

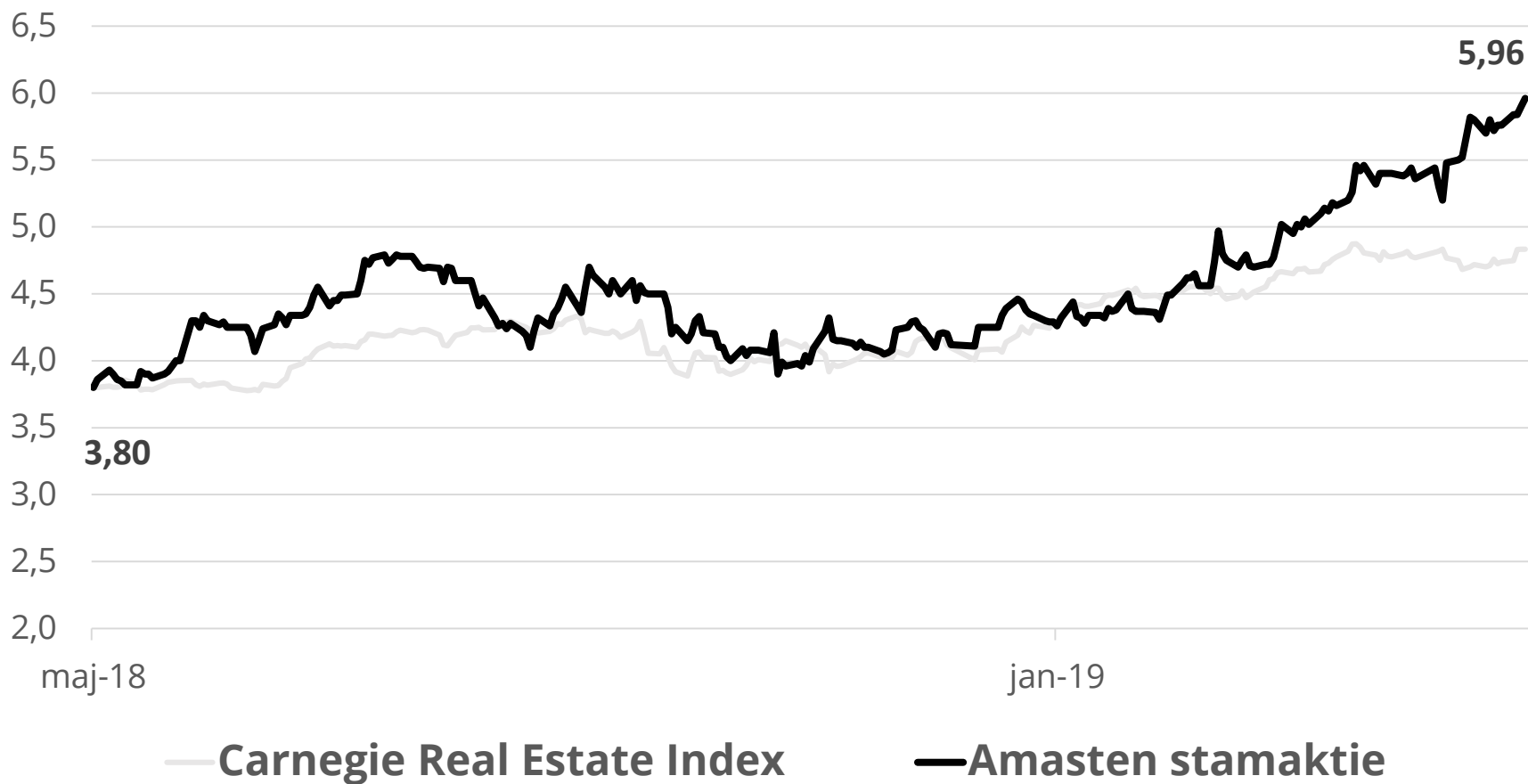


ÅRSSTÄMMA I AMASTEN FASTIGHETS AB (publ)

**AMASTEN**

# Aktiekursutveckling 1 år + 36 %

Kr/aktie



# Amasten Fastighets AB (publ)

## Avtalade affärer 2018/19

### Försäljningar **mkr**

- Härnösand 235
- Ronneby 282
- Skinnskatteberg 10
- Industriportfölj 239
- Sundsvall 74

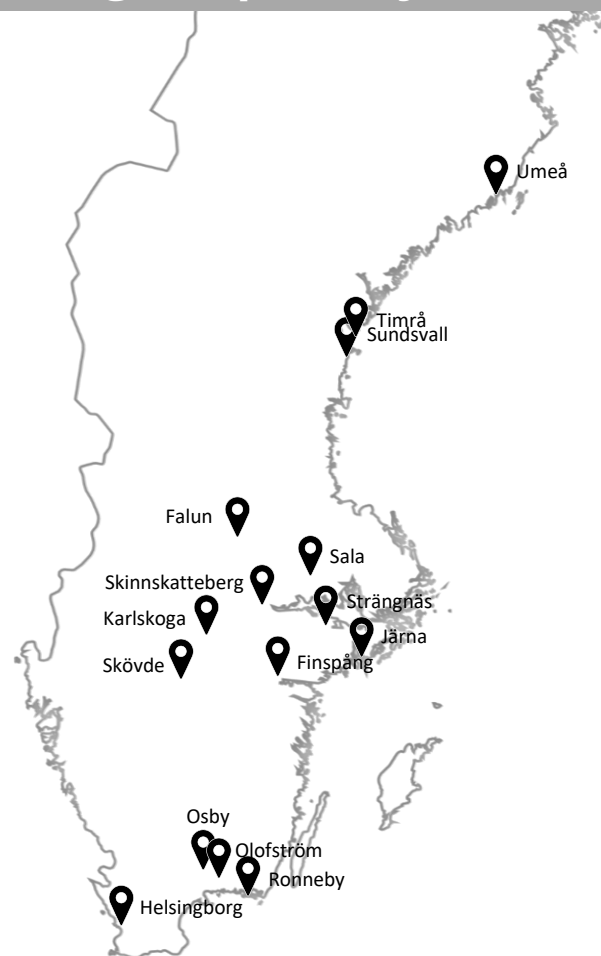
**Summa 840**

### Förvärv **mkr**

- Sundsvall 786
- Umeå 87
- Sollentuna 260
- Nykvarn 430
- Köping 216
- Urbano 2 945

**Summa 4 724**

## Fastighetsportfölj



Not: Förvärv Sollentuna och Nykvarn avser fastighetsvärde vid färdigställande.  
Förvärven Köping och Urbano är avhängda årsstämman.

# Kvartalsjämförelse

Nyckeltal i mkr	Q1-19	Q1-18
Hysesintäkter	74	68
Driftsöverskott	32	29
Förvaltningsresultat	11	5
Värdeförändring fastigheter	38	37
Förvaltningsresultat, kr/aktie	0,04	0,01
Substansvärde, kr/aktie	6,29	5,38

# Intjäningsförmåga

Intjäningsförmåga, mkr	Q1-19	Q1-18
Hysesintäkter	297	270
Fastighetskostnader	-134	-119
<b>Driftsöverskott</b>	<b>163</b>	<b>151</b>
Central administration	-23	-35
Finansnetto	-68	-61
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>73</b>	<b>55</b>
Förvaltningsresultat, kr/aktie	0,28	0,25

# 2019

## **Första kvartalet**

- Avtalat om riktad nyemission till Nordika om 175 mkr
- Uppgraderat 85 lägenheter
- 350 Riki-lägenheter under produktion/bygglov

## **Kommande kvartal**

- Sundsvall, Köping och Urbano
- Nyproduktion av Riki-hus
- Lägenhetsuppgraderingar i befintligt bestånd
- Stärka bolagets kapitalstruktur och finansiering

FÖRVÄRV AV URBANO

# Sammanslagning av Amasten och Urbano



**Gemensamt fastighetsbestånd om cirka  
6,7 mdkr med ca 5 700 lägenheter**

**Eget kapital om  
cirka 2,5 mdkr**

**Belåningsgrad om  
cirka 61%**



**Ökat  
förvaltningsresultat per  
stamaktie**



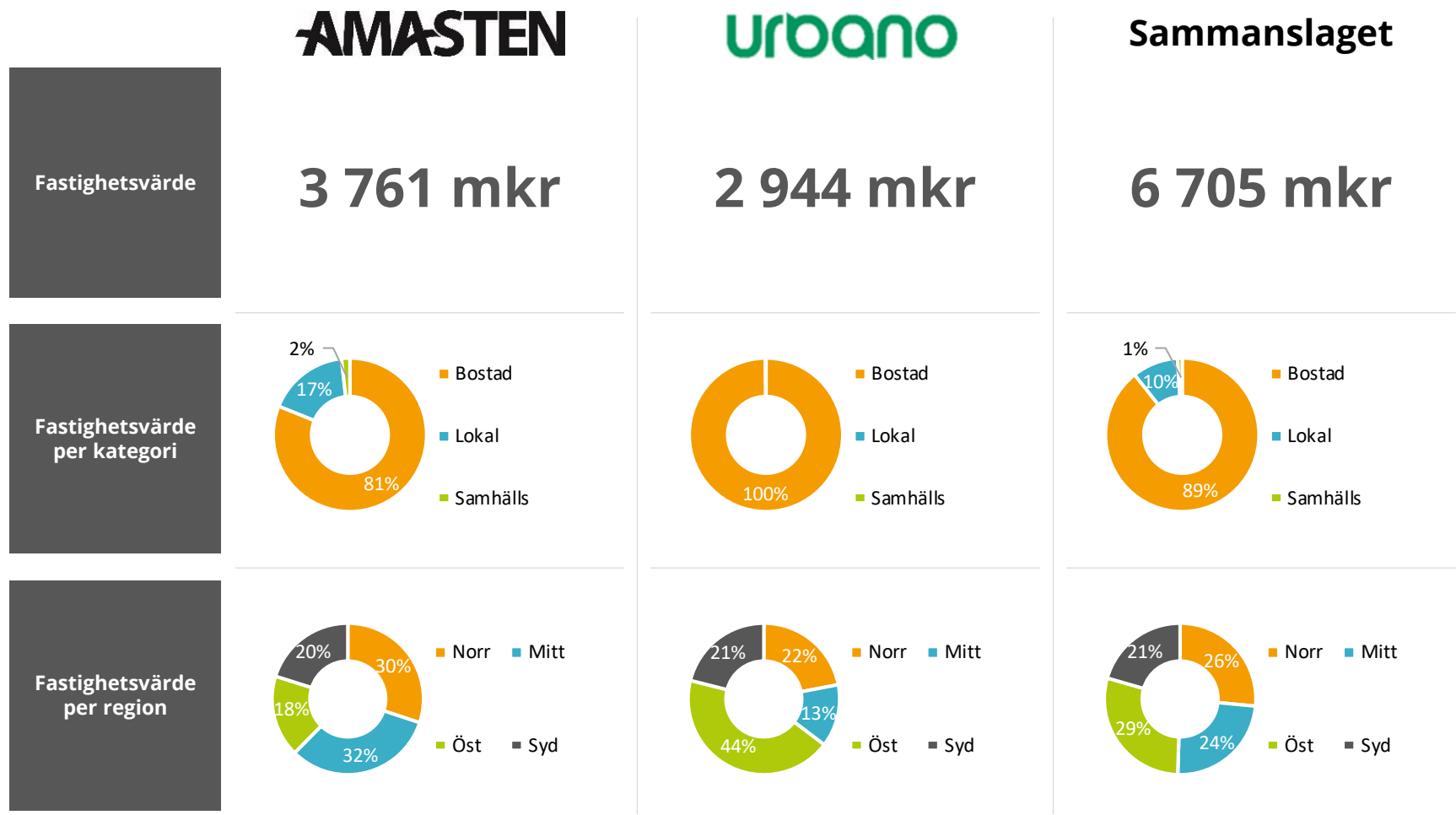
# Värdeskapande sammanslagning med Urbano



- 1 Amastens fastighetsbestånd nästan fördubblas vilket skapar skalfördelar och ökad förvaltningseffektivitet
- 2 Fokus på bostäder förstärks vilket gör Amasten till ett av de större renodlade bostadsfastighetsbolagen på börsen – topp 3
- 3 Finansiellt attraktiv affär som ökar förvaltningsresultatet per aktie genom samordningsvinster och lägre finansieringskostnader
- 4 Fortsatta tillväxtmöjligheter genom aktiv förvaltning, nybyggnation, förvärv samt apportförvärv
- 5 Starkt ägarkollektiv som kan stötta den fortsatta tillväxtresan

# Fastighetsportföljer som kompletterar varandra väl

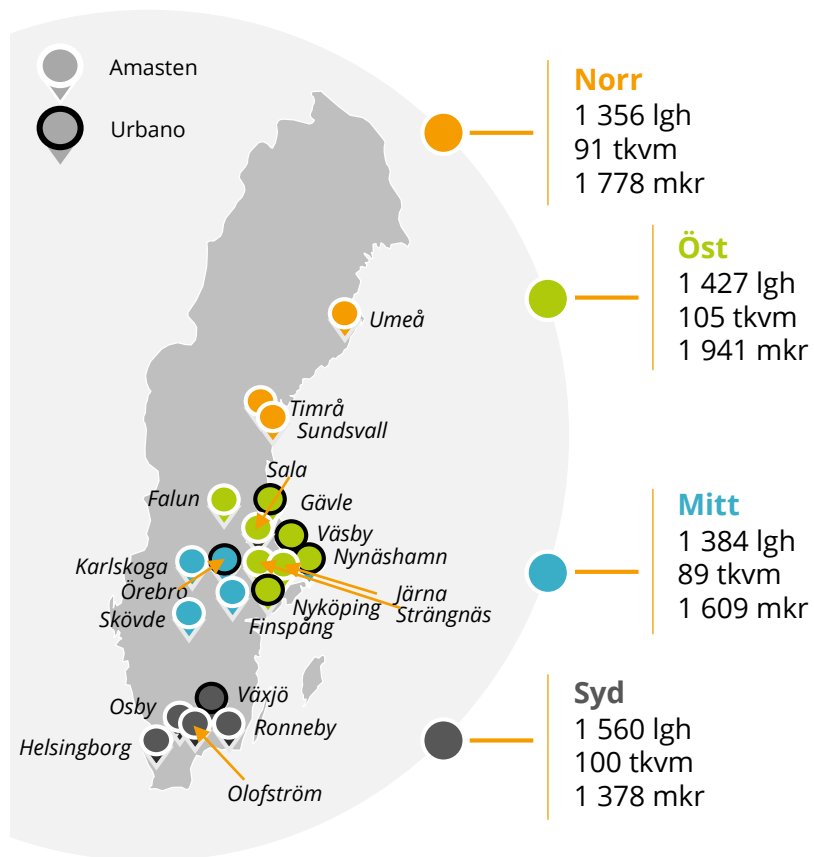
Det sammanslagna bolaget har en portfölj bestående av cirka 90% bostäder



Not: Baseras på Amastens balansräkning per Q1 2019 och Urbanos balansräkning per Q4 2018, justerad för uppdaterade fastighetsvärden per Q1 2019 samt förvärv i Köping och förvärv/avyttring i Sundsvall.

# Fortsatt fokus på bostäder i tillväxtorter

## Översikt av den geografiska profilen



## Stark befolkningstillväxt i bolagets orter

Ort	Folkmängd 2018	Befolkningsökning i %, treårsbasis
● Örebro	153 367	6,4
● Helsingborg	145 415	5,4
● Umeå	127 119	5,3
● Gävle	101 455	2,6
● Sundsvall	98 850	1,2
● Södertälje	97 381	4,5
● Växjö	92 567	5,1
● Falun	58 923	3,3
● Nyköping	56 011	3,2
● Skövde	55 729	4,1
● Upplands Väsby	45 543	6,8
● Strängnäs	35 761	4,9
● Karlshamn	32 330	1,5
● Karlskoga	30 419	0,4
● Ronneby	29 695	3,5
● Nynäshamn	28 290	2,9
● Sala	22 816	3,2
● Finspång	21 758	2,6
● Timrå	18 060	0,4
● Olofström	13 516	2,6
● Osby	13 267	2,4
<b>Medel, hela riket</b>	<b>35 277</b>	<b>2,7</b>
<b>Medel, kombinerade bolagets orter</b>	<b>60 870</b>	<b>3,4</b>
<b>Medel, Amastens orter</b>	<b>53 403</b>	<b>3,0</b>
<b>Medel, Urbanos orter</b>	<b>79 539</b>	<b>4,5</b>

**AMASTEN**

FASTIGHETS AB