

## Bokslutskommuniké 2020 - Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

### VD-kommentar till perioden 2020

Bolagets finansiella ställning och verksamhet är enligt styrelsens bedömning fortsatt stabil, givet den osäkerhet som råder på grund av det globala utbrottet av coronaviruset, som på nytt har intensifierats under kvartalet. Tingsvalvet har en stark balansräkning och styrelsen noterar att Bolaget står väl rustat för att möta de utmaningar, men också de möjligheter som det rådande affärsläget innebär. Inga anstånd eller rabatter har lämnats efter det fjärde kvartalets utgång fram till dagens datum. Vidare har värdet på bolagets fastigheter minskat något under perioden vilket har resulterat i en orealiserad värdeförändring. Värdeförändringen motsvarar cirka -3,8% och detta beror främst på att bedömningen av framtida hyresnivåer för handelshyresgästerna har sjunkit jämfört mot föregående värdering.

Glädjande kan vi summera ihop att Bolaget under 2020 har tecknat ytterligare yta om 922 m<sup>2</sup> som löper till 2032-02-14, beviljat ca 30 000 tkr i tilläggsinvesteringar mot ett enligt Bolaget fördelaktigt hyrestillägg, båda mot SBAB, förlängt Nordeas hyreskontrakt med fem år samt skrivit nytt hyresavtal med H&M. Cirka 50 procent av de totala hyresintäkterna kommer från direkt eller indirekt statligt finansierade motparter.

### Väsentliga händelser under och efter kvartalet

Tingsvalvet har under kvartalet förhandlat fram två nya kontrakt med befintliga hyresgäster, H&M och Nordea. H&M:s kontrakt är i all väsentlighet liknande mot tidigare med oförändrad yta. H&M har en ensidig rätt till uppsägning eller omförhandling år 2023, 2025 eller 2027. Hyreskontraktet för Nordea innebär en avtalslängd om 5 år och omfattar en något minskad lokalyta mot det tidigare avtalet, med en yta om 2 133 kvm jämfört med tidigare dryga 3 000 kvm. Viss investering i form av hyresgäst Anpassning kommer att ske i och med det nya hyresavtalet. För den frånträdda ytan pågår ett uthyrningsarbete.

Tingsvalvet har erhållit förfrågan om vissa tilläggsarbeten i SBAB-projektet mot ett enligt Bolaget fördelaktigt hyrestillägg på investeringen. Bolagets ledning har därför beslutat om att göra tilläggsinvesteringar om ca 30 000 tkr under 2021. Detta kommer att skapa långsiktigt värde för både hyresgäst och Bolagets aktieägare. Med bakgrund av dessa investeringar i hyresgäst Anpassning och tilläggsinvesteringar pågår för närvarande en slutförhandling i att utöka den nuvarande finansieringsstrukturen. Detta för att skapa en effektiv kapitalstruktur som möjligt och samtidigt skapa långsiktigt värde för Bolagets hyresgäster och aktieägare. Bolaget har en hyresgaranti som löper till den sista december 2021.

### Utdelning 2021

Med anledning av den pågående slutdiskussionen i finansieringsförhandlingen kommer styrelsens förslag till utdelning att lämnas senast i kallelsen till ordinarie årsstämma 2021.

| Finansiell översikt och nyckeltal i urval, tkr | Q4 2020 | Q4 2019 | 2020    | 2019    |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Intäkter                                       | 10 004  | 10 415  | 46 807  | 27 268  |
| Driftnetto                                     | 6 559   | 8 906   | 33 538  | 20 821  |
| Förvaltningsresultat                           | 2 868   | 3 552   | 19 489  | 10 930  |
| Periodens resultat                             | -26 618 | 26 438  | -13 300 | 49 976  |
| Resultat per aktie, kr                         | -8,76   | 8,70    | -4,37   | 19,42   |
| Marknadsvärde förvaltningsfastigheter          | 702 000 | 677 976 | 702 000 | 677 976 |
| Likvida medel                                  | 41 373  | 93 649  | 41 373  | 93 649  |
| Koncernens egna kapital                        | 313 142 | 338 601 | 313 142 | 338 601 |
| Soliditet, %                                   | 41,0    | 43,2    | 41,0    | 43,2    |

För ytterligare information, vänligen kontakta

Joachim Carlsson, VD  
Tingsvalvet Fastighets AB (publ)  
+46 70 235 13 80  
joachim.carlsson@arctic.com

För mer information om Tingsvalvet Fastighets AB (publ), vänligen se; [www.tingsvalvet.se](http://www.tingsvalvet.se).

Tingsvalvet är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar de två centralt belägna kontors- och handelsfastigheterna Mercurius 14 och 16 i Karlstad. Hyresgäster i fastigheterna är bland andra SBAB, Nordea, O'Learys och H&M.

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Tingsvalvet Fastighets AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt ovanstående kontaktpersons försorg.