

PRESSMEDDELANDE

Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) – Delårsrapport jan-jun 2018

Datum: 2018-08-22

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

- Hyresintäkterna för perioden ökade till 37,7 miljoner kronor (22,1 miljoner kronor föregående år).
 - Driftnettot uppgick till 28,8 (17,8) miljoner kronor.
 - Förvaltningsresultatet var 4,6 (1,0) miljoner kronor.
 - Periodens totalresultat var -0,8 (-0,4) miljoner kronor.
 - Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 5,2 (2,2) miljoner kronor.
 - Omvärderingar av koncernens fastigheter har påverkat resultatet med 3,0 (1,1) miljoner kronor.
 - Koncernen har under perioden investerat 366,0 (110,9) miljoner kronor i nya fastigheter och 1,5 (-) miljoner kronor i befintliga fastigheter.
 - Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid periodens slut till 1 277,0 miljoner kronor (908,0 vid utgången av föregående år).
 - Kapitalandelslånet har värderats till marknadsvärde. Vid rapportperiodens slut har kapitalandelslånet värderats till 397,4 miljoner kronor (360,0 miljoner kronor vid utgången av föregående år). Bolagets genomförda nyemission har ökat värdet med 30,0 miljoner kronor och omvärdering med 7,3 miljoner kronor.
- Den i balansräkningen ökade skulden (på grund av högre slutkurs på kapitalandelslånet än föregående period) har påverkat resultatet med - 7,3 miljoner kronor före skatt men resultatposten har ingen påverkan på bolagets kassaflöde.
- NAV-värdet uppgick vid periodens slut till 107,4 procent (106,7 procent vid utgången av föregående år).

RESULTAT- OCH BALANSPOSTER I SAMMANDRAG SAMT NYCKELTAL

Belopp i miljoner kronor	2018 jan-jun	2017 jan-dec	2016 jan-dec	2015 jan-dec
Hyresintäkter	37,7	47,3	34,9	3,2
Driftnetto	28,8	37,1	29,3	2,6
Förvaltningsresultat	4,6	1,8	7,1	-2,4
Totalresultat	-0,8	27,2	25,7	20,1
Förvaltningsfastigheter, marknadsvärde	1 277,0	908,0	667,0	395,0
Kapitalandelslån, marknadsvärde	397,4	360,0	286,8	104,2
Skulder till kreditinstitut	769,0	487,4	334,4	247,0
Eget kapital	76,1	76,9	49,7	23,6
Balansomslutning	1 314,7	996,9	716,1	417,4
Nyckeltal i % (för definition se sid 19-20 i rapport)				
Ekonomisk uthyrningsgrad	91	93	99	98
Överskottsgrad	76	79	84	81
Direktavkastning	5,2	5,9	5,9	6,0
Medelränta kreditinstitut	2,15	1,92	1,77	1,79
Belåningsgrad	60,2	53,7	50,1	62,5
Justerad soliditet	36,0	43,8	47,0	30,6
Ränta kapitalandelslån	6,25	6,25	6,25	6,25
NAV-värde	107,4	106,7	109,4	100,1
Marknadskurs	93,0	90,6	97,0	84,0

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

KOMMENTAR:

" Det kapital som tillförts koncernen från externa investerare har successivt allokerats till fastighetsförvärv. Totalt har vi emitterat cirka 427,3 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 1 277,0 MSEK bestående av olika typer av fastigheter belägna på olika orter som därmed genererar diversifierade hyresintäkter. Vi har nu kommit en god bit på väg och möjligheten att emittera ytterligare kapitalandelslån gör att vi löpande utvärderar nya investeringsmöjligheter".

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, vVD 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.