

Pressmeddelande den 19 juli 2019

Delårsrapport januari-juni 2019

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Januari-juni 2019 (jan-jun 2018 inom parentes)

- Hyresintäkterna ökade med 19% till 297 miljoner kronor (249) och driftnettot ökade med 19% till 198 miljoner kronor (166).
- Förvaltningsresultatet minskade något till 71 miljoner kronor (77).
- Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 52 miljoner kronor (330) motsvarande 1,83 kronor per aktie (11,89).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick för perioden till 89 miljoner kronor (121), huvudsakligen hänförlig till förbättrade kassaflöden.
- Periodens resultat minskade till 126 miljoner kronor (175) motsvarande 4,48 kronor per aktie (6,30).

Väsentliga händelser under andra kvartalet

- Den 19 juni antog Botkyrka kommunfullmäktige en ny detaljplan som medger byggnation av cirka 800 lägenheter, kvarterscentrum samt lagerhotell på Stendörrens fastighet Tegelbruket 1 i Botkyrka. Om den nya planen inte överklagas kommer den att vinna laga kraft under tredje kvartalet 2019.
- Bindande kreditlöfte erhöles från bolagets banker avseende förlängning av 978 miljoner kronor i befintliga krediter vilka förfaller under fjärde kvartalet 2019. Bolagets genomsnittliga kapitalbindningstid beräknas efter förlängningen öka med cirka 0,7 år. I tillägg till förlängningen av befintliga krediter har även bindande kreditlöften mottagits om utökad av belåning av fastighetsportföljen om totalt drygt 600 miljoner kronor, medel som kan användas antingen som delfinansiering av tillkommande förvärv eller för omstrukturering av skuldportföljen.

”PERIODENS DRIFTNETTO ÖKADE till 198 (166) miljoner kronor, en ökning med 19%, detta trots att det under halvåret, efter en genomlysning av projektportföljen, skrivits av olönsamma projekt till ett värde av 7 miljoner kronor. Periodens resultat minskade till 126 (175) miljoner kronor. Det minskade resultatet jämfört med föregående år är främst hänförligt till lägre värdeökningar. Under kvartal tre kommer vi att redovisa förvaltningsfastigheter och projektfastigheter separat för att tydliggöra för våra ägare avkastning, resursallokering och värdeutveckling. En stor del av vårt arbete framöver kommer läggas på att minska våra vakanser så att vi ytterligare kan förbättra vårt driftnetto. Ett starkt driftnetto är ett mycket viktigt mål för verksamheten. Under kvartal tre kommer

förvaltningsorganisationen vara komplett med egen personal vilket underlättar vårt fortsatta fokus på driftnettutvecklingen.

Under kvartal två har bolaget identifierat och formulerat framtida målsättningar och tillväxtmöjligheter. Bolaget kommer, precis som tidigare kommunicerats, att växa genom förvärv och projektutveckling. Gemensamt för dessa tillväxtprocesser är att maximera aktieägarvärde över tid. Inför denna framtida tillväxt har bolaget även säkerställt en utökad kreditfacilitet från våra kreditgivare om 609 miljoner kronor. Förvärven kommer att ske där vi bedömer att vi kan tillföra värden såväl ur ett geografiskt perspektiv som ett förvaltningsperspektiv. Att stärka våra positioner i av oss prioriterade områden blir ett tydligt fokus där vi även på sikt kan komma att lansera nya segment och nya geografiska marknader.

Inom värdeskapande projektutveckling är planprocess och uthyrningsprocess i tidiga skeden centrala funktioner. Ett exempel där vi nått framgång med detta är att vårt arbete med den nya detaljplanen för projektet Tegelbruket där detaljplanen nyligen antagits av Botkyrka kommun och vi bedömer att detaljplanen bör vinna laga kraft under kvartal tre. Den nya detaljplanen omfattar cirka 800 lägenheter och cirka 10 000 m2 kommersiella lokaler.

Sammanfattningsvis kan sägas att Stendörren inför framtiden nu står väl rustat, såväl vad gäller förvaltning, framtida tillväxt och finansiell position. Med en ny aktiv huvudägare ser jag fram emot att tillsammans med våra engagerade medarbetare bygga ett framgångsrikt Stendörren”

Mikael Nicander, Verkställande Direktör

För mer information, vänligen kontakta: Mikael Nicander, verkställande direktör. Telefon 08-518 331 01, mikael.nicander@stendorren.se eller Magnus Sundell, CFO, Telefon 070-6027675, magnus.sundell@stendorren.se eller besök www.stendorren.se

Denna information är sådan som Stendörren Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 19 juli 2019 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.