

Pressmeddelande
23 januari 2026

Stendörren förvärvar strategisk fastighetsportfölj i Helsingfors för 1,3 miljarder kronor samt presenterar i förtid intjäningsförmågan per årsskiftet

Stendörren Fastigheter AB (publ) har idag ingått avtal om förvärv av 14 fastigheter i Helsingforsregionen till ett överenskommet fastighetsvärde om motsvarande 1,3 miljarder kronor. Portföljen är fullt uthyrd och den genomsnittliga återstående hyrestiden är drygt tre år. Det årliga driftnettot bedöms uppgå till cirka 96 miljoner kronor. Förvärvet finansieras med existerande likvida medel samt bankfinansiering. Tillträde beräknas ske den 20 februari 2026.

- Det aktuella förvärvet bedöms öka det årliga förvaltningsresultatet per aktie med 13 procent, räknat pro forma på intjäningsförmågan per 1 januari 2026.
- Förvaltningsresultatet per aktie baserat på intjäningsförmågan per 1 januari 2026 pro forma inklusive förvärvet ökar med 19 procent jämfört med intjäningsförmågan per 1 oktober 2025 samt med 35 procent jämfört med intjäningsförmågan per 1 januari 2025.
- Utöver det aktuella förvärvet bidrar tidigare genomförda förvärv under framför allt det fjärde kvartalet 2025 samt omfattande förtida refinansieringar sedan mitten på 2025 till den starka finansiella utvecklingen.
- Stendörren har för avsikt att hålla en fortsatt hög tillväxttakt under 2026 både vad gäller förvärv och fastighetsutveckling. Tillväxten bedöms kunna finansieras genom tillgänglig likviditet, det löpande kassaflödet samt genom upptagande av räntebärande finansiering.

Portföljen i korthet

Portföljen omfattar fastigheter inom lager och lätt industri i tre olika verksamhetsområden i attraktiva lägen i närhet till Helsingfors flygplats. Fastigheterna kännetecknas av hög byggnadsmässig standard med hög flexibilitet, där nästan hälften av den totala uthyrningsbara ytan är byggd efter 2020. Den totala uthyrningsbara ytan uppgår till cirka 63 000 kvadratmeter, och utöver detta finns betydande markytor för hyresgästernas verksamheter och även byggrätter för vidare utveckling. Vidare är portföljen väldiversifierad med fler än 90 hyresgäster från olika branscher och med olika avtalslängd, där några av de största hyresgästerna är Saka, Raskone och Autoklinikka.

”Vi är glada att genomföra detta strategiska förvärv som isolerat bedöms öka förvaltningsresultatet per aktie med 13 procent. Vidare innebär förvärvet att en kritisk massa uppnås i Helsingforsregionen ur ett förvaltningsperspektiv vilket stärker Stendörrens operativa effektivitet, samtidigt som riskprofilen förbättras genom ökad geografisk och kundmässig diversifiering.”, säger Erik Ranje, VD på Stendörren.

Finansiella effekter av förvärvet pro forma

Bedömd intjäningsförmåga¹⁾

	1/1 2025	1/10 2025	1/1 2026	Justering pro forma ³⁾	1/1 2026 + Pro forma
Hysesintäkter	991	1 049	1 120	110	1 230
Summa intäkter	991	1 049	1 120	110	1 230
Driftskostnader	-145	-151	-152	-9	-161
Underhållskostnader	-29	-27	-28	-2	-30
Fastighetsskatt	-28	-30	-32	-4	-36
Driftnetto	789	842	908	96	1 004
Central administration	-80	-76	-82	-7	-89
Finansiella intäkter och kostnader	-332	-324	-363	-32	-395
Leasingkostnad/Tomträttsavgäld	-10	-11	-13	0	-13
Förvaltningsresultat	367	431	451	57	507
<i>Förvaltningsresultat per aktie, kr²⁾</i>	<i>10,98</i>	<i>12,53</i>	<i>13,13</i>		<i>14,87</i>

¹⁾ Detta är inte en prognos om förväntat utfall utan Bolagets bedömning av löpande intjäningsförmåga på årsbasis per 1 januari 2025, 1 oktober 2025 och 1 januari 2026.

²⁾ Förvaltningsresultat per aktie minskat med ränta på hybridobligationer.

³⁾ Baserad på EUR/SEK 10,60. Säkerställd finansiering är till 100% räntesäkrad med redan tecknad swaption.

Förvärvade fastigheter

Sulankaari 36, Hiekkamäentie 5, Höberginhaara 1, 3, 5 & Haarakaari 48, Louhostie 5, Palkkikuja 3 - 6 & 8, Amerintie 50, Haarakaari 45 A & B, Sulantie 11, Sulankuja 4 A & B, Sulantie 20, Isonkivenkuja 4 i Tuusula, samt Kuriiritie 17 & 19, Kiitoradantie 3, Tiilipojanlenkki 4, Nilsaksentie 1 i Vantaa.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Erik Ranje, Verkställande direktör, 08-518 331 00 eller erik.ranje@stendorren.se

Johan Malmberg, Investerings- och Affärsutvecklingschef, 070-147 25 04 eller

johan.malmberg@stendorren.se

Denna information är sådan som Stendorren Fastigheter AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 23 januari 2026 kl. 10.00 CET

Stendorren Fastigheter AB (publ)

Stendorren Fastigheter AB (publ) är ett expansivt fastighetsbolag inom logistik, lager och lätt industri i nordiska tillväxtregioner. Bolaget är noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap. Affärsidén är att skapa lönsam tillväxt i substansvärde. Det åstadkommer bolaget genom värdeskapande förvärv, genom att tillvarata den positiva hyrestillväxten som följer av urbaniseringen av storstadsregioner samt genom utveckling av befintliga tillgångar, inklusive bolagets omfattande och unika byggrättsportfölj.

För mer information om Stendorren Fastigheter AB (publ), se: www.stendorren.se.