

Pressmeddelande
23 november 2015

DELÅRSRAPPORT JANUARI – SEPTEMBER 2015 STENDÖRREN FASTIGHETER AB (PUBL)

Januari-september 2015

- Hyresintäkterna uppgick till 248,8 (-) miljoner kronor
- Driftnettot uppgick till 173,9 miljoner kronor (-)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 87,4 miljoner kronor (-1,1)
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick till 95,4 miljoner kronor (-) och av räntederivat till -25,0 miljoner kronor (-)
- Resultatet efter skatt uppgick till 127,1 miljoner kronor (2,9)
- Fastighetsvärde vid periodens slut var 4 496 Mkr
- Resultat per aktie uppgick till 5,03 kronor (2,53)
- EPRA NAV per aktie uppgick till 48,8 kronor

Väsentliga händelser under perioden

- Under årets andra kvartal tillträdde bolaget två fastigheter för 31 Mkr i två olika transaktioner omfattande totalt cirka 3 500 kvadratmeter.
- En fastighet i Upplands-Bro om 2 200 kvadratmeter som förvärvades tomställd i mars 2015 uthyrdes i sin helhet på ett 7-årigt hyresavtal.
- Under kvartalet fortsatte bolaget att räntesäkra sin låneportfölj genom tecknande av räntederivatavtal varvid ytterligare skulder om 251 miljoner kronor räntesäkrades

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Den 25 oktober lanserade Nasdaq ett nytt aktieindex, "First North 25" för de 25 största och mest omsatta aktierna på First North och Stendörren inkluderades i detta nya index från start.
- Fastighetskrediter om 527 miljoner kronor i Danske bank omförhandlades till lån med fyra års kapitalbindning från tidigare kortare kapitalbindning.
- Förlängning av hyresavtal med Alfa Laval till 31 december 2022, med en årshyra om 8,3 miljoner kronor.
- Förlängning av hyresavtal med Kronfågel till 30 september 2031, samt avtal om en tillbyggnad om 3 500 kvadratmeter med en total årlig grundhyra om 14,1 miljoner kronor.

Kommentar från VD, Fredrik Brodin:

"Stendörren Fastigheter presenterar ännu ett stabilt kvartal. Efter årets inledande kraftiga expansion med en fördubbling av balansräkningen under första kvartalet kan vi nu konstatera att intjäningen även för tredje kvartalet är fortsatt stabil och väl i linje med den tidigare kommunicerade intjäningsförmågan.

Vi arbetar aktivt med att minska Bolagets risk såväl på den finansiella som på den operationella sidan. Kapitalbindningstiden för vår säkerställda finansiering har förlängts, senast genom en omläggning av korta lån om drygt en halv miljard till en kapitalbindning om 4 år. Den längre kapitalbindningen, en aktiv förvaltning av räntederivat och samarbete med fler långivare bidrar till en totalt sett lägre finansiell risk för bolaget. Den starka överskottsgraden i kombination med låga finansiella kostnader skapar ett starkt kassaflöde såväl före som efter finansiella kostnader.

Stockholmsregionen, med EU's starkaste tillväxt och väl fungerande näringsliv, skapar en stabil efterfrågan på Bolagets lokaler. Vi arbetar aktivt med att förädla våra fastigheter för att skapa högre hyresintäkter och lägre vakans. Ett starkt kassaflöde skapar förutsättningar för investeringar och utvecklingsprojekt, vilket i sin tur skapar värdeökningar i Bolagets fastighetsbestånd. Sammantaget skapar detta goda förutsättningar för nya förvärv med Bolagets egna resurser.

Under tredje kvartalet har vår nya organisation implementerats. Vi har nu egen personal för såväl teknisk som kameral förvaltning vilket vi ser som en ytterst strategisk kärnkompetens för att säkerställa en effektiv och kundnära förvaltning av våra hyresgäster och fastigheter.

Under årets sista kvartal inleder vi processen för flytt till Nasdaq Stockholms huvudlista vilket blir ett av flera viktiga projekt för Bolaget under 2016."

För ytterligare information kontakta

Fredrik Brodin, verkställande direktör. Telefon 070-888 66 65, fredrik.brodin@stendorren.se eller besök www.stendorren.se

Stendorren Fastigheter AB (publ) är ett fastighetsbolag aktivt inom segmentet lager och lätt industri. Stendorren är noterat på First North Premier, Nasdaq Stockholm (Ticker: STEF B). Certified Adviser är Remium Nordic AB (www.remium.com). För mer information om Stendorren Fastigheter AB (publ) se www.stendorren.se