

PRESSMEDDELANDE

**Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) – Årsredovisning 2015**

Datum: 2016-04-26

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

- 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 totalresultat efter skatt uppgick till 20,1 miljoner kronor.
- Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid årets slut till 395,0 miljoner kronor.
- Kapitalandelslånet har värderats till marknadsvärde. Vid rapportperiodens slut har kapitallånet värderats till 104,2 miljoner kronor.

RAPPORTEN I SAMMANDRAG MSEK

Belopp i MSEK	2015*
Hyresintäkter	3,2
Driftnetto	2,6
Förvaltningsresultat	-2,4
Årets totalresultat	20,1
Förvaltningsfastigheter, marknadsvärde	395,0
Kapitalandelslån, marknadsvärde	104,2
Skulder till kreditinstitut	247,0
Balansomslutning	417,4
<b>Nyckeltal i %</b>	
Ekonomisk uthyrningsgrad	98
Överskottsgrad	81
Direktavkastning	6,0
Medelränta, kreditinstitut	1,79
Räntetäckningsgrad, justerad	5,4
Belåningsgrad	62,5
Soliditet, justerad	30,6
Ränta kapitalandelslån	6,25
NAV-värde	100,1
Marknadskurs**	84,0

\* 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 HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG**

Efter periodens utgång har extra bolagsstämma fattat beslut om att genomföra ytterligare en emission av kapitalandelsbevis om högst 100 miljoner kronor samt bemyndigat styrelsen att verkställa emissionen.

## KOMMENTAR:

*"Estea Sverigefastigheter 3 AB (publ) etablerades under våren 2015 och är ett helägt dotterbolag till Estea AB. Koncernens verksamhets- och investeringsinriktning är att äga och förvalta kommersiella fastigheter inom olika segment och på olika orter i Sverige. Målsättningen är att koncernen över tid skall bygga upp en väl diversifierad fastighetsportfölj som genererar en förutsägbar och stabil avkastning. Under rapportperioden har koncernen förvärvat två fastigheter och ingått ett villkorat avtal om att förvärva en logistikbyggnad under uppförande i Hedenstorp utanför Jönköping. Det innebär att resultat- balans- och kassaflödeseffekter beräknas få fullt genomslag först under andra halvåret 2016.*

*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](mailto:johan.eriksson@estea.se)

David Ekberg, Transaktionschef Estea AB, tfn 08 679 05 00, [david.ekberg@estea.se](mailto:david.ekberg@estea.se)

Leif Vang Hansen, Kommunikationschef & IR Estea AB, tfn 08 679 05 00, [leif.hansen@estea.se](mailto:leif.hansen@estea.se)

För mer information om fastighetsinvesteringar och kommande erbjudanden se: [www.estea.se](http://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 verksam sedan 2002.