

Pressmeddelande den 10 november 2017

DELÅRSRAPPORT JANUARI-SEPTEMBER 2017

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Januari-september 2017 ((2016 inom parentes))

- Hyresintäkterna ökade till 337 miljoner kronor (317) och driftnettot ökade till 231 miljoner kronor (219)
- Förvaltningsresultatet ökade till 122 miljoner kronor (102).
- Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 206 miljoner kronor (-46)
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick för perioden till 182 miljoner kronor (546). Värdeförändringen av räntederivat uppgick till 10 miljoner kronor (-73).
- Periodens resultat uppgick till 240 miljoner kronor (454)
- Resultat per aktie uppgick till 8,68 kronor (16,44) och kassaflöde per aktie uppgick till 7,47 kronor (-1,67)

Väsentliga händelser under tredje kvartalet

- Under kvartalet förvärvade Stendörren ett markområde om cirka 530 000 kvadratmeter i direkt anslutning till bolagets befintliga fastigheter i Nygårds logistikområde, "GreenHub Bro", tidigare kallat "Stockholm Väst Logistik", i Upplands-Bro kommun. Stendörren avser att utveckla detta område till ett modernt och miljöanpassat logistikområde där den egna järnvägsanslutningen och den nya på-/avfarten till E18 ger befintliga och framtida hyresgäster mycket goda förutsättningar att utveckla smarta och gröna logistiklösningar
- Den 5 juli emitterade Stendörren ett icke-säkerställt, 3-årigt obligationslån om 360 miljoner kronor inom ett rambelopp om 1 miljard kronor med en rörlig ränta om Stibor 90 plus 400 räntepunkter.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Stendörren tecknade hyresavtal med Dahl Sverige avseende ett nytt centrallager om cirka 57 000 kvadratmeter i GreenHub Bro, med en årshyra om cirka 44 miljoner kronor och beräknad inflytt vid årsskiftet 2020/21. Samtidigt avtalades om förvärv av fastigheten Ulvsättra 1:90 i Kallhäll, omfattande cirka 35 000 kvadratmeter lager och kontorslokaler, där Dahl idag bedriver delar av sin verksamhet. Överenskommer fastighetsvärde i detta förvärv uppgår till 410 miljoner kronor. Tillträde beräknas ske slutet av 2018.

”Stendörren avslutar årets tredje kvartal starkt med stigande förvaltningsresultat och stigande fastighetsvärden. Ett resultat av vårt kundorienterade arbetssätt inom vår huvudmarknad Stockholm. Förvaltningsresultatet, vårt viktigaste resultatmått, ökade med 20 procent jämfört med samma period 2016.

Under perioden har vi om- och nyförhandlat 91 hyresavtal avseende 41 000 kvadratmeter lokalyta till en samlad årshyra om drygt 47 miljoner kronor, vilket motsvarar drygt 1 100 kronor per kvadratmeter (således väsentligen högre än snitthyran för hela beståndet som ligger på knappt 790 kronor per kvadratmeter). Läger vi till uthyrningen till Dahl som skedde efter periodens utgång dubblas siffrorna för uthyrningsvolymen. Detta innebär en kraftig ökning av hyrorna, såväl för omförhandlade hyror som för nyuthyrning. Vi kan konstatera att marknadshyran i vårt marknadssegment ökar klart snabbare än inflationen.

I GreenHub Bro, som vi valt att kalla vårt nya logistikområde i Upplands-Bro kommun, har vi möjlighet att bygga och erbjuda upp till 400 000 kvadratmeter moderna och hållbara logistiklokaler. Nyligen skrev vi ett 20-årigt hyresavtal avseende ett nytt huvudlager för Dahl Sverige AB som skall stå färdigt vid årsskiftet 2020/21. Då det totala hyresvärdet över perioden uppgår till cirka en miljard är det inte bara vår hittills största uthyrning utan även en av branschens största uthyrningar i år. Uthyrningen är ett resultat av vårt fokus att satsa på hållbar logistik i stadsnära lägen. GreenHub Bro erbjuder unika förutsättningar för hållbara logistiklösningar genom den nya tillfarten till närbelägna E18, den egna järnvägsanslutningen till stambanan och omedelbar närhet till pendeltåg och kollektivtrafik.

Fastigheter, av alla slag, är resurskrävande och Sveriges enskilt största källa till utsläpp av växthusgaser. Ett väl anpassat fastighetsbestånd är dock nödvändigt för att försörja alla våra företag och människor som bor och arbetar här med effektiva lokaler samt bra och prisvärda bostäder. Inom vårt hållbarhetsarbete har vi naturligtvis fokus på energikonsumtion och vilka energislag som våra hus förbrukar. Vi vill göra, och gör, ständiga förbättringar inom befintligt bestånd, oftast i dialog med våra hyresgäster. Vi vill inte bara göra skillnad inom våra egna fastigheter utan även göra det för alla företag och människor som verkar där, likväl för den klimatpåverkan som alla transporter till och från våra fastigheter skapar. Med ett framtidsinriktat och målmedvetet arbete att skapa bra och miljömarta förutsättningar för våra hyresgästers verksamheter tror vi att Stendörren kan utvecklas ännu mer som en hyresvärd som ”Gör skillnad”

Fredrik Brodin, Verkställande Direktör

För mer information, vänligen kontakta: Fredrik Brodin, verkställande direktör. Telefon 070-8886665, fredrik.brodin@stendorren.se eller Magnus Sundell, CFO, Telefon 070-6027675, magnus.sundell@stendorren.se eller besök www.stendorren.se

Denna information är sådan som Stendörren Fastigheter AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 10 november 2017 kl. 07.00 CET.

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Stendörren Fastigheter AB (publ) är ett fastighetsbolag noterat på First North Premier, Nasdaq Stockholm (Ticker STEF-B) som äger utvecklar och förvaltar lokaler som gör skillnad. Det betyder att vi arbetar tillsammans med våra hyresgäster för att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler med konkurrenskraftiga hyror, främst i Storstockholm och Mälardalen.

Certified Adviser är Remium Nordic AB (www.remium.com). För mer information om Stendörren Fastigheter AB (publ) se www.stendorren.se