



Amasten Fastighets AB (publ) publicerar delårsrapport

Amasten publicerar delårsrapport för januari-september 2021. Rapporten bifogas och finns att ladda ner på bolagets hemsida, www.ir.amasten.se.

Kvartalet juli - september 2021

- Hyresintäkterna uppgick till 186 mkr (132)
- Driftsöverskottet ökade till 107 mkr (83)
- Direktavkastningen uppgick till 3,8 % (4,1)
- Överskottsgraden uppgick till 57 % (63)
- Förvaltningsresultat fastigheter 66 mkr (54)
- Periodens resultat uppgick till 298 mkr (401)
- Resultat per stamaktie 0,39 kr (0,65)
- Räntetäckningsgraden 3,6 ggr (3,7)

Perioden januari - september 2021

- Hyresintäkterna uppgick till 501 mkr (353)
- Driftsöverskottet ökade till 255 mkr (190)
- Direktavkastningen uppgick till 3,2 % (3,5)
- Överskottsgraden uppgick till 51 % (54)
- Förvaltningsresultat fastigheter 132 mkr (110)
- Periodens resultat ökade till 523 mkr (477)
- Resultat per stamaktie 0,72 kr (0,76)
- Belåningsgraden uppgick till 52 % (46)
- Räntetäckningsgraden 2,7 ggr (3,2)
- Substansvärdet per aktie 8,92 kr (7,7)
- Tillväxt i substansvärdet 15,5 % (17,7)

VD har ordet

Fortsatt tillväxt

Vi har hög aktivitet i bolaget och har i tredje kvartalet tagit flera steg mot vårt mål att dubblera fastighetsbeståndet till 20 miljarder vid utgången av 2023. Vi har förvärvat 31 fastigheter, som tillfört 602 lägenheter till vårt bestånd och produktionsstartat två nya projekt som kommer tillföra 285 lägenheter 2022. Vi förvaltar nu 7 800 lägenheter – en ökning med 2 000 från föregående år. Fastighetsvärdet har ökat med 34 procent under året och uppgick till 13,3 miljarder vid utgången av september.

Jag är även nöjd med hur Amasten har utvecklats resultatmässigt under årets första nio månader. Hyresintäkterna har ökat med 42 procent och driftnettot med 34 procent, jämfört med motsvarande period föregående år. Periodens resultat har ökat med 10 procent till 523 mkr. Förbättringen förklaras av högre förvaltningsresultat genom aktivt värdeskapande investeringar och värdeförändring i fastighetsbeståndet. Aktuell intjäningsförmåga har ökat med 40 procent under 2021.

I tredje kvartalet var hyresintäkter och driftnetto 41 procent respektive 29 procent högre än föregående år, men resultatet minskade till följd av lägre värdeförändringar i fastighetsbeståndet. Förvaltningsresultatet var högre än föregående år, trots påverkan av något högre centrala administrationskostnader, då vi byggt en organisation för många års tillväxt, samt av högre finansiella kostnader till följd av ett ökat fastighetsinnehav. Vårt substansvärde ökade med 16 procent och uppgick till 8,92 per stamaktie vid periodens slut.

Stärkt närvaro i västra Sverige

Under första halvåret så dubblade vi vårt bestånd i västra Sverige genom förvärv. I tredje kvartalet fördubblade vi

det ånyo genom förvärv av 602 lägenheter i Ulricehamn, Uddevalla, Vänersborg och Trollhättan. Förvärven följer vår tillväxtstrategi att skapa effektiva förvaltningskluster med egen förvaltningspersonal, i attraktiva städer med välbelägna hus.

Ökat fokus på projektutveckling

Vi har genom att driva framgångsrika planprocesser kunnat produktionsstarta projekt i Gävle och Falun under det tredje kvartalet. Projekten byggs med Amastens egenutvecklade Riki-hus. Riki- konceptet är ett nytt sätt att bygga energieffektiva hyresrätter med en industrialiserad process, på halva tiden jämfört med traditionell byggprocess.

Vi har nu åtta pågående projekt om totalt 969 lägenheter, varav sex byggs för egen förvaltning. Amasten har en stor byggrättsportfölj, där många projekt är i tidiga skeden. Vi har därför efter sommaren förstärkt vår organisation för att få fler projekt närmare byggstart.

Byte till Nasdaqs huvudlista

Bolaget förbereder som tidigare annonserats ett byte till Nasdaqs huvudlista, bland annat för att öka möjligheten att bygga en bredare investerarbas. Arbetet löper enligt plan och ambitionen att genomföra listbytet inom de kommande sex månaderna ligger fast.

Vi värnar om hyresrätten

Bostadsdrömmen ser inte likadan ut för alla. Hyresrätten behövs och är något vi i Sverige ska vara stolta över. Trettio procent av samtliga hushåll i Sverige bor i hyresrätt. En boendeform som i mångt och mycket byggt det svenska folkhemmet. Den har skapat möjlighet för alla att studera, arbeta, utveckla sig själv, bli vuxen, bilda familj – helt enkelt leva livet. Med den insikten strävar jag och mina medarbetare för att utveckla hyresrätten till ett tryggt och trivsamt boende. Vilket alldeles utmärkt går att förena med affärsnytta i lönsamma investeringar, så som energireducerande åtgärder, nyrenoverade lägenheter och digitaliserade fastigheter. Det är med stolthet vi går till jobbet för att leverera värden till aktieägare, samhällen och hyresgästerna - på så sätt värnar vi om hyresrätten.

Stockholm den 11 november 2021

Mikael Rånes

VD

Väsentliga händelser under kvartalet

2021-07-01 Förvärvar byggrätter om 300 lägenheter för 56 mkr i centrala Sundsvall

2021-07-08 Nasdaq Stockholms disciplinnämnd beslutar om avgift för Amasten

2021-07-16 Förvärvar 602 lägenheter i Ulricehamn, Uddevalla, Vänersborg och Trollhättan för 784 mkr

2021-08-25 Startar nyproduktionsprojekt om 123 hyresrätter i Falun

2021-08-25 Startar nyproduktionsprojekt om 162 hyresrätter i Gävle

2021-09-09 Förvärvar 96 lägenheter i centrala Köping för 110 mkr

Väsentliga händelser efter perioden

2021-10-01 Förvärvar 249 lägenheter i centrala Katrineholm för 296 mkr

Vid frågor, vänligen kontakta

Mikael Rånes, VD, Tel: +46 (0)70-975 14 63, mikael.ranes@amasten.se

Mattias Lundgren, CFO/vVD, Tel: +46 (0)70-369 48 00, mattias.lundgren@amasten.se

Denna information är sådan information som Amasten är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktperson(er)s försorg, för offentliggörande den 11 november 2021 kl. 07.00 CET.

Om Amasten

Amasten är ett fastighetsbolag som förvaltar, utvecklar och bygger bostäder. För ytterligare information besök vår hemsida www.amasten.se. Aktierna i Amasten är noterade på Nasdaq First North Premier Growth Market och bolagets Certified Adviser är FNCA Sweden AB, telefon 08-528 00 399, info@fnca.se.