

PRESSMEDDELANDE

Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) – Bokslutskommuniké 2015 Datum: 2016-02-23

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

Räkenskapsåret 2015

- Bolaget är nystartat under år 2015.
- Bolaget emitterade i juni 2015 kapitalandelsbevis till ett sammanlagt värde om 124,1 miljoner kronor.
- Koncernen har under verksamhetsåret förvärvat två fastigheter för totalt 386,9 miljoner kronor.
- Hyresintäkterna, vilka intjänats i sin helhet under årets sista kvartal, uppgick till 3,2 miljoner kronor.
- Driftnettot uppgick till 2,6 miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet var -2,4 miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens fastigheter har påverkat resultatet med 8,1 miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens kapitalandelslån har påverkat resultatet med 19,9 miljoner kronor.
- Årets resultat efter skatt uppgick till 20,1 miljoner kronor.
- Årets kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital var -0,4 miljoner kronor.

Oktober-december 2015

- Hyresintäkterna för perioden oktober-december 2015 uppgick till 3,2 miljoner kronor.
- Under perioden förvärvade bolaget fastigheten Möllan 1 till ett förvärvsvärde om 237,2 miljoner kronor.
- Driftnettot uppgick till 2,6 miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet var -0,4 miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens fastigheter har påverkat resultatet med 8,1 miljoner kronor.
- Omvärderingar av koncernens kapitalandelslån har påverkat resultatet med 5,6 miljoner kronor.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 10,5 miljoner kronor.
- Periodens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till -0,2 miljoner kronor.

RAPPORTEN I SAMMANDRAG MSEK

Belopp i MSEK	2015 januari-december*	2015 oktober-december
Hyresintäkter	3,2	3,2
Driftnetto	2,6	2,6
Förvaltningsresultat	-2,4	-0,4
Resultat efter skatt	20,1	10,5
Fastigheter, marknadsvärde	395,0	395,0
Kapitalandelslån	104,2	104,2
Banklån	247,0	247,0
Balansomslutning	417,4	417,4
Nyckeltal		
Direktavkastning, %	6,0	6,0
NAV-värde, %	100,1	100,1
Marknadskurs**, %	84,0	84,0
Soliditet, justerad, %	30,6	30,6
Belåningsgrad, %	62,5	62,5
Ränta kapitalandelslån, %	6,25	6,25
Medelränta, kreditinstitut, %	1,79	1,79

* Intäkter och kostnader har genererats från 18 juni i samband med att nyemittering av kapitalandelsbevis skett och verksamheten startade.

** Avser noterad slutkurs på NDX den 31 december 2015.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

KOMMENTAR:

”Verksamheten i Estea Sverigefastigheter 3 AB startades i samband med en nyemission av kapitalandelsbevis som genomfördes under maj-juni 2015. Koncernen äger idag en diversifierad portfölj av attraktiva fastigheter som vi bedömer kommer att utvecklas fortsatt väl under år 2016. Verksamhetsåret kommer innebära att vi går in en tydligare förvaltningsfas med fokus på intäkts- och kostnadsoptimering men vi kommer även påbörja förädlingsjobb i de fastigheter där vi ser exploateringsmöjligheter. Sammanfattningsvis har vi ett starkt utgångsläge för att verksamhetsåret 2016 skall kunna utvecklas i en fortsatt positiv riktning för såväl våra hyresgäster som för våra investerare.”

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.