

Pressmeddelande den 23 februari 2018

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2017

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Januari-december 2017 (2016 inom parentes)

- Hyresintäkterna ökade till 453 miljoner kronor (440) och driftnettot ökade till 316 miljoner kronor (299).
- Förvaltningsresultatet ökade med 17 procent till 161 miljoner (138).
- Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 215 miljoner kronor (–35) motsvarande 7,8 kronor per aktie (–1,3).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick för perioden till 353 miljoner kronor (653), huvudsakligen hänförligt till ändrade avkastningskrav och kassaflöden samt ökat byggrättsvärde i GreenHub Bro.
- Periodens resultat uppgick till 396 miljoner kronor (609) motsvarande 14,3 kronor per aktie (22,0).
- Styrelsen föreslår att utdelningen höjs med 12 procent till 2,24 kronor per aktie med kvartalsvis utbetalning.

Väsentliga händelser under fjärde kvartalet

- I tre separata transaktioner förvärvade Stendörren under kvartalet de tre fastigheterna Stockholm Mörtö 7, Haninge Söderbymalm 7:35 samt Upplands-Bro Jursta 3:8 med ett samlat fastighetsvärde om 132 miljoner kronor.
- Stendörren tecknade hyresavtal med Dahl Sverige AB avseende ett nytt centrallager om cirka 57 000 kvadratmeter på fastigheterna Nygård 2:14 och 2:17 ("GreenHub Bro") med en årshyra om cirka 44 miljoner kronor. Inflytt beräknas till årsskiftet 2020/21. Samtidigt avtalades om förvärv av fastigheten Ulvsättra 1:90 i Kallhäll, till ett värde om 410 miljoner kronor, omfattande cirka 35 000 kvadratmeter lager- och kontorslokaler, där Dahl idag bedriver delar av sin verksamhet.
- 10-årigt hyresavtal tecknades med LeasePlan Sverige AB i fastigheten Upplands Väsby Skälby 2:2 omfattande 5 500 kvadratmeter med bästa skyltläge mot E4 där LeasePlan kommer inreda sin nya flaggskeppsanläggning för bilförsäljning.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- I januari genomfördes en tilläggsemission om 350 miljoner kronor inom ramen för Stendörrens befintliga obligationsram med cirka 2,5 års återstående löptid. Obligationen löper med en marginal över Stibor om 4,00 procent.

- Via upptagande av nya fastighetskrediter säkerställdes finansiering av obligationsförfall i februari om 430 miljoner kronor.
- 15-årigt hyresavtal tecknat med Eskilstuna Kommunfastigheter avseende drygt 4 400 kvadratmeter lager i Svista industriområde, Eskilstuna

”Vårt kundorienterade arbetssätt och den starka utvecklingen för våra fastigheter inom huvudsegmenten lager och lätt industri är bidragande faktorer till att vi summerar ett mycket starkt 2017. Förvaltningsresultatet, vårt viktigaste resultatmått, ökade med 17 procent jämfört med föregående år. Ökande hyresintäkter, sänkt vakansgrad, lägre driftkostnader samt lägre finansiella kostnader har varit bidragande faktorer till ökningen. Detta trots att vi minskat vår uthyrningsbara yta något under året. Bolaget har finansiella mål för soliditet (35 procent), avkastning på eget kapital (12 procent) samt räntetäckningsgrad (minst 2,0). Vid periodens slut uppfyller bolaget med marginal samtliga dessa mål. Utmärkande är att den för oss viktiga soliditeten passerat vår målnivå och uppgår nu till starka 36 procent. Våra genomsnittliga räntekostnader sjunker samtidigt som vi väsentligt förlänger kapitalbindningen efter periodens utgång och vår räntetäckningsgrad är högre än någonsin. Sammantaget ger detta en mer diversifierad finansiell risk med goda förutsättningar för fortsatt tillväxt.

Fokus på kvalitet är det ord som bäst summerar vårt arbetssätt under året inom samtliga områden. Den starka fastighetsmarknaden har gjort att vi kunnat fokusera på en kvalitetsförbättring av vår fastighetsportfölj med såväl förvärv som försäljningar. Vi strävar efter att ha en bra balans mellan avkastningsfastigheter och projektfastigheter med låg utvecklingsrisk. Bra nyuthyrningar och omförhandlingar i beståndet gör att vi ser stark hyres- och värdetillväxt under kommande år. Vi ser även en stark efterfrågan på de lokaler vi utvecklar i projektportföljen där vi bygger efter kundernas behov och tecknar långa hyresavtal.

Vår uthyrning, såväl nyuthyrning som omförhandlade hyresavtal, har varit mycket stark med hela 147 tecknade avtal under året med ett sammanlagt hyresvärde om drygt 117 miljoner kronor. Vår största uthyrning, med ett hyresvärde på nära en miljard över 20 år, till rörgrossisten Dahl Sverige AB är vi särskilt stolta över. Uthyrningen skedde i vårt nya logistikområde GreenHub Bro, beläget i Upplands-Bro kommun.

Stendörren har som målsättning att ge hög avkastning på aktieägarnas kapital och det är därför glädjande att meddela att styrelsen återigen föreslår höjd utdelning. Utdelningen föreslås öka med 12 procent till 2,24 kronor per aktie att utdelas kvartalsvis.

Avslutningsvis vill jag tacka alla våra duktiga medarbetare och samarbetspartners för det gångna året.”

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 23 februari 2018 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 Holding AB (www.remium.com). (www.remium.com). För mer information om Stendörren Fastigheter AB (publ) se www.stendorren.se