

## Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) – Delårsrapport januari – september 2020

Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) är ett fastighetsbolag vars kapitalandelslån är noterat vid Nasdaq Stockholms obligationslista.

- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 24,3 miljoner kronor.
- Driftnettot uppgick till 18,0 miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet var 2,0 miljoner kronor.
- Omvärdering av koncernens fastigheter har påverkat resultatet med 12,8 miljoner kronor.
- Omvärdering av koncernens kapitalandelslån har påverkat resultatet med -14,8 MSEK men resultatposten har ingen påverkan på bolagets kassaflöde.
- Periodens resultat efter skatt var -3,6 miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 1,1 miljoner kronor.
- I april 2020 tillträdde fastigheten Fören 3 i Karlstad. Fastigheten har en uthyrningsbar area om 4 290 kvm och är uthyrd i sin helhet med kontrakterade årshyror om cirka 9,1 miljoner kronor.
- Förvaltningsfastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid periodens slut till 664,6 miljoner kronor.
- NAV-värdet uppgick vid periodens slut till 104,6 procent. NAV-värdet baseras på fastighetens redovisade värden.

### Resultat- och balansposter i sammandrag samt nyckeltal

Belopp i miljoner kronor	2020 jan-sep	2019 nov-dec
Hyresintäkter	24,3	0,9
Driftnetto	18,0	0,6
Förvaltningsresultat	2,0	0,1
Totalresultat	-3,6	1,4
Förvaltningsfastigheter	664,6	459,0
Skulder till kreditinstitut	351,2	226,0
Emitterat kapitalandelslån	357,6	357,6
Eget kapital	0,8	1,4
Balansomslutning	757,2	612,6
Nykeltal i %		
Ekonomisk uthyrningsgrad	99	100
Överskottsgrad	74	72
Direktavkastning	4,0	3,5
Medelränta kreditinstitut	1,83	1,90
Belåningsgrad	52,9	49,2
Justerad soliditet	50,5	60,1
Ränta kapitalandelslån	4,00	4,00
NAV-värde *	104,6	102,2

## Kommentar

"Vi har en stark tro på en positiv utveckling för samhällsfastigheter i allmänhet och omsorgsfastigheter i synnerhet. Bolagets befintliga portfölj av fastigheter uppfyller just de krav som marknaden tycks värdera särskilt i dessa tider. Sammantaget ser vi möjligheter i marknaden att fortsätta vår expansionsplan och genomföra förvärv enligt den lagda strategin," säger Johan Eriksson, VD Estea AB.

## Kontakt för mer information

Johan Eriksson, VD Estea AB, tfn 08 679 05 00, [johan.eriksson@estea.se](mailto:johan.eriksson@estea.se)

Per Torpare, Estea AB, tfn 070 922 10 88, [per.torpare@estea.se](mailto:per.torpare@estea.se)

För mer information om fastighetsinvesteringar och kommande erbjudanden besök: [www.estea.se](http://www.estea.se)

## Om Estea Omsorgsfastigheter AB (publ)

Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) är en alternativ investeringsfond med strategi att äga vård- och omsorgsfastigheter, ett segment som kännetecknas av helt eller delvis skattefinansierade hyresgäster, långa hyresavtal och en marknadsefterfrågan med låg korrelation till konjunkturen. Fondens ambition är att förvärva och äga fastigheter med ett driftöverskott om cirka 3 - 5 procent.