

ANALYS Samhällsbyggnadsbolaget: Unik investeringsplattform som levererar

Bolagets hyresintäkter är inflationssäkrade, och SBB arbetar med fasta räntor under långa löptider vilket bäddar för starka kassaflöden kommande år

Utvecklingen under Q1 2022

SBB:s hyresintäkter under Q1 2022 ökade med 37% till 1 831 mkr och driftöverskottet uppgick till 1 153 mkr, motsvarande en överskottsgrad på 63%. Resultatet före skatt ökade till 3 427 mkr (3 117) och i detta ingick värdeförändringar på fastigheter med 2 362 mkr och värdeförändringar på finansiella instrument med -341 mkr. Fastighetsportföljens värde uppgick vid slutet av Q1 till 159 mdkr och bolagets långsiktiga substansvärde per aktie (EPRA NAV) var 47,31. Bolaget guidar nu för en vinst per aktie 2022 på 8,10 kr. En analys från blankarspecialisten Viceroy i februari ifrågasatte dock det sätt SBB presenterar sitt substansvärde och sin belåningsgrad. Sedan dess har handeln i SBB:s aktie varit svängig och i dagsläget handlas den till 38% rabatt mot substansvärdet.

En affärsmodell som levererar

SBB:s affärsmodell bygger på förvaltning av samhällsfastigheter med långa hyresavtal och säkra kassaflöden i kombination med de tre value-add-strategier som inte återspeglas i substansvärdet. På rullande 12 månader är intjäningen från fastighetsbeståndet nu 5,76 kr per aktie. Till detta kommer intjäningen från nyproduktion, investeringar i befintligt bestånd, samt värdeskapande transaktioner. Bolagets hyresintäkter är inflationssäkrade, och då man arbetar med fasta räntor med långa löptider bäddar detta för starka kassaflöden kommande år. Man har SEK 35 miljarder investerat i joint ventures som utvecklas väl och en stark ställning inom fastighetsutveckling med 4 900 lägenheter i produktion. Om man ser ökade byggkostnader och högre räntor kommer man dock att investera mindre här.

Riktkurs justerad till 56 kr

De nya finansiella mål som SBB antog i september 2021 innefattar att växa fastighetsbeståndet till 300 mdkr 2026. Man höjde även målsättningen avseende intjäning från byggrättsutveckling och nyproduktion till 2,0–2,5 mdkr per år över en femårsperiod. Dock har den genomsnittliga kursutvecklingen för noterade fastighetsaktier de senaste 6 månaderna varit -22% enligt Fastighetsbolagsindex. Vi justerar därför vår riktkurs för SBB till 56 kr (tidigare 62 kr). Detta är baserat på en premie på 20% mot SBB:s långsiktiga substansvärde per aktie på 47,31 kr.

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

<https://www.aktiespararna.se/analysguiden/nyheter/analys-samhallsbyggnadsbolaget-unik-investeringsplattform-som-levererar>

Om oss

Detta är ett pressmeddelande från Analysguiden – Aktiespararnas uppdragsanalysverksamhet.

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

Bifogade filer

[ANALYS Samhällsbyggnadsbolaget: Unik investeringsplattform som levererar](#)