

Pressmeddelande den 20 juli 2021

Delårsrapport januari-juni 2021 Stendörren Fastigheter AB (publ)

JANUARI–JUNI 2021 (januari–juni 2020 inom parentes)

- Hyresintäkterna ökade med 2% till 326 miljoner kronor (318) och driftnettot ökade till 234 miljoner kronor (233), ökningen av intäkterna motverkas till stor del av högre kostnader för uppvärmning och snöröjning under perioden.
- Förvaltningsresultatet minskade med 1% till 122 miljoner kronor (124), eftersom perioden belastats av engångsposter hänförliga till förtida återlösen av ett obligationslån med förfall i juni 2021.
- Nettouthyrningen uppgår under perioden till sammanlagt ca 10 miljoner kronor (exkluderas Exploria ABs konkurs uppgick periodens nettouthyrning till ca 27 miljoner kronor) och nya hyresavtal tecknades med ett sammanlagt årshyresvärde om ca 53 miljoner kronor.
- De hyresavtal som omförhandlades under perioden ledde till en ökning av hyresvärdena om 25% i genomsnitt.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 129 miljoner kronor (70) motsvarande 4,53 kronor per aktie (2,47).
- Värdeförändringen av förvaltningsfastigheter uppgick för perioden till 539 miljoner kronor (20).
- Periodens resultat ökade med 393% till 535 miljoner kronor (109) motsvarande 17,94 kronor per aktie (2,92).

Väsentliga händelser under andra kvartalet

- Den 14 april offentliggjordes kallelse till årsstämma som avhölls den 20 maj 2021.
- Den 27 april offentliggjordes Års- och Hållbarhetsredovisning för 2020 på bolagets hemsida.
- Den 10 maj förvärvades fastigheten Eskilstuna Lagersberg 1:6 omfattande ca 6 300 m2 lokalyta till ett underliggande fastighetsvärde om 75 miljoner kronor.
- Stendörren beslutade i maj 2021 att i en första etapp utveckla ca 350 av totalt ca 800 bostäder inom fastigheten Tegelbruket 1 i Botkyrka i egen regi. Bygglovsansökan lämnades in den 15 juni 2021.
- Den 10 juni ingicks avtal om förvärv av fastigheten Västerås Skonerten 2 omfattande ca 4 700 m2 lokalyta och ett underliggande fastighetsvärde om 48 miljoner kronor. Tillträde beräknas ske den 1 oktober 2021.
- Under kvartalet tecknades bland annat ett 12-årigt hyresavtal med Servicexperten Skadecenter i Sverige AB avseende lager- och verkstadslokaler i fastigheten Stenvreten 6:1 om ca 2 600 m2.
- Stendörrens hyresgäst Exploria AB försattes i konkurs under första kvartalet och har under andra kvartalet flyttat ut. Vid rapportperiodens utgång var lokalerna vakanta. Exploria var redan innan covid-19 en svag hyresbetalare varför de finansiella effekterna är begränsade.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Den 1 juli etablerade sig Stendörren i den nya marknaden Viared belägen i Borås kommun genom förvärv av fastigheten Vattnet 7. Fastigheten omfattar ca 6 300 m2 lageryta och har ett fastighetsvärde om 84 miljoner kronor.
- Den 2 juli genomfördes bolagets andra förvärv i Viared i Borås kommun. Underliggande fastighetsvärde uppgick till 45 miljoner kronor och den totala uthyrningsbara ytan uppgick till ca 3 700 m2.
- Stendörren beslutade den 19 juli om att justera utdelningspolicyn. Vidare beslutades den 19 juli om ett nytt finansiellt mål. Det nya målet, som kompletterar de redan befintliga, adderar tillväxt i långsiktigt substansvärde som finansiellt mål.
- Efter rapportperiodens utgång har fyra ansökningar om bygglov inlämnats, varav två för lätt industriverksamhet och två för logistikändamål, totalt uppgående till ca 21 800 m2.

”Vi lämnar en händelserik period bakom oss med ett flertal förvärv och där två av förvärven representerar våra första förvärv utanför Mälardalen. Genom förvärven av Vattnet 6 och 7 i Viared etablerar vi oss i Borås, som är ett av Sveriges bästa logistiklägen, i ett ypperligt skyltläge utmed väg 40. De två fastigheterna är moderna och fullt uthyrda på långa hyresavtal.”

”Vi har vidare beslutat, och sökt bygglov för, att i en första etapp utveckla ca 350 av totalt ca 800 bostäder inom fastigheten Tegelbruket 1 i Botkyrka i egen regi, vilket utgör en milstolpe i vår målsättning att utveckla även bostäder inom Stendörrens befintliga bestånd.”

”Precis som under första kvartalet påvisar andra kvartalet mycket stark uthyrning där nya hyresavtal med ett årshyresvärde om ca 24 miljoner kronor tecknats. Exklusive Exploria ABs konkurs, Exploria AB var vår näst största hyresgäst, uppgick kvartalets nettouthyrning till ca 13 miljoner kronor”

”Styrelsen beslutade igår att justera vår utdelningspolicy samt addera tillväxt i långsiktigt substansvärde som finansiellt mål. Bakgrunden är att vi sedan början på förra året metodiskt gått igenom vår fastighetsportfölj, fastighet för fastighet, för att hitta ytterligare värdeskapande projekt inom den befintliga portföljen. Det är mot bakgrund av den ytterligare identifierade potentialen i den befintliga portföljen som styrelsen nu fattat dessa beslut. De nya projekt som till dags datum är tillräckligt konkreta redovisas i den idag publicerade kvartalsrapporten. Vi arbetar nu vidare med att konkretisera övriga nya projekt i portföljen.”

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 20 juli 2021 kl. 07.00 CEST.

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