

ANALYS Samhällsbyggnadsbolaget: Starkt driftnetto och fokus på kärnverksamheten

Fastighetsbolaget har haft ett turbulent år och vi noterar att aktien handlas långt under rapporterat substansvärde vilket medför potentiell uppsida.

Negativa värdeförändringar tyngde Q2

SBB:s hyresintäkter ökade under H1 med 34% till 3 709 mkr och driftnettot ökade 30% till 2 443 mkr, motsvarande en överskottsgrad på 66% jämfört med 68% under H1 2021. Resultat före skatt minskade till 860 mkr jämfört med 10 059 mkr under H1 2021. Detta var klart lägre än analytikernas konsensusestimater och beror på negativa värdeförändringar på förvaltningsfastigheter och derivat under Q2 2022. Fastighetsportföljens värde uppgick vid halvårsskiftet till 157 mdkr och bolagets långsiktiga substansvärde (EPRA NRV) var 42,72 kr per aktie, en minskning från 44,46 kr vid utgången av 2021. Detta står i kontrast mot ett urval andra noterade fastighetsbolag som rapporterade ökade substansvärden under Q2.

Långa inflationssäkrade uthyrningsavtal

SBB:s affärsmodell bygger på förvaltning av samhällsfastigheter med långa hyresavtal och säkra kassaflöden i kombination med tre value-add-strategier. Hyresintäkterna är inflationssäkrade, och då man arbetar med fasta räntor med långa löptider bäddar detta för starka kassaflöden kommande år. I maj var inflationen i Sverige 7,2% och den relativt sett höga inflationen i Norden kommer medföra en starkare tillväxt av bolagets hyresintäkter under 2022 och 2023. För att stärka balansräkningen ska SBB genomföra försäljningar om minst SEK 10 miljarder under april-december 2022. Vidare kommer man systematiskt minska andelen joint venture-verksamheter genom försäljningar för att öka transparensen och fokusera på kärnverksamheten.

Vi justerar vår riktkurs till 38 kr

I februari publicerade blankarspecialisten Viceroy en negativ rapport om SBB, och handeln i SBB:s aktie har sedan dess varit svängig. Det är tydligt att situationen lett till att bolagets aktie handlas med en förtroenderabatt, och vi noterar att aktien vid dagens kurs handlas långt under rapporterat substansvärde. Den genomsnittliga kursutvecklingen för ett urval andra noterade fastighetsbolag har varit -27% den senaste 12-månaders-perioden. Medianvärderingen bland dessa är 0,9 gånger EPRA NAV. Vi justerar vår riktkurs för SBB till 38 kr (tidigare 56), baserat på denna multipel applicerad på SBB:s långsiktiga substansvärde per aktie på 42,72 kr.

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

<https://www.aktiespararna.se/analysguiden/nyheter/analys-samhallsbyggnadsbolaget-starkt-driftnetto-och-fokus-pa-karnverksamheten>

Om oss

Detta är ett pressmeddelande från Analysguiden – Aktiespararnas uppdragsanalysverksamhet.

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

Bifogade filer

[ANALYS Samhällsbyggnadsbolaget: Starkt driftnetto och fokus på kärnverksamheten](#)