

Pressmeddelande den 23 februari 2022

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2021

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Januari-december 2021 (2020 inom parentes)

- Hyresintäkterna ökade med 3% till 653 miljoner kronor (631) och driftnettot ökade till 488 miljoner kronor (481).
- Förvaltningsresultatet ökade med 5% till 267 miljoner kronor (254).
- Nettouthyrningen uppgick under året till sammanlagt ca 40 miljoner kronor (exkluderas Exploria ABs konkurs uppgick årets nettouthyrning till ca 57 miljoner kronor) och nya hyresavtal tecknades med ett sammanlagt årshyresvärde om ca 79 miljoner kronor.
- De hyresavtal som omförhandlades under året ledde till en ökning av hyresvärdena om 22% i viktat genomsnitt.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 223 miljoner kronor (274) motsvarande 7,87 kronor per aktie (9,68).
- Värdeförändringen av förvaltningsfastigheter uppgick för året till 1 235 miljoner kronor (98).
- Årets resultat ökade till 1 209 miljoner kronor (256) motsvarande 40,75 kronor per aktie (7,17) före utspädning och 40,67 kronor per aktie (7,17) efter utspädning.
- Styrelsens förslag till årsstämman är att aktieutdelning inte lämnas till förmån för återinvestering i verksamheten.

Väsentliga händelser under fjärde kvartalet

- Den 1 oktober 2021 tillträdde fastigheten Västerås Skonerten 2 omfattande ca 4 700 m² lokalyta och ett underliggandefastighetsvärde om 48 miljoner kronor.
- Under kvartalet har bolaget erhållit bygglov för Viby 19:66, Hjulsmeden 1 i Västerås samt Librobäck 21:3 i Uppsala avseende logistik och lätt industri.
- Under kvartalet tecknades ett flertal nya hyreskontrakt, bland annat ett 10-årigt hyresavtal med Uppsala Vatten och Avfall AB avseende fastigheten Husbyborg 15:1 i Uppsala som omfattar totalt 2 779 m².
- Stendörren emitterade under november 2021 obligationer till ett nominellt värde om 600 miljoner kronor med en löptid om 3,75 år och en rörlig ränta om 3 månaders STIBOR plus 390 baspunkter.
- Under det fjärde kvartalet gjorde Stendörren sina tre första förvärv i Köpenhamnsregionen. I november förvärvades industri- och lagerfastigheten Pedersholmparken 10 och 13, Frederikssund i Köpenhamn. Fastighetsvärde uppgår till 135 miljoner svenska kronor och uthyrningsbar yta till 9 511 m².
I december förvärvades lagerfastigheten Sandvadsvej 7, Köge. Fastighetsvärde uppgår till 41 miljoner svenska kronor och uthyrningsbar yta till 3 054 m². I december förvärvades även lagerfastigheten Avedøreholmen 51, Hvidovre.

- Den 8 december 2021 tillträdde lagerfastigheten Servitrisen 3 i distriktet Långängarna i Västerås. Fastigheten omfattar 4 302 m² och fastighetsvärde uppgår till 65,5 miljoner kronor. Fastigheten är fullt uthyrd till 28 februari 2026.
- Den 1 december 2021 meddelade Stendörrens styrelseordförande Anders Tägt att han avböjer omval vid årsstämman 2022.
- Den 17 december 2021 tillträdde industri- och lagerfastigheten Heiasvingen 33, Lillestrøm i Oslo. Fastigheten blev Stendörrens första förvärv i Osloregionen. Fastighetsvärde uppgår till cirka 55 miljoner svenska kronor och uthyrningsbar yta till 2 850 m². Fastigheten är fullt uthyrd till den 31 juli 2031.
- Den 20 december 2021 ingicks, tillsammans med två av bolagets större långivare, ett avtal avseende hållbarhetslänkade lånefaciliteter om totalt 1,7 miljarder kronor kopplat till bolagets hållbarhetsmål. Lånefaciliteterna rymms inom befintlig lånevolym.
- Den 21 december 2021 förvärvades lagerfastigheten Grönsta 2:65 i området Svista i Eskilstuna, i direkt anslutning till existerande och kommande logistiktableringar, med tillträde under 2022. Fastighetsvärde uppgår till 64,3 miljoner kronor och uthyrningsbar yta till ca 5 000 m². Fastigheten är fullt uthyrd på avtal som löper under 10 år från tillträdesdagen.
- I december anskaffades räntetak med en taknivå för Stibor om 2% och ett sammanlagt nominellt värde uppgående till 1 850 miljoner kronor.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Den 4 januari 2022 genomfördes bolagets fjärde förvärv i Köpenhamnsregionen när industrifastigheten Kirstinehøj 3 i Kastrup förvärvades. Underliggande fastighetsvärde uppgick till ca 42 miljoner kronor och den totala uthyrningsbara ytan uppgick till 4 772 m². Fastigheten är fullt uthyrd.
- Den 11 januari 2022 kallades aktieägarna i Stendörren Fastigheter AB (publ) till extra bolagsstämma den 4 februari 2022. Stämman utsåg styrelseledamoten Andreas Philipson till ny styrelseordförande, med anledning av tidigare styrelseledamoten tillika styrelseordföranden Anders Tägets utträde ur styrelsen.
- Den 20 januari 2022 erhöles ett lagakraftvunnet bygglov inom logistik i Almnäs, Södertälje.
- Den 24 januari 2022 tecknades ett 10-årigt hyresavtal i fastigheten Viby 19:13 i Brunna i Upplands-Bro kommun. Hyresgästen flyttar in i maj 2022 i lokaler om ca 2 700 m² och markytor på ca 11 500 m².

”Precis som under årets första tre kvartal uppvisar det fjärde kvartalet en mycket stark uthyrning där nya hyresavtal med ett årshyresvärde om ca 46 miljoner kronor tecknats och nettouthyrning uppgick till cirka 16 miljoner kronor. Det har även skett stora framsteg inom vår utvecklingsverksamhet under det fjärde kvartalet. I Bäckby industriområde i Västerås har bygglov erhållits för nyproduktion om cirka 2 700 kvm lager, lätt industri eller handel och i det attraktiva industriområdet Librobäck i Uppsala har bygglov erhållits för uppförande av cirka 2 200 kvm för lager- och verksamhetslokaler. Det är glädjande att se hur vårt intensiva arbete med att identifiera möjligheter i Stendörrens befintliga fastighetsbestånd nu börjar materialiseras genom nyproduktion av moderna och hållbara lager- och logistiklokaler.

Även inom förvärv har vi varit aktiva, både under kvartalet och under året som helhet. Under 2021 har vi förvärvat 11 fastigheter för totalt 750 miljoner kronor. Dessutom har vi passerat en milstolpe i form av våra första förvärv utanför Sverige. Under det fjärde kvartalet har Stendörren etablerat sig i

Köpenhamnsregionen genom tre förvärv och i Osloregionen genom ett förvärv, med ett fastighetsvärde om totalt till cirka 260 miljoner svenska kronor. Vi är mycket glada att kunna fortsätta vår expansion på nya utvalda marknader där vi ser att det finns ytterligare attraktiva affärer som kan bidra med god avkastning och värdetillväxt.” säger Erik Ranje, Verkställande direktör på Stendörren.

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 23 februari 2022 kl. 07.00 CET.

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Stendörren Fastigheter AB (publ) är ett expansivt fastighetsbolag noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap. Vår affärsidé är att skapa långsiktig lönsam substansstillväxt genom att förvalta, utveckla och förvärva fastigheter och byggrätter inom logistik och lätt industri i tillväxtregioner. Därutöver förädlar vi verksamhets- och industrifastigheter genom att tillskapa bostadsbyggrätter för vidare utveckling och förvaltning i attraktiva lägen, främst i Storstockholm och Mälardalsregionen.

För mer information om Stendörren Fastigheter AB (publ), se: www.stendorren.se