

ANALYS Samhällsbyggnadsbolaget: Fortsätter stärka balansräkningen

SBB redovisade minskade hyresintäkter och förvaltningsresultat i Q1. Framåt är fokus fortsatt på att stärka balansräkningen. Analysguiden sänker riktkursen till 13 kronor.

Utvecklingen under Q1

SBB:s hyresintäkter minskade i Q1 med 6% till 1 725 mkr och förvaltningsresultatet uppgick till 187 mkr, ned från 1 326 mkr under Q1 2022. Detta förvaltningsresultat var betydligt lägre än konsensusestimaten på 610 mkr enligt Infront, men var negativt påverkat av 483 mkr i icke realiserade valutaeffekter samt jämförelsestörande poster på 146 mkr. Fastighetsportföljens värde uppgick vid utgången av Q1 till 134,4 mdkr och det långsiktiga substansvärdet per aktie var 26,62 kr. Bolaget bedömer att intjäningskapaciteten från fastighetsförvaltningen efter kostnader för hybridobligationer och minoriteter nu är 1,78 kr per stamaktie.

Slopas utdelningen för att stärka balansräkningen

SBB:s kärnverksamhet är förvaltning av samhällsfastigheter med långa hyresavtal och inflationssäkrade hyresintäkter. Från SBB:s sida är man fast beslutna om att stärka sin kreditrating och utöver avknoppningen av Neobo och de avyttringar av fastigheter på 6 mdkr som aviserats, utvärderar man även en särnotering av dotterbolaget Sveafastigheter. SBB:s styrelse beslutade 8:e maj att stärka bolagets likviditet genom att stoppa utbetalningen av utdelningen samt att dra tillbaka den tidigare annonserade emissionen av D-aktier. Bakgrunden till beslutet är den av S&P meddelade sänkningen av SBB:s rating till BB+ med negativ outlook som medfört att det ej varit möjligt att genomföra emissionen av D-aktier på avsedda villkor.

Sänkt kreditbetyg ger ökade lånekostnader

Att Standard & Poor's sänker SBB:s kreditbetyg till BB+ från BBBväntas medföra en årlig ökning av bolagets räntekostnader med 285 mkr. Bolaget arbetar vidare med tidigare aviserade åtgärder med avsikt att stärka den finansiella positionen. Den genomsnittliga kursutvecklingen för ett urval jämförbara noterade fastighetsbolag har varit -34% den senaste 12-månaders-perioden och medianvärderingen bland dessa är 0,7 gånger rapporterat substansvärde. Vi sänker vår rikt Kurs för SBB till 13 kr (tidigare 28), baserat på motsvarande värderingsmultipel applicerad på SBB:s långsiktiga substansvärde, men med en extra riskpremie på 30% då bolaget kan behöva vidta ytterligare åtgärder för att stärka sin balansräkning. Med bas i SBB:s Q1-rapport och den guidance bolaget ger om sin intjäningsförmåga på rullande 12 månader justerar vi även ned våra estimat för 2023 och 2024.

Ladda ner och läs den fullständiga analysen i PDF-format här:

<https://www.aktiespararna.se/analysguiden/nyheter/analys-samhallsbyggnadsbolaget-fortsatter-starka-balansrakningen>

Om oss

Detta är ett pressmeddelande från Analysguiden – Aktiespararnas uppdragsanalysverksamhet.

Läs mer här: <https://www.aktiespararna.se/analysguiden>

Bifogade filer

[ANALYS Samhällsbyggnadsbolaget: Fortsätter stärka balansräkningen](#)