

Pressmeddelande den 7 maj 2019

Delårsrapport januari-mars 2019

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Januari-mars 2019 (jan-mar 2018 inom parentes)

- Hyresintäkterna ökade med 17% till 149 miljoner kronor (127) och driftnettot ökade med 26% till 99 miljoner kronor (79).
- Förvaltningsresultatet ökade till 36 miljoner (34).
- Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 34 miljoner kronor (68) motsvarande 1,22 kronor per aktie (2,5).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick för perioden till 6 miljoner kronor (50), huvudsakligen hänförlig till förbättrade kassaflöden.
- Periodens resultat minskade till 34 miljoner kronor (65) motsvarande 1,21 kronor per aktie (2,37)

Väsentliga händelser under första kvartalet

- Den 23 januari avhölls en extra bolagstämma i Stendörren Fastigheter AB varvid två nya styrelseledamöter, Henrik Orrbeck och Anders Tägt, tillträdde som ledamöter och Jenny Wärmé, Hans Runesten och Knut Pousette lämnade styrelsen. Seth Lieberman utsågs till ny styrelseordförande och efterträdde därmed Knut Pousette på den positionen.
- Den 29 januari utsåg den nya styrelsen Mikael Nicander till ny VD i Stendörren. Nicander efterträdde därmed Fredrik Brodin som varit bolagets VD sedan börsnoteringen i november 2014.
- Stendörren växer ytterligare i Albybergs verksamhetsområde i Haninge kommun genom förvärv av fastigheten Kalvsvik 16:23. Överenskommet fastighetsvärde var 75 miljoner kronor.
- Den 26 februari löpte den förlängda budfristen ut avseende EQT Real Estates bud på samtliga utestående aktier i Stendörren Fastigheter AB. EQT offentliggjorde den 28 februari att man kontrollerade 40,67% av aktierna och 58,14% av rösterna i bolaget.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Den 17 april offentliggjordes kallelse till årsstämma som kommer avhållas den 22 maj 2019.
- Den 23 april offentliggjordes Års- och Hållbarhetsredovisning för 2018 på bolagets hemsida. I en tilläggsemission till befintlig obligationsram emitterades icke säkerställda obligationer om 300 miljoner kronor i början av oktober.

”Vårt resultat är en effekt av det ökade driftnettot som uppgick till 99 (79) miljoner kronor, en ökning med 26%. Värdeförändringen uppgick till 6 miljoner för perioden, där främst fördyringar i några av våra projekt dämpade värdeökningen. Omförhandlade avtal under perioden medförde en genomsnittlig hyreshöjning om 44% varvid hyrestillväxten i jämförbart bestånd uppgick till 6%. Det löpande förvaltningsarbetet, att öka hyresintäkterna samtidigt som driften effektiviseras är viktiga bidrag till vårt över tid förbättrade driftnetto. Det fortsatta arbetet med att förbättra driftnetto och förvaltningsresultat bygger på en organisation som kan tillvarata alla de möjligheter som det innebär att äga, förvalta och utveckla fastigheter inom vår prioriterade geografiska region.

Bolaget ser även stora möjligheter till tilläggsinvesteringar i projektportföljen med betydande potential att generera avkastning överstigande bolagets långsiktiga avkastningskrav. Därför har styrelsen beslutat att föreslå årsstämman att aktieutdelningen slopas till förmån för återinvestering i projektportföljen.

Det starka kassaflödet och den höga avkastningen som vårt fastighetsbestånd genererar ger oss finansiell styrka och vi upplever att det stämmer väl överens med bankernas kriterier för fortsatt kreditgivning. Räntehöjningar, om än måttliga, kommer sannolikt i kombination med stigande inflation vilket ger oss motsvarande tillväxt på hyresvärdet och därmed mildras den på- verkan som högre finansiella kostnader kan medföra.

Sammanfattningsvis står Stendörren väl rustat för kommande expansion och med en ny aktiv huvudägare i ryggen ser jag fram emot att, tillsammans med våra engagerade medarbetare, bygga vidare på Stendörrens framgångar.”

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 7 maj 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.