



STENDÖRREN

Lokaler som gör skillnad

5 MAJ 2017

PRESENTATION REMIUM

AGENDA

DEL 1 – STENDÖRREN FASTIGHETER

DEL 2 – FÖRSTA KVARTALET 2017

DEL 3 – FRAMTIDSUTSIKTER

DEL 1

STENDÖRREN FASTIGHETER

STENDÖRREN FASTIGHETER

AFFÄRSIDÉ OCH MÅL

AFFÄRSIDÉ

Stendörren Fastigheter skapar långsiktig tillväxt och värdeökning genom att förvärva, utveckla och förvalta fastigheter inom Storstockholm och Mälardalen, med fokus på segmenten lager och lätt industri.

ÖVERGRIPANDE MÅL

Stendörren Fastigheter ska skapa en hög riskjusterad avkastning för sina aktieägare genom att förvärva, utveckla och förvalta fastigheter.

FINANSIELLA MÅL

- Uppvisa en genomsnittlig årlig avkastning på eget kapital om lägst 12%
- Räntetäckningsgraden skall långsiktigt uppgå till minst 2.0x
- Soliditeten skall långsiktigt uppgå till 35 % och aldrig understiga 20%

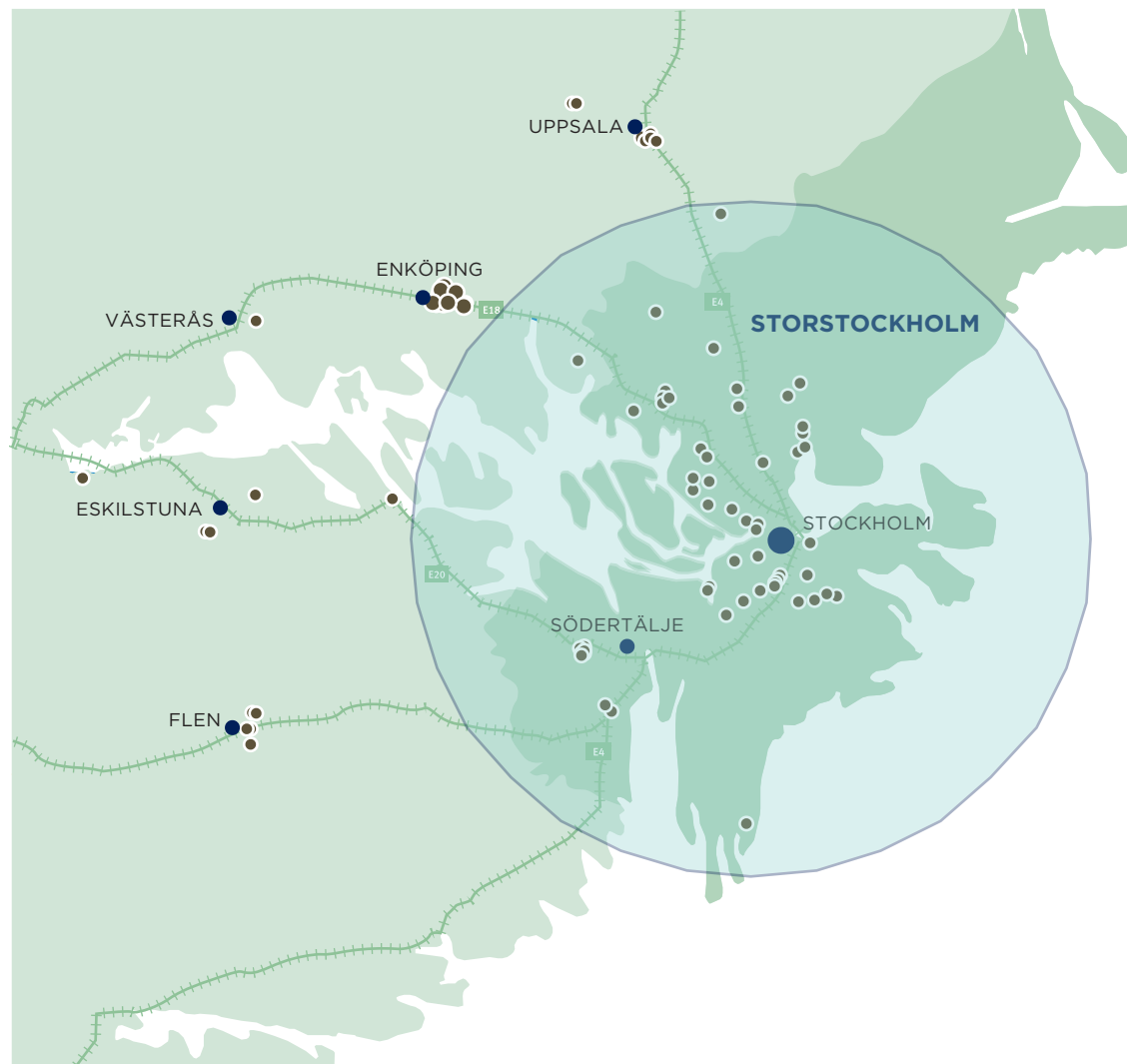


STENDÖRREN

Lokaler som gör skillnad.

STENDÖRREN FASTIGHETER

FASTIGHETSBESTÅNDET



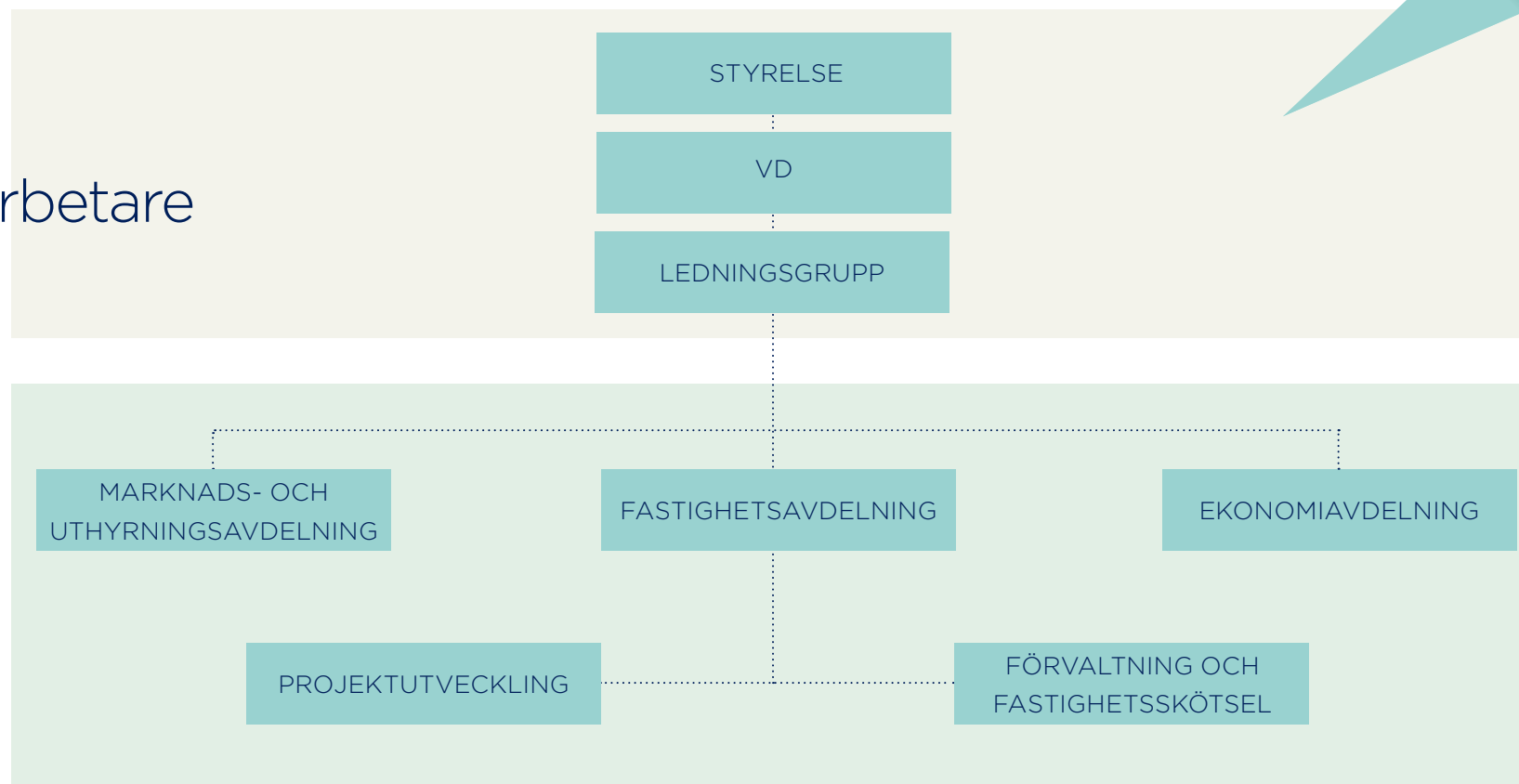
80%

I STORSTOCKHOLM

STENDÖRREN FASTIGHETER

ORGANISATIONEN - SKAPAD FÖR TILLVÄXT

35
medarbetare



**"EGEN PERSONAL
SKAPAR RELATIONER
MED KUNDER OCH
SÄKERSTÄLLER
LEVERANSEN"**



STENDÖRREN FASTIGHETER

2014 - 2017

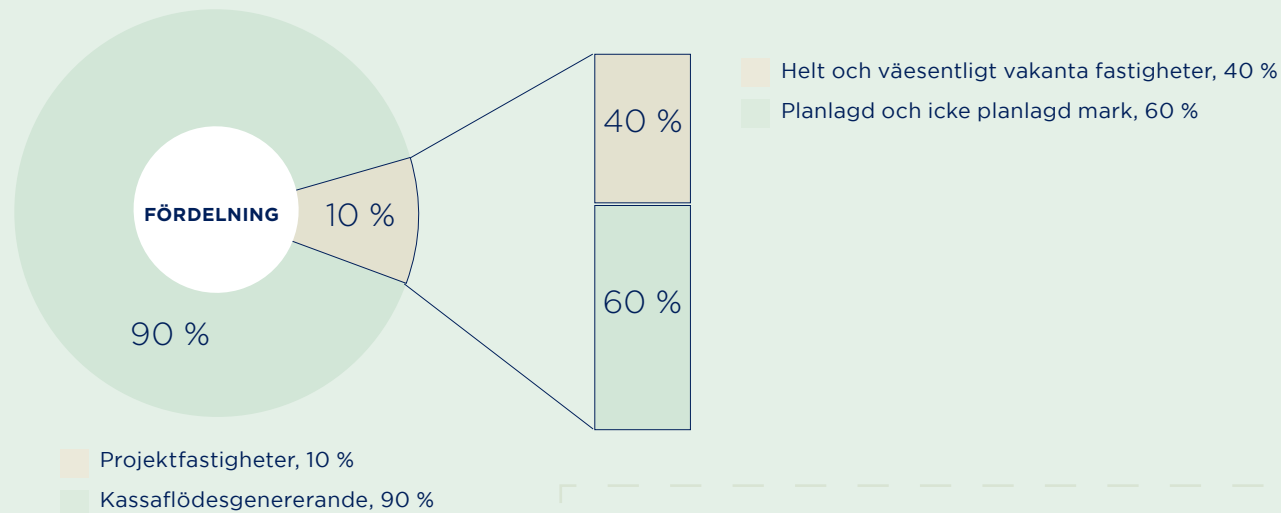
	Q1 2017	Q4 2016	Q4 2015	Q2 2015	Q4 2014
Fastighetsbestånd, Mkr	5 752	5 817	4 889	4 428	1 962
Antal fastigheter	96	95	81	75	27
Uthyrbar area, kvm	599 000	612 000	585 000	544 000	252 000
Driftnetto rullande 12 m*, Mkr	72	316	302 - 307	280	135
Eget kapital, Mkr	2 099	2 054	1 489	1 284	724
Lån kreditinstitut, Mkr	2 636	2 653	2 621	2 561	-
Obligationslån, Mkr	750	750	575	575	-
Räntederivat (räntetak/swappar)**	1 800	1 451	1 451	1 200	-
- Nominella belopp, Mkr					
Handelsplats	First North Premier	First North Premier	First North Premier	First North Premier	First North Premier
Börsvärde, Mkr	1 809	1 996	1 381	1 229	-

**Detta är inte en prognos om förväntat utfall, utan Bolagets bedömda intjäningsförmåga rullande 12 månader.*

***I februari 2017 löstes samtliga swappar ut och ersattes med räntetak motsvarande 1 800 Mkr. Detta bidrar till en räntekostnadsbesparing om 21 Mkr årligen samt förbättring av den årliga räntetäckningsgraden till 2,6x.*

STENDÖRREN FASTIGHETER

PROJEKTFASTIGHETER - CA 500 MKR



**"MED VÅRT STARKA
KASSAFLÖDE HAR VI RÅD
MED ATT ARBETA LÅNGSIK-
TIGT MED VÄRDESKAPANDE
FASTIGHETSUTVECKLING"**

FÖRDELAR

- Egen projektorganisation, stor styrka för bolaget i den löpande verksamheten
- Utveckling av projektfastigheter ger hög tillväxt/värdeökning på balansräkningen
- Sannolikt att skapa 2-6 % årlig tillväxt från dessa fastigheter
- Detaljplanering av mark kräver lite eget kapital i förhållande till skapat värde

DEL 2

FÖRSTA KVARTALET 2017

STENDÖRREN FASTIGHETER

FÖRSTA KVARTALET I SAMMANDRAG

Januari-mars 2017 (2016 inom parentes)

112 mkr

HYRESINTÄKTERNA ÖKADE TILL
112 MILJONER KRONOR (104)

72 mkr

DRIFTNETTOT ÖKADE TILL
72 MILJONER KRONOR (67)

29 mkr

FÖRVALTNINGSRESULTATET ÖKADE
TILL 29 MILJONER KRONOR (26)

62 mkr

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN
UPPGICK TILL 62 MILJONER KRONOR (- 38)

15 mkr

VÄRDEFÖRÄNDRING AV FÖRVALTNINGS-
FASTIGHETER UPPGICK FÖR PERIODEN
TILL 15 MILJONER KRONOR (37)

15 mkr

VÄRDEFÖRÄNDRINGEN AV
RÄNTEDERIVAT UPPGICK TILL 15
MILJONER KRONOR (- 40)

44 mkr

PERIODENS RESULTAT UPPGICK TILL
44 MILJONER KRONOR (27)

1,6 kr

RESULTAT PER AKTIE FÖRE UTSPÄDNING UPPGICK
TILL 1,60 KRONOR (0,98) OCH KASSAFLÖDE PER
AKTIE UPPGICK TILL 2,26 KRONOR (-1,39)

Väsentliga händelser under första kvartalet

3 förvärv

79 MSEK

10 -årigt hyresavtal

POINT NACKA-KONCEPTUS

21 mkr

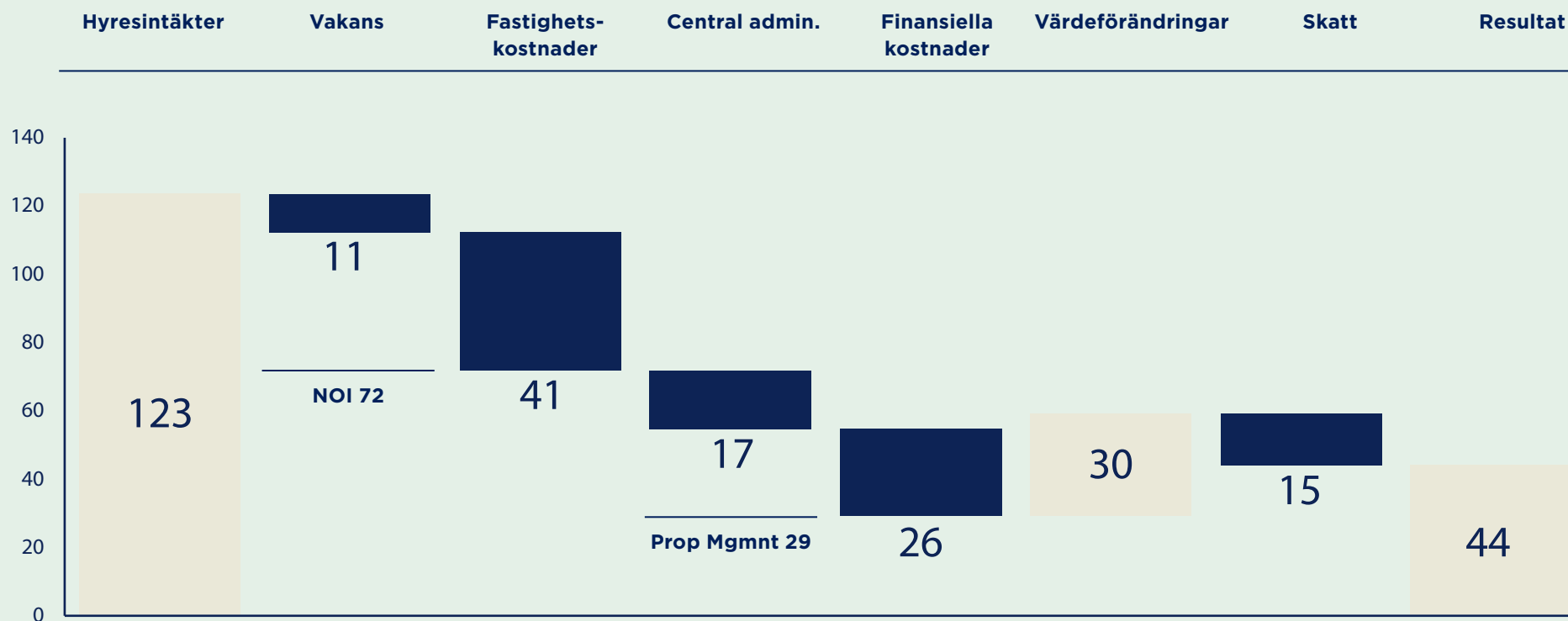
DERIVATOMLÄGGNING

Väsentliga händelser efter periodens utgång

I APRIL SÅLDE STENDÖRREN TVÅ FASTIGHETER I ROSERSBERG FÖR CIRKA 134 MILJONER KRONOR TILL KILENKRYSSSET. MED SAMMA MOTPART INGICKS SAMTIDIGT AVTAL OM ATT FÖRVÄRVA DESS ANDEL AV DET SAMÄGDA BOLAGET STOCKHOLM VÄST LOGISTIK I UPPLANDS-BRO.

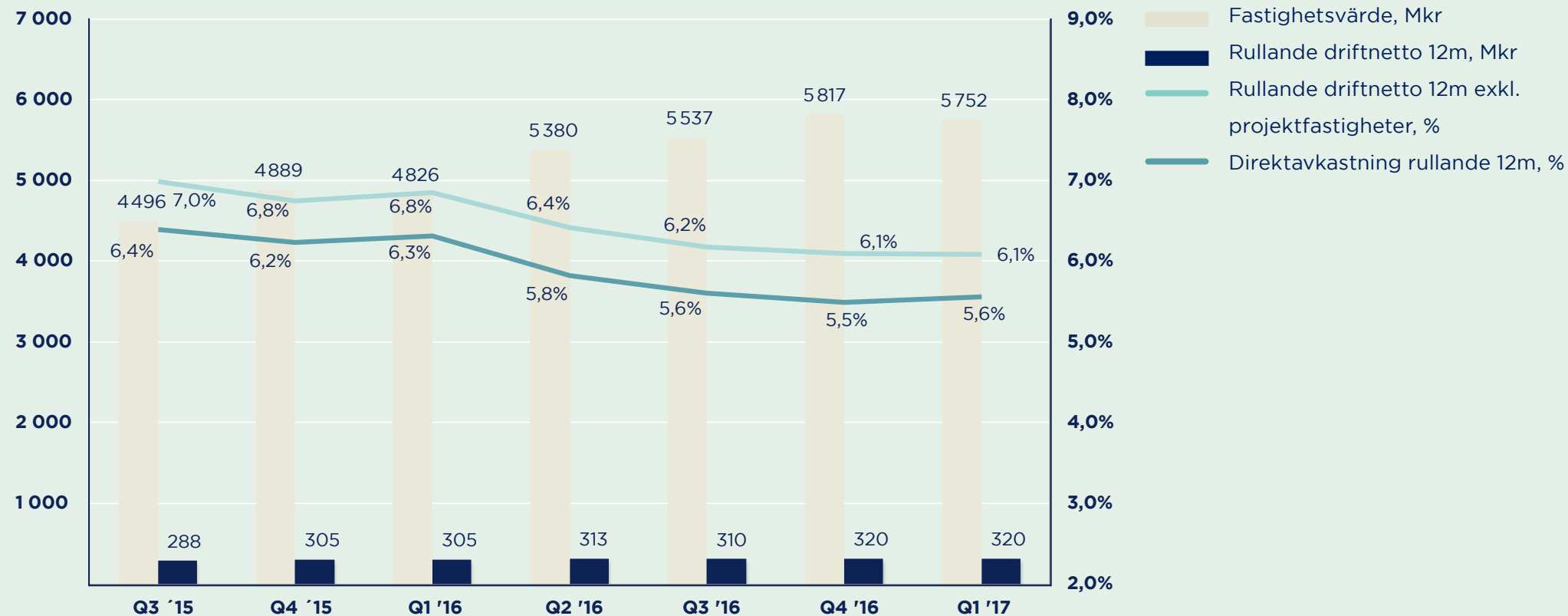
STENDÖRREN FASTIGHETER

INTJÄNING, Q1 2017



STENDÖRREN FASTIGHETER

PORTFÖLJUPPBYGGNAD - UTFALL



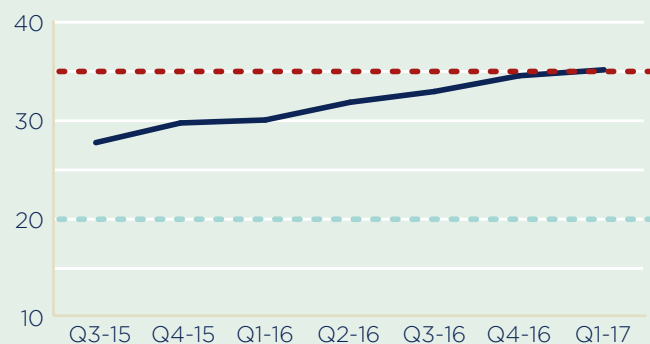
STENDÖRREN FASTIGHETER

FINANSIELLA NYCKELTAL



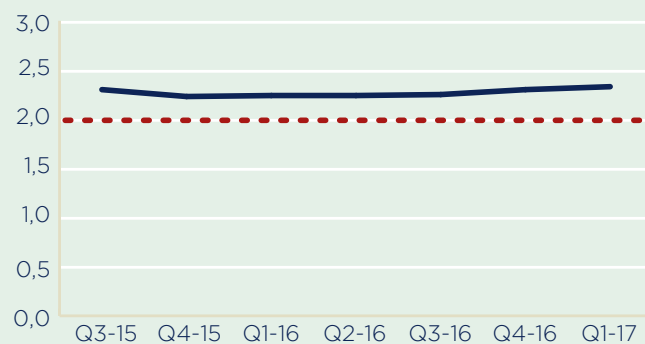
35%

SOLIDITET, %



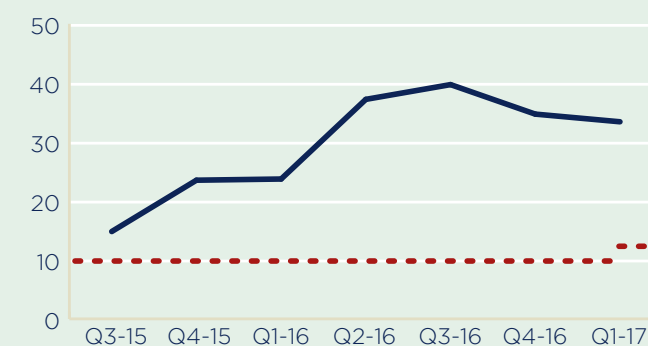
2,3x

RÄNTETÄCKNINGSGRAD, ggr



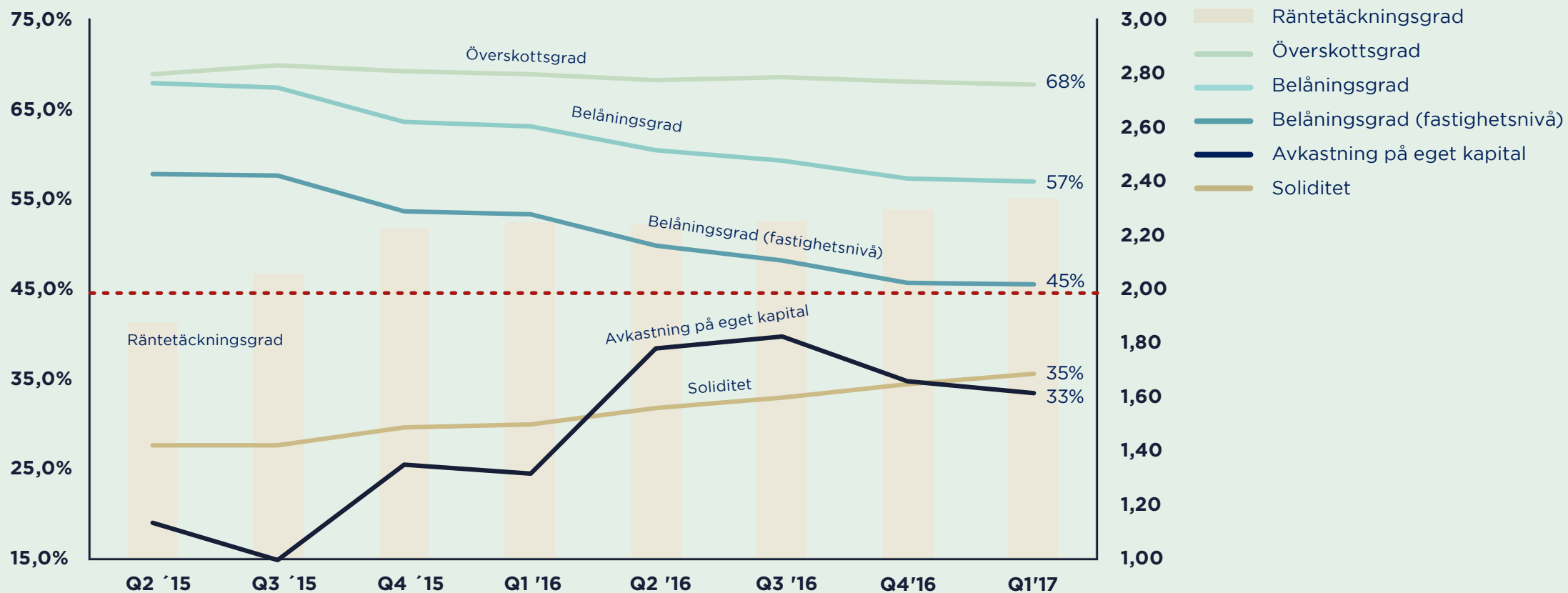
33%

**AVKASTNING PÅ GENOMSNITTLIGT
EGET KAPITAL, %**



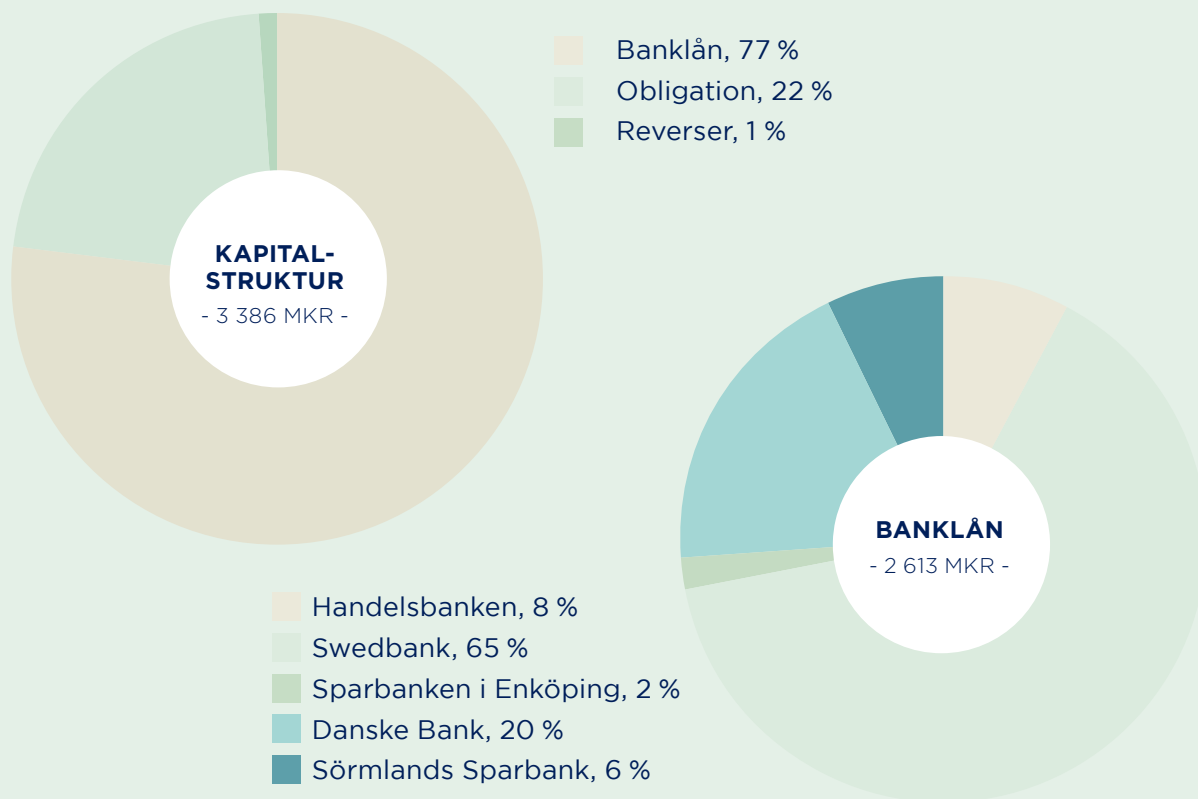
STENDÖRREN FASTIGHETER

KEY METRICS OVER TIME

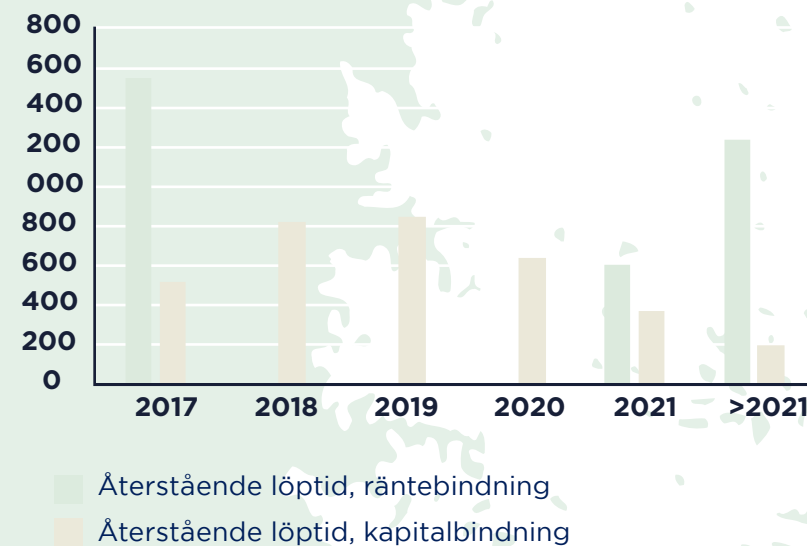


STENDÖRREN FASTIGHETER

FINANSIELL ÖVERBLICK

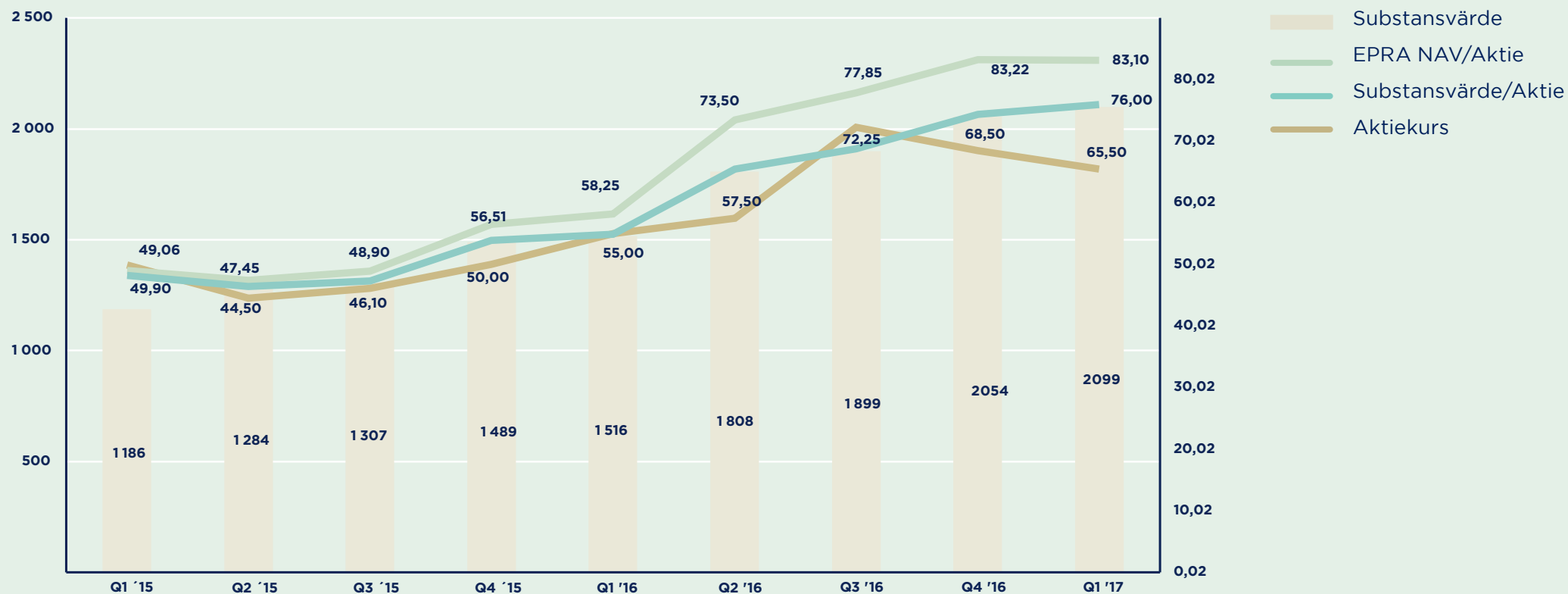


KAPITAL- OCH RÄNTEBINDNINGSSTRUKTUR



STENDÖRREN FASTIGHETER

AKTIERELATERADE NYCKELTAL

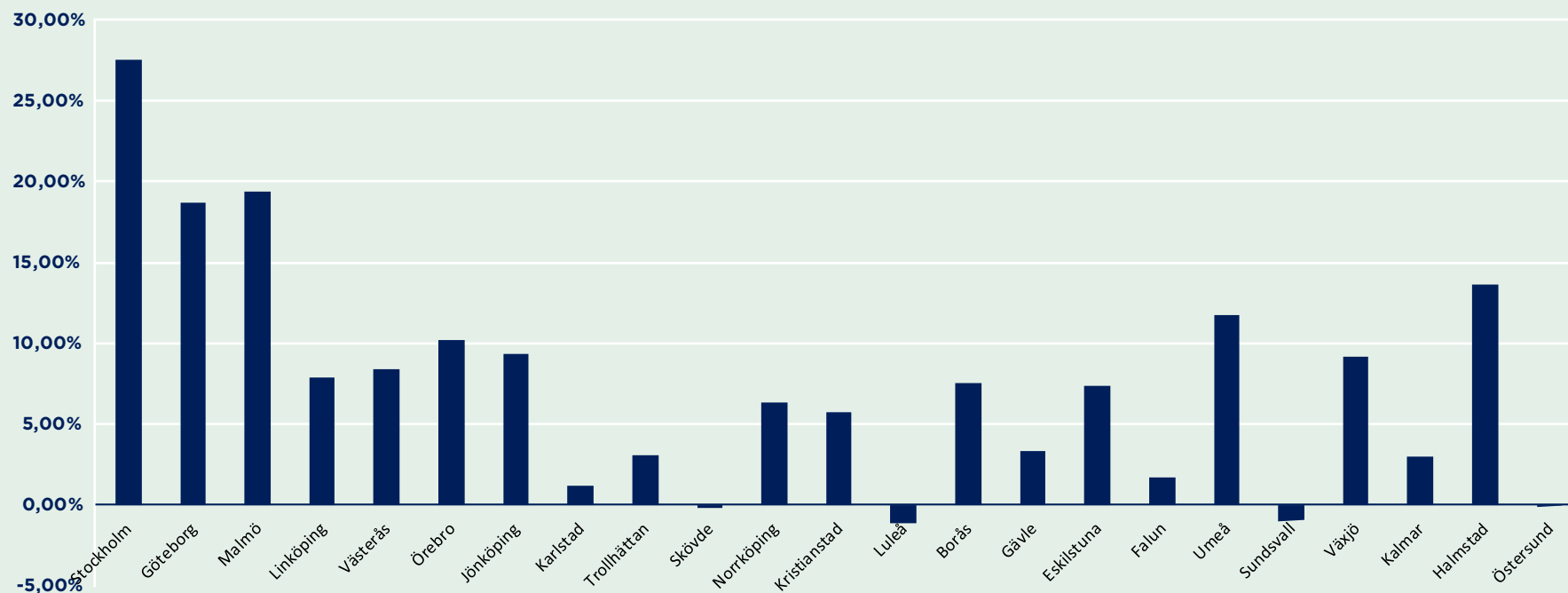


DEL 3

FRAMTIDSUTSIKTER

FRAMTIDSUTSIKTER

BEFOLKNINGSTILLVÄXT I STADSREGIONER INKL. KRANSKOMMUNER, 1995 - 2015

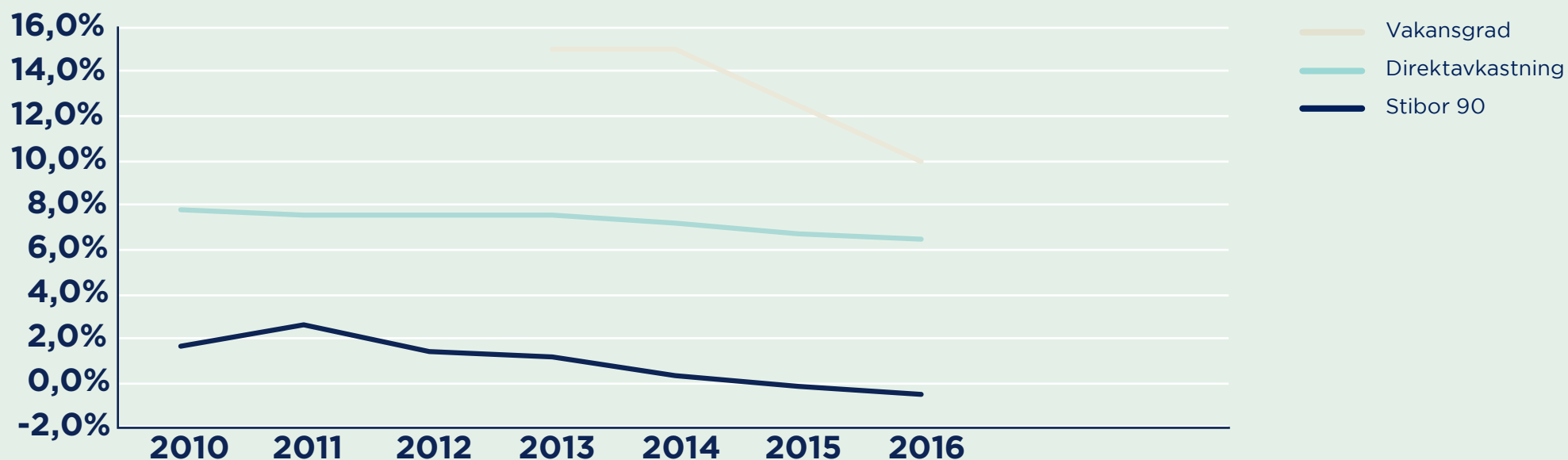


Handelskommarens rapport från 2003 (uppdaterad 2013, baserad på statistik från SCB och Stockholms Landsting) indikerar en kommande befolkningstillväxt i Stockholm om 700,000 personer de kommande 30 åren. År 2045 kommer en fjärdedel av landets befolkning att bo i Stockholms län enligt denna rapport.

Källa: Evidens, Handelskammaren Stockholm

FRAMTIDSUTSIKTER

VÄRDESTEGRINGEN DE SENASTE ÅREN STABILISERAS

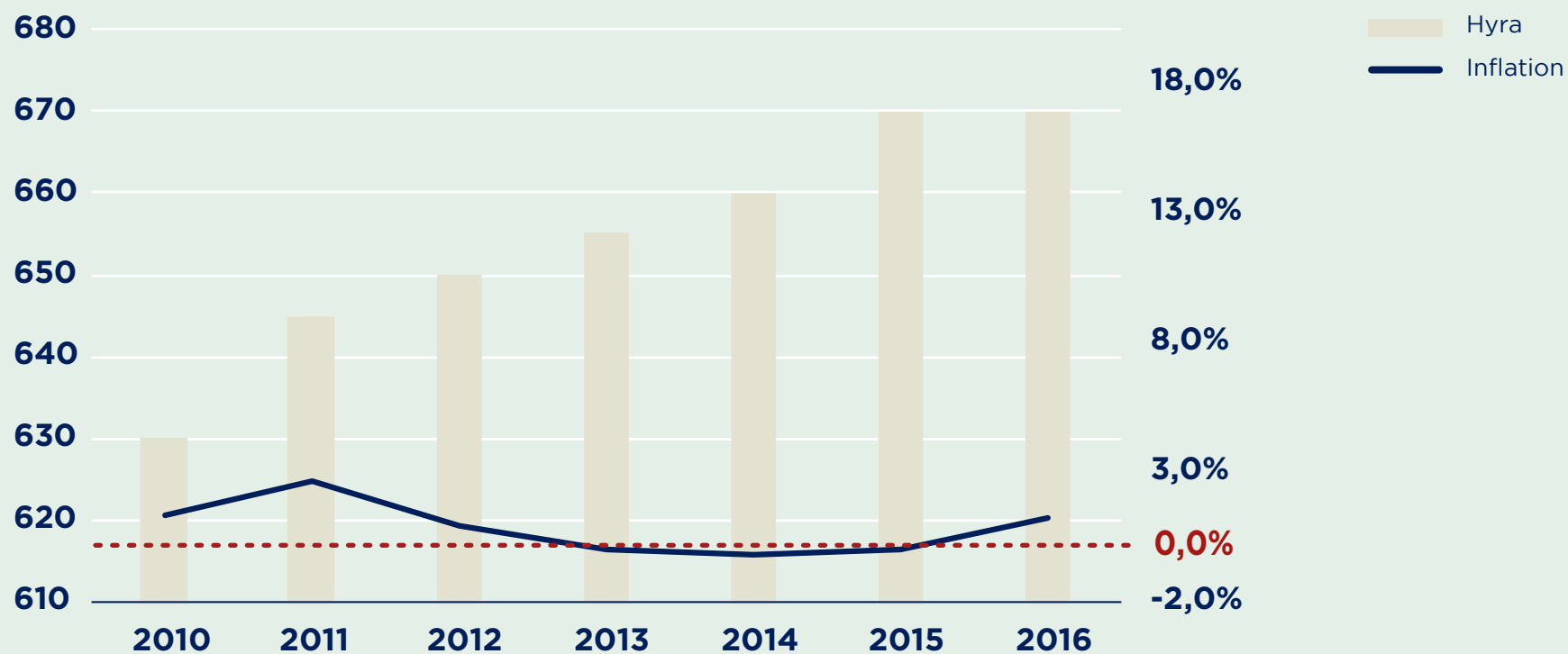


LOGISTIK I STOCKHOLMSREGIONEN, B-LÄGEN

Källa: Newsec

FRAMTIDSUTSIKTER

STARK HYRESUTVECKLING



HYRESUTVECKLING LOGISTIK I STOCKHOLMSREGIONEN, B-LÄGEN

Källa: Newsec

FRAMTIDSUTSIKTER

VÅRT FASTIGHETSBESTÅND FINNS DÄR SVERIGE VÄXER MEST



STENDÖRREN

Lokaler som gör skillnad.

FRAMTIDSUTSIKTER

VART I STOCKHOLMSREGIONEN VILL VI VÄXA?

STOCKHOLMSRE-
GIONEN HAR
VÄSENTLIGEN
HÖGRE TILLVÄXT
ÄN ÖVRIGA
SVERIGE



- Här finns vi idag
- Möjlig expansion

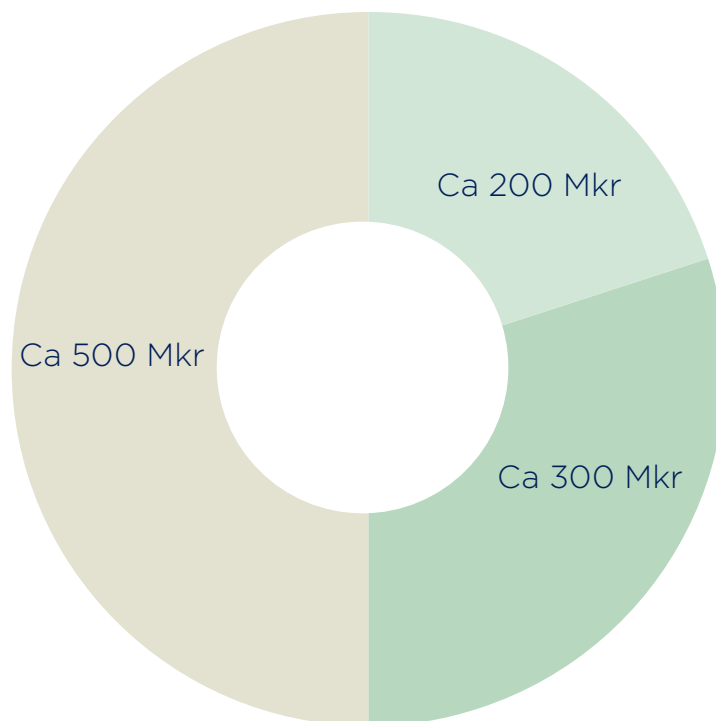


FRAMTIDSUTSIKTER

TILLVÄXTMÖJLIGHETER



- Ca 500 Mkr Fastighetsförvärv
- Ca 200 Mkr Hyresgästanpassningar
- Ca 300 Mkr Nyproduktion



Möjlig tillväxt upp till 1 miljard per år utan extern kapitalanskaffning.

FRAMTIDSUTSIKTER

MOT NASDAQ HUVUDLISTA



NASDAQ OMX[®]
FIRSTNORTH[®]



NASDAQ OMX
Mid Cap

HYRESINTÄKTER:

112 MKR

RESULTAT EFTER SKATT:

44 MKR

DRIFTNETTO:

72 MKR

UTHYRINGSBAR YTA:

599 000 M²

FASTIGHETSVÄRDE:

5 752 MKR

SOLIDITET:

35 %

BELÄNINGSGRAD:

57 %





Q&A



FÖR MER INFORMATION VÄNLIGEN KONTAKTA:

KALENDARIUM

Q2 2017: 21 juli 2017



FREDRIK BRODIN, VD

fredrik.brodin@stendorren.se

08 - 518 331 01



MAGNUS SUNDELL, CFO, VVD

magnus.sundell@stendorren.se

08 - 518 331 02

STENDÖRREN

Lokaler som gör skillnad.