

Bild på VD Rickard Haraldsson hittar du på <http://indexresidence.se/kontakt/>

## Delårsrapport för första kvartalet 2018

**Index Invest International AB (publ) redovisar en minskning av intäkterna till 38 614 ksek för det första kvartalet 2018, jämfört med 47 699 ksek för motsvarande kvartal 2017. Rörelseresultatet minskade under samma period till -12 531 ksek, jämfört med -1 736 ksek för motsvarande kvartal 2018.**

### Sammanfattning av det första kvartalet 2018

- Rörelsens intäkter minskade med 19 procent till 38 614 ksek (47 699 ksek)
- Rörelseresultatet minskade med 10 795 ksek till -12 531 ksek (-1 736 ksek)
- Resultat efter skatt uppgick till -22 360 ksek (29 368 ksek)
- Soliditeten uppgick till 57 procent (62 procent)
- Resultat per aktie före utspädning -223 sek (294 sek)
- Antal bostäder under markanvisning/detaljplanering 416 (545)
- Antal bostäder under produktion/produktionsplanering 368 (423)
- Antal inflyttade bostäder under perioden 0 (30)
- Antal bostäder i portföljen 784 (968)

### Väsentliga händelser under perioden

Index Energy Mills Road Corporation försattes under 2017 i rekonstruktion, vilket avslutades i januari 2018. Till följd av detta har Koncernen som tidigare var den största fordringsägaren nu förvärvat tillgångarna via ett nytt helägt kanadensiskt dotterbolag, Index Energy Ajax Corporation. Fordran på 428 msek har konverterats till eget kapital i samband med tillgångsförvärvet i januari 2018. Genom denna process har vi nu skapat nödvändiga förutsättningar för IEAC att självständigt utveckla sin verksamhet. Bolagets nyinvestering i IEAC i samband med förvärvet uppgick till 28,2 MCAD (181MSEK). Finansieringen har skett genom lån med 10 MCAD, egna medel med 10 MCAD samt återbetalning av lån från systerbolag med 8,2 MCAD.

### Verksamhetsutveckling

Under projektnamnet Norrtälje Torn uppför Index 470 bostäder bestående av 5 kvarter. Utöver bostäder innehåller projektet även 12 lokaler. Det första kvarteret, projekt Soltornet, i Norrtälje Torn säljstartades under andra halvåret 2016. Per 31 mars 2018 var 85 av totalt 87 bostäder sålda. Produktionen av kvarteret startades under februari 2017 och bostäderna beräknas stå klara för inflyttning under andra kvartalet 2019.

Återstående fyra kvarter i Norrtälje Hamn, Norrtälje kommun består av 383 bostäder. Detaljplanen för kvarteret Magasinet vann laga kraft under 2016. Detaljplan för kvarteret Våghuset vann laga kraft i juni 2017. Detaljplanen för Havstornet beräknas vinna laga kraft under andra kvartalet 2018. Detaljplanarbetet för Båthuset fortlöper enligt plan och beräknas vinna laga kraft under 2019.

### Marknadsutveckling

Bostadsmarknaden i Norrtälje kommun är fortsatt stabil. Utvecklingen av Norrtälje Hamn fortlöper som planerat och området beräknas generera 2 000 nya bostäder, varav Index står för 20 procent.

### Framtidsutsikter

Koncernens framtidsutsikter är goda. Den svenska projektportföljen uppgår till 784 bostäder. Koncernen har en projektportfölj om ca 2 000 bostäder under utveckling, tillsammans med systerkoncernen, Index Enterprise LLC, vars investeringar finansieras av Index Residence AB (publ). Detta inkluderar systerkoncernens pågående och framtida produktion i Florida, USA.

### Kommande rapporttillfällen:

- 31 augusti 2018: Delårsrapport januari – juni 2018
- 30 november 2018: Delårsrapport januari – september 2018

### För mer information:

Rickard Haraldsson, VD Index Residence AB (publ),  
+46 8 5180 30 05, +46 70 598 36 27, [rickard.haraldsson@indexinvest.com](mailto:rickard.haraldsson@indexinvest.com)

### Om Index Invest International AB (publ)

Index Invest International grundades 1998 i Stockholm. Vi är idag en oberoende investerargrupp inom fastigheter med en affärsstrategi som har ett tydligt fokus på bostadsutveckling i Sverige. Genom vår systerkoncern Index Investment Group arbetar vi i Nordamerika med såväl bostadsfastigheter som kommersiella fastigheter.