

DELÅRSRAPPORT JANUARI – JUNI 2016

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Januari-juni 2016 (jan-jun 2015 inom parentes)

- Hyresintäkterna ökade till 210 miljoner kronor (150)
- Driftnettot uppgick till 141 miljoner kronor (103)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 64 miljoner kronor (50)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 57 miljoner kronor (58)
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick till 464 miljoner kronor (78), varav 26 miljoner kronor avser realisationsvinst vid försäljning och värdeförändringen av räntederivat uppgick till -68 miljoner kronor (3)
- Resultatet efter skatt uppgick till 363 miljoner kronor (104)
- Resultat per aktie uppgick till 13,2 kronor (4,3)
- Kassaflöde per aktie uppgick till 2,1 kronor (2,1)
- EPRA NAV per aktie uppgick till 75,1 kronor (47,6)

Väsentliga händelser under perioden

- I maj avtalade Stendörren om tilläggsinvestering och förlängning av existerande hyresavtal i fastigheten Flen Talja 1:36 omfattande 13 100 kvadratmeter fryslager. Hyresavtalet löper efter förlängningen till utgången av år 2027 med en årshyra om 9 miljoner kronor.
- I juni genomfördes en tilläggsemission om 125 miljoner kronor inom ramen för Bolagets existerande obligation som löper fram till februari 2018. Obligationslånet uppgår därefter till 750 miljoner kronor.
- Försäljning av byggrätten till fastigheten Upplands Väsby Grimsta 51:12 för 9 miljoner kronor vilket översteg senaste värdering med cirka 20 procent.
- Förlängning av hyresavtalet med Silex Microsystems AB i fastigheten Veddesta 2:43 med 15 år till en ny årshyra om cirka 15 miljoner kronor
- Utökning av beståndet i Uppsala via förvärv av två moderna och välbelägna fastigheter i Librobäck och Säby omfattande 3 600 kvadratmeter yta för handel och lätt industri.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- ISamarbetsavtal tecknat med Kilenkryssat avseende skapandet av ett nytt logistikcenter, "Stockholm Väst Logistik", i Upplands Bro, belägen direkt intill Stendörrens fastighet Nygård 2:14. Det gemensamägda bolaget tillförs i ett första skede cirka 400 000 kvadratmeter planlagd mark med egen järnvägsanslutning och direkt motorvägsanslutning via den nya påfart till E18 som är under byggnation.
- Försäljning av Årsta 1:87 i Haninge kommun med en byggrätt om cirka 5 300 kvadratmeter för 11 miljoner kronor, vilket översteg senaste värdering med cirka 5 procent.

Kommentar från VD, Fredrik Brodin:

”Stendorren summerar återigen ett kvartal med starka siffror. Resultatet efter skatt för första halvåret uppgår till 363 miljoner kronor och den rapporterade soliditeten stiger till 32 procent. I maj 2016 reviderade Stendorren sitt finansiella mål avseende koncernens soliditet från tidigare 30 procent till att nå 35 procent per utgången av 2017. Detta mål är vi således redan nu på god väg att uppnå.

Utmärkande för kvartalet är den mycket starka värdeutvecklingen av fastighetsportföljen. Som ett led i den pågående omlistningsprocessen till Nasdaqs huvudlista lät vi externvärdera hela beståndet per 30 juni. Resultatet blev en uppvärdering med hela 427 miljoner kronor jämfört med det rapporterade värdet förra kvartalet. Denna högre värdering är resultat både av förändringar på marknaden (såsom sänkta avkastningskrav och stigande marknadshyror i den dynamiska Stockholmsregionen) och av organisationens egna målmedvetna arbete.

Stendorrens kärnverksamhet, den löpande förvaltningen, visade fortsatt stark utveckling och i stort sett samtliga nyckeltal uppvisar en positiv utveckling, vilket över tid ger oss möjligheten att växa genom egen intjäning samtidigt som vi kan erbjuda aktieägarna löpande utdelning. Organisationens tillväxt har fortsatt även under det andra kvartalet och i skrivande stund har Stendorren 30 anställda medarbetare.

Den 14 juli ingick Stendorren ett samarbete med Kilenkryssat genom ett 50/50 ägt joint-venturebolag, Stockholm Väst Logistik AB. Genom samarbetet tillförs Stendorren unik spetskompetens inom logistik och terminalhantering som Kilenkryssat har.

Det strategiska arbetet med fokus på expansion i länets identifierade tillväxtområden fortsätter. Vi renodlar, säljer mindre byggrätter och förvaltningsenheter och avvecklar områden vilka vi inte bedömer generera den långsiktiga tillväxt och stabilitet vi önskar över tid. Parallellt går vi in på nya delmarknader vilka vi bedömer ha en stark fortsatt tillväxt. Förvärven av sex handels- och industrifastigheter i Uppsala under första halvåret är exempel på detta.

Redan under våren inleddes det som för bolaget kommer bli höstens största projekt, nämligen arbetet med att byta börslista till Nasdaq Stockholms huvudlista. Sammanfattningsvis står vi väl rustade inför hösten med en kompetent och motiverad organisation, en stark kassa och många härliga utmaningar och affärsmöjligheter att se fram emot! ”

För ytterligare information kontakta

Fredrik Brodin, verkställande direktör, telefon 070-888 66 65, fredrik.brodin@stendorren.se eller Magnus Sundell, vice verkställande direktör och CFO, telefon 070-602 76 75, magnus.sundell@stendorren.se eller besök www.stendorren.se

Denna information är sådan som Stendorren Fastigheter AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 19 augusti 2016 klockan 08:00.

Stendorren Fastigheter AB (publ) är ett fastighetsbolag aktivt inom segmentet lager och lätt industri. Stendorren är noterat på First North Premier, Nasdaq Stockholm (Ticker: STEF B). Certified Adviser är

Remium Nordic AB (www.remium.com). För mer information om Stendorren Fastigheter AB (publ) se www.stendorren.se