

Pressmeddelande den 6 maj 2022

Delårsrapport januari-mars 2022 Stendörren Fastigheter AB (publ)

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

- Hyresintäkterna ökade med 10 procent till 177 miljoner kronor (161) och driftnettot ökade med 16 procent till 129 miljoner kronor (111).
- Förvaltningsresultatet ökade med 37procent till 72 miljoner kronor (53).
- Nettouthyrningen uppgick under kvartalet till sammanlagt ca 15 miljoner kronor och nya hyresavtal tecknades med ett sammanlagt årshyresvärde om ca 21 miljoner kronor.
- De hyresavtal som omförhandlades under kvartalet ledde till en ökning av hyresvärdena om 20 procent i viktat genomsnitt.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 123 miljoner kronor (56) motsvarande 4,33 kronor per aktie (1,96).
- Värdeförändringen av förvaltningsfastigheter uppgick för perioden till 129 miljoner kronor (169).
- Periodens resultat ökade till 241 miljoner kronor (186) motsvarande 8,05 kronor per aktie (6,12) före utspädning och 8,03 kronor per aktie (6,11) efter utspädning.

Väsentliga händelser under första kvartalet

- I januari 2022 uppdaterade Ratinginstitutet Nordic Credit Rating (NCR) sin rating av Stendörren Fastigheter AB. NCR tilldelade Stendörren betyget BB-, stabila utsikter.
- Den 4 januari gjorde Stendörren sitt fjärde förvärv i Köpenhamnsregionen, då industrifastigheten Kirstinehøj 3, Kastrup, förvärvades. Fastighetsvärdet uppgick till 42 miljoner kronor och den totala uthyrningsbara ytan är 4 772 kvm. Fastigheten är fullt uthyrd till en hyresgäst.
- 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 Tägts utträde ur styrelsen.
- Den 20 januari pressmeddelades tre nya bygglov avseende nyproduktion för logistik och lätt industri i Södertälje, Västerås, respektive Uppsala. I samtliga har även byggnation påbörjats.
- Den 9 mars kommunicerade Stendörren att bolaget erhållit sitt första bygglov för bostäder, två bostadskvarter om totalt 326 lägenheter samt ett parkeringsgarage i Botkyrka.
- Den 25 mars gjorde Stendörren Fastigheter sitt andra förvärv i den attraktiva Osloregionen. Överenskommet fastighetsvärde uppgick till ca 109 miljoner kronor och den totala uthyrningsbara ytan är 4 819 kvm.

- Med bakgrund av den inflations- och ränteoro som förelåg under slutet av förra året utökade bolaget sin räntesäkring med räntetak uppgående till totalt nominellt värde om 2 700 miljoner kronor. Därmed är per 31 mars 2022 89% 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. Stendörren prissäkrar normalt en viss andel av den prognosticerade energiförbrukningen men under januari 2022 så prissäkrades en högre andel samt under en längre period än normalt av prognosticerad förbrukning. Baserat på prognosticerad förbrukning är 80% prissäkrad 2022 och 2023 samt 50% under 2024. Prissäkringen har skett till priser som ligger i linje med prisnivån för 2020 och 2021.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Den 4 april avyttrade Stendörren en industrifastighet i Eskilstuna för 195 miljoner kronor. Köpare tillika den enda hyresgästen i fastigheten var Alfa Laval och frånträde sker den 30 december 2022.
- Den 11 april genomförde Stendörren sitt femte förvärv i Köpenhamnsregionen, när lagerfastigheten Rönnevangsalle 8 förvärvades. Överenskommet fastighetsvärde uppgick till ca 31 miljoner kronor.
- Den 2 maj tecknade Stendörren tioåriga hyresavtal med Willys respektive Jula i fastigheten Tegelbruket 1, i Botkyrka, Stockholm.
- Den 2 och 3 maj gjorde Stendörren ytterligare två förvärv i Köpenhamnsregionen, när lagerfastigheterna Paul Bergsöes Vei 8, Glostrup, och Kirstinehøj 12, Kastrup, förvärvades.

”Jag kan konstatera att vi fortsätter leverera mycket stark nettouthyrning och ökar successivt den ekonomiska uthyrningsgraden som landade på 90 procent. Inflyttning sker dock med viss fördröjning efter påtecknat hyresavtal och beaktar man kontrakterade inflyttningar och avflyttningar framåtblickande 12 månader från rapportdatumet uppgår den ekonomiska uthyrningsgraden till 92 procent. Denna positiva utveckling är vi mycket stolta över och den är ett resultat av ett förändrat arbetssätt och hårt arbete.

Det har även skett stora framsteg inom vår utvecklingsverksamhet där vi påbörjat nybyggnation av logistikanläggningar i Almnäs, Södertälje och i Brunna, Upplands-Bro samt påbörjat nybyggnation av anläggningar för lätt industri i Uppsala och i Västerås. Vi har även erhållit vårt första bygglov för bostäder - två bostadskvarter om totalt 326 lägenheter samt ett parkeringsgarage i Botkyrka.

Vår expansion på nya marknader har fortsatt med flera förvärv i både Köpenhamns- och Osloregionen. I dessa regioner ser vi att det finns 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 Stendörren Fastigheter AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 6 maj 2022 kl. 07.00 CEST.

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