

ANALYS Fastpartner: Stigande räntekostnader tyngde resultatet

Stigande räntekostnader pressar vinsten och nu ligger fokus på att stärka likviditeten. Analysguiden upprepar motiverat värde vid 77 kronor.

Ökade finansiella kostnader under Q2

Fastpartners hyresintäkter ökade under Q2 med 12% till 553 mkr. Driftnettot ökade 16% till 413 mkr och överskottsgraden steg till 75% från 73% i Q2 2022. Då i stort sett samtliga hyresavtal är indexreglerade medför uppräknningen av KPI-index en betydande tillväxt i Fastpartners hyresintäkter. Stigande räntekostnader resulterade under Q2 dock i en minskning av förvaltningsresultatet med 30%. De finansiella posterna för Q2 var -181 mkr jämfört med #99 mkr i Q2 2022. I Q2 uppgick orealiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet till -1 503 mkr, jämfört med +865 mkr i Q2 2022. Vid utgången av kvartalet uppgick fastigheternas marknadsvärde till 34,5 mdkr och det rullande förvaltningsresultatet till 730 mkr på årsbasis. Det långsiktiga substansvärdet per aktie (EPRA NRV) uppgick vid halvårsskiftet till 99 kr.

Fokus på likviditet under inledningen av 2023

Från Fastpartner rapporterar man om en låg aktivitetsnivå under Q2 på både transaktionssidan och finansieringssidan. Man har sett en viss aktivitet inom efterfrågan på lokaler, men märker även här en inbromsning. Bolaget har under inledningen av 2023 haft stort fokus på att stärka sin finansiella stabilitet, och håller likviditet för att hantera samtliga skuldförfall de kommande 24 månaderna. I juli sänkte Moody's Fastpartners kreditbetyg från Ba1 till Ba3. Från bolagets sida menar man dock att en god likviditet är väsentligt mycket viktigare än om räntetäckningsgraden är 2,0 eller 1,9. Även om det solida driftnettot inte helt kompenserar för ökade finansieringskostnader, förväntas företagets starka kassaflöde dock tåla en ytterligare styrräntehöjning på 25 punkter till 4%. Vid detta ränteläge skulle bolaget generera ett kassaflöde på ca 650–700 mkr.

Handlas till tydlig rabatt mot redovisad substans

Fastpartner äger, förvaltar och utvecklar fastigheter i de sex kärnmarknaderna Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala, Norrköping och Gävle. Samtidigt som fastighetsmarknaden står inför stora utmaningar har bolaget lyckats leverera det bästa driftnettot någonsin under Q2, motsvarande en avkastning på 5,1% i relation till fastighetsvärdet. I dagsläget handlas bolagets aktie till en tydlig rabatt mot det långsiktiga substansvärdet 99 kr per stamaktie. Vi upprepar vår riktkurs 77 kr för Fastpartner, vilket skulle motsvara en rabatt på 25% mot rapporterad substans, i linje med hur ett urval andra noterade fastighetsbolag handlas i dagsläget.

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

<https://www.aktiespararna.se/analysguiden/nyheter/analys-fastpartner-stigande-rantekostnader-tyngde-resultatet>

Om oss

Detta är ett pressmeddelande från Analysguiden – Aktiespararnas uppdragsanalysverksamhet.

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

Bifogade filer

[ANALYS Fastpartner: Stigande räntekostnader tyngde resultatet](#)