

STENHUS

Fastigheter

Företagspresentation februari 2021

Historia

Noteringen till Nasdaq genomfördes på rekordtid

- ❖ Stenhus Fastigheter i Norden AB registrerades hos bolagsverket den 4 september 2020
- ❖ Den 24 september gjordes en nyemission på motsvarande 697 MSEK. Samma dag upptogs lån på motsvarande 696 MSEK och förvärvades åtta fastighetsbolag från Sterner Stenhus Holding AB innehållande totalt nio registerfastigheter och en tomträtt till ett fastighetsvärde om 1 376 MSEK
- ❖ Den 30 september 2020 lämnades noteringsansökan till Nasdaq
- ❖ Den 24 november 2020 noterades bolaget på Nasdaq First North Growth Market
- ❖ Börsvärdet efter notering var 1 303 MSEK
- ❖ Total antal aktier efter notering var 130 253 miljoner till ett värde av 10 SEK/aktie
- ❖ De största ägarna är Sterner Stenhus Holding AB (53.6%), Balder (19,2%) och Länsförsäkringar (9.6%)

Sept 2020



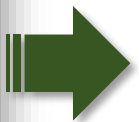
Nov 2020



Vår **mission** är att varje dag utmana oss själva för att utveckla bolaget och branschen, generera stabila kassaflöden och leverera betydande värde till våra aktieägare



Vår **vision** är att inom de närmaste fem åren bli ett av de ledande fastighetsbolagen i Sverige



Våra **values** är att vara ärliga, transparenta och rättvisa ... vad vi än gör kommer vi att göra det på ett rättvist, transparent och öppet sätt ... och vi kommer att göra det tillsammans med våra anställda, hyresgäster och investerare

Övergripande mål

Stenhus Fastigheters övergripande mål är att generera en långsiktigt hög och hållbar avkastning med fokus på tillväxt och nöjda kunder




12%

Genomsnittlig avkastning
på justerat ek. kapital



>35%

Soliditet



30%

Utdelningspolicyn är på lång sikt att
dela ut 30% av bolagets
förvaltningsresultat efter skatt

Ledning med lång erfarenhet inom fastighetsbranschen



Elias Georgiadis

STYRELSELEDAMOT &
VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

- Arbetslivserfarenhet: har drivit sina egna verksamheter som VD under 23 år inom entreprenad- och fastighetsbranschen. Styrelseledamot i Amasten Fastigheter AB & Handelsbankens i Skärholmen
- Andra pågående uppdrag: VD & Koncernchef Sterner Stenhus AB styrelseledamot i koncernens bolag och Styrelseordförande för Pasa Development
- Innehav: 69 753 100 aktier genom Sterner Stenhus Holding AB där Elias äger 70 procent & samt 340 000 aktier genom närstående



Mikael Nicander

VICE VD

- Arbetslivserfarenhet: VD Stendörren Fastigheter AB, vVD Kvalitena AB, VD Lantmännen Fastigheter AB, Styrelseledamot Stendörren Fastigheter AB och, Styrelseledamot Admiral Capital A/S
- Utbildning: Teknisk Kandidatexamen fastighetsekonomi och bygg KTH
- Andra pågående uppdrag: Styrelseordförande MiloMnA Real Estate AB
- Innehav: 300 000 aktier



Tomas Georgiadis

CFO

- Arbetslivserfarenhet: Arbetschef Sterner Stenhus AB, ansvar för inköp och projektledning Sterner Stenhus AB, Styrelseledamot i SPEF en branschförening.
- Utbildning: Civilingenjör Teknisk Fysik & elektroteknik LiTH
- Andra pågående uppdrag: vVD & CFO Sterner Stenhus AB samt Fasadgruppen Group AB
- Innehav: 69 753 100 aktier indirekt genom Sterner Stenhus Holding AB, där Tomas Georgiadis äger 30 procent samt 88 899 aktier



Mattias Leksell

PROJEKT-/HÅLLBARHETSCHEF

- Arbetslivserfarenhet: 20 års erfarenhet från bygg- och fastighetsbranschen. Ledande befattningar såsom Regionchef Öst för Serneke projektutveckling, affärsområdeschef Fastighetsutveckling NAI Svefa, olika ledande befattningar på Jernhusen AB.
- Utbildning: Byggnadsingenjörsprogrammet, Högskolan i Halmstad. Med inriktning på internationell produktion
- Andra pågående uppdrag: Styrelseledamot STHLM Developer AB, Styrelsesuppleant Collin Design AB
- Innehav: 87 700 aktier

Mycket erfaren & aktiv Styrelse



Rickard Backlund
STYRELSEORDFÖRANDE

- Arbetslivserfarenhet: VD för Fastigheter Aberdeen AM, Styrelseordförande för Cityhold AB och senare VD, Styrelseordförande NP3 Fastigheter AB, Styrelseordförande för Amasten Fastigheter AB.
- Andra pågående uppdrag: VD Grön Bostad AB
- Innehav: 400 000 aktier
- Oberoende i förhållande till bolaget : JA



Frank Roseen
STYRELSELEDAMOT

- Arbetslivserfarenhet: CEO GE Capital Real Estate Germany & CEE, CFO GE Capital Real Estate Asia Pacific, CFO GE Capital Real Estate Nordic, Chief Investment Officer & CFO WCM AG
- Andra pågåendeuppdrag: Executive Director Capital Markets & Styrelseledamot för Aroundtown SA, TLG Immobilien, Bonava AB & Vice Styrelseordförande Pasal Development Greece
- Innehav: 500 000 aktier
- Oberoende i förhållande till bolaget: JA



Malin af Petersens
STYRELSELEDAMOT

- Arbetslivserfarenhet: har sedan 1998 haft flera ledande befattningar inom Aberdeen Standard Investments, bl a som Head of Fund Operations Real Estate EMEA, Managing Director Aberdeen Asset Managers Ltd Filial Sverige, AAM Country Head Sverige & grupp-CFO (fastigheter).
- Andra pågående uppdrag: CFO Swib Holding AB
- Innehav: 0 aktier
- Oberoende i förhållande till bolaget: JA



Elias Georgiadis
STYRELSELEDAMOT &
VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

- Arbetslivserfarenhet: har drivit sina egna verksamheter som VD under 23 år inom entreprenad- och fastighetsbranschen. Styrelseledamot i Amasten Fastigheter AB & Handelsbankens i Skärholmen
- Andra pågående uppdrag: VD & Koncernchef Sterner Stenhus & styrelseledamot i koncernens bolag och Styrelseordförande för Pasal Development Greece
- Innehav i Stenhus Fastigheter: 69 753 100 aktier genom Sterner Stenhus Holding AB där Elias äger 70 procent & samt 340 000 aktier genom närstående
- Oberoende i förhållande till bolaget: NEJ



Erik Borgblad
STYRELSELEDAMOT

- Arbetslivserfarenhet: specialiserad inom M&A med särskild inriktning mot fastighetsbranschen
- Andra pågående uppdrag: Advokat och partner på Advokatfirman Glimstedt, Styrelseordförande i Svenska Krämfabriken AB
- Innehav: 359 120 aktier
- Oberoende i förhållande till bolaget: JA

Stark tillväxt sedan noteringen

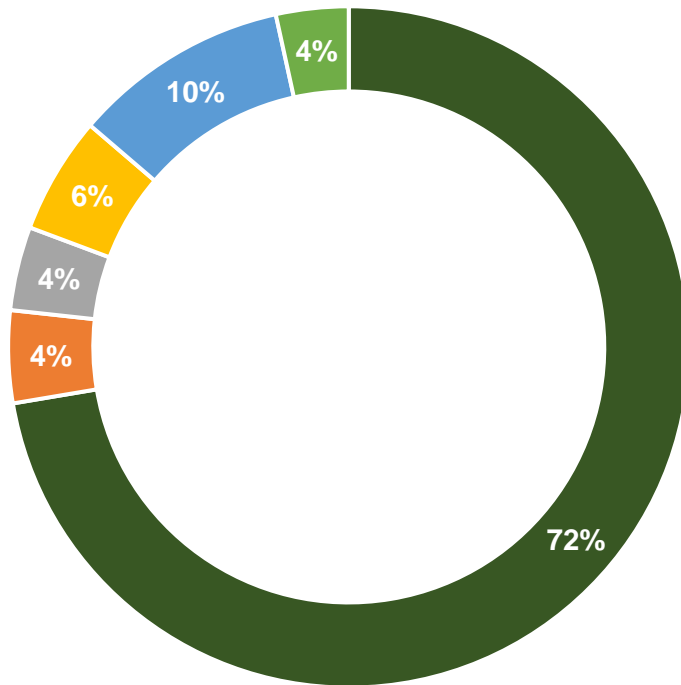
Förvärv av 18 fastigheter till ett värde av 1 050 MSEK +77%

	IPO 24/11/2020	Proforma 31/3/2021	
Antal fastigheter	10	28	
Uthyrningsbar area	52 826 m ²	143 707 m ²	
Hysesintäkter	73 MSEK	148 MSEK	
Tot Marknadsvärde	1 376 MSEK	2 441 MSEK	
Uthyrningsgrad	90 %	94 %	
Överskottsgrad	85 %	86 %	
WAULT	9,2 år	8 år	
Driftnetto	62 MSEK	127 MSEK	
LTV	51 %	50 %	
			Marknadsvärde 2 441 MSEK
			77%
			Marknadsvärde 1 376 MSEK

Överblick över befintlig portfölj (proforma 31/3/2021)

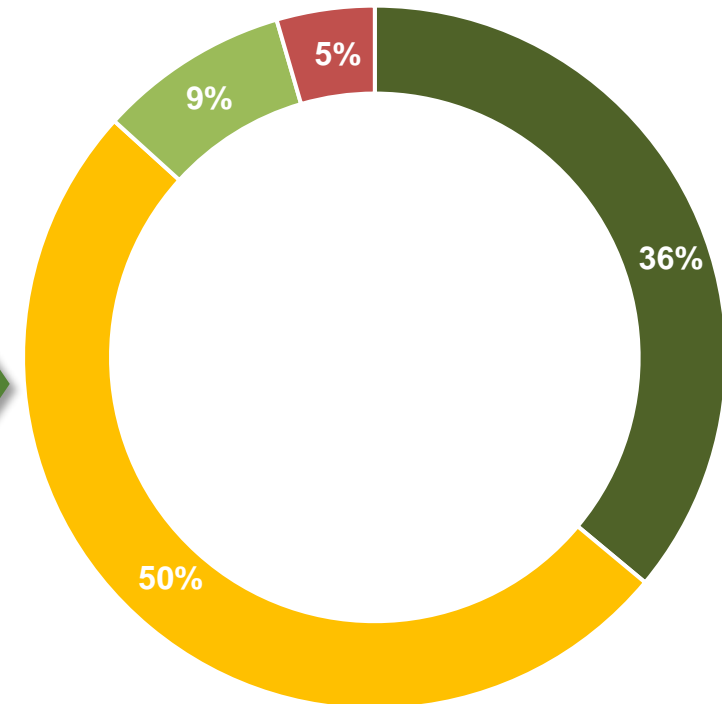
Huvudsakligen Stockholm (72%) & Lager (50%)

Region



■ Stockholm ■ Köping ■ Kumla ■ Vimmerby ■ Göteborg ■ Linköping

Segment



■ Offentlig ■ Lager ■ Handel ■ Byggrätter

Marknadsvärde
2 441MSEK

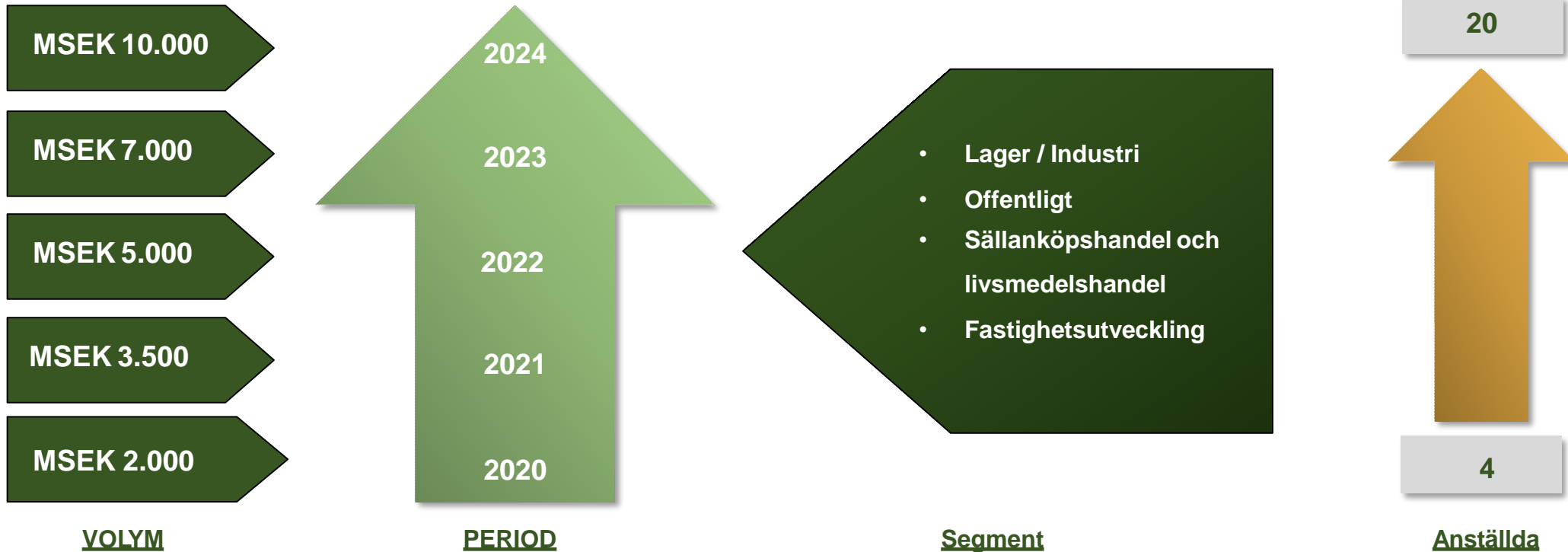
5 års affärsplan

Målet är att äga fastigheter för 10 000 MSEK

STRATEGI

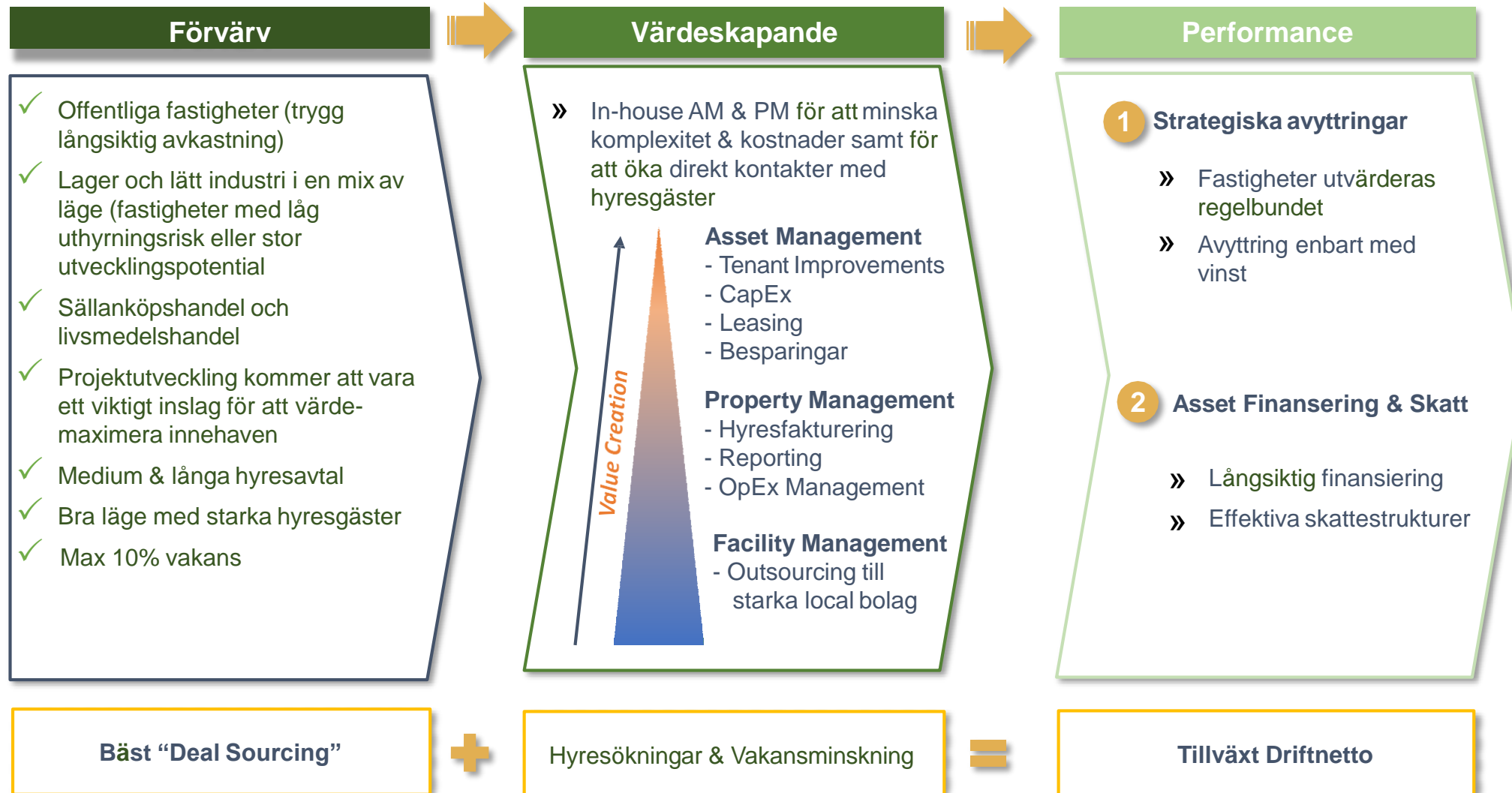
Totalt 10.000 MSEK av tillgångar på starka platser i Sverige genom:

- ✓ Opportunistiska förvärv i Value Add / Core+ spektrum
- ✓ Enstaka fastigheter eller portfölj av fastigheter
- ✓ Avkastning cirka 6,0% efter stabilisering
- ✓ Långa hyresavtal > 5 år



Affärsmodell

Smarta förvärv & aktiv asset management för värdeskapande



Finanspolicy

Konservativt tillvägagångssätt

Rating

Uppnå Investment grade rating före år 2025

Finansiella Mål

- LTV ska vara max 60%
- Genomsnittlig kapitalbindning ska långsiktigt uppgå till minst 2,5 år
- Soliditeten ska överstiga 35 procent
- Räntetäckningsgraden ska överstiga 2,0 gånger

Capital Markets

- Skapa relationer med banker, investerare
- Aktiv spelare på den svenska marknaden

Styrelsens målsättning:
Att uppnå toppklass för
finansiella nyckeltal

Hållbarhet

... styr vårt dagliga arbete

Fyra fokus områden

1. Miljö
2. Hälsa och säkerhet
3. Antikorruption
4. Jämställdhet och antidiskriminering

Bolagets hållbarhetsarbete syftar till att undvika kortsiktiga vinster som uppstår till priset av negativa konsekvenser på längre sikt.

Hållbarhetsarbetet tar stöd i interna policyer, övergripande mål samt lagar, externa riktlinjer och regelverk.

Stenhus Fastigheter (SFAST) Aktie (proforma 31/3/2021)

Starkt engagemang från Styrelse & Ledning

Aktien

01/02/2021

- Symbol: SFAST
- ISIN: SE0014956819
- Marknad: Nasdaq First North
Growth Market
- Branch: Fastigheter
- Aktiepris (010221): 14,60 SEK
- Börsvärde: 2.014 MSEK

Styrelsens & ledningens innehav

01/02/2021

- Elias & Tomas Georgiadis: 70.181.999 aktier
- Rickard Backlund: 400.000 aktier
- Frank Roseen: 500.000 aktier
- Erik Borgblad: 359.120 aktier
- Mikael Nicander: 300.000 aktier
- Mattias Leksell: 87.700 aktier

Sterner Stenhus Holding AB (50.6%), Balder (18,1%) och Länsförsäkringar (9.1%)

(Efter apportemission om 100 MSEK till kursen 13 kr/aktie)



Vi ser fram emot att höra ifrån dig!

För mer information vänligen kontakta

Elias Georgiadis
VD

Mobile: +46 70 796 13 34
Email: elias.georgiadis@
stenhusfastigheter.se

Tomas Georgiadis
CFO

Mobile: +46 70 740 30 46
Email: tomas.georgiadis@
stenhusfastigheter.se

Mikael Nicander
vVD

Mobile: +46 70 870 35 91
Email: mikael.nicander@
stenhusfastigheter.se

<https://www.stenhusfastigheter.se>