



4 DECEMBER 2018

PRESENTATION

INTRODUCE INVESTOR DAY ABG

AGENDA

DEL 1 – STENDÖRREN FASTIGHETER

DEL 2 – TREDJE KVARTALET 2018

DEL 3 – FRAMTIDSUTSIKTER



DEL 1

STENDÖRREN FASTIGHETER

AFFÄRSIDÉ OCH MÅL

OM STENDÖRREN

AFFÄRSIDÉ

Stendörren Fastigheter skapar långsiktig tillväxt och värdeökning genom att förvärva, utveckla och förvalta fastigheter. Bolaget ska primärt verka i Storstockholm och Mälardalen med fokus på fastigheter för lager och lätt industri.

MÅL

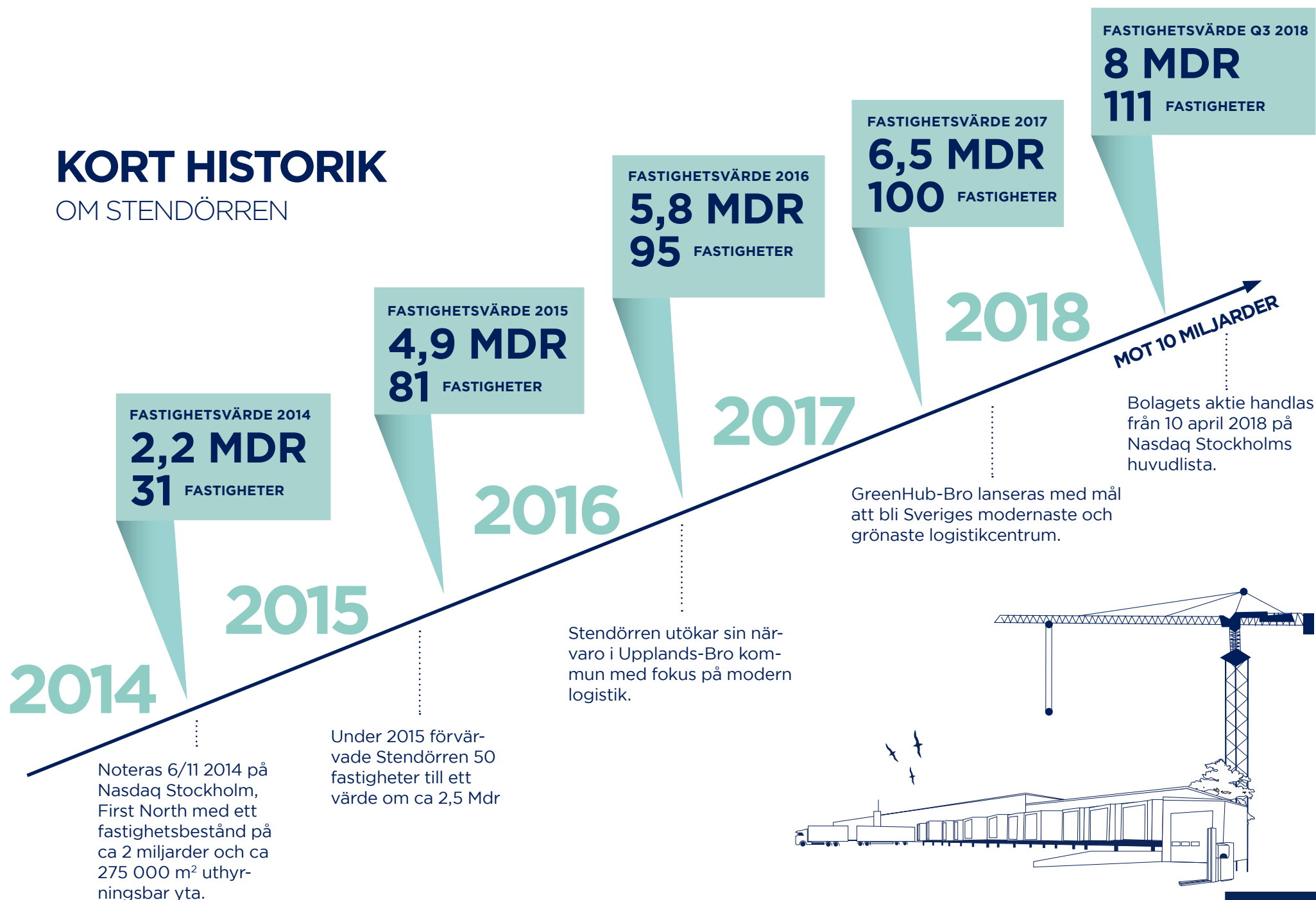
Stendörren Fastigheter ska skapa en hög, riskjusterad avkastning för sina aktieägare genom att förvärva, utveckla och förvalta fastigheter.

UTDELDNINGS-POLICY

Stendörren Fastigheters utdelningspolicy är att utdelningen långsiktigt ska uppgå till högst 50% av Bolagets förvaltningsresultat efter avdrag för schablonskatt. Stendörrens utdelning lämnas kvartalsvis och har sedan verksamhetsåret 2015 skett i enlighet med Bolagets utdelningspolicy.

KORT HISTORIK

OM STENDÖRREN



ORGANISATION SKAPAD FÖR TILLVÄXT

ALLA CENTRALA FUNKTIONER MED EGEN PERSONAL

50

MEDARBETARE

"EGEN PERSONAL SKAPAR RELATIONER MED KUNDER OCH SÄKERSTÄLLER LEVERANSEN"



4 GODA SKÄL ATT ÄGA EN STENDÖRREN AKTIE

1.

STABILT KASSAFLÖDE

Stendörrens bas utgörs av fastigheter för lager och lätt industri med hög uthyrningsgrad, många hyresgäster och långa hyresrelationer.

2.

GOD TILLVÄXT

Stendörren är verksamt i Stockholms och Mälardalens tillväxtregioner. Sedan starten har fastighetsvärdet och beståndets uthyrningsbara area tredubblats och förutsättningarna för fortsatt tillväxt är goda.

3.

VÄRDETILLVÄXT I PROJEKT

Vår fastighetsutveckling skapar förutsättningar för god värdetillväxt genom strategiskt placerade fastigheter med möjligheter till förädling via detaljplanearbete och nyproduktion.

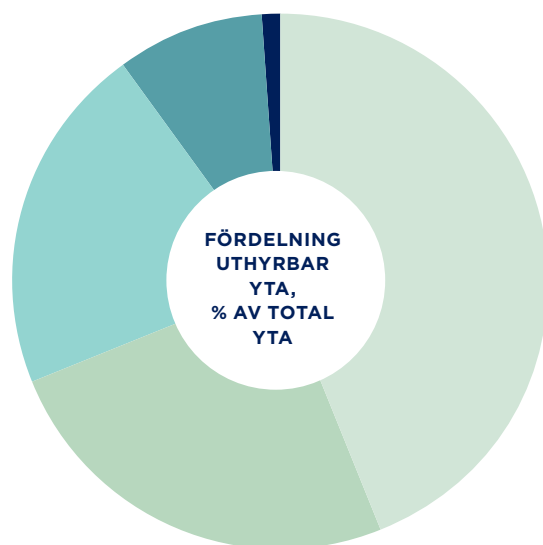
4.

HÖG OCH TRYGG AVKASTNING

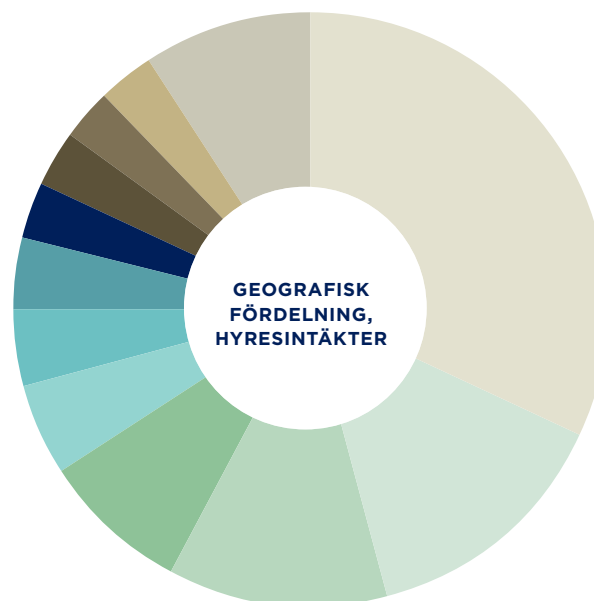
Genom en portföljstrategi som bygger på en bas av starkt kassaflöde och god värdetillväxt genom fastighetsutveckling, har vi kontinuerligt försett våra ägare med en hög avkastning.

1 STABILT KASSAFLÖDE

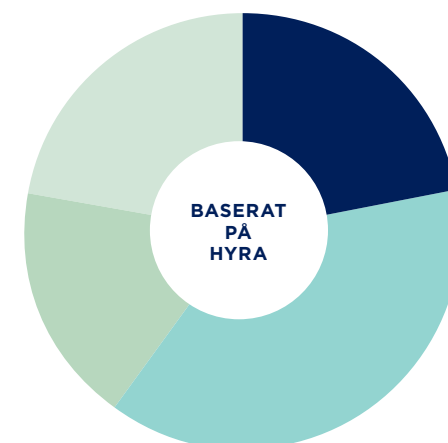
4 GODA SKÄL ATT ÄGA EN STENDÖRRENAKTIE



- LAGER OCH LOGISTIK, 44 %
- LÄTT INDUSTRI, 25 %
- KONTOR, 21 %
- SÄLLANKÖPSHANDEL, 9 %
- ANNAT, 1 %



- STOCKHOLM, 32 %
- UPPLANDS-BRO, 14 %
- JÄRFÄLLA, 12 %
- BOTKYRKA, 8 %
- ENKÖPING, 5 %
- SÖDERTÄLJE, 4 %
- TÄBY, 4 %
- ÖVRIGT, 9 %
- ESKILSTUNA, 3 %
- FLEN, 3 %
- UPPSALA, 3 %
- NACKA, 3 %

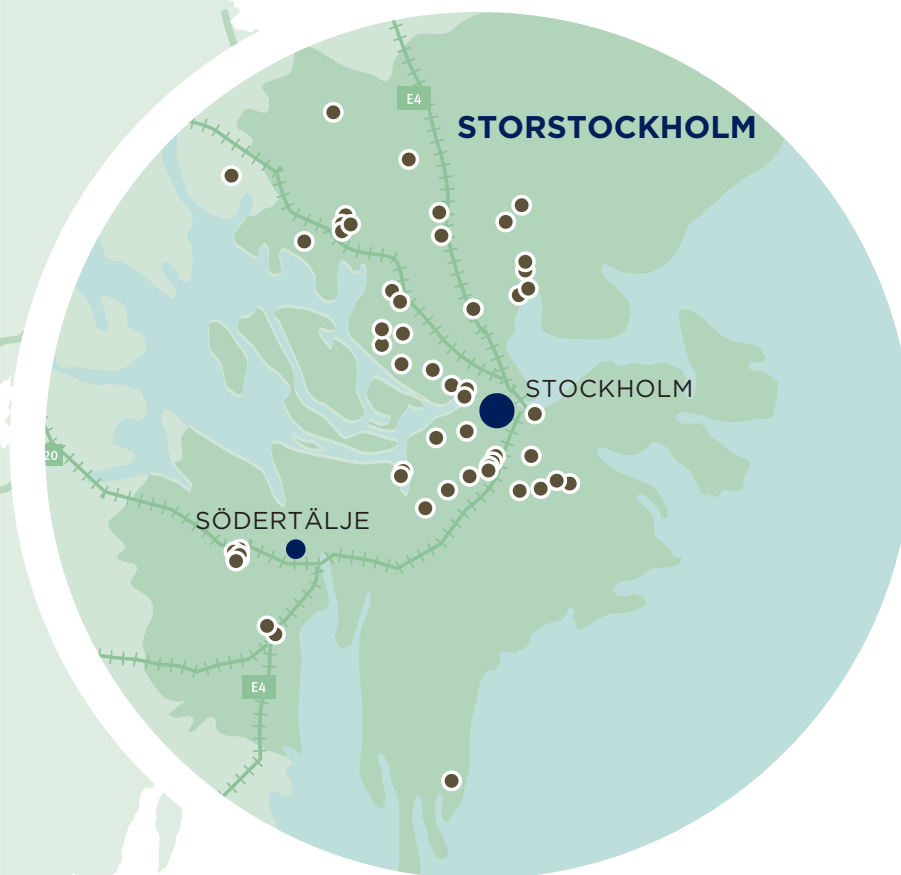


HYRESGÄSTER/FASTIGHET

- 1 HYRESGÄST, 23 %
- 2-5 HYRESGÄSTER, 45 %
- 6-10 HYRESGÄSTER, 15 %
- 11- HYRESGÄSTER, 18 %

2 GOD TILLVÄXT

4 GODA SKÄL ATT ÄGA EN STENDÖRREN AKTIE



85%

AV BESTÄNDET FINNS
I STORSTOCKHOLM

VARFÖR STOCKHOLM?

- Stockholm växer snabbast i landet
- Prognosticerad befolkningsökning om ca 500 000 personer till år 2030
- Jobben skapas inom service- och tjänstesektorn

3 VÄRDETILLVÄXT I PROJEKT

4 GODA SKÄL ATT ÄGA EN STENDÖRREN AKTIE

**POINT
NACKA**

STORA PROJEKT
MARKNADSFÖRS MED
EGNA VARUMÄRKEN



4 HÖG OCH TRYGG AVKASTNING

4 GODA SKÄL ATT ÄGA EN STENDÖRREN AKTIE

- Storstockholm erbjuder Sveriges bästa tillväxt
- Över 600 hyresgäster
- Genomsnittlig kontraktslängd på 4,4 år
- Diversierad skuldsida med begränsad ränterisk
- Högavkastande fastigheter
- Stort kundfokus med egen organisation

85%
AV BESTÅNDET FINNS
I STORSTOCKHOLM





DEL 2

TREDJE KVARTALET 2018

TREDJE KVARTALET 2018

FINANSIELLA NYCKELTAL

HYRESINTÄKTER:

388 MSEK

DRIFTNETTO:

265 MKR

FASTIGHETSVÄRDE:

8 027 MSEK

BELÅNINGSGRAD:

60 %

UTHYRINGSBAR YTA:

680 000 M²

RESULTAT EFTER SKATT:

339 MKR

SOLIDITET:

33 %



STENDÖRREN

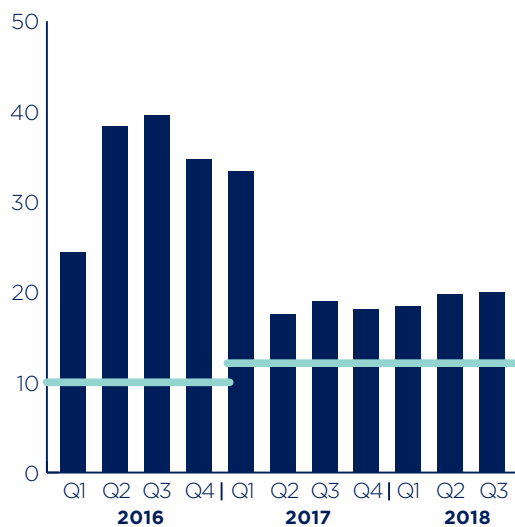
Lokaler som gör skillnad.

TREDJE KVARTALET 2018

FINANSIELLA NYCKELTAL

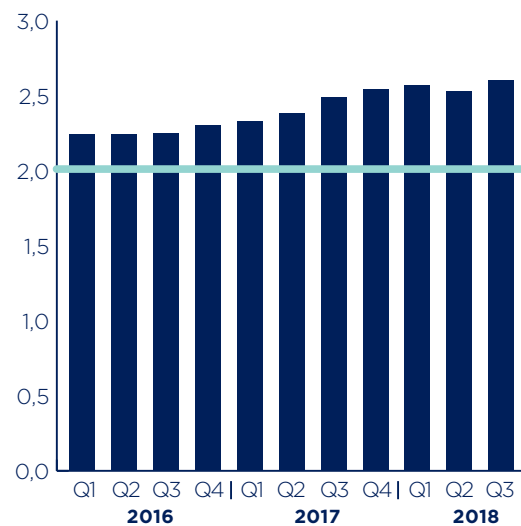
20%

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL
GENOMSnittlig 12 M



2,6x

RÄNTETECKNINGSGRAD
GENOMSnittlig 12 M



33%

SOLIDITET, %



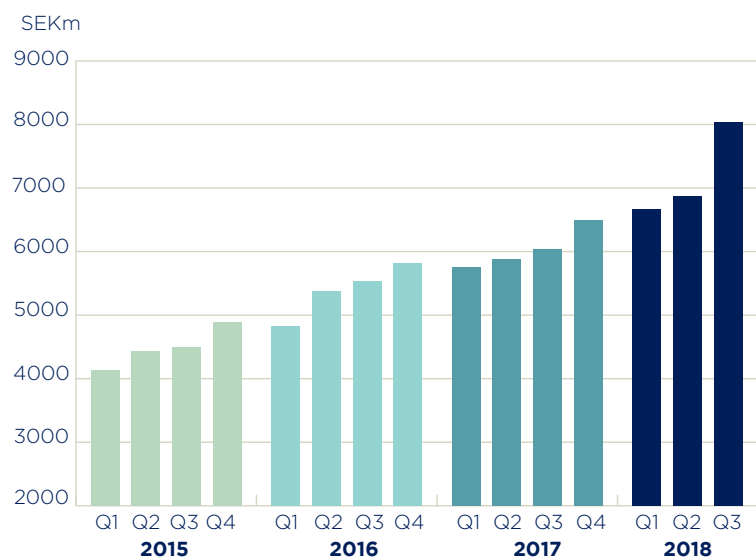
STENDÖRREN

Lokaler som gör skillnad.

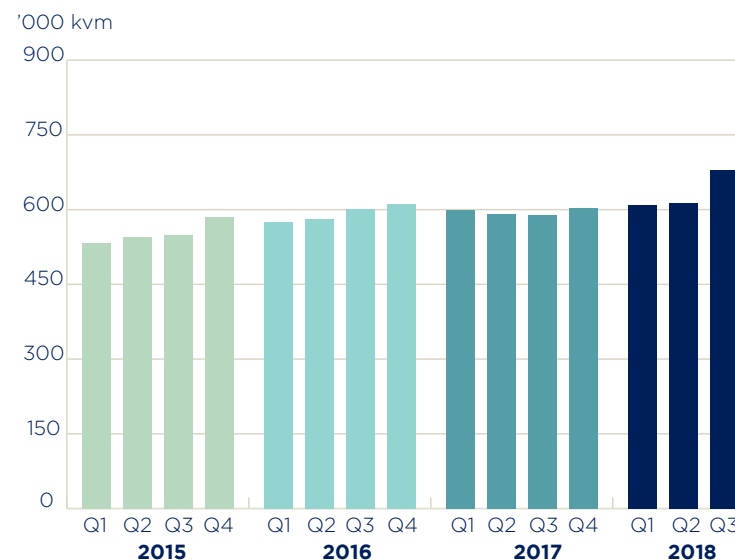
TREDJE KVARTALET 2018

FINANSIELLA NYCKELTAL

FASTIGHETSVÄRDE

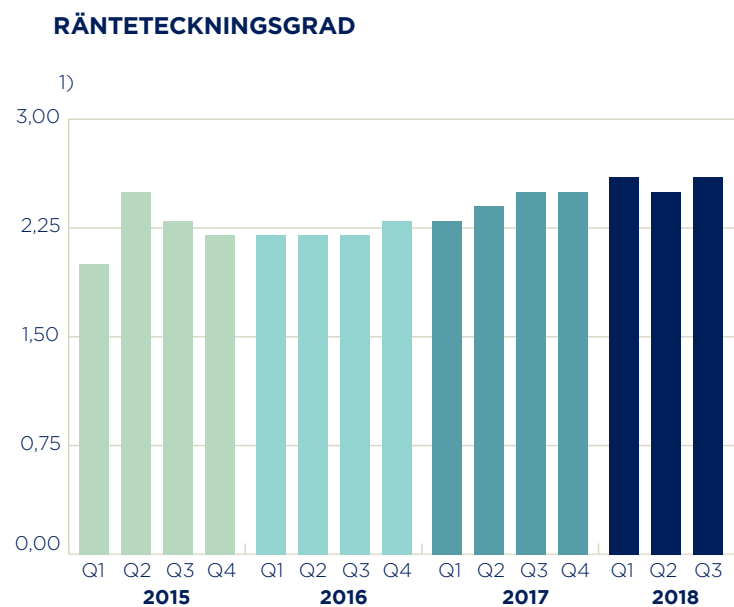
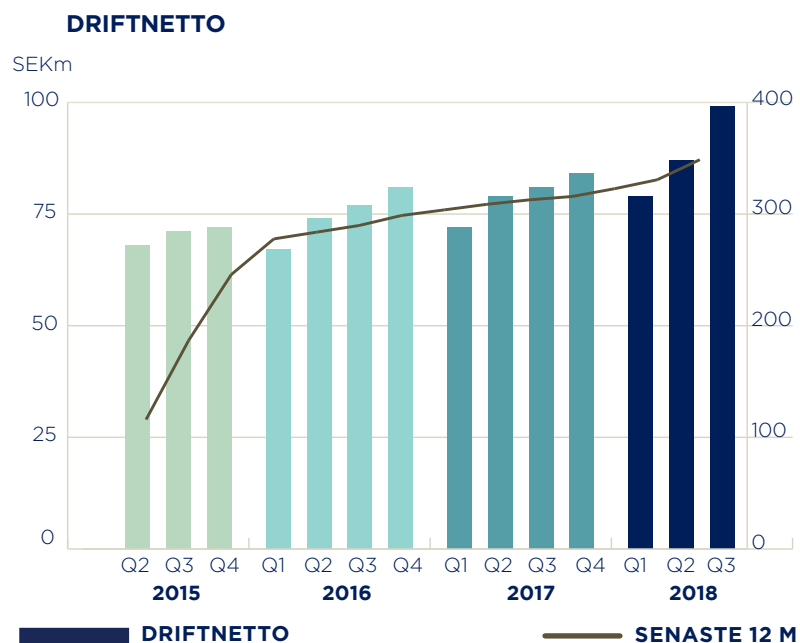


UTHYRNINGSBAR YTA



TREDJE KVARTALET 2018

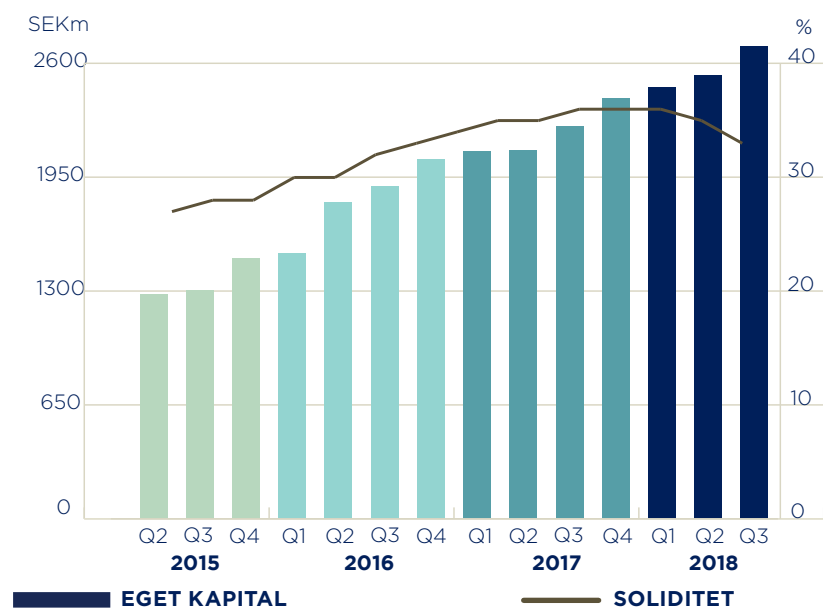
FINANSIELLA NYCKELTAL



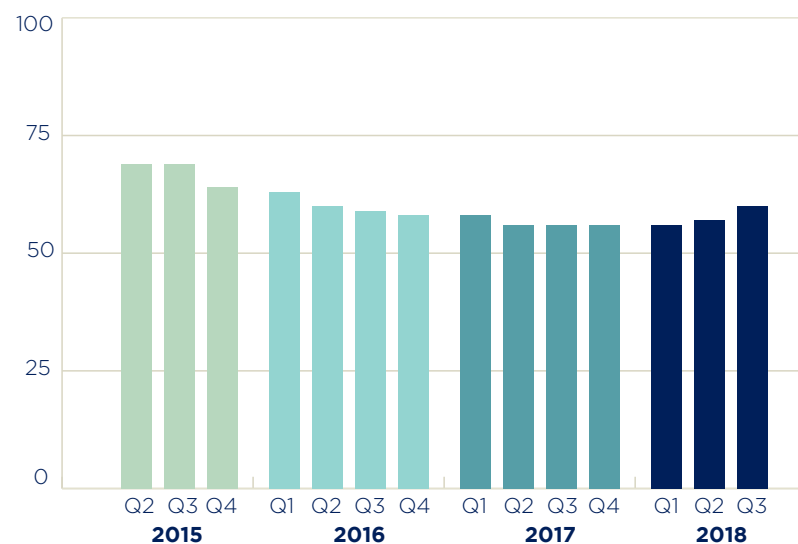
TREDJE KVARTALET 2018

FINANSIELLA NYCKELTAL

EGET KAPITAL

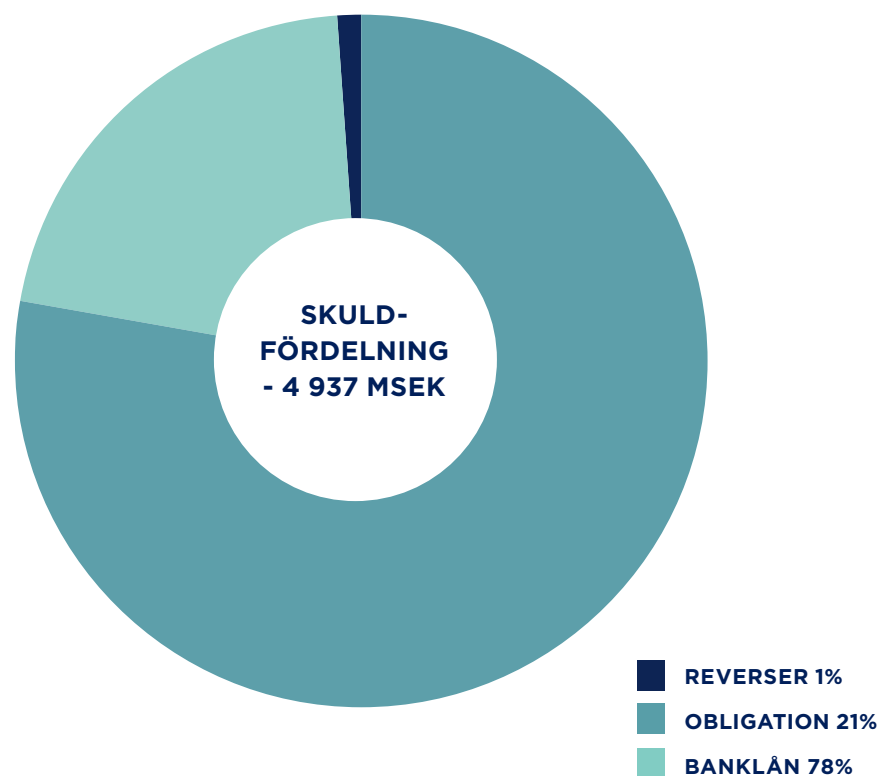


BELÅNINGSGRAD

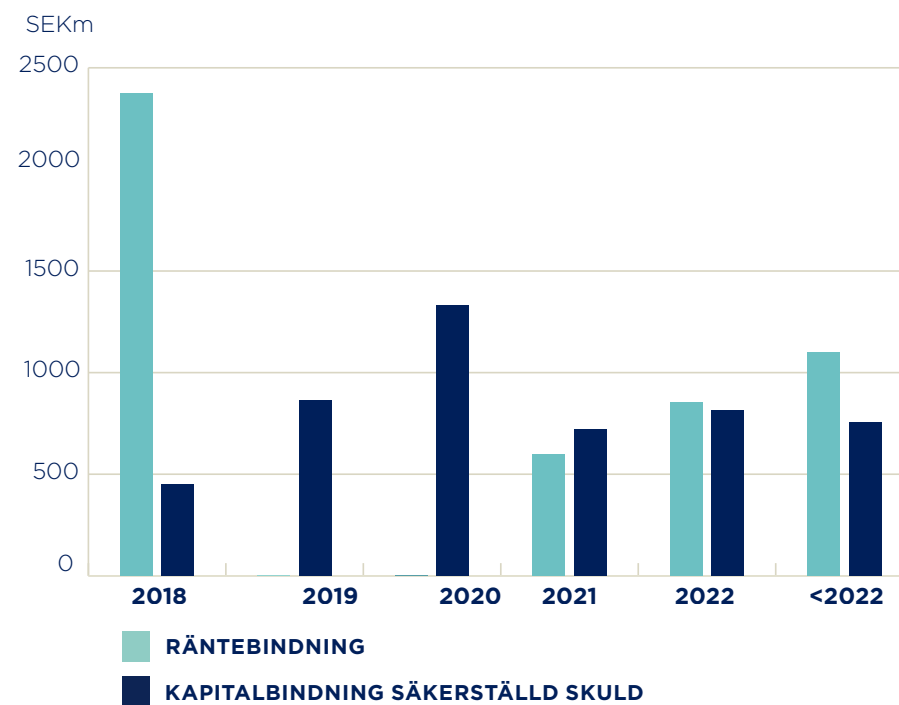


TREDJE KVARTALET 2018

FINANSIERINGSSTRUKTUR



KAPITAL- OCH RÄNTEBINDNINGSSTRUKTUR



DEL 3

FRAMTIDSUTSIKTER

FRAMTIDSUTSIKTER

FORTSATT FOKUS

- Fortsatt expansion i Storstockholm och Mälardalen
- Fortsatt fokus på starkt kassaflöde
- Utveckla projektfastigheter med fokus på kundrelationen
- Stärka vår position som viktig aktör när vår region växer
- Skapa värden för våra ägare genom att vara professionella, engagerade och flexibla.



FRAMTIDSUTSIKTER



En modern, miljövänlig logistikstad,
attraktiv för alla som arbetar och vistas här

Egen järnvägsanslutning

Hög omlastningskapaci-
tet och servicecenter för
lastbilar

25 minuter till Stockholm
28 minuter till Enköping

Verksamhetsanpassade
lokaler, automatiserade och
högteknologiska system

Goda kommunikationer med
buss och pendeltåg

Miljöcertifierade byggnader
och möjlighet till gröna
hyresavtal



**PÅ VÄG MOT FRAMTIDENS
HÅLLBARA LOGISTIK**

NASDAQ STOCKHOLM, MID CAP



- Förbättrad aktieanalys
- Bättre finansieringsvillkor
- Bräddat aktieäggande
- Ökad tillgång till kapitalmarknaden
- Ökad aktielikviditet



Lokaler som gör skillnad.