

Analys Fastator: Rabatt på konjunkturstabila fastigheter

Läs hela analysen [här](#).

Fastator har byggt upp en portfölj av del- och helägda fastighetsbolag där Offentliga Hus står inför en börsnotering. Övriga fastigheter (lokal centrumhandel via Point Properties och industri via Industrisamhället) har ett något högre konjunkturberoende. Fastator-aktien handlas med en substansrabatt på cirka 34 procent, vilket gör den köpvärd.

Börsnotering av Offentliga Hus kan ge positiv effekt

Fastator största portföljbolag Offentliga Hus (ägt till 50 procent) har expanderat snabbt från juni 2017 till första kvartalet 2020 där fastighetsvärdet har ökat från två miljarder kronor till drygt sju miljarder kronor, främst via förvärv. Offentliga Hus siktar på en börsnotering i år. Vi tror att investerarna givet dagens osäkerhet i ökad omfattning kommer att uppskatta säkra betalningsflöden från offentliga hyresgäster. En notering skulle också tydliggöra Fastators portföljvärde samt ge bolaget en möjlighet att diversifiera sin investeringsportfölj framöver.

Lågt konjunkturberoende och 34 procent substansrabatt

Fastator kännetecknas av en opportunistisk affärsmodell. Det innebär att bolaget kan se möjligheter i tillgångar som inte andra gör. Ett exempel är att bolaget köpt en stor del av sina fastigheter utanför storstadsområdena för att få högre löpande avkastning på förvärven. Det bör även uppstå ökade möjligheter till förvärv i dagens marknadsläge, där några aktörer kan bli tvingade att sälja på grund av finansiella problem. Affärer för minst 15 till 20 miljarder kronor har redan blivit uppskjutna på den svenska fastighetsmarknaden till följd av problem med lånefinansieringen.

Fastator är ett investmentbolag, vilket är ytterligare en faktor som gör bolaget till ett intressant case. Det innebär att risker kan spridas mellan olika tillgångar i fastighetssektorn och totalt sett ge ett lågt konjunkturberoende.

Fastator-aktien handlas till 34 procent substansrabatt. Det efter att så sent som den 25 februari 2020 värderats med 23 procent premium relativt sitt substansvärde. Vi anser att rabatten är överdriven med tanke på att Offentliga Hus ska noteras separat senare i år. Vi ser ett motiverat värde på 73 kronor per aktie i Bas-scenariot, vilket erhållits genom en sammanvägning av P/EK och P/E-värderingar för andra svenska fastighetsbolag.

Kontakter

MARKUS AUGUSTSSON

Head of Equity Research

markus.augustsson@carlsquare.com

+46 (0)76 235 03 20

CAROLINE BERGLUND

Strategic Business Manager

caroline.berglund@carlsquare.com

+46 (0)73 382 10 82

Om Carlsquare

Carlsquare är ett väletablerat analyshus och en finansiell rådgivare med fokus på företagstransaktioner. Vi har totalt cirka 70 anställda med kontor i Stockholm, Berlin, Hamburg, München, Köpenhamn och London. Tillsammans har vi specialistkunskaper inom samtliga 11 GICS sektorer.

Bifogade filer

[Analys Fastator: Rabatt på konjunkturstabila fastigheter](#)