

PRESSMEDDELANDE

Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) – Årsredovisning 2016

Datum: 2017-04-26

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

- Hyresintäkterna ökade till 34,9 miljoner kronor (3,2 miljoner kronor föregående år).
- Driftnettot var 29,3 (2,6) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 7,1 (-2,4) miljoner kronor.
- Periodens totalresultat var 25,7 (20,1) miljoner kronor.
- Kassflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 10,7 (-0,4) miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens fastigheter har påverkat resultatet med 36,5 (8,1) miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens kapitalandelslån har påverkat resultatet med -11,0 (19,9) miljoner kronor.
- Koncernen har under verksamhetsåret förvärvat fyra fastigheter för totalt 235,5 (386,9) miljoner kronor.
- Koncernen har vid två tillfällen under verksamhetsåret emitterat kapitalandelsbevis till ett sammanlagt värde om 171,6 (124,1) miljoner kronor och har på bokslutsdagen totalt emitterat kapitalandelsbevis om nominellt 295,7 miljoner kronor.
- Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid årets slut till 667,0 (395,0) miljoner kronor.
- Kapitalandelslånet har värderats till marknadsvärde. Vid rapportperiodens slut har kapitallånet värderats till 286,8 (104,2) miljoner kronor.

Resultat- och balansposter i sammandrag samt nyckeltal

Belopp i MSEK	2016	2015*
Hyresintäkter	34,9	3,2
Driftnetto	29,3	2,6
Förvaltningsresultat	7,1	-2,4
Årets totalresultat	25,7	20,1
Förvaltningsfastigheter, marknadsvärde	667,0	395,0
Kapitalandelslån, marknadsvärde	286,8	104,2
Skulder till kreditinstitut	334,4	247,0
Eget kapital	49,7	23,6
Balansomslutning	716,1	417,4
Nyckeltal i %		
Ekonomisk uthyrningsgrad	99	98
Överskottsgrad	84	81
Direktavkastning	5,9	6,0
Medelränta kreditinstitut	1,77	1,79
Belåningsgrad	50,1	62,5
Justerad soliditet	47,0	30,6
Ränta kapitalandelslån	6,25	6,25
NAV-värde	109,4	100,1
Marknadskurs**	97,0	84,0

*Intäkter och kostnader har genererats från 18 juni i samband med att nyemittering av kapitalandelsbevis skett och verksamheten startade.

** Avser noterad slutkurs på NDX den 31 december 2016.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Bolaget har efter verksamhetsårets utgång ingått avtal om att avyttra dotterbolaget Estea Hedenstorp 2:16 AB med tillhörande fastighet Hedenstorp 2:16 till ett underliggande fastighetsvärde om 93,0 MSEK. Frånträdet var den 3 april 2017. Bolaget har under april 2017, med stöd av punkten 4 i de Allmänna Villkoren för kapitalandelslånet, genomfört en nyemission om cirka 100 MSEK, vilka planeras upptas till handel i slutet av april 2017.

KOMMENTAR:

"Under 2015 etablerade vi Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) 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 cirka 295,7 MSEK i kapitalandelslån. Vid utgången av räkenskapsåret äger koncernen fastigheter till ett marknadsvärde om 667,0 MSEK med en total uthyrningsbar yta om cirka 36 900 kvm där de totala kontrakterade hyresintäkterna uppgår till ca 45,8 MSEK på årsbasis. Efter verksamhetsårets utgång har Fastigheten Hedenstorp 2:16 sålts till ett underliggande fastighetsvärde om ca 93 MSEK, samt en nyemission genomförts om ca 100 MSEK. Vi har nu skapat goda möjligheter till en fortsatt positiv utveckling för Estea Sverigefastigheter 3 AB."

Johan Eriksson, VD Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ)

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Johan Eriksson, VD Estea AB, tfn 08 679 05 00, joan.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.