

Delårsrapport Q2 Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

VD-kommentarer till perioden Q2 2023

Tingsvalvets förvaltningsresultat uppgick till 25,1 mkr (5,5). Det är bolagets högsta förvaltningsresultat någonsin och den stora anledningen är ett större fastighetsbestånd men även ökad uthyrning och hyresgästanpassningar påverkar positivt. Förvaltningsresultatet per stamaktie för halvåret uppgick till 1,83 (0,91) kronor, en ökning med 201 procent.

FASTIGHETER

Tingsvalvet äger 30 fastigheter med en total uthyrningsbar area om 110 419 kvm (18 266). Vi har tillfört en fastighet i Eskilstuna under kvartalet till yield runt 9,5%. Bolaget förvärvar kontrollerat och kommer fortsätta göra fastighetsaffärer till höga direktavkastningar. Tingsvalvet växer inte för växandets skull utan enbart om vi hittar goda investeringar med trygga stabila hyresgäster.

FINANSIERING

Bolaget har inga obligationer utan enbart bankfinansiering. Vi har bra kontakt med samtliga banker och har fortsatt förtroende vid förvärv och refinansiering. Under och efter kvartalet har vi refinansierat banklån om 73 mkr. De nya kapitalbindningstiderna på samtliga förlängningar uppgår till 3 år och den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgår till 5,56 år. Räntekostnaderna har stigit och det påverkar oss såklart negativt på sista raden men räntetäckningsgraden ligger stabilt på 2,4 ggr.

UTHYRNING

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgår till 96,6% vilket har minskat något sedan Q1 men vi ser ingen anledning till oro. Tingsvalvet minskar exponeringen mot padel då vi ställer om en befintlig hall till lagerhotell. Det nya kontraktet är på 15 år och ytan är på ca 2 000 kvm. Hyresgästen är trygg, avtalet är Triple Net, och efter detta finns endast en renodlad padelhall i fastighetsportföljen. Totalt sett har vi ett fåtal vakanser kvar i beståndet, främst i Karlstad, där uthyrningsarbete pågår och intressenter finns för samtliga lediga ytor.

LISTBYTE

Vi fick ta ett steg bakåt och pausa arbetet med listbytet till Nasdaq First North Growth Market. Den främsta anledningen är dagens marknadsläge inom fastighetsbranschen. Tingsvalvet har fortsatt som mål att göra listbytet men framtiden får utvisa när.

FRAMTID

Tingsvalvet förvärvar, förädlar och utvecklar högavkastande kommersiella fastigheter. Vi äger lättförvaltade fastigheter med starka kassaflöden och stabila hyresgäster. Tingsvalvet har en diversifierad fastighetsportfölj med en genomsnittlig kontraktslängd på 8,0 år. Hyresgästen är viktigast för oss och för vår framtida intjäning. Detta borgar för ett tryggt och stabilt bolag trots omvärlden och marknadsläget.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

	2023 april-juni	2022 april-juni	2023 jan-juni	2022 jan-juni
Intäkter	32 293	10 636	64 467	22 151
Driftnetto, tkr	27 235	7 295	53 389	14 813
Förvaltningsresultat, tkr	11 814	1 934	25 066	5 509
Periodens resultat, tkr	6 958	2 107	18 806	2 469
Förvaltningsresultat, kr/stamaktie*	0,80	0,32	1,83	0,91
Periodens resultat, kr/stamaktie*	0,42	0,69	1,34	0,81
Eget kapital, kr/stamaktie*	42,88	45,19	42,88	45,19
Långsiktigt substansvärde, kr/stamaktie*	44,98	46,30	44,98	46,30
Börskurs, kr/stamaktie (periodens utgång)	22,00	46,00	22,00	46,00
Överskottsgrad, %	84,3	68,6	82,8	66,9
Avkastning på eget kapital, %	0,9	0,7	2,4	0,9
Belåningsgrad, %	53,2	59,7	53,2	59,7

* Jämförelsetal föregående år ändrade med hänsyn till split under året

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 25 augusti 2023 kl. 08.00 CEST.

Om Tingsvalvet

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

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 2023 uppgick fastighetsvärdet till drygt 1,7 miljarder kronor.