

Pressmeddelande den 7 maj 2021

Delårsrapport januari-mars 2021 Stendörren Fastigheter AB (publ)

JANUARI–MARS 2021 (januari–mars 2020 inom parentes)

- Hyresintäkterna ökade med 2% till 161 miljoner kronor (158) och driftnettot minskade med 6% till 111 miljoner kronor (118), på grund av högre kostnader för uppvärmning och snöröjning samt hyresförluster.
- Förvaltningsresultatet minskade med 15% till 53 miljoner kronor (62), eftersom perioden belastats av engångsposter om 6 miljoner kronor hänförliga till förtida återlösen av ett obligationslån med förfall juni 2021.
- Nettouthyrningen uppgick under kvartalet till sammanlagt ca 14 miljoner kronor och nya hyresavtal tecknades med ett sammanlagt årshyresvärde om ca 29 miljoner kronor.
- De hyresavtal som omförhandlades under perioden ledde till en genomsnittlig ökning av hyresvärdena om 9%.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 56 miljoner kronor (52) motsvarande 1,96 kronor per aktie (1,83).
- Värdeförändringen av förvaltningsfastigheter uppgick för perioden till 169 miljoner kronor (49).
- Periodens resultat ökade med 112% till 186 miljoner kronor (88) motsvarande 6,12 kronor per aktie (2,66).

Väsentliga händelser under första kvartalet

- Stendörren noterar fortsatt begränsade effekter av covid-19.
- I januari 2021 publicerade Ratinginstitutet Nordic Credit Rating (NCR) sin rating av Stendörren Fastigheter AB. NCR tilldelade Stendörren betyget BB-, stabila utsikter.
- Stendörren emitterade under januari 2021 obligationer till ett nominellt värde om 700 miljoner kronor med en löptid om 3,25 år och en rörlig ränta om 3 månaders STIBOR plus 365 baspunkter vilket medför en positiv effekt om ca 4 miljoner kronor per år. Samtidigt utnyttjades möjlighet till förtidsinlösen av utestående obligationslån om 650 miljoner kronor med ordinarie slutförfall i juni 2021.
- Vidare har bolagets ledningsgrupp kompletterats med Fredrik Holmström som bolagets Hållbarhetschef.
- Stendörrens hyresgäst Exploria AB försattes i konkurs 2021-03-15. Exploria var redan innan covid-19 en svag hyresbetalare varför de finansiella effekterna är begränsade med tanke på tidigare gjorda reserveringar.
- Den 1 mars 2021 förvärvades fastigheten Västerås Hovmästaren 2 omfattande ca 8 600 m² lokalyta till ett underliggande fastighetsvärde om 102 miljoner kronor.

- Under kvartalet tecknades bland annat ett 7-årigt hyresavtal med Ljud och Bildmedia BT AB avseende nya lager- och kontorslokaler i fastigheten Magneteten 33 om cirka 3 900 m² och ett 3-årigt hyresavtal med Yrkesakademin avseende utbildningslokaler i fastigheten Mörtö 7 om ca 2 700 m².

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Den 14 april offentliggjordes kallelse till årsstämma som kommer hållas den 20 maj 2021.
- Den 27 april offentliggjordes Års- och Hållbarhetsredovisning för 2020 på bolagets hemsida.
- Stendörren beslutade den 6 maj 2021 att i en första etapp utveckla ca 350 av totalt ca 800 bostäder inom fastigheten Tegelbruket 1 i Botkyrka i egen regi. Bolaget har för avsikt att lämna in ansökan för bygglov före midsommar 2021.

”Under första kvartalet 2021 ökade resultatet med hela 112%, en siffra vi är nöjda med eftersom den stränga vintern medfört höga kostnader för uppvärmning och snöröjning. Därutöver har kvartalet belastats av relativt höga hyresförluster samt engångsposter hänförliga till förtida återlösen av ett obligationslån. Värt att notera att det nya obligationslånet medför ett förbättrat kassaflöde om ca 4 miljoner kronor per år.

I slutet av föregående år genomförde vi vissa organisatoriska förstärkningar inom uthyrningsverksamheten vilka har burit frukt redan under det första kvartalet. Uthyrningen har utvecklats starkt med en nettouthyrning på 14 miljoner kronor och totalt har nya hyresavtal med ett årshyresvärde om ca 29 miljoner kronor tecknats. Min uppfattning är att organisationen nu står bättre rustad för en fortsatt förbättring av Stendörrens nyckeltal.

Vi har nu beslutat 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”

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 7 maj 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