

PRESSMEDDELANDE

Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) – Årsredovisning 2017

Datum: 2018-04-25

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

- Hyresintäkterna ökade till 47,3 miljoner kronor (34,9 miljoner kronor föregående år).
- Driftnettot var 37,1 (29,3) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 1,8 (7,1) miljoner kronor.
- Periodens totalresultat var 27,2 (25,7) miljoner kronor.
- Kassflödet 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.
- Omvärderingar av koncernens kapitalandelslån har påverkat resultatet med 28,4 (-11,0) miljoner kronor.
- Koncernen har under verksamhetsåret avyttrat en fastighet till ett underliggande fastighetsvärde om 93,7 (-) miljoner kronor och förvärvat två fastigheter för totalt 337,4 (235,5) miljoner kronor.
- Koncernen har under verksamhetsåret emitterat kapitalandelsbevis till ett sammanlagt värde om 101,6 (171,6) miljoner kronor och har på bokslutsdagen totalt emitterat kapitalandelsbevis om nominellt 397,3 miljoner kronor.
- Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid årets slut till 908,0 (667,0) miljoner kronor.
- Kapitalandelslånet har värderats till marknadsvärde. Vid rapportperiodens slut har kapitallånet värderats till 360,0 (286,8) miljoner kronor.

RESULTAT- OCH BALANSPOSTER I SAMMANDRAG SAMT NYCKELTAL

| Belopp i MSEK | 2017 | 2016 |
|--|-------|-------|
| Hyresintäkter | 47,3 | 34,9 |
| Driftnetto | 37,1 | 29,3 |
| Förvaltningsresultat | 1,8 | 7,1 |
| Årets totalresultat | 27,2 | 25,7 |
| Förvaltningsfastigheter, marknadsvärde | 908,0 | 667,0 |
| Kapitalandelslån, marknadsvärde | 360,0 | 286,8 |
| Skulder till kreditinstitut | 487,4 | 334,4 |
| Eget kapital | 76,9 | 49,7 |
| Balansomslutning | 996,9 | 716,1 |
| Nyckeltal i % | | |
| Ekonomisk uthyrningsgrad | 93 | 99 |
| Överskottsgrad | 79 | 84 |
| Direktavkastning | 5,9 | 5,9 |
| Medelränta kreditinstitut | 1,92 | 1,77 |
| Belåningsgrad | 53,7 | 50,1 |
| Justerad soliditet | 43,8 | 47,0 |
| Ränta kapitalandelslån | 6,25 | 6,25 |
| NAV-värde | 106,7 | 109,4 |
| Marknadskurs* | 90,6 | 97,0 |

* Avser noterad slutkurs på NDX den 31 december 2017.

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.