

Pressmeddelande den 21 februari 2020

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2019

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Fortsatt positiv utveckling av kärnverksamheten. Hyror upp i snitt 30% i samband med omförhandling.

Januari-december 2019 (2018 inom parentes)

- Hyresintäkterna ökade med 10% till 592 miljoner kronor (537) och driftnettot ökade med 12% till 397 miljoner kronor (355).
- De hyresavtal som omförhandlades under perioden ledde till en ökning av hyresvärdena om 30% i genomsnitt.
- Förvaltningsresultatet minskade till 135 miljoner kronor (174) på grund av finansiella- och administrativa kostnader specifika för perioden.
- Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 143 miljoner kronor (143) motsvarande 5,07 kronor per aktie (5,11).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick för perioden till 237 miljoner kronor (326), huvudsakligen hänförlig till förbättrade kassaflöden och i vissa fall justerade avkastningskrav.
- Periodens resultat minskade med 31% till 290 miljoner kronor (419) motsvarande 10,30 kronor per aktie (15,00).
- Styrelsens förslag till årsstämman är att aktieutdelningen inte lämnas till förmån för återinvestering i verksamheten.

Väsentliga händelser under fjärde kvartalet

- Den 1 oktober tillträdde två fastigheter i Enköping och Södertälje omfattande cirka 8 300 m² lokalyta till ett underliggande fastighetsvärde om 87 miljoner kronor.
- Den 21 oktober flyttade Stendörren kontoret till nya ändamålsenliga lokaler i Garnisonen.
- Under kvartalet tillträdde Ted Mattsson som Projektutvecklingschef.
- Under kvartalet utsågs Erik Ranje till Vice VD och CIO. Därtill utsågs Per-Henrik Karlsson till Ekonomidirektör. Båda tillträdde sina respektive tjänster i januari 2020.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Fastigheten Botkyrka Skyttbrink 15, omfattande cirka 6 500 m² lokalyta, förvärvades till ett underliggande fastighetsvärde om 83 miljoner kronor.
- Den 22 januari avhölls en extra bolagsstämma i Stendörren Fastigheter AB varvid styrelsen utökades med en ledamot till totalt sju ledamöter. Till styrelseordförande utsågs Anders Tägt och

som ny ledamot utsågs Nisha Raghavan. Övriga ledamöter omvaldes intill slutet av nästa årsstämma.

- Den 5 februari 2020 utsåg styrelsen Erik Ranje till ny VD i Stendörren. Erik Ranje ersätter Mikael Nicander som varit bolagets VD sedan början av 2019.

”Under 2019 redovisar Stendörren ökade hyresintäkter med 10 % till 592 miljoner kronor och driftnettot ökade med 12 % till 397 miljoner kronor, jämfört med 2018. Värdeökningen av förvaltningsfastigheterna uppgick för perioden till 237 miljoner kronor, huvudsakligen hänförlig till förbättrade kassaflöden och i vissa fall justerade avkastningskrav. De positiva siffrorna påvisar en stark utveckling för Stendörrens kärnverksamhet.

Under 2019 förvärvade Stendörren tre fastigheter i tre separata transaktioner med en total uthyrningsbar area om 11 746 kvm. Sammanlagt överenskommet fastighetsvärde i dessa förvärv uppgick till 162 miljoner kronor. I december 2019 ingick Stendörren vidare även avtal att förvärva fastigheten Skyttbrink 15 i Botkyrka för 83 miljoner kronor, denna fastighet tillträdde under januari 2020. Stendörren har under året analyserat nya geografiska marknader, vilket är i linje med Bolagets fortsatta tillväxtmål.

För att ytterligare stärka vår finansiella position samt tillgång till kapital för fortsatt tillväxt har Stendörren under året stärkt balansräkningen genom att emittera en hybridobligation om 800 miljoner kronor och i samband med detta förtidslösa en obligation om 710 miljoner kronor med ordinarie förfall i juli 2020. Vår redovisade soliditet har därmed stigit till 41 % vid utgången av året.”

Erik Ranje, Verkställande Direktör

För mer information, vänligen kontakta: Erik Ranje, verkställande direktör, Telefon 070-308 52 09, erik.ranje@stendorren.se eller Per-Henrik Karlsson, ekonomidirektör, Telefon 072-158 70 92, per-henrik.karlsson@stendorren.se, eller besök www.stendorren.se

Denna information är sådan som Stendörren Fastigheter AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 21 februari 2020 kl. 07.00 CET.

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Stendörren Fastigheter AB (publ) är ett fastighetsbolag noterat på Nasdaq Stockholm, Mid Cap, (Ticker STEF-B) som äger, utvecklar och förvaltar lokaler som gör skillnad. Det betyder att vi arbetar tillsammans med våra hyresgäster för att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler med konkurrenskraftiga hyror, främst i Storstockholm och Mälardalen.

För mer information om Stendörren Fastigheter AB (publ), se: www.stendorren.se