett aktieöverlåtelseavtal med ett till Nyfosa AB (publ) helägt dotterbolag ("**Nyfosa**") på följande övergripande villkor:

- Försäljningen omfattar Bolagets samtliga fastigheter och projekt.
- Överenskommet fastighetsvärde uppgår till ca 2 500 MSEK.
- Frånträde är planerat till den 16 november 2020.

Avvecklingen av Fonden och återbetalning av det utgivna kapitalandelslånet ("**Kapitalandelslånet**") kommer påbörjas direkt efter frånträdet. Avvecklingen sker i enlighet med de allmänna villkoren för kapitalandelslånet och är avsedd att ske i två steg enligt följande:

- I ett första steg kommer en förtida delåterbetalning genomföras med ett belopp om 792 Mkr (efter delåterbetalningen kommer 1 krona per kapitalandelsbevis att kvarstå av tekniska skäl). Denna utbetalning beräknas ske under första halvan av december 2020.
- I ett andra steg kommer resultatandelen att utbetalas genom en slutlig återbetalning. Resultatandelen är föremål för ett antal osäkerhetsfaktorer, så som avräkningar gentemot Nyfosa och avvecklingskostnader och denna ska granskas av Bolagets revisorer innan slutlig återbetalning kan ske. Den slutliga återbetalningen beräknas uppgå till ca 125-130 procent av nominellt belopp, varvid resultatandelen skulle uppgå till ca 25-30 procent.¹

Estea AB kommer löpande att informera om händelseutveckling och tidplan för den slutliga återbetalningen av Kapitalandelslånet.

"Vi är väldigt nöjda med den här affären och gratulerar fondens investerare. I och med avyttringen realiserar vi värden som inte fullt ut återspeglats i börskursen det senaste året och många investerare blir säkert glatt överraskade. Det är alltid trevligt att leverera positiva besked", säger Johan Eriksson, VD Estea AB.

¹ Notera att den slutliga återbetalningen anges med osäkerhet intill dess att granskning har genomförts av Bolagets revisorer.

"Fonden har utbetalat 6,25 procent årligen i kvartalsvisa ränteutbetalningar och dagens affär skapar ytterligare avkastning i form av 25-30 procents kapitaltillväxt i förhållande till den nominella investeringen", säger Johan Eriksson, VD Estea AB.

"Försäljningen till Nyfosa AB är en av de största transaktionerna på den svenska fastighetsmarknaden i år. Vi är övertygade om att Nyfosa är rätt köpare och vi önskar dem lycka till med den fortsatta förvaltningen", säger Johan Eriksson, VD Estea AB.

"Det här blir Esteas tjugonde fondstängning och modellen är bevisat framgångsrik. Bläcket har knappt torkat, men vi är redan igång med nya strategier till vilka vi ser fram emot att bjuda in befintliga och nya kunder att investera", säger Johan Eriksson, VD Estea AB.

"Vi har jobbat hårt under flera år för att bygga upp denna attraktiva fastighetsportfölj som vi nu avyttrar. Resultatet av det arbetet ser vi nu och vi är mycket glada över den avkastning som alla investerare i fonden nu får. Vi kommer fortsatt fokusera på att skapa nya intressanta investeringsmöjligheter i fastighetsbranschen och vi vill tacka alla investerare som är med oss i detta jobb", säger Johan Eriksson, VD Estea AB.

Nordier har varit rådgivare och Wistrand Advokatbyrå har varit legal rådgivare till Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) i transaktionen.

Bolagets kapitalandelsbevis är upptagna till handel och är fritt överlåtbara på NDX Börsen under kortnamn ESTEA KAPBEVIS3, ISIN: SE0007131883.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Johan Eriksson, VD Estea AB, tfn 08 679 05 00, johan.eriksson@estea.se

Per Torpare, Försäljningschef Estea AB, tfn 070 922 10 88, per.torpare@estea.se

Om Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ)

Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) är ett svenskt aktiebolag, men också en AIF (Alternativ Investeringsfond) enligt lagen (2013:561) om förvaltare av Alternativa Investeringsfonder ("LAIF"). Fonden har sedan starten 2015 haft målet att bygga upp en portfölj av olika typer av fastigheter belägna på olika orter i Sverige, för att på så sätt uppnå en diversifiering av investeringsrisker. Förvaltare av Fonden är Estea AB som har tillstånd av Finansinspektionen att bedriva förvaltning i enlighet med LAIF (2013:546). Fondens kapitalandelsbevis handlas på NDX (NGM).

Om Estea AB

Estea är ett oberoende fastighets- och förvaltningsföretag som verkar på de nordiska fastighets- och kapitalmarknaderna. Estea har tillstånd från Finansinspektionen att bedriva verksamhet enligt LAIF. Verksamheten är fokuserad på att äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter. Affärsmodellen innebär att Estea AB genom förvaltningsuppdrag tillhandahåller teknisk, administrativ och finansiell förvaltning av fastigheter och fastighetsägande bolag. Bland investerare i de fonder som Estea AB förvaltar finns institutioner, stiftelser och privata investerare. Estea AB har varit verksamt sedan 2002.