

## Delårsrapport januari-september 2019

### Stendörren Fastigheter AB (publ)

#### Januari-september 2019 (jan-sep 2018 inom parentes)

- Hyresintäkterna ökade med 14 % till 443 miljoner kronor (388) och driftnettot ökade med 15 % till 306 miljoner kronor (265).
- Förvaltningsresultatet minskade något till 113 miljoner kronor (142) på grund av finansiella- och administrativa kostnader specifika för perioden.
- Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 85 miljoner kronor (120) motsvarande 3,02 kronor per aktie (4,30).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick för perioden till 127 miljoner kronor (233), huvudsakligen hänförlig till förbättrade kassaflöden och justerade avkastningskrav.
- Periodens resultat minskade till 184 miljoner kronor (339) motsvarande 6,52 kronor per aktie (12,15).

#### Väsentliga händelser under tredje kvartalet

- Stendörren emitterade under kvartalet hybridobligationer till ett nominellt värde om 800 miljoner kronor med evig löptid som redovisas som eget kapital. Samtidigt utnyttjas möjlighet till förtidslösen av utestående obligationslån om 710 miljoner vars ordinarie slutförfall är i juli 2020 (varav 477 miljoner kronor löstes in i oktober 2019).
- Den nya detaljplanen för kvarteret Tegelbruket i Botkyrka vann laga kraft. Den nya detaljplanen omfattar cirka 800 lägenheter och cirka 10 000 m<sup>2</sup> kommersiella lokaler.
- Stendörren uppvisar för kvartalet en positiv nettouthyrning om 14 miljoner kronor.

#### Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Två fastigheter omfattande cirka 8 300 kvadratmeter lokalyta för lätt industri- och lagerverksamhet i Enköping och Södertälje förvärvades i oktober. Det underliggande fastighetsvärdet i transaktionerna uppgick till knappt 87 miljoner kronor.

*”PERIODENS DRIFTNETTO ÖKADE till 306 (265) miljoner kronor, en ökning med 15%, detta trots att vi under året har haft ökande underhållskostnader samt ökande projektkostnader. Nettouthyrningen under kvartalet var positiv med knappt 14 miljoner kronor vilket fortsatt bidrar till positiv utveckling av det viktiga resultatmåttet driftnetto.*

*Periodens resultat minskade till 184 (339) miljoner kronor. Det minskade resultatet jämfört med föregående år är främst hänförligt till lägre värdeökningar än föregående år samt för perioden specifika finansiella kostnader och centrala administrationskostnader*

*Under kvartalet har bolaget arbetat med såväl finansiering som med balansräkningen med målet att nå våra långsiktiga finansiella mål. Vi har stärkt vår balansräkning genom att emittera en hybridobligation om 800 miljoner kronor. I samband med detta kan vi även förtidslösa en obligation om 710 miljoner kronor med ordinarie förfall i juli 2020. Vår redovisade soliditet steg som en effekt av detta till 40% per rapportdatumet. Därtill har en betydande förlängning av den genomsnittliga bindningstiden av våra krediter genomförts och tillkommande kreditfaciliteter om cirka 600 miljoner tillförts från våra långgivare. Sammantaget ger detta oss ett mycket gynnsamt läge för tillväxt Bolaget ska, som tidigare har kommunicerats, växa genom förvärv och projektutveckling. Gemensamt för dessa tillväxtprocesser är att maximera aktieägarvärde över tid. Förvärven kommer att ske där vi bedömer att vi kan tillföra värden såväl ur ett geografiskt perspektiv som ett förvaltningsperspektiv*

*Under kvartalet har Stendörren flyttat sitt huvudkontor till nya, moderna och effektiva lokaler på Linnégatan vilket ytterligare kommer underlätta personalens dagliga arbete. Vi står väl rustade och känner oss redo för kommande expansion.*

Mikael Nicander, Verkställande Direktör

För mer information, vänligen kontakta: Mikael Nicander, verkställande direktör. Telefon 08-518 331 01, [mikael.nicander@stendorren.se](mailto:mikael.nicander@stendorren.se) eller Magnus Sundell, CFO, Telefon 070-6027675, [magnus.sundell@stendorren.se](mailto:magnus.sundell@stendorren.se) eller besök [www.stendorren.se](http://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 6 november 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](http://www.stendorren.se).*