

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

Delårsrapport för andra kvartalet 2018

Index Invest International AB (publ) redovisar ökade intäkter till 56 646 ksek för det andra kvartalet 2018, jämfört med 31 294 ksek för motsvarande kvartal 2017. Rörelseresultatet ökade samtidigt under samma period till 53 193 ksek, jämfört med 20 070 ksek för motsvarande kvartal 2017.

Sammanfattning av det andra kvartalet 2018

- Rörelsens intäkter ökade med 81 procent till 56 646 ksek (31 294 ksek)
- Rörelseresultatet ökade med 33 123 ksek till 53 193 ksek (20 070 ksek)
- Resultat efter skatt uppgick till 77 376 ksek (-27 416 ksek)
- Soliditeten uppgick till 59% (61%)
- Resultat per aktie före utspädning 774 sek (-274 sek) *
- Antal bostäder under markanvisning/detaljplanering 297 (435)
- Antal bostäder under produktion/produktionsplanering 487 (445)
- Antal inflyttade bostäder under perioden 23 (39)
- Antal bostäder i portföljen 784 (880)

Väsentliga händelser under perioden

Index Invest International AB (publ) har under våren 2018, efter styrelsebeslut och skriftligt obligationsinnehavarmöte, förlängt löptiden på bolagets utestående obligationslån (ISINSE0005797537) om 375 MSEK. Löptiden har förlängts med sex månader och slutförfall är nu den 22 november 2018. Förlängningen har gjorts i syfte att slutföra tillträden avseende vissa fastighetsprojekt i Florida, USA, innan obligationslånet återbetalas. Som en del i förlängningen har obligationsvillkoren ändrats med utökad säkerhet och ersättning till obligationsinnehavaren.

Under perioden har ett av fastighetsprojekten i Florida, USA avyttrats och amortering av obligationen har skett med 90,4 Mkr.

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 30 juni 2018 var 85 av totalt 87 bostäder sålda. Produktionen av kvarteret startades under februari 2017 och bostäderna beräknas stå klara för inflyttning under tredje och fjärde kvartalet 2019.

Detaljplanen för det fjärde kvarteret, projekt Havstornet, i Norrtälje Torn vann laga kraft under juni 2018. Projektet säljstartade i månadsskiftet maj/juni. Per den 30 juni var 10 av totalt 119 bostäder sålda, samt ett stort antal intresseanmälningar att bearbeta.

Återstående tre kvarter i Norrtälje Hamn, består av 264 bostäder. Detaljplanen för kvarteret Magasinet vann laga kraft under 2016. Detaljplan för kvarteret Våghuset vann laga kraft i juni 2017. Detaljplanarbetet för Båthuset fortlöper enligt plan och beräknas vinna laga kraft under

2019.

Marknadsutveckling

Prisutvecklingen på bostadsmarknaden i Norrtälje kommun är fortsatt stabil med en mindre procentuell minskning jämfört med föregående period. Utvecklingen av Norrtälje Hamn fortlöper som planerat och första inflyttningen sker i augusti och vartefter kommunen färdigställer områdena runtomkring kommer de att öppnas upp för allmänheten.

Försäljningen och intresseanmälningarna för Havstornet visar på ett fortsatt mycket stort intresse för området.

Prisbilden i Kista är stabil med en mindre procentuell minskning jämfört med föregående period. Utvecklingen av området kring Kista Ång fortlöper enligt plan.

Framtidsutsikter

Koncernens framtidsutsikter är goda. Det i princip slutsålda Brf Soltornet och den starka försäljningen av Brf Havstornet, tillsammans med intressanta projekt i pipeline, borgar för en stark utveckling av den svenska verksamheten. Den svenska projektportföljen består idag utav 784 bostäder och tillsammans med systerkoncernen Index Enterprise LLC i Florida, USA, som finansieras av Index Invest International AB (publ), är den totala projektportföljen på cirka 1 800 bostäder. Under sommaren har två projekt avyttrats av Index Enterprise LLC och överskotten har använts till delamortering av obligationen som förväntas vara fullt återbetald under 2018.

Händelser efter rapportperiodens slut

Under juli avyttrades ytterligare ett fastighetsprojekt i Florida, USA varmed amortering av obligationen har skett med 50,2 Mkr.

Vi har under sommaren arbetat aktivt med marknadsföring samt försäljning av kvarteret Havstornet. Intresset för kvarteret Havstornet har varit mycket stort. Vi har under sommaren haft över 1 200 spekulanter inbokade på våra visningar som inkluderat ett besök i Soltornet och dess utsikt från våning 14. Sammantaget har vår aktivering resulterat i ytterligare 45 sålda lägenheter fram till och med den 20 augusti.

Kommande rapporttillfällen:

- 30 november 2018: Delårsrapport januari – september 2018
- 28 februari 2019: Delårsrapport januari – december 2018
- 30 april 2019: Årsredovisning 2018

För mer information:

Rikard Björk, Presschef Index Invest International AB (publ),
+46 70 710 69 53, rikard.bjork@indexresidence.se

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.