

MaxFastigheter Sverige AB (publ):

Bokslutskommuniké, januari – december 2017

Januari – december 2017

- **Intäkterna ökade med 50 procent** och uppgick till 89,6 mkr (59,6).
- **Driftsöverskottet ökade med 54 procent** och uppgick till 69,3 mkr (45,1).
- **Förvaltningsresultatet ökade med 72 procent** och uppgick till 38,6 mkr (22,5).
- Orealiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgick till 14,3 mkr (74,9)
- Årets resultat uppgick till 45,1 mkr (72,7), motsvarande 3,3 kronor per aktie (9,5).
- Eget kapital uppgick till 553,0 mkr (387,5).
- Bolaget har under året tillträtt 12 fastigheter.
- Bolaget har under februari genomfört en nyemission om totalt 134 mkr.
- Bolaget har under september tecknat en obligation om totalt 200 mkr.
- Styrelsens föreslår en utdelning om 17,0 mkr (9,3), vilket med befintligt antal aktier per 15 februari 2018 motsvarar 1,16 kr (0,64) per aktie.

Oktober - december 2017

- Intäkterna uppgick till 25,2 mkr (19,0).
- Driftsöverskottet uppgick till 19,7 mkr (14,7).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 7,3 mkr (8,6).
- Periodens resultat uppgick till 20,8 mkr (11,6), motsvarande 1,4 kronor (1,1) per aktie.

Sammanfattning	2017 okt-dec	2016 okt-dec	2017 jan-dec	2016 jan-dec
Intäkter, mkr	25,2	19,0	89,6	59,6
Förvaltningsresultat, mkr	7,3	8,6	38,6	22,4
Värdeförändring förvaltningsfastighet	15,8	5,1	14,3	74,9
Periodens resultat, mkr	20,8	11,6	45,1	72,6
Resultat per stamaktie, kr	1,5	1,1	3,3	9,5
EPRA NAV per stamaktie, kr	41,5	42,1	41,5	42,1
Avkastning på eget kapital, %	3,8	3,0	9,6	18,8
Belåningsgrad, %	58,1	52,3	58,1	50,8

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- MaxFastigheter tecknade 2018-01-30 nytt hyresavtal med Rekryteringsmyndigheten avseende 2 729 kvm kontor i kvarteret Fanfaren i Karlstad. Uthyrningen gäller för det nyproducerade hus 2 med uthyrbar yta på 5 200 kvm. Hus 2 är i och med detta 90 % uthyrt. Hus 2 beräknas stå färdigt till sensommaren 2018 med första inflyttning 1 september.

VD har ordet

Vid ett årsskifte är det alltid bra att summera året som gått och fundera på vad som komma skall. För MaxFastigheter var 2017 ett händelserikt, omvälvande och positivt år.

Förvaltningsmässigt har vi ett starkt år bakom oss. Förvaltningsresultatet uppgår till 38,6 miljoner kronor vilket är en ökning med 72 procent i jämförelse med samma period i fjol.

Under första kvartalet 2017 låg stort fokus på kapitalanskaffning för att kunna uppfylla tillväxtstrategin samt ägarspridningen av aktien. Vi utförde en överteckningsemission vilken tillförde 134 nya miljoner till bolaget och ca 1 700 nya delägare. Under andra halvåret lade vi kraften på att uppfylla det som utlovats till våra aktieägare, det vill säga sätta det nya kapitalet i arbete genom att investera i bra fastigheter med höga kassaflöden. Under det tredje kvartalet jobbade vi aktivt med att få in nytt kapital till bolaget i form av en obligationsfinansiering. Det var med stolthet som vi lyckades attrahera en annan typ av finansiering till bolaget då vi i mitten av september emitterade ett obligationslån på 200 mkr.

Under det senaste året har vi förvärvat tolv fastigheter med en direktavkastning på mellan 7 och 10 procent. Flertalet affärer har gjorts off-market, vilket innebär att det inte har varit någon budgivning i samband med förvärven och därmed inte heller några andra köpare som påverkat priset. Vi har identifierat intressanta områden och fastigheter och därefter kontaktat ägarna för att försöka få till en försäljning. Ibland har vi fått positivt gensvar, men självklart är det inte alla affärer som gått i mål. Tack vare bra relationer har vi fått chansen att göra flera affärer med samma säljare.

MaxFastigheter uppvisar en god intjäningsförmåga på årsbasis. Då bolaget har vuxit snabbt och kontinuerligt har vi inte med oss hela driftnettot från de fastigheter som tillträtts under året i resultaträkningen för 2017. En intjäningsförmåga med samtliga fastigheter per 31 december, som finns med i bokslutskommunikén, säger därför mer om kraften och möjligheterna i beståndet. Då vi har två stora pågående projekt, handelsfastighet i Gävle samt kontorsfastighet i Karlstad, har vi även valt att visa intjäningsförmågan efter färdigställande. Båda projekten kommer stå färdiga under hösten-18 och är uthyrda med långa hyresavtal.

Goda marknadsförutsättningar, ett fortsatt fokus på nyproduktion samt diversifiering av portföljen, genom bland annat ökning av kontorsfastigheter, gör att vi ser fram emot en fortsatt god utveckling under 2018. Vi har ett spännande år framför oss med färdigställande av de två nyproduktionsprojekten. Uthyrningsarbetet med delprojekt 2 i Karlstad är i full gång och kommer intensifieras under året. Jag förväntar mig en ökad uthyrningsgrad och därmed ett förbättrat förvaltningsresultat.

Eskilstuna, februari 2018

Håkan Karlsson

Vd MaxFastigheter i Sverige AB

För mer information vänligen**kontakta:**

Håkan Karlsson, vd, tel 070-618 24 61

Magnus Fält, vice vd/fastighetschef, tel 070-618 24 60

Kalendarium

Årsredovisning 2017	30 mars 2018
Delårsrapport januari-mars 2018	4 maj 2018
Årsstämma 2018	8 maj 2018
Delårsrapport januari-juni 2018	22 augusti 2018
Delårsrapport januari-september 2018	15 november 2018
Bokslutskommuniké 2018	15 februari 2019

Tyst period inträffar en månad före release av Bokslutskommuniké och Delårsrapporter.

Om MaxFastigheter

MaxFastigheter i Sverige AB (publ)

Eskilstunavägen 34, 644 30 Torshälla

Organisationsnummer: 556937-5487

Mer information finns på www.maxfastigheter.se

Certified Adviser: Erik Penser Bank AB

Informationen i detta pressmeddelande är sådan som MaxFASTIGHETER i Sverige AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU) nr 596/2014, informationen lämnades enligt ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 15 februari 2018 kl 08.00 CET.