

Pressmeddelande den 16 november 2018

Delårsrapport januari-september 2018

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Januari-september 2018 (2017 inom parentes)

- Hyresintäkterna ökade med 15 procent till 388 miljoner kronor (337) och driftnettot ökade med 15 procent till 265 miljoner kronor (231).
- Förvaltningsresultatet ökade med 16 procent till 142 miljoner (122).
- Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 120 miljoner kronor (206) motsvarande 4,3 kronor per aktie (7,5).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick för perioden till 233 miljoner kronor (182).
- Periodens resultat ökade med 41% till 339 miljoner kronor (240) motsvarande 12,2 kronor per aktie (8,7).

Väsentliga händelser under tredje kvartalet

- Under kvartalet har, i tre olika transaktioner, åtta fastigheter förvärvats till ett samlat fastighetsvärde om cirka 990 miljoner kronor. Fastigheterna omfattar totalt cirka 64 000 kvadratmeter lokalyta med en genomsnittlig uthyrningsgrad överstigande 91 procent. Fastigheterna ligger i Bromma, Spånga, Upplands-Väsby och i Enköping.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- I en tilläggsemission till befintlig obligationsram emitterades icke säkerställda obligationer om 300 miljoner kronor i början av oktober.
- Under oktober tecknades ett förvärsavtal med Castellum om förvärv av åtta fastigheter i Västerås till ett värde om 345 miljoner kronor. Fastigheterna omfattar totalt cirka 41 500 kvadratmeter lokalyta med en genomsnittlig uthyrningsgrad om cirka 90 procent.
- Avtal träffades om förvärv av en fastighet i Åkerby industriområde i Täby omfattande nästan 10 000 kvadratmeter till ett överenskommet fastighetsvärde om 103 miljoner kronor.
- Avtal tecknades även om försäljning av en fastighet i Järfälla till Corem Fastigheter till ett överenskommet värde uppgående till 325 miljoner kronor.

”Periodens resultat efter skatt uppgick till 339 miljoner kronor, en ökning med hela 41 procent jämfört med föregående period i fjol. Under tredje kvartalet tillträdde fastigheter med ett fastighetsvärde om nästan en miljard kronor vilket har bidragit till det starka förvaltningsresultatet som ökat med 16 procent (23 procent för tredje kvartalet). Vårt starka resultat är dels drivet av det

ökade förvaltningsresultatet men även av positiva värdeförändringar i vårt fastighetsbestånd. Värdeförändringarna, som uppgår till 233 miljoner för perioden, ska till största delen tillskrivas vårt målmedvetna arbetssätt med fokus på att förbättra våra kassaflöden och ett aktivt arbete med projektportföljen.

Vi fortsätter att stärka vår projektorganisation som nu utgör en viktig del i vår affärsutveckling där till exempel planprocess och uthyrningsprocess i tidiga skeden är centrala funktioner.

I genomförandefasen är projektkompetensen helt central för kostnadskontroll och leveranssäkerhet. Vårt projektinnehav uppgår till 15 procent av balansräkningen och genererar hög avkastning på eget kapital och utgör därmed en betydande del av vår tillväxtpotential. Projektinnehavet utgör till största delen mark för nya logistikfastigheter i Stockholmsområdet, ett område där vi ser hög efterfrågan. Denna ökade efterfrågan på logistiklokaler är naturligtvis hänförlig till regionens befolkningsökning och ekonomiska tillväxt samt den snabbt växande e-handeln.

Våra finansiella mål avseende avkastning på eget kapital, räntetäckningsgrad och soliditet uppfyller vi väl. Avkastningen på eget kapital uppgår till 20 procent (19 procent) och räntetäckningsgraden ökar till 2,6 gånger (2,5). Soliditeten uppgår till 33%, vilket är en medveten sänkning under kvartalet till följd av den stora förvärvsvolymen som finansierats med nya säkerställda krediter och obligationslån.

Vår omvärld visar tecken på ökad finansiell nervositet. Marknaden förväntar sig stigande räntor även om prognoserna avviker i hur snabbt, eller snarare hur långsamt, dessa räntehöjningar förväntas infalla. 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.

Avslutningsvis vill jag än en gång tacka mina fantastiska medarbetare för ert stora engagemang och bidrag till vår framgång.”

Fredrik Brodin, Verkställande Direktör

För mer information, vänligen kontakta: Fredrik Brodin, verkställande direktör. Telefon 070-8886665, fredrik.brodin@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 16 november 2018 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.