

Delårsrapport Q2 2024 Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

VD kommenterar

Andra kvartalet har varit enormt händelserikt för Tingsvalvet. Vi har förvärvat sju fastigheter, avyttrat två, gjort kvittningsemission av preferensaktier, företrädesemission av B-aktier och slutligen utfört listbyte till Nasdaq First North Growth Market.

LISTBYTE

Planenligt utfördes listbyte den 12:e juni och detta skall ses som en kvalitetsstämpel på bolaget. Numera handlas bolagets samtliga aktieslag på Nasdaq First North Growth Market. Jag vill passa på att tacka alla inblandade för ett väl utfört arbete.

FASTIGHETER

Tingsvalvet äger 40 fastigheter med en total uthyrningsbar area om 140 650 kvm. Uthyrningsgraden uppgår till 96,2% och genomsnittlig kontraktslängd uppgår till 7,7 år.

Vi har förvärvat sju industrifastigheter till ett fastighetsvärde om 133 mkr och en direktavkastning strax över 8 %. Vi har samtidigt avyttrat en fastighet i Delsbo samt en i Karlstad. Båda avyttringarna har utförts till senast utförda värdering.

Det finns bra affärer att göra därute till höga avkastningar. Den springande punkten framöver, för att kunna fortsätta växa, blir tillgången till kapital.

FINANSIERING

Vi har refinansierats bolagets ursprungsfinansiering. Krediten minskades med 121 mkr vilket kortsiktigt påverkat kassaflödet negativt. Vi har samtidigt jobbat med att räntesäkra delar av låneportföljen vilket innebär att ca 40% av portföljen numera är räntesäkrad. Den genomsnittliga räntan är hög per 30 juni men kommer minska avsevärt under kommande kvartal.

Utöver arbetet med bankfinansiering utfördes en garanterade företrädesemission om 59,8 mkr.

Emissionen av B-aktier utfördes till en rabatt mot substans vilket inneburit att substansvärdet gått ned i perioden. Samtliga befintliga aktieägare hade rätt att teckna sig för sin andel då emissionen var en företrädesemission. Det var viktigt för styrelsen och ledningen att ge alla delägare samma möjligheter. Tillskottet behövdes främst för att minska bolagets externa belåning. Belåningsgraden per sista juni är 51,6%.

FRAMTID

Tingsvalvet förvärvar, förädlar och utvecklar högavkastande kommersiella fastigheter. Vi äger lättförvaltade fastigheter med starka kassaflöden och stabila hyresgäster. Vi har en diversifierad portfölj där hyresgästen är viktigast för oss och för vår framtida intjäning. Då kapitalmarknaden verkar het ser vi med tillförsikt fram emot bolagets fortsatta tillväxtresa.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

	2024 april-juni	2023 april-juni	2024 jan-juni	2023 jan-juni
Intäkter	37 602	32 293	75 783	64 467
Driftnetto, tkr	30 205	27 235	60 331	53 389
Förvaltningsresultat, tkr	9 955	11 814	21 638	25 066
Periodens resultat, tkr	15 860	6 958	23 438	18 806
Förvaltningsresultat, kr/stamaktie*	-0,11	0,80	0,77	1,83
Periodens resultat, kr/stamaktie*	0,33	0,42	0,91	1,34
Eget kapital, kr/stamaktie*	39,26	42,88	39,26	42,88
Långsiktigt substansvärde, kr/stamaktie*	41,08	44,98	41,08	44,98
Börskurs, kr/stamaktie (periodens utgång)	28,00	22,00	28,00	22,00
Överskottsgrad, %	80,3	84,3	79,6	82,8
Avkastning på eget kapital, %	1,9	0,9	2,8	2,4
Belåningsgrad, %	51,6	53,2	51,6	53,2

* Jämförelsetal föregående år ändrade med hänsyn till split under året

UTVECKLING UNDER JANUARI-JUNI

- Intäkterna ökade med 17,6 % till 75,8 mkr (64,5)
- Driftöverskottet ökade med 13,0 % till 60,3 mkr (53,4)
- Förvaltningsresultatet minskade med 13,7 % till 21,6 mkr (25,1)
- Periodens resultat ökade med 24,6% till 23,4 mkr (18,8)
- Långsiktigt substansvärde per stamaktie uppgår till 41,08 kr/aktie (44,98)
- Soliditeten uppgick till 44,6% (43,9)
- Fastighetsvärdet uppgår till 1 944,8 mkr (1 713,1)
- Uthyrningsgraden uppgick till 96,2% (96,6)
- Belåningsgraden uppgick till 51,6% (53,2)

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ANDRA KVARTALET

- Den 5 april 2024 beslutade styrelsen, med stöd av bemyndigande från årsstämman i maj 2023, om en nyemission av 2 299 686 aktier av serie B med företrädesrätt för Tingsvalvets befintliga aktieägare. Teckningskursen fastställdes till 26,00 kr per aktie. Tingsvalvet tillfördes cirka 59,8 Msek före transaktionskostnader om ca 1,0 mkr.
- Den 10 april avyttrades bolaget Fastighets AB Fredriksfors 5:1 innehållande fastigheten Fredriksfors 5:1. Överenskommet fastighetsvärde låg i nivå med senaste värderingen.
- Den 17 april 2024 genomfördes Etapp 2 av förvärvet från Humble Group AB (publ) av sju fastigheter till ett totalt fastighetsvärde om 133 mkr. Köpeskillingen uppgick till 58,1 mkr varav 31,5 mkr erlagts kontant och 26,6 mkr har erlagts genom revers vilken kvittats mot 102 257 preferensaktier till en teckningskurs om 260,12 kr per preferensaktie.
- Den 29 maj avyttrades bolaget Tingsvalvet Bråtebäcken AB innehållande fastigheten Bråtebäcken 1:4. Överenskommet fastighetsvärde låg i nivå med senaste värderingen.
- Den 12 juni utfördes listbyte till Nasdaq First North Growth Market. Bolagets sista dag för handel på Spotlight Stock Market var den 11 juni 2024.

INGA VÄSENTLIGA HÄNDELSER HAR SKETT EFTER KVARTALET UTGÅNG**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 29 augusti 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 juni 2024 uppgick fastighetsvärdet till ca 1,9 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.