

Delårsrapport Q3 Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

VD-kommentarer till perioden Q3 2022

Tingsvalvets tidigare inriktning som enfastighetsbolag är med denna rapport historia. Vi har gått från att vara konsultdrivet med enstaka fastigheter till ett bolag med egen organisation med ägande av flertal fastigheter. Allt detta inom loppet av ett kvartal och det är med stolthet vi här visar upp bolagets nya profil i gällande kvartalsrapportering.

PORTFÖLJEN VÄXER

Tingsvalvet äger 25 fastigheter med en total uthyrningsbar area om 101 864 kvm (18 266). Vi har tillfört 23 fastigheter under kvartalet och samtliga förvärv är inom de fastighetskategorier vilka vi preciserade, under april, i bolagets nya strategi. Målet om en diversifiering inom kategorierna handel, lager-logistik, industri samt kontor ligger kvar. Vi märker att marknaden svalnat avsevärt vilket ger oss möjligheter att hitta bra och prisvärda fastigheter inom bolagets geografiska område. Affärer där vi tidigare avstått kommer nu tillbaka till betydligt högre direktavkastningar. Det är viktigt att vi väljer rätt och ser hyresgästen i centrum i samtliga kommande affärer. Vi är trygga med förvärv mellan 20-150 mkr och inom detta fönster är intresset svalt hos våra större konkurrenter. Det skall vi fortsätta utnyttja och därmed bygga en ännu starkare fastighetsportfölj.

STARKT RESULTAT

Kvartalets resultat, efter skatt, uppgår till 45,4 Mkr (4,4). Förvaltningsresultatet uppgick till 10,6 mkr och värdeförändring förvaltningsfastigheter uppgår till 46,8 Mkr vilket visar att de förvärv och tillträden vi utfört har varit bra affärer. Vi letar trygga hyresgäster med triple-net hyresavtal så hyresgästen själv kan och vill påverka sina egna kostnader. Av bolagets 76 hyreskontrakt är hela 71 triple net avtal. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgår till 97,6% och inga kända uppsägningar finns i portföljen. I stort sett samtliga avtal följer KPI vilket till stor del kommer utjämna fastighetsbranschens framtida direktavkastningsjusteringar.

FINANSIERING

Bolaget har inga utestående obligationer. Vi har jobbat med kapitalanskaffning av eget kapital och sedvanlig bankfinansiering. Vi har ett antal banker, sex stycken, och för att vara ett litet bolag är vi ordentligt riggade för framtiden. Inriktningen mot mindre lokala banker kommer kvarstå då det är av yttersta vikt för oss med personlig och nära kontakt utifrån fastigheternas lokala placering.

FRAMTIDEN

Jag är övertygad om att vår unika position, vår kunskap och vårt engagemang kommer synas i en starkare tillväxt. Vi levererar effektiv och kundnära förvaltning genom en liten organisation och korta beslutsvägar. Tingsvalvet är ett bolag väl rustat för framtiden och jag ser, tillsammans med mina kollegor, fram emot den fortsatta utvecklingen.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

	2022 Jul-Sept	2021 Jul-Sept	2022 Jan-Sept	2021 Jan-Sep
Intäkter	24 051	11 800	46 201	35 380
Driftnetto, tkr	22 268	8 906	37 080	25 848
Förvaltningsresultat, tkr	10 551	5 225	16 060	14 479
Periodens resultat, tkr	45 410	4 352	47 878	11 470
Förvaltningsresultat, kr/aktie	1,8	1,7	2,7	4,8
Periodens resultat, kr/aktie	7,8	1,4	8,2	3,8
Eget kapital, kr/aktie*	62,7	50,9	62,7	50,9
Långsiktigt substansvärde, kr/aktie*	61,6	52,3	61,6	52,3
Börskurs, kr/aktie (periodens utgång)	38,2	86,0	38,2	86,0
Överskottsgrad, %	92,6	75,5	80,3	73,1
Avkastning på eget kapital, %	8,0	1,4	8,3	3,7
Belåningsgrad, %	46,5	60,1	46,5	60,1

* Periodens resultat respektive totalresultat är i sin helhet hänförlig till moderbolagets aktieägare.

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 UR:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersonens försorg, för offentliggörande kl 08.00 den 18 november 2022.

Om Tingsvalvet

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

Tingsvalvet är ett kassaflydesdrivet fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning. Fastighetsbeståndet är fokuserat till starka lokala lägen, framför allt i Mellansverige. Den 30 sept 2022 uppgick fastighetsvärdet till ca 1,7 miljarder kronor.