

Pressmeddelande den 24 februari 2017

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2016

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Januari-december 2016 ((2015 inom parentes))

- Hyresintäkterna ökade till 440 miljoner kronor (356).
- Driftnettot ökade till 299 miljoner kronor (246)
- Förvaltningsresultatet ökade till 138 miljoner kronor (118)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -35 miljoner kronor (90)
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick till 653 miljoner kronor (260), varav 42 miljoner kronor (9) avser realiserad värdeförändring vid försäljning.
- Värdeförändringen av räntederivat uppgick till - 46 miljoner kronor (-8).
- Resultat efter skatt uppgick till 609 miljoner kronor (309).
- Resultat per aktie före och efter utspädning uppgick till 22,06 kronor (11,96) och kassaflöde före förändring av rörelsekapital per aktie uppgick till 4,24 kronor (5,04)
- Styrelsen föreslår höjd utdelning till 2,00 kronor per aktie (1,60) , att utbetalas kvartalsvis

Väsentliga händelser under fjärde kvartalet

- Två strategiskt viktiga hyresavtal i fastigheten Veddesta 2:43 har tecknats, totalt omfattande 8 400 kvadratmeter och 16,5 miljoner kronor i årshyra, med löptid på 10 år.
- Förvärv av fastigheten Kalvö 1:24, omfattande 57 000 kvadratmeter markyta med 9 000 kvadratmeter fullt uthyrda lokaler, belägen i kajnära läge i Nynäshamn.
- Förvärv av fastigheten Örnäs 1:14 i Brunna industriområde, Upplands-Bro. På fastigheten är 7 300 kvadratmeter lokaler under uppförande.
- Under kvartalet såldes dels två fastigheter med totalt 11 000 kvadratmeter byggklar mark i Haninge för 43 miljoner kronor, dels fastigheten Veddesta 2:76 omfattande 18 000 kvadratmeter vakant kontorsyta för 165 miljoner kronor vilket väsentligen översteg både förvärvspris och senaste värdering. Den sistnämnda försäljningen frånträdde i januari 2017.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- I februari 2017 förtidslöste bolaget portföljen med ränteswappar och förvärvade en portfölj med räntetak. Detta sänker momentant bolagets räntekostnad med 21 miljoner kronor på årsbasis.

”Verksamhetsåret 2016 präglades för Stendörren av ett intensivt fokus på att förbättra kassaflöden i våra fastigheter och utveckla och bygga ut vår organisation. Parallellt med detta har vi även investerat i nya fastigheter i de lägen vi vill växa och sålt fastigheter som vi sett begränsade utvecklingsmöjligheter för. Organisationen har växt med 13 medarbetare till 30 och ett flertal viktiga hyresavtal har tecknats. Vi har även fortsatt arbetet med förädling av användningen av våra fastigheter genom att aktivt driva detaljplanearbete på fem av våra fastigheter där goda förutsättningar för detta finns.

Det samlade värdet av vår fastighetsportfölj steg under året med cirka en miljard kronor till följd av förvärv och värdeökningar. Totalt redovisar vi värdeökningar om hela 13 procent vilket till knappt hälften kan härledas till ökade byggrättsvärden (som effekt av pågående detaljplanearbete) samt förvärv gjorda till värden understigande marknadsvärden, medan den andra hälften kan härledas till marknadens avkastningskrav och förbättrade kassaflöden.

Stendörren är idag mycket väl positionerat och rustat för fortsatt tillväxt. Denna positionering har vi skapat genom att vi systematiskt byggt vår organisation och finansiella styrka så att de affärsmöjligheter vi identifierar kan tas tillvara. Bolagets intjäningsförmåga stärktes dessutom betydligt genom den förtidslösen av ränteswappar som vi genomförde i februari.

Vi ser fortsatt goda tillväxtpotentialer genom vår positionering i Storstockholm och Mälardalen, en av Europas starkaste tillväxtregioner och en region som vår starka organisation är mycket väl förtrogen med”.

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 24 februari 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