

Delårsrapport Q3 2024 Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

VD kommenterar

Utvecklingen av hyresintäkter och driftöverskott är positiv och ökar med 14,8% respektive 9,7% jämfört med samma period föregående år. Förvaltningsresultatet, om 32,3 mkr, minskade med 13,5%, främst drivet av högre finansieringskostnader. Vi har stort fokus på våra kostnader vilket givit att central administration har minskat till 13,5 mkr (14,4).

FASTIGHETER

Tingsvalvet äger 40 fastigheter med en total uthyrningsbar area om 140 650 kvm. Vi har en trygg bas av hyresgäster vilket ger att uthyrningsgraden uppgår till 96,2% och den genomsnittliga kontraktslängden till 7,4 år. Vikten av nära förvaltning av våra befintliga hyresgäster är av yttersta vikt. Vi har en diversifierad portfölj och är inte beroende av enskilda hyresgäster eller enskilda fastighetssegment. Våra regionstäder går bra och knyts ihop väl med mindre omkringliggande orter.

FINANSIERING

Under kvartalet har vi jobbat aktivt med finansieringen för att kunna fortsätta bolagets tillväxtresa. Målsättningen har varit att 50% av låneportföljen skall ha någon form av fast ränta. Vi har i dessa fall jobbat med derivat och vi har tecknat 4-5 åriga ränteswappar på dessa volymer. Det innebär i korthet att räntebindningstiden ökat till 2,13 år och den genomsnittliga räntan har krupit nedåt. Detta ger oss en trygghet framöver och kommer i kommande kvartal minska bolagets räntekostnader.

OBLIGATION

Vi har efter kvartalets utgång satt bolagets första obligation. Obligationen är på 300 miljoner under ett ramverk om 600 miljoner kronor och med en löptid om 4 år. Den löper med en rörlig ränta om 3 månader STIBOR + 500 baspunkter. Det är med glädje vi ser detta som ett bevis på att marknaden fått upp ögonen för Tingsvalvet. Med dessa pengar kommer vi kunna växa bolagets portfölj med ca 500 miljoner kronor. Vi har tecknat ett par förvärv och kommer inom kort återkomma med flera.

FRAMTID

Dagens transaktionsmarknad har börjat vakna till liv igen och det finns många möjligheter för Tingsvalvet att fortsätta växa. Vi letar aktivt förvärv. Dels i form av rena förvärv men även via apporter eller i form av sammanslagningar. Målsättningen är fortsatt tillväxt och för att nå framgång kommer det krävas kapitaltillskott även i framtiden. Vi köper dock inte för köpandets skull utan varje enskild affär måste vara en bra affär för Tingsvalvet. Med bolagets opportunistiska inriktning borde det finnas affärsmöjligheter att ta tillvara under det närmaste året.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

	2024 juli-sept	2023 juli-sept	2024 jan-sept	2023 jan-sept
Intäkter	36 995	33 787	112 778	98 254
Driftnetto, tkr	29 401	28 379	89 732	81 767
Förvaltningsresultat, tkr	10 693	12 303	32 332	37 369
Periodens resultat, tkr	2 304	-21 180	25 741	-2 374
Förvaltningsresultat, kr/stamaktie*	0,34	0,60	1,09	2,43
Periodens resultat, kr/stamaktie*	-0,28	-2,00	0,61	-0,66
Eget kapital, kr/stamaktie*	37,98	40,88	37,98	40,88
Långsiktigt substansvärde, kr/stamaktie*	40,78	43,02	40,78	43,02
Börskurs, kr/stamaktie (periodens utgång)	31,00	22,00	31,00	22,00
Överskottsgrad, %	79,5	84,0	79,6	83,2
Avkastning på eget kapital, %	0,3	-2,8	3,1	-0,3
Belåningsgrad, %	51,8	53,7	51,8	53,7

* Jämförelsetal föregående år ändrade med hänsyn till split under året

UTVECKLING UNDER JANUARI-SEPTEMBER

- Intäkterna ökade med 14,8 % till 112,8 mkr (98,3)
- Driftöverskottet ökade med 9,7 % till 89,7 mkr (81,8)
- Förvaltningsresultatet minskade med 13,6 % till 32,3 mkr (37,4)
- Periodens resultat ökade till 25,7 mkr (-2,4)
- Fastighetsvärdet uppgår till 1 947,1 mkr (1 681,5)
- Långsiktigt substansvärde per stamaktie uppgår till 40,78 kr/aktie (43,2)
- Soliditeten uppgick till 44,0% (43,0)
- Uthyrningsgraden uppgick till 96,2% (96,6)
- Belåningsgraden uppgick till 51,8% (53,7)

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER TREDJE KVARTALET

Inga väsentliga händelser har skett under kvartalet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER KVARTALET'S UTGÅNG

Den 16 oktober tillträdde fastigheten Företagaren 3 i Vimmerby. Uthyrningsbara arean uppgår till 3 084 kvm och fastighetsvärdet uppgår till 30,05 mkr.

Tingsvalvet signerade, den 16 oktober, aktieöverlåtelseavtal gällande förvärv av fastigheten Valhalla 2:19 i Eskilstuna. Överenskommet fastighetsvärde uppgår till 59 mkr och tillträde sker 31 januari 2025. Affären görs genom förvärv av bolag.

Den 25 oktober emitterade Tingsvalvet seniora icke säkerställda obligationer om 300 miljoner kronor under ett ramverk om 600 miljoner kronor och med en löptid om 4 år. Obligationerna löper med en rörlig ränta om 3 månader STIBOR + 500 baspunkter.

För ytterligare information, vänligen kontakta

Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

Håkan Karlsson, VD

Tel: +46 70 618 24 61

Email: hakan.karlsson@tingsvalvet.se

Magnus Fält, vice VD/fastighetschef

Tel: +46 70 618 24 60

Email: magnus.falt@tingsvalvet.se

INFORMATION OM MAR

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Tingsvalvet Fastighets AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersonens försorg, för offentliggörande kl 08.00 den 15 november 2024.

Om Tingsvalvet

Tingsvalvet är ett kassaflödesdrivet fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning. Fastighetsbeståndet är fokuserat till starka lokala lägen, framför allt i Mellansverige. Den 30 september 2024 uppgick fastighetsvärdet till knappt 2 miljarder kronor.

Bolagets Certified Adviser på Nasdaq First North Growth Market är Vator Securities AB.

För mer information om Tingsvalvet Fastighets AB (publ), vänligen se; www.tingsvalvet.se.

Denna rapport, tillsammans med tidigare publicerade delårsrapporter, återfinns i sin helhet på bolagets hemsida. <https://www.tingsvalvet.se/investor-relations/finansiella-rapporter/>