

PRESSMEDDELANDE

Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) – Bokslutskommuniké 2017

Datum: 2018-02-28

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

- Hyresintäkterna för perioden ökade till 47,3 miljoner kronor (34,9 miljoner kronor föregående år).
- Driftnettot uppgick till 37,1 (29,3) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet var 1,8 (7,1) miljoner kronor.
- Periodens totalresultat var 27,2 (25,7) miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 3,4 (10,7) miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens fastigheter har påverkat resultatet med -6,1 (36,5) miljoner kronor.
- I början av april avyttrades fastigheten Hedenstorp 2:16 i Jönköping till ett underliggande fastighetsvärde om 93,7 miljoner kronor. Realisationsvinsten efter beaktande av transaktionskostnader samt återföring av uppskjuten skatt uppgick till 0,4 miljoner kronor, jämfört med senaste värdering.
- Koncernen har under verksamhetsåret investerat 337,4 (235,5) miljoner kronor i nya fastigheter och 1,7 (-) miljoner kronor befintliga fastigheter.
- Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid periodens slut till 908,0 miljoner kronor (667,0 vid utgången av föregående år).
- Kapitalandelslånet har värderats till marknadsvärde. Vid rapportperiodens slut har kapitalandelslånet värderats till 360,0 miljoner kronor (286,8 miljoner kronor vid utgången av föregående år). Bolagets genomförda nyemission har ökat värdet med 101,6 miljoner kronor och omvärdering med -28,4 miljoner kronor. Den i balansräkningen minskade skulden (på grund av lägre slutkurs på kapitalandelslånet än föregående period) har påverkat resultatet med 28,4 miljoner kronor före skatt men resultatposten har ingen påverkan på bolagets kassaflöde.
- NAV-värdet uppgick vid periodens slut till 106,7 procent (109,4 procent vid utgången av föregående år).

RESULTAT- OCH BALANSPOSTER I SAMMANDRAG SAMT NYCKELTAL

Belopp i miljoner kronor	2017 januari-december	2016 januari-december	2015 januari-december
Hyresintäkter	47,3	34,9	3,2
Driftnetto	37,1	29,3	2,6
Förvaltningsresultat	1,8	7,1	-2,4
Totalresultat	27,2	25,7	20,1
Förvaltningsfastigheter, marknadsvärde	908,0	667,0	395,0
Kapitalandelslån, marknadsvärde	360,0	286,8	104,2
Skulder till kreditinstitut	487,4	334,4	247,0
Eget kapital	76,9	49,7	23,6
Balansomslutning	996,9	716,1	417,4
Nyckeltal i % (för definition se sid 20-21 i rapport)			
Ekonomisk uthyrningsgrad	93	99	98
Överskottsgrad	79	84	81
Direktavkastning	5,9	5,9	6,0
Medelränta kreditinstitut	1,92	1,77	1,79
Belåningsgrad	53,7	50,1	62,5
Justerad soliditet	43,8	47,0	30,6
Ränta kapitalandelslån	6,25	6,25	6,25
NAV-värde	106,7	109,4	100,1
Marknadskurs	90,6	97,0	84,0

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

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 397,3 MSEK i kapitalandelslån under fyra emissioner, och detta kapital har vi successivt allokerat till förvärv av fastigheter. Vid utgången av räkenskapsåret äger koncernen fastigheter till ett marknadsvärde om 908,0 MSEK. Målsättningen är som tidigare kommunicerats att bygga upp ett fastighetsbestånd av hög kvalitet med stabila hyresintäkter och kassaflöden. Under åren 2016 och 2017 har detta arbete pågått och vi ser under 2018 fortsatt goda möjligheter till tillväxt, dels i befintlig fastighetsportfölj och dels genom ytterligare förvärv.

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.