

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

Delårsrapport för tredje kvartalet 2018

Index Invest International AB (publ) redovisar minskade intäkter till 17 732 ksek för det tredje kvartalet 2018, jämfört med 29 354 ksek för motsvarande kvartal 2017. Rörelseresultatet minskade samtidigt under samma period till - 22 614 ksek, jämfört med 33 061 ksek för motsvarande kvartal 2017.

Sammanfattning av det tredje kvartalet 2018

- Rörelsens intäkter minskade med 60 procent till 17 732 ksek (29 354 ksek)
- Rörelseresultatet minskade med 55 675 ksek till -22 614 ksek (33 061 ksek)
- Resultat efter skatt uppgick till -12 310 ksek (-27 837 ksek)
- Soliditeten uppgick till 61,6 procent (61,1 procent)
- Resultat per aktie före utspädning -123,1 sek (-278,4 sek) *
- Antal bostäder under markanvisning/detaljplanering 297 (435)
- Antal bostäder under produktion/produktionsplanering 487 (445)
- Antal inflyttade bostäder under perioden 23 (34)
- Antal bostäder i portföljen 784 (990)

Väsentliga händelser under perioden

Index Invest International AB (publ) har under hösten 2018, efter styrelsebeslut och skriftligt obligationsinnehavarmöte, förlängt löptiden på bolagets utestående obligationslån (ISINSE0005797537) om 234,4 MSEK. Löptiden har förlängts med sex månader och slutförfall är nu den 22 Maj 2019. Förlängningen har gjorts i syfte att bland annat slutföra tillträde avseende ett fastighetsprojekt i Florida. Som en del i förlängningen har obligationsvillkoren ändrats med utökad ersättning till obligationsinnehavaren.

Under perioden har ett av fastighetsprojekten i Florida, USA avyttrats och amortering av obligationen har skett med 50,3 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 september 2018 var 84 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 september var 63 av totalt 119 bostäder sålda, samt ett stort antal intresseanmälningar att bearbeta.

Återstående tre kvarter i Norrtälje Hamn, består av 264 bostäder. Detaljplanen för kvarter Magasinet vann laga kraft under 2016. Detaljplan för kvarteret Våghuset vann laga kraft i juni 2017. Detaljplanarbetet för Båthuset går enligt plan och beräknas vinna laga kraft under 2019.

Marknadsutveckling

Prisutvecklingen på bostadsmarknaden i Norrtälje kommun är fortsatt stabil med en mindre procentuell ökning jämfört med föregående period. Utvecklingen av Norrtälje Hamn fortlöper som planerat och första inflyttningen skedde 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 och våra projekt.

Prisbildningen i Kista är stabil med en mindre procentuell ökning jämfört med föregående period. Utvecklingen av området kring Kista Äng fortlöper enligt plan.

Framtidsutsikter

Koncernens framtidsutsikter är goda. Det i princip slutsålda Brf Soltornet och den starka försäljningen av Brf Havstornet, tillsammans med intressanta framtida projekt borgar för en stark utveckling av Bolagets svenska verksamhet. 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 cirka 1 500 bostäder

Händelser efter rapportperiodens slut

Förberedande arbete inför produktionsstart av kvarteret Havstornet har påbörjats.

Intresset för kvarteret Havstornet är fortsatt mycket stort. Vi har under oktober och november haft ytterligare över 350 spekulanter inbokade på våra visningar som inkluderat ett besök i Soltornet och dess utsikt från våning 14.

Det förvärvade kraftverket har under 2018 genomgått ett antal förbättringar. Kraftverket har ökat sin produktion men har ännu inte nått det planerade produktionsmålet. Bolaget kommer med anledning av detta att utföra en nedskrivningsprövning av värdet på kraftverket (sk impariment test).

Kommande rapporttillfällen:

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

För mer information kontakta:

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.