

Pressmeddelande den 5 maj 2017

DELÅRSRAPPORT JANUARI-MARS 2017

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Januari-mars 2017 ((2016 inom parentes))

- Hyresintäkterna ökade till 112 miljoner kronor (104)
- Driftnettot ökade till 72 miljoner kronor (67).
- Förvaltningsresultatet ökade till 29 miljoner kronor (26).
- Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 62 miljoner kronor (– 38).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick för perioden till 15 miljoner kronor (37)
- Värdeförändringen av räntederivat uppgick till 15 miljoner kronor (– 40)
- Periodens resultat uppgick till 44 miljoner kronor (27).
- 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

- Under kvartalet har tre fastigheter förvärvats i separata transaktioner med ett samlat förvärvsvärde om cirka 79 miljoner kronor.
- Under kvartalet förtidslöste Bolaget sin portfölj av ränteswappar med ett nominellt värde om cirka 1,4 miljarder kronor. Samtidigt förvärvade bolaget en portfölj av räntetak uppgående till 1,8 miljarder kronor med en genomsnittlig löptid om 5 år och en genomsnittlig taknivå om 2,33%. Den momentana ränteeffekten av dessa transaktioner innebär en netto räntebesparing på årsbasis uppgående till cirka 21 miljoner kronor.
- Stendörren lanserade i mars koncepthuset "Point Nacka" och tecknade ett 10-årigt hyresavtal med Nacka Energi omfattande cirka 2 000 kvadratmeter.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- I april sålde Stendörren två fastigheter i Rosersberg för cirka 134 miljoner kronor till Kilenkrysset. Med samma motpart ingicks samtidigt avtal om att förvärva dess andel av det samägda bolaget Stockholm Väst Logistik i Upplands-Bro.

"Stendörren verkar i Sveriges starkast växande region, Stockholm och Mälardalen. Vi trivs i regionen som fortsätter att visa mycket stabila tillväxtsiffror. Vår affärstruktur med en långsiktig bas i en stabil fastighetsportfölj fortsätter att generera goda resultat och ett starkt kassaflöde. Hyresintäkterna stiger tack vare ett aktivt förvaltnings- och uthyrningsarbete. Efterfrågan på lokaler bedöms som fortsatt stark vilket skapar förutsättningar för att den styrka som hyresmarknaden visar kommer hålla i sig under överskådlig framtid.

Stendörrens projektutveckling är och förblir ett av bolagets viktigare fokusområden, som idag delas in i fastighetsförädling, nyproduktion och bostadsbyggrätter.

Arbetet med det befintliga fastighetsbeståndet medför möjligheter att förädla fastigheter och lokaler i attraktiva lägen. Ett bra exempel på detta är Stendörrens konceptfastigheter "Point-fastigheter". Under kvartalet lanserade Stendörren Point Nacka, vilket är den första i en serie av "Point fastigheter". Stendörrens "Point-fastigheter" är belägna i närförort till Stockholm och ska skapa bra förutsättningar för det lokala näringslivet att verka i moderna lokaler som stödjer deras verksamheter. För Stendörren innebär det att fastigheterna förnyas och görs mer attraktiva, vilket i slutändan ger oss en bättre produkt med högre direktavkastning

Inom området för nyproduktion och exploatering av obebyggd mark driver vi många parallella dialoger med potentiella hyresgäster. I vårt största markområde, Stockholm Väst Logistik i Upplands-Bro kommun, har vi en stark efterfrågan på nyproducerade lager- och logistiklokaler från större aktörer som kan komma att bli våra hyresgäster.

Det långsiktiga arbetet med att konvertera detaljplaner till bostadsändamål fortsätter och vi bedömer att vi kan skapa byggrätter för minst 1500 bostäder inom ramen för pågående processer. Våra finansiella nyckeltal fortsätter att utvecklas positivt. De två viktigaste nyckeltalen för vår verksamhet, soliditeten och räntetäckningsgraden, har bägge stärkts. Soliditeten uppgår nu till 35,5 procent, vilket är en halv procentenhet över vårt utstakade mål".

Fredrik Brodin, Verkställande Direktör

Denna information är sådan information som Stendörren Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 5 maj 2017 klockan 07:00.

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