

Pressmeddelande den 21 juli 2017

## DELÅRSRAPPORT JANUARI-JUNI 2017

Stendörren Fastigheter AB (publ)

### Januari-juni 2017 ((2016 inom parentes))

- Hyresintäkterna ökade till 224 miljoner kronor (210) och driftnettot ökade till 150 miljoner kronor (141).
- Förvaltningsresultatet ökade till 69 miljoner kronor (63).
- Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 109 miljoner kronor (– 154).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick för perioden till 76 miljoner kronor (464), varav – 3 miljoner kronor (26) avser realiserad värdeförändring vid försäljning. Värdeförändringen av räntederivat uppgick till 12 miljoner kronor (– 68).
- Periodens resultat uppgick till 104 miljoner kronor (363).
- Resultat per aktie uppgick till 3,78 kronor (13,15) och kassaflöde per aktie uppgick till 3,94 kronor (– 5,59).

### Väsentliga händelser under andra kvartalet

- Under kvartalet har tre fastigheter i Stockholm och Upplands-Bro förvärvats i separata transaktioner med ett underliggande fastighetsvärde om cirka 135 miljoner kronor och två fastigheter i Rosersberg har avyttrats för sammanlagt 135 miljoner kronor.
- Under kvartalet har bolagets ledningsgrupp kompletterats med Caroline Gebauer som anställts som bolagsjurist och Johan Bråkenhielm som tillträder i augusti som bolagets transaktionschef.
- I juni förlängdes det strategiskt viktiga hyresavtalet med Medivir AB omfattande drygt 3 500 kvadratmeter kontors- och laboratorieyta. Det nya avtalet löper till år 2029 med ett årligt initialt hyresvärde om 5,65 miljoner kronor.

### Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Den 5 juli emitterade Stendörren ett icke-säkerställt obligationslån om 360 miljoner kronor inom ett rambelopp om 1 miljard kronor. Obligationslånet har en löptid om 3 år och löper med en rörlig ränta om Stibor 90 plus 400 räntepunkter. Av emissionens 360 miljoner kronor används 320 miljoner kronor för återköp av befintliga obligationer i Stendörrens äldre obligation vilken uppgår till totalt 750 miljoner kronor och förfaller till lösen i februari 2018. Därmed har cirka 43 procent av den äldre obligationens förfall lösts i förtid.
- Efter periodens utgång har en revolverande kreditfacilitet ("Revolving Credit Facility"), säkerställd med pantbrev i ett antal av bolagets fastigheter, uppgående till totalt 250 miljoner kronor beviljats från en av Stendörrens huvudbanker.

*”Stendörren avslutar ännu ett stabilt kvartal med god lönsamhet. Efterfrågan på lokaler i den region som vi verkar i är fortsatt stark och marknadshyrorna är stigande. Sverige visar finansiell stabilitet samtidigt som de historiskt låga räntorna verkar bestå.*

*Sammantaget ser förutsättningarna för en fortsatt stabil utveckling mycket goda ut även om det i omvärlden finns gott om oroande moln på horisonten.*

*En för bolaget mycket viktig faktor är att vi lägger mycket resurser på att bygga en stark och bred organisation som genom aktivt utvecklingsarbete klarar att lyfta fram den värdepotential som finns i vårt bestånd samtidigt som vi tillvaratar de möjligheter vi ser för ytterligare tillväxt. Investeringar i organisationen och human-kapitalet ser vi som en nödvändighet för en i framtiden stark intjäning och lönsamhet.*

*Vi har förtidslöst nästa halva vårt obligationslån om 750 miljoner kronor som löper ut i februari 2018 genom att bolaget i början av juli emitterade ett nytt treårigt obligationslån. Det nya obligationslånet löper med 100 räntepunkter lägre nominell ränta än det gamla obligationslånet vilket är ett starkt bevis på att vi skapat ett bolag med väsentligen lägre risk samtidigt som vi levererat hög avkastning på eget kapital. Samtliga viktiga nyckeltal fortsätter att utvecklas stabilt och vi ligger sedan början av året över vårt långsiktiga mål för soliditeten.*

*Sverige har i många avseende varit världsledande när det gäller miljöarbete. Förutsättningarna har varit starka politiska inriktningsbeslut och lönsamma industriföretag som har varit villiga att betala det högre priset denna utveckling medfört.*

*Tyvärr ser inte dagens regering sambanden tydligt då en förutsättning för hållbart fastighetsägande är just lönsamhet. Regeringen bör istället skapa incitament för branschen att använda sitt överskott i hållbarhetsarbetet istället för att införa nya skatter vilka är direkt riktade mot fastighetsbranschen. Fastigheter är resurskrävande och utgör nödvändiga förutsättningar för vår tillväxt och berör alla medborgare och företag. Kraven ökar och vår värld måste stå samlad och ta ansvar, ett ansvar som sträcker sig mycket längre än minskad användning av fossila bränslen.*

*För oss på Stendörren innebär vårt arbete med hållbarhet att skapa ”Lokaler som gör skillnad”, inte bara för våra hyresgäster utan för alla som verkar och berörs av våra fastigheter. Vi har råd att investera hållbart! Jag vågar lova att det innebär högre avkastning över tid för våra aktieägare, alla vill leva hållbart! Som fastighetsägare utgör vi en mycket viktig funktion i samhället. Vi måste visa att vi tar ansvar för en sund och hållbar samhällsutveckling. Välkommen till en bättre värld!”*

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](http://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 21 juli 2017 kl. 07.00 CET.*

*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)*