

ANALYS Samhällsbyggnadsbolaget: Säljer andel i infrastruktur utbildning till Brookfield

Fastighetsbolaget rapporterar ett rekordhøgt driftnetto och framgent ligger fokus på att förstärka balansräkningen. Analysguiden justerar riktkursen.

Rapporterar det högsta driftnettot hittills under Q3

Hysesintäkterna växte under Q3 med 32% till 5 597 mkr och driftöverskottet ökade 27% till 3 776 mkr. SBB rapporterade därmed det högsta driftöverskottet hittills under ett enskilt kvartal. Resultatet före skatt minskade till -1 706 mkr till följd av kostnader för förtidslösen av lån, negativa värdeförändringar på fastigheter och finansiella instrument, samt en nedskrivning om 500 mkr på andelarna i JM. Fastighetsportföljens värde uppgick vid kvartalets utgång till 154,5 mdkr och det långsiktiga substansvärde per aktie (NAV) var 40,10 kr.

Fullt fokus på att stärka balansräkningen

I spåren av kriget i Ukraina har inflationen rusat, räntor stigit och konsumenternas köpkraft minskat. För att anpassa sig till de nya marknadsförutsättningarna genomför SBB en rad åtgärder. Dels avyttras fastigheter och andelar i samägda bolag för att stärka balansräkningen. I oktober fattades beslut om att dela ut ett nybildat bolag med fokus på bostadsfastigheter till aktieägarna. Med ett fastighetsvärde på ca 18 mdkr kommer detta nya bolag att bli ett av de största i sitt slag på Stockholmsbörsen. I slutet av november annonserade SBB dessutom att man säljer en andel om 49% av sin portfölj inom social infrastruktur för utbildning till infrastrukturfonden Brookfield för 9,2 mdkr, med tilläggs-köpeskillingar som kan uppgå till 1,2 mdkr. Affären kommer sänka SBB:s belåningsgrad till ca 42% från de 47% man rapporterade vid utgången av Q3.

Rikt Kurs justerad till 32 kr

SBB:s affärsmodell bygger på förvaltning av samhällsfastigheter med långa hyresavtal och säkra kassaflöden i kombination med tre valueadd-strategier. Hysesintäkterna är inflationssäkrade, och då man arbetar med fasta räntor med långa löptider bäddar detta för starka kassaflöden kommande år. Den genomsnittliga kursutvecklingen för ett urval noterade fastighetsbolag har varit -48% den senaste 12-månaders-perioden. Medianvärderingen bland dessa är 0,8 gånger NAV, och vi justerar vår rikt Kurs till 32 kr (tidigare 38), baserat på denna värderingsmultipel applicerad på SBB:s långsiktiga substansvärde per aktie.

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

<https://www.aktiespararna.se/analysguiden/nyheter/analys-samhallsbyggnadsbolaget-saljer-andel-i-infrastruktur-utbildning-till-brookfield>

Om oss

Detta är ett pressmeddelande från Analysguiden – Aktiespararnas uppdragsanalysverksamhet.

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

Bifogade filer

[ANALYS Samhällsbyggnadsbolaget: Säljer andel i infrastruktur utbildning till Brookfield](#)