

Pressmeddelande 2024-11-13, kl 08:00

Delårsrapport Sydsvenska Hem AB (publ) januari – september 2024

Sydsvenska Hem levererar ökat förvaltningsresultat och tillväxt

Koncernens resultat i korthet juli – september 2024

- Hyresintäkterna uppgår för kvartalet till 26 087 tkr (24 754), en ökning med 5 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.
- Driftnettot uppgår för kvartalet till 20 745 tkr (20 280), motsvarande en ökning med 2 procent jämfört med samma kvartal föregående år.
- Förvaltningsresultatet uppgår till 12 208 tkr (12 517) en minskning med 2 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till 0 tkr (0).
- Värdeförändring derivat uppgick till -3 403 tkr (0).
- Kvartalets resultat uppgår till 7 718 tkr (9 335) motsvarande 1,15 kr per aktie (1,45).

Koncernens resultat i korthet januari – september 2024

- Hyresintäkterna uppgår för perioden till 76 606 tkr (72 633), en ökning med 5 procent jämfört med motsvarande period föregående år.
- Driftnettot uppgår för perioden till 57 500 tkr (55 069), motsvarande en ökning med 4 procent jämfört med samma period föregående år.
- Förvaltningsresultatet uppgår till 32 594 tkr (31 777) en ökning med 3 procent jämfört med motsvarande period föregående år.
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till -4 378 tkr (-56 576).
- Värdeförändring derivat uppgick till -2 153 tkr (0).
- Periodens resultat uppgår till 21 555 tkr (-19 947) motsvarande 3,30 kr per aktie (-3,09).
- Marknadsvärdet på fastighetsportföljen uppgick per 30 september till 1 550 997 tkr (1 472 420).
- Belåningsgraden uppgick per 30 september till 41,14 procent (42,56). Räntetäckningsgraden var 2,78 gånger (2,80).
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick per 30 september till 129,19 kr (127,53), vilket är en ökning med 1 procent jämfört med föregående år.

Väsentliga händelser januari – september 2024

- Bolaget har förvärvat och tillträtt Fastighetsaktiebolaget Katslösa och därigenom fastigheterna Katslösa 17:4 och 9:2 i Helsingborg med en total uthyrningsbar area om cirka 8 200 kvm och hyresintäkter om ca 7 000 tkr. Fastigheterna, som är belägna precis vid motorvägsanslutningen i Rydebäck i södra Helsingborg och med direkt närhet till tågstation, har stor utvecklingspotential och är fullt uthyrd till bland annat Blomsterlandet och Byggmax. Området omfattar totalt drygt 80 000 kvm mark och för närvarande pågår ett arbete med en ny detaljplan med målsättning att utveckla ytterligare handel och verksamheter på fastigheterna.

Förvärvet sker till ett sammanlagt underliggande fastighetsvärde om 90 miljoner kronor, efter avdrag för latent skatt, och förvärvet finansieras delvis genom en kvittningsemission om 245 149 aktier. Emissionen innebär att Sydsvenska Hem tillförs cirka 31 miljoner kronor i eget



Sydsvenska Hem

kapital. Emissionskursen uppgår till 125,76 kronor per aktie, vilket motsvarar långsiktigt substansvärde för Sydsvenska Hems aktie per den 31 december 2023.

- Efter genomförd nyemission, i samband med förvärvet av Helsingborg Katslösa 17:4 och 9:2, uppgår det totala antalet aktier och röster i Sydsvenska Hem till 6 699 907.
- På bolagets årsstämma omvaldes styrelsen och beslutades att utdelning om 1 kr per aktie lämnas och att resterande del av årets resultat återinvesteras i verksamheten för att används i den fortsatta expansionen.

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

- Sydsvenska Hem har vunnit en offentlig upphandling, där Region Skåne har tecknat ett hyresavtal på uppdrag av Folkvandvården för en ny lokal i Staffanstorp. Lokalen omfattar cirka 800 kvm och hyreskontraktet löper över 15 år.
- Styrelsen beslutade den 12 november nya finansiella mål och riskbegränsningar samt ny utdelningspolicy att tillämpas från 2025.

VD Gustav Adielsson kommenterar:

Riksbanken sänkte under tredje kvartalet styrräntan med 50 punkter och med ytterligare 50 punkter i november. Sänkta marknadsräntor har lett till en viss återhämtning på fastighetsmarknaden med stabiliserade direktavkastningsnivåer som resultat samt en förväntan om ökande antal fastighetstransaktioner framgent. Med stärkt förvaltningsresultat och med en god finansiell ställning står Sydsvenska Hem i en bra position för fortsatta fastighetsförvärv och värdeskapande investeringar, allt med målsättningen är att skapa ökande och långsiktigt stabila kassaflöden.

Nytecknat avtal för Folkvandvården

Det är glädjande att vi under fjärde kvartalet har vunnit en offentlig upphandling, där Region Skåne har tecknat ett hyresavtal på uppdrag av Folkvandvården för en ny lokal i Staffanstorp. Lokalen omfattar cirka 800 kvm och hyreskontraktet löper över 15 år. Vi ser det som mycket positivt att detta nya avtal kommer att öka andelen offentliga kontrakt i vår portfölj, som per den 30 september utgör cirka 33 procent av det totala hyresvärdet.

Fortsatt tillväxtresa

Sydsvenska Hem tillämpar en strategi som möjliggör ägande och förvärv inom alla fastighetskategorier. Denna breda inriktning skapar en betydande flexibilitet och ger bolaget möjlighet att allokera kapital till de segment som bolaget vid varje tidpunkt anser mest gynnsamma. Strategin säkerställer inte bara hög riskspridning, utan öppnar även upp för att ta till vara en god affär där den uppstår. Efter tillträde av vårt senaste förvärv i Helsingborg uppgår det bedömda fastighetsvärdet till 1,6 miljarder kronor och Sydsvenska Hem redovisar ett ökat substansvärde om 129 kr/aktie gentemot 128 kr/aktie föregående år. Vår tillväxtresa fortsätter och Sydsvenska Hem ser fram emot att utveckla vårt nyförvärv med ytterligare handel- och verksamhetslokaler när arbetet med ny detaljplan står klar.



Sydsvenska Hem

Sydsvenska Hem går nu in i kvartal fyra med ett tydligt fokus på att skapa stabila intäkter och långsiktigt värde för våra aktieägare. Vi utvecklar vårt befintliga bestånd och har en bred investeringsstrategi. Det menar vi är en bra väg för att sprida riskerna och för att skapa en flexibilitet för våra framtida investeringar.

Malmö den 13 november 2024

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Gustav Adielsson, verkställande direktör, Sydsvenska Hem AB (publ)

Telefon: +46 (0) 761 76 07 00

gustav.adielsson@sydsvenskahem.se

Sydsvenska Hem AB (publ) i korthet

Sydsvenska Hem AB (publ), med organisationsnummer 559038-4177, är ett svenskt fastighetsbolag som äger 31 fastigheter huvudsakligen i Skåne. Bolaget bildades i december 2015 och förvaltar en fastighetsportfölj som främst består av handels- och samhällsfastigheter, bostäder, kontor, industrier och kommersiella lokaler. Beståndet idag omfattar cirka 88 100 kvm. Bolagets aktier handlas på Spotlight Stock Market sedan den 6 april 2016.

Information

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Sydsvenska Hem AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 13 november 2024 kl 8:00. För mer information gällande Sydsvenska Hem AB (publ), vänligen besök www.sydsvenskahem.se och www.spotlightstockmarket.com