

## DELÅRSRAPPORT JANUARI – MARS 2016

### STENDÖRREN FASTIGHETER AB (PUBL)

#### Januari-mars 2016 (jan-mar 2015 inom parentes)

- Hyresintäkterna uppgick till 104 (56) miljoner kronor
- Driftnettot uppgick till 67 miljoner kronor (35)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 27 miljoner kronor (13)
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick till 37 miljoner kronor (7), varav 24 miljoner kronor avser realisationsvinst vid försäljning och av räntederivat till -40 miljoner kronor (-13)
- Resultatet efter skatt uppgick till 27 miljoner kronor (2,9)
- Fastighetsvärde vid periodens slut var 4 826 miljoner kronor (4 129)
- Resultat per aktie uppgick till 0,99 kronor (0,27)
- Kassaflöde per aktie uppgick till 0,90 kronor (0,64)
- EPRA NAV per aktie uppgick till 58,8kronor (49,0)

#### Väsentliga händelser under perioden

- Under årets första kvartal genomförde Stendörren till första förvärv i Uppsala genom köp av fyra fullt uthyrda och välbelägna handelsfastigheter om ca 6 000 kvadratmeter. Transaktionsvärdet uppgick till 110 miljoner kronor
- Under kvartalet genomfördes även en tilläggsemission om 50 miljoner kronor inom ramen för den existerande obligationen. Emissionen gjordes till oförändrade villkor.
- Genom bolagsaffär såldes fastigheten Sköldinge Valla 16:1 till ett underliggande fastighetsvärde om 157 miljoner kronor vilket resulterade i en realisationsvinst om 24 miljoner kronor

#### Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Den tomställda fastigheten Blixtljuset 14 i Högdalen hyrdes ut i sin helhet på ett 8-årigt hyresavtal till ett dotterbolag till Taxi Stockholm.
- Avtal om tilläggsinvestering samt förlängning av existerande hyresavtal i fastigheten Flen Talja 1:36 omfattande 13 100 kvadratmeter fryslager. Förlängt avtal löper till utgången av år 2027.

Kommentar från VD, Fredrik Brodin:

” Stendörren har börjat året bra, vi står rustade med en kompetent organisation som förvaltar ett centraliserat fastighetsbestånd i Storstockholm och Mälardalen, en av Europas starkast växande storstadsregioner.

Soliditeten stärktes ytterligare under kvartalet till 29,9 procent. Därmed är i princip det tidigare

finansiella målet om 30 procent soliditet uppfyllt. Därför höjer vi nu målsättningen för att innan utgången av 2017 uppnå en soliditet om 35 procent. Vår genomsnittliga räntetäckningsgrad är fortsatt stark på 2,2 ggr och den genomsnittliga avkastningen på eget kapital överstiger med god marginal det långsiktiga målet.

Vi ser stor potential till ökad intjäning i den outnyttjade reserv som våra vakanta lokaler erbjuder. Detta utgör en av utmaningarna för vår nu fulltaliga organisation att hantera. Grunden i Stendörrens affärsmodell, det starka kassaflödet, förblir fortsättningsvis vårt viktigaste fokus. Direktavkastningen i portföljen (inklusive icke-avkastande byggrätter och projektfastigheter) uppgår till 6 procent för vårt förvaltningsbestånd, en stark siffra beaktat att över 80 procent av Stendörrens fastigheter är belägna inom 40 km från centrala Stockholm och övrigt bestånd ligger i strategiska lägen i Mälardalen. Det starka kassaflödet i skapar förutsättningar för en bra och väl riskdiversifierad finansiering av vårt fastighetsbestånd samtidigt som det skapar möjligheter till förädling och transaktioner.

Ett av de största projekten vi nu arbetar med är det planerade listbytet till börsens huvudlista. Det arbetet pågår för fullt och vi räknar med att genomföra listbytet under hösten 2016. Genom listbytet ser vi möjlighet att få bättre finansieringsvillkor, fler institutionella aktieägare samt en ökad handelsvolym i aktien. Efter periodens utgång har vi även hyrt ut en fastighet i Högdalen, vilken vi förvärvade helt tomställd hösten 2016 samt förlängt ett strategiskt viktigt hyresavtal i fastigheten Talja 1:36 i Flen med 11 år.”

För ytterligare information kontakta

Fredrik Brodin, verkställande direktör. Telefon 070-888 66 65, [fredrik.brodin@stendorren.se](mailto:fredrik.brodin@stendorren.se) eller besök [www.stendorren.se](http://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](http://www.remium.com)). För mer information om Stendörren Fastigheter AB (publ) se [www.stendorren.se](http://www.stendorren.se)*