



# Amasten Fastighets AB (publ) publicerar delårsrapport

Amasten publicerar delårsrapport för januari-juni 2021. Rapporten bifogas och finns att ladda ner på bolagets hemsida, [ir.amasten.se](http://ir.amasten.se).

## Kvartalet april - juni 2021

- Hyresintäkterna uppgick till 164 mkr (112)
- Driftsöverskottet ökade till 87 mkr (59)
- Förvaltningsresultat fastigheter 37 mkr (33)
- Periodens resultat ökade till 98 mkr (34)
- Resultat per stamaktie 0,13 kr (0,06)

## Halvåret januari - juni 2021

- Hyresintäkterna uppgick till 315 mkr (221)
- Driftsöverskottet ökade till 149 mkr (107)
- Förvaltningsresultat fastigheter 66 mkr (56)
- Periodens resultat ökade till 226 mkr (76)
- Resultat per stamaktie 0,32 kr (0,14)
- Belåningsgraden uppgick till 48 % (49)
- Räntetäckningsgraden 2,31 ggr (2,85)
- Substansvärdet per aktie 8,44 kr (6,90)
- Tillväxt i substansvärdet 22,2 % (14,4)

Amasten är redo för nästa steg, VD Mikael Rånes kommenterar:

### Full fart framåt

Amastens första halvår har varit intensivt, utmanande och spännande. Kort och gott, växer vi på alla håll. Hyresintäkterna ökade med 43 procent, driftsöverskottet med 39 procent jämfört med första halvåret föregående år. Resultatet efter skatt förbättrades jämfört med föregående år både i kvartalet och halvåret. Fastighetsportföljen har under första halvåret ökat med 1,7 miljarder kronor och aktuell intjäningsförmåga har ökat med 25 procent. Förvaltningsresultatet om 66 miljoner kunde dock varit starkare, men har sin grund i ett antal temporära motiv. Som att vakansnivån marginellt är förhöjd på grund av covid-19. Omstruktureringskostnader för att integrera verksamheten från SSM är i slutfasen. Förstärka organisation och arbetssätt inför ett listbyte. Även tillfälliga kostnader för att refinansiera äldre lån med hög ränta, har infallit under andra kvartalet. Totalt bedömer jag att detta belastat kvartalets förvaltningsresultat med i storleksordning 10 mkr.

Vi bygger nu en bredare organisation som ska ta ett nytt, större och starkare Amasten in i framtiden. Första steget är en fördubbling av fastighetsvärdet till 2023, från 10 till 20 miljarder. Vi har under juni och juli tecknat avtal om förvärv av fastigheter om 1,8 miljarder kronor, vilket medför att vi hittills under 2021 ökat fastighetsvärdet med 3,5 miljarder kronor. Genom förvärven stärker vi vår ställning på lokala marknader och ökar antalet förvaltade lägenheter med cirka 1 500 lägenheter.

Vi har även färdigställt ett nyproduktionsprojekt under första halvåret, vilket tillfört 107 lägenheter. Amasten har efter förvärvet av SSM en stor byggrättsportfölj. Ambitionen är att starta produktion av 2 000 lägenheter fram till 2023 och vi har efter rapportperiodens utgång startat två nya projekt med totalt 287 lägenheter.

I vår fastighetsförvaltning arbetar vi bland annat med energieffektiviseringar samt med lägenhetsuppgradering när en hyresgäst flyttar. Hyresintäkterna för jämförbara fastigheter ökade med 6 procent första halvåret jämfört med föregående år, vilket bekräftar vår strategi med värderingsskapande förvaltning.

I juni genomförde vi en riktad emission som tillförde bolaget nytt kapital om 656 mkr. Extra glädjande var det stora intresset från utländska investerare samt huvudägarnas fortsatta starka tilltro till Amastens tillväxtresa. För att vi ska lyckas krävs förtroende och hårt jobb från alla håll - medarbetare, styrelse samt nya och befintliga ägare.

### **Amasten förbereder byte till Nasdaqs huvudlista**

Amasten har varit noterat på First North Premier Growth Market sedan 2016 och har sedan dess mer än tredubblat fastighetsportföljens värde, utvecklat organisationen, förbättrat rutiner och processer, samt utarbetat ny affärsplan med mål att dubblera fastighetsportföljen. Vi är nu redo att ta nästa steg som företag.

En notering på Nasdaq Stockholm är en kvalitetsstämpel på det arbete vi genomfört samt ökar våra möjligheter att bygga en bredare investerarbas samt bidrar till en ökad exponering för bolaget. Ambitionen är att genomföra listbytet inom de kommande nio månaderna.

### **Viktigt med samhällsengagemang**

Min uppfattning är att alla bolag måste bidra till samhället vi verkar i. Amasten har under de dryga 3,5 åren jag varit verksam i bolaget, årligen ökat sitt samhällsengagemang. Både genom ökad investeringsvolym i energireducerande åtgärder, byggnation av 500 lägenheter, men även genom sociala projekt. Vi har från första året aktivt varit verksamma och stöttat läxhjälpen samt anställt sommarjobbbara bland våra hyresgäster. Denna sommar har vi 66 duktiga och engagerade ungdomar som får en inblick i hur branschen verkar, hur stolt och nöjd man blir när andra hyresgäster kommer förbi och berömmar hur fint det blivit på gården, att rabatterna blommar och entrén är ren och snygg. Alla mår vi bra av rutiner, känna oss behövda och få beröm.

Vi jobbar aktivt med att digitalisera nya som gamla fastigheter, för att skapa kontroll, trygghet och minska energianvändandet. På så sätt bidrar vi till att skapa en lite bättre värld. Vi vill göra mer och kommer att göra mer!

### **Väsentliga händelser**

2021-04-07 Kommunicerar nya finansiella mål - fördubbla bolaget på tre år  
2021-04-15 Frånträder brf-projekt i Nacka  
2021-04-16 Blir helägare av Järla station  
2021-04-28 Tillträder fastigheter för 94 mkr med 84 lägenheter i Skövde och Mariestad  
2021-04-30 Tillträder 70 lägenheter i Gävle  
2021-05-11 Förvärvar utestående del av projektet Älvsjö Quarters  
2021-05-11 Riki Bygg levererar 208 lägenheter till projekt i Karlstad  
2021-06-02 Inviger 123 hyresrätter i Nyköping  
2021-06-03 Förvärvar 191 lägenheter i centrala Falköping för 275 mkr  
2021-06-17 Genomför riktad nyemission av stamaktier och tillförs därigenom 656 mkr  
2021-06-23 Förvärvar 242 lägenheter i Eskilstuna för 465 mkr  
2021-06-24 Förvärvar bostadsprojekt om 302 lägenheter i Karlstad för 535 mkr

### **Väsentliga händelser efter perioden**

2021-07-01 Förvärvar byggrätter om 300 lägenheter för 56 mkr i centrala Sundsvall  
2021-07-16 Förvärvar 602 lägenheter i västra Sverige för 784 mkr  
2021-08-25 Startar nyproduktionsprojekt om 124 hyresrätter i Falun  
2021-08-25 Startar nyproduktionsprojekt om 162 hyresrätter i Gävle

Vid frågor, vänligen kontakta

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

Mattias Lundgren, CFO, Tel: +46 (0)70-396 48 00, [mattias.lundgren@amasten.se](mailto:mattias.lundgren@amasten.se)

Denna information är sådan information som Amasten Fastighets AB är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 26 augusti 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](http://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](mailto:info@fnca.se).