

Pressmeddelande den 20 juli 2022

Delårsrapport januari-juni 2022

Januari-juni 2022 (januari–juni 2021 inom parentes)

- Hyresintäkterna ökade med 10 procent till 357 miljoner kronor (326) och driftnettot ökade med 14 procent till 268 miljoner kronor (234).
- Förvaltningsresultatet ökade med 30 procent till 159 miljoner kronor (122).
- Nettouthyrningen uppgick under perioden till sammanlagt ca 32 miljoner kronor och nya hyresavtal tecknades med ett sammanlagt årshyresvärde om ca 45 miljoner kronor.
- De hyresavtal som omförhandlades under perioden ledde till en ökning av hyresvärdena om 21 procent.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 107 miljoner kronor (129) motsvarande 3,78 kronor per aktie (4,53).
- Värdeförändringen av förvaltningsfastigheter uppgick för perioden till 208 miljoner kronor (539).
- Periodens resultat uppgick till 433 miljoner kronor (535) motsvarande 14,30 kronor per aktie (17,94) före utspädning och 14,26 kronor per aktie (17,92) efter utspädning.

Väsentliga händelser under andra kvartalet

- Den 4 april avyttrade Stendörren Fastigheter en industrifastighet i Eskilstuna för 195 miljoner kronor. Frånträde sker den 30 december 2022.
- Den 29 april publicerades Stendörrens Års- och hållbarhetsredovisning för 2021, inklusive ny hållbarhetsstrategi.
- Under kvartalet genomförde Stendörren tre separata förvärv om tre fastigheter i Köpenhamnsregionen för totalt 93 miljoner kronor och den totala uthyrningsbara ytan uppgår till 7 402 kvm.
- Den 23 juni förvärvade Stendörren tre fastigheter i Göteborg för 46,1 miljoner kronor och den totala uthyrningsbara ytan uppgår till 2 919 kvm. Det blev Stendörrens tredje förvärv i Göteborgsregionen.
- Under andra kvartalet har Stendörren genomfört refinansieringar med flertalet av bolagets banker, vilket har lett till en väsentlig förstärkning av likviditeten och även väsentligt förlängd genomsnittlig återstående löptid på räntebärande skulder. Redan innan årsskiftet har Stendörren, med bakgrund av den inflations- och ränteoro som förelåg under slutet av förra året, utökat sin räntesäkring. Därmed är per 30 juni 2022 ca 80% av bolagets räntebärande skulder i balansräkningen räntesäkrad. Då inflations- och ränteoron var delvis driven av energipriser beslutade bolaget även i början av 2022 att utöka prissäkring av energipriser. Baserat på prognosticerad förbrukning är 80% prissäkrad 2022 och 2023 samt 50% under 2024. Prissäkring har skett till priser som ligger i linje med prisnivån för 2020 och 2021.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Den 5 juli gjorde Stendorren första förvärvet i Finland och förvärvade tre industrifastigheter för 75 miljoner kronor i Helsingforsregionen. Den totala uthyrningsbara ytan uppgår till 6 591 kvm.
- Den 8 juli erhöll Stendorren bygglov för två byggnader för lätt industri i Stockholm Syd - i Almnäs, Södertälje. Byggstart planeras under Q3 2022.

”Den inflations- och ränteoro som uppstod under slutet av förra året har ökat under året och vi har vidtagit ytterligare åtgärder, utöver de omfattande räntesäkringar som genomfördes under slutet på förra året och de säkringar av energipriser som genomfördes i början på året, för att skapa ytterligare handlingsutrymme. Genom omfattande refinansieringar har vi förlängt kapitalbindningen avsevärt och tillskapat likviditet som gör att vi kan ta tillvara de möjligheter som uppstår i ett tuffare klimat på finans- och transaktionsmarknaden.

För sjätte kvartalet i följd levererar vi mycket stark nettouthyrning och ökar successivt den ekonomiska uthyrningsgraden, som landade på 91 procent. Beaktar man kontrakterade inflyttningar och avflyttningar framåtblickande 12 månader från rapportperiodens utgång uppgår den ekonomiska uthyrningsgraden till 93 procent, en utveckling vi är mycket stolta över.

Det har även skett stora framsteg inom vår utvecklingsverksamhet där vi erhållit ytterligare bygglov för två byggnader för lätt industri i Stockholm Syd - i Almnäs, Södertälje. Byggstart planeras under Q3 2022.

Vår expansion på nya marknader har fortsatt med vårt första förvärv i Finland genom köpet av tre industrifastigheter för 75 mkr i Helsingforsregionen. En marknad där vi ser möjlighet för ytterligare attraktiva affärer som kan bidra med stark lönsam tillväxt.”

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 Stendorren Fastigheter AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 20 juli 2022 kl. 07.00 CEST.

Stendorren Fastigheter AB (publ)

Stendorren 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 Stendorren Fastigheter AB (publ), se: www.stendorren.se