

PRESSMEDDELANDE

Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) – Delårsrapport januari-mars 2016

Datum: 2016-05-18

Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) är ett fastighetsbolag vars kapitalandelslån är noterat vid NDX, Nordic Derivatives Exchange.

- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 7,4 miljoner kronor.
- Driftnetto var 6,0 miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 1,7 miljoner kronor.
- Periodens totalresultat var -9,7 miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 2,8 miljoner kronor.
- Förvaltningsfastigheternas marknadsvärde vid periodens slut uppgick till 392,0 miljoner kronor (395,0 miljoner kronor vid utgången av föregående år).
- Kapitalandelslånet har värderats till marknadsvärde. Vid rapportperiodens slut har kapitalandelslånet värderats till 115,4 miljoner kronor (104,2 miljoner kronor vid utgången av föregående år). Den i balansräkningen ökade skulden (på grund av högre slutkurs på kapitalandelslånet än föregående period) har påverkat resultatet med -11,2 miljoner kronor före skatt men resultatposten har ingen påverkan på bolagets kassaflöde.

RESULTAT- OCH BALANSPOSTER I SAMMANDRAG SAMT NYCKELTAL

Belopp i miljoner kronor	2016 januari-mars	2015 januari-december
Hyresintäkter	7,4	3,2
Driftnetto	6,0	2,6
Förvaltningsresultat	1,7	-2,4
Totalresultat	-9,7	20,1
Förvaltningsfastigheter, marknadsvärde	392,0	395,0
Kapitalandelslån, marknadsvärde	115,4	104,2
Skulder till kreditinstitut	246,5	247,0
Balansomslutning	410,6	417,4
Nyckeltal		
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98	98
Överskottsgrad, %	81	81
Direktavkastning, %	6,0	6,0
Medelränta kreditinstitut, %	1,75	1,79
Belåningsgrad, %	62,9	62,5
Justerad soliditet, %	31,5	30,6
Ränta kapitalandelslån, %	6,25	6,25
NAV-värde, %	101,0	100,1
Marknadskurs, %	93,0	84,0

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Efter periodens utgång har, med stöd av punkten 4 i de Allmänna Villkoren för kapitalandelslånet, en nyemission om 60 miljoner kronor av nya kapitalandelsbevis genomförts, vilka upptogs till handel den 13 maj 2016. Emissionen riktades till en begränsad krets av investerare utan företrädesrätt för befintliga investerare och genomfördes till nominellt belopp, vilket översteg rådande marknadskurs.

KOMMENTAR:

"Under maj månad slutförde vi en riktad nyemission av kapitalandelsbevis utan företrädesrätt för befintliga investerare. Totalt har moderbolaget tillförts 60 MSEK från en begränsad krets av investerare. Emissionskursen för de nya kapitalandelsbevisen var 100 %, dvs. samma kurs som vid den första emissionen som genomfördes i juni 2015 och över rådande marknadskurs. Syftet med emissionen var att säkerställa nödvändigt kapital för det kommande förvärvet av fastigheten Hedenstorp i Jönköping. Vi är glada över det stora intresset och att vi på mycket kort tid kunde genomföra emissionen. Koncernens fastighetsportfölj, inklusive det kommande förvärvet av Hedenstorp i Jönköping, beräknas ha ett marknadsvärde om cirka 480 MSEK och totala kontrakterade hyresintäkter om ca 36 MSEK."

Johan Eriksson, VD Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ)

För ytterligare information, vänligen kontakta:

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

David Ekberg, Transaktionschef Estea AB, tfn 08 679 05 00, david.ekberg@estea.se

Leif Vang Hansen, Kommunikationschef & IR Estea AB, tfn 08 679 05 00, leif.hansen@estea.se

För mer information om fastighetsinvesteringar och kommande erbjudanden se: www.estea.se

Om Estea AB

Estea är ett oberoende fastighets- och förvaltningsföretag som verkar på de nordiska fastighets- och kapitalmarknaderna. Esteas verksamhet, som är reglerad enligt lagen (2013:561) om förvaltare av Alternativa Investeringsfonder ("LAIF"), 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 verksamhetsbolag som Estea förvaltar finns institutioner, stiftelser och privata investerare. Estea har varit verksamt sedan 2002.