

PRESSMEDDELANDE

Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) – Årsredovisning 2018

Datum: 2019-03-12

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

- Hyresintäkterna ökade till 77,6 miljoner kronor (47,3 miljoner kronor föregående år).
- Driftnettot var 59,3 (37,1) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 8,1 (1,8) miljoner kronor.
- Periodens totalresultat var 19,0 (27,2) miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 9,7 (3,4) miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens fastigheter har påverkat resultatet med 22,4 (-6,1) miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens kapitalandelslån har påverkat resultatet med -7,5 (28,4) miljoner kronor.
- Koncernen har under verksamhetsåret förvärvat två fastigheter för totalt 467,1 (337,4) miljoner kronor samt investerat 10,5 (1,7) miljoner kronor i befintliga fastigheter.
- Koncernen har under verksamhetsåret emitterat kapitalandelsbevis till ett sammanlagt värde om 98,7 (101,6) miljoner kronor och har på bokslutsdagen totalt emitterat kapitalandelsbevis om nominellt 496,0 (397,3) miljoner kronor.
- Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid årets slut till 1 408,0 (908,0) miljoner kronor.
- Kapitalandelslånet har värderats till marknadsvärde. Vid rapportperiodens slut har kapitallånet värderats till 466,2 (360,0) miljoner kronor.

RESULTAT- OCH BALANSPOSTER I SAMMANDRAG SAMT NYCKELTAL

Belopp i MSEK	2018	2017
Hyresintäkter	77,6	47,3
Driftnetto	59,3	37,1
Förvaltningsresultat	8,1	1,8
Årets totalresultat	19,0	27,2
Förvaltningsfastigheter, marknadsvärde	1 408,0	908,0
Kapitalandelslån, marknadsvärde	466,2	360,0
Skulder till kreditinstitut	831,0	487,4
Eget kapital	95,9	76,9
Balansomslutning	1 464,7	996,9
Nyckeltal i %		
Ekonomisk uthyrningsgrad	92	93
Överskottsgrad	76	79
Direktavkastning	5,0	5,9
Medelränta kreditinstitut	1,69	1,92
Belåningsgrad	59,0	53,7
Justerad soliditet	38,4	43,8
Ränta kapitalandelslån	6,25	6,25
NAV-värde	109,4	106,7
Marknadskurs*	94,0	90,6

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

KOMMENTAR:

” Under årets sista kvartal har vi i bolaget haft hög aktivitet. Under oktober månad genomförde vi en nyemission av kapitalandelsbevis till ett värde av 68,7 MSEK. Syftet med emissionen var att skapa utrymme för ytterligare fastighetsförvärv. Emissionen möjliggjorde att vi under december månad förvärvade och tillträdde fastigheten Knarrarnäs 10. Fastigheten, som är en hotellfastighet, är belägen i Kista och är fullt uthyrd till Connect Hotels på ett 20 årigt hyresavtal. Under december månad kunde vi också meddela att vi har ingått ett nytt hyresavtal med Stockholm Läns Landsting (SLL) i fastigheten Möllan 1 i Stockholm. Det nya avtalet har en löptid om 7 år och omfattar totalt cirka 1 700 kvm. Det totala kontraktsvärdet uppgår till cirka 31,0 MSEK. Avtalet är ett resultat av det utvecklingsarbete som pågår i fastigheten och vi ser nu en allt tydligare omställning av fastigheten från att tidigare innehålla primärt kontorslokaler till att nu utgöras av moderna lokaler för vård- och omsorgs verksamhet.

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.