

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2015

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Januari-december 2015

- Hyresintäkterna uppgick till 355,7 miljoner kronor (22,2)
- Driftnettot uppgick till 246,2 miljoner kronor (12,8)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 118,5 miljoner kronor (-2,8)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 130,2 miljoner kronor (2,0), motsvarande 4,74 kronor per aktie (-0,08)
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick till 259,7 miljoner kronor (34,6) och av räntederivat till -8,2 miljoner kronor (-)
- Resultatet efter skatt uppgick till 309,2 miljoner kronor (28,7)
- Resultat per aktie uppgick till 12,0 kronor (9,2))
- Styrelsen föreslår utdelning om 1,60 kronor per aktie med kvartalsvis utbetalning (-)
- Fastighetsvärde vid periodens slut var 4 889 miljoner kronor (2 186)

Väsentliga händelser under fjärde kvartalet

- Under årets fjärde kvartal förvärvade och tillträdde bolaget i två separata transaktioner dels sju fullt uthyrda fastigheter under bildande i logistikområdet Stockholm-Syd i Södertälje för ett överenskommet fastighetsvärde om 118 miljoner kronor, samt en fullt uthyrd fastighet för handel och lätt industri i Botkyrka för ett underliggande fastighetsvärde om 120 miljoner kronor. På de förvärvade fastigheterna finns även byggrätter omfattande totalt cirka 80 000 kvadratmeter BTA för lager, lätt industri och handel.
- Förvärv av tre fastigheter för lätt industri och handel i Järna Företagsby med ett underliggande fastighetsvärde om 49 miljoner kronor, tillträds i mars 2016.
- Fastighetskrediter om 527 miljoner kronor i Danske Bank omförhandlade till 4-åriga krediter
- Två viktiga hyresavtal med hyresgästerna Alfa Laval och Kronfågel förlängda på sju respektive 16 år.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Efter periodens utgång genomförde bolaget ett förvärv av fyra fullt uthyrda fastigheter i den starka Uppsalamarknaden, vilka vid tillträdet i mars 2016 blir bolagets första fastigheter i denna marknad.
- Ansökan inlämnad om detaljplan för bostadsändamål på bolagets fastighet Skrubba 1:2 i syd-östra Stockholm.

Kommentar från VD, Fredrik Brodin:

”Stendörren Fastigheter presenterar idag sin första bokslutskommuniké avseende ett helt verksamhetsår som noterat bolag på Stockholm Nasdaq First North Premier. Året har präglats av mycket stor tillväxt med god lönsamhet och ett starkt kassaflöde. Fastighetsbeståndet har ökat med hela 124 procent, från 2,2 miljarder till 4,9 miljarder kronor. Antalet fastigheter har ökat från 31 till 81 stycken och den uthyrningsbara ytan har ökat från 275 000 kvadratmeter till 585 000 kvadratmeter med bibehållet starka nyckeltal.

Stendörren redovisar för 2015 ett starkt resultat om 309,2 mkr efter skatt, vilket motsvarar 12 kr per aktie. Bolaget fastställde finansiella mål i november 2014 vilka alla uppfylls med god marginal. Bolagets starka finansiella ställning gör att styrelsen föreslår en utdelning om 1,60 kronor per aktie. Utdelningen föreslås utbetalas med en fjärdedel för respektive kvartal intill nästa ordinarie årsstämma. Den kvartalsvisa utdelningen görs för att undvika kurssvängningar då utdelningen är relativt hög i förhållande till aktiekursen. Den av styrelsen föreslagna utdelningen är i linje med den av bolaget i november 2014 kommunicerade utdelningspolicyn.

Under andra halvan av 2015 har vi byggt upp och kompletterat vår organisation. Förvaltningsorganisationen är indelad i fyra geografiska regioner och vi förvaltar hela vårt fastighetsbestånd, kameralt och tekniskt, med egen personal. Vi förstärker även med egna fastighetstekniker och fastighetsskötare. Allt med syftet att stärka kundrelationerna genom att erbjuda en hög servicegrad till en för bolaget rimlig kostnad

Stendörrens fastigheter är alla belägna i Storstockholm och Mälardalen, Sveriges ekonomiskt starkaste och befolkningsmässigt snabbast växande region. Även sett ur ett internationellt perspektiv är Stockholmsregionen en av Europas starkaste regioner såväl avseende befolkningstillväxt som ekonomisk tillväxt. Hela 80 procent av bolagets fastigheter återfinns i Storstockholm. Bolagets övriga fastigheter finns i Eskilstuna, Flen, Enköping och genom en nyligen genomförd transaktion avseende fyra fastigheter även i Uppsala. För Stendörren innebär Stockholms expansion även att bolaget kan skapa detaljplaner för bostäder på vissa av de centralt belägna fastigheterna med fortsatt hög efterfrågan på lokaler för lager och lätt industri i de mindre centrala lägena. Ett spännande exempel på denna utveckling är den av oss nyligen inlämnade ansökan om att skapa en detaljplan för bostäder på och i anslutning till en av bolagets fastigheter i Skrubba i sydöstra Stockholm.

Vi ser fram emot många spännande affärsmöjligheter under 2016, såväl inom vårt eget bestånd som genom nya affärer inom vårt regionala verksamhetsområde.

Till sist vill jag tacka vår personal som under året gjort en fantastisk insats med en mycket stor arbetsbelastning. Jag ser fram emot att jobba med er 2016!”

För ytterligare information kontakta

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

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