

PRESSMEDDELANDE

Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) – Delårsrapport jan-mar 2017

Datum: 2017-05-18

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

- Hyresintäkterna för perioden ökade till 11,7 miljoner kronor (7,4 miljoner kronor föregående år).
- Driftnetto var 9,4 (6,0) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 1,5 (1,7) miljoner kronor.
- Periodens totalresultat var -2,7 (-9,7) miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 1,4 (2,8) miljoner kronor.
- Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid periodens slut till 667,0 miljoner kronor (667,0 vid utgången av föregående år).
- Kapitalandelslånet har värderats till marknadsvärde. Vid rapportperiodens slut har kapitalandelslånet värderats till 291,8 miljoner kronor (286,8 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 -5,0 miljoner kronor före skatt men resultatposten har ingen påverkan på bolagets kassaflöde.
- NAV-värdet uppgick vid periodens slut till 110,0 procent (109,4 procent vid utgången av föregående år).

Resultat- och balansposter i sammandrag samt nyckeltal

Belopp i miljoner kronor	2017 jan-mar	2016 jan-mar	2016 jan-dec	2015 jan-dec
Hyresintäkter	11,7	7,4	34,9	3,2
Driftnetto	9,4	6,0	29,3	2,6
Förvaltningsresultat	1,5	1,7	7,1	-2,4
Totalresultat	-2,7	-9,7	25,7	20,1
Förvaltningsfastigheter, marknadsvärde	667,0	392,0	667,0	395,0
Kapitalandelslån, marknadsvärde	291,8	115,4	286,8	104,2
Skulder till kreditinstitut	333,2	246,5	334,4	247,0
Eget kapital	47,0	13,9	49,7	23,6
Balansomslutning	717,0	410,6	716,1	417,4
Nyckeltal i % (för definition se sid 20-22)				
Ekonomisk uthyrningsgrad	99	98	99	98
Överskottsgrad	81	81	84	81
Direktavkastning	5,8	6,0	5,9	6,0
Medelränta kreditinstitut	1,88	1,75	1,77	1,79
Belåningsgrad	50,0	62,9	50,1	62,5
Justerad soliditet	47,3	31,5	47,0	30,6
Ränta kapitalandelslån	6,25	6,25	6,25	6,25
NAV-värde	110,0	101,0	109,4	100,1
Marknadskurs	98,7	93,0	97,0	84,0

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Bolaget har under april 2017, med stöd av punkt 4 i de Allmänna Villkoren för kapitalandelslånet, emitterat kapitalandelsbevis om cirka 101,6 MSEK, vilka togs upp till handel den 25 april 2017.
- Bolaget har efter perioden avyttrat 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.

KOMMENTAR:

"Värdet på fastighetsportföljen uppgick vid utgången av perioden till 667,0 Mkr. Totalt har vi vid utgången av perioden emitterat cirka 295,7 MSEK i kapitalandelslån. Därefter har vi under april månad emitterat ytterligare ca 101,6 Mkr i kapitalandelslån. Vidare har vi i början av april avyttrat fastighet Hedenstorp 2:16. Sammantaget gör dessa transaktioner att vi har en stark beredskap för ytterligare förvärv. Vid utgången av perioden uppgick belåningsgraden av fastighetsbeståndet till 50%, vilket får anses som försiktigt. Detta, tillsammans med den efter perioden genomförda nyemissionen, gör att vi bedömer att koncernen har ett utrymme om ca 600 Mkr för att göra ytterligare fastighetsförvärv.

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.