

PRESSMEDDELANDE

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

Datum: 2016-08-30

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

- Fastigheten Hedenstorp 2:16 i Jönköping tillträdades per 1 juni 2016 till ett totalt förvärvspris om 86,6 miljoner kronor.
- Bolaget emitterade under perioden kapitalandelsbevis till ett sammanlagt värde om 60,0 miljoner kronor.
- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 15,2 (-) miljoner kronor.
- Driftnettot var 12,7 (-) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 3,0 (-0,1) miljoner kronor.
- Periodens totalresultat var -1,0 (2,4) miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 4,6 (-0,1) miljoner kronor.
- Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid periodens slut till 487,0 (395,0) miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens fastigheter har påverkat resultatet med 5,4 miljoner kronor.
- Kapitalandelslånet har värderats till marknadsvärde. Vid rapportperiodens slut har kapitalandelslånet värderats till 173,9 miljoner kronor (104,2 miljoner kronor vid utgången av föregående år). Nyemissionen har ökat värdet med 60,0 miljoner kronor och omvärdering med 9,7 miljoner kronor. Den i balansräkningen ökade skulden (på grund av högre slutkurs på kapitalandelslånet än föregående period) har påverkat resultatet med -9,7 miljoner kronor före skatt men resultatposten har ingen påverkan på bolagets kassaflöde.
- NAV-värdet uppgick vid periodens slut till 103,6 procent (100,1 procent vid utgången av föregående år).

RESULTAT- OCH BALANSPOSTER I SAMMANDRAG SAMT NYCKELTAL

Belopp i miljoner kronor	2016 januari-juni	2015 januari-december
Hyresintäkter	15,2	3,2
Driftnetto	12,7	2,6
Förvaltningsresultat	3,0	-2,4
Totalresultat	-1,0	20,1
Förvaltningsfastigheter, marknadsvärde	487,0	395,0
Kapitalandelslån, marknadsvärde	174,0	104,2
Skulder till kreditinstitut	296,1	247,0
Eget kapital	22,6	23,6
Balansomslutning	521,5	417,4
Nyckeltal i % (definitioner sid 20-21 i rapport)		
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	99	98
Överskottsgrad, %	83	81
Direktavkastning, %	6,1	6,0
Medelränta kreditinstitut, %	1,84	1,79
Belåningsgrad, %	60,8	62,5
Justerad soliditet, %	37,7	30,6
Ränta kapitalandelslån, %	6,25	6,25
NAV-värde, %	103,6	100,1
Marknadskurs, %	94,5	84,0

* Koncernen har valt att inte redovisa jämförande period 2015 då koncernens första fastighetsförvärv genomfördes 30 september 2015 och de flesta nyckeltalen saknar jämförelsetal.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser har skett efter periodens utgång.

KOMMENTAR:

"För drygt ett år sedan etablerade vi Estea Sverigefastigheter 3 AB med målsättningen att bygga upp en fastighetsportfölj bestående av olika typer av fastigheter med ett diversifierat intäktsflöde från olika typer av hyresgäster. Totalt har vi emitterat ca 184,1 MSEK i kapitalandelslån, och detta kapital har vi successivt allokerat till förvärv av fastigheter. Vid utgången av perioden äger koncernen fastigheter till ett marknadsvärde om 487,0 MSEK och vi har därmed uppnått ett viktigt steg i bolagets utveckling, nämligen att skapa en tydlig och effektiv förvaltningsenhet bestående av attraktiva kommersiella fastigheter som vi bedömer kan generera en stabil avkastning över tid. Investeringsinriktningen för koncernen innebär att vi har möjlighet att genomföra ytterligare fastighetsförvärv, vilket vi löpande utvärderar"

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.