

ANALYS Fastator: Rustar för sämre tider

Marknadssituationen har förändrats och risktagande premieras inte längre. Åtgärder har vidtagits för att stärka kassan och på så vis dra ned risken.

Enda investmentbolaget inom fastigheter

Fastator är börsens enda investmentbolag inom fastighetssektorn. Bolaget är genom hel- och delägda bolag verksamt inom sektorer som bostäder, lager/lättindustri och logistik, handel och förvaltning. Expansionen har varit snabb och bolagets substansvärde har sedan starten 2011 ökat från 35 miljoner kronor till drygt 2,2 miljarder.

För första halvåret uppgick omsättningen till 359,0 miljoner kronor (150,9 samma period i fjol). Periodens resultat blev 135,6 miljoner kronor (4,8) och substansvärdet summerade till 2 214,9 miljoner kronor (1 679,1), vilket innebar ett substansvärde om 28,5 kronor per aktie.

Fastator vill växa genom att hitta bolag med potential, utan hänsyn till geografiskt område eller fastighetstyp. När bolagen uppnått en mognadsfas omvärderas rollen. Börsnoteringen med efterföljande försäljningen av drygt 50-procentiga andelen av Offentliga Hus, med Samhällsfastigheter för 8,5 miljarder, till SBB hösten 2020 är ett typexempel.

Tvärnit för tillväxtmodellen

Fastator har använt delar av kassan från försäljningen av Offentliga Hus och nya lån för att fortsätta tillväxtresan. Det senaste dryga året har det främst skett genom innehavsbolaget Företagsparken, som sedan 2019 genom förvärv ökat från 429 miljoner kronor i fastighetsvärde till närmare 5 miljarder. Bolaget äger logistik- och lättindustrifastigheter, huvudsakligen i Syd- och Mellansverige.

Under våren och sommaren har marknadssituationen succesivt blivit allt kärvare. Högt risktagande, massiva förvärv och stora projekt premieras inte längre - tvärtom. Åtgärder har också vidtagits.

Fastator har under Q2 sålt aktier för 75 miljoner kronor till delägaren Pierre Ladow. Fastator har därefter inte bestämmande inflytande och Företagsparken redovisas inte längre som ett dotterbolag utan som ett intressebolag.

Därmed konsolideras inte längre Företagsparkens tillgångar och skulder i Fastators concernredovisning, utan enbart värdet av Fastators andel. Bokföringsmässigt innebär det att räntebärande skulder minskat med 2,4 miljarder, belåningsgraden minskat från 60 till 45 procent och soliditeten ökat från 31 procent till 44. Fastators ägarandel uppgår dock fortfarande direkt och indirekt till 73 procent.

Efter rapportperioden har Fastators kassa stärkts med ytterligare 140 miljoner kronor genom försäljningen av den 50-procentiga andelen i Svenska Bostadskompaniet.

Efter kvartalet har Fastator också tillfört innehavsbolaget Studentbostäder (SBS) 75 miljoner kronor genom en riktad emission. SBS har en omfattande pågående nyproduktion.

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

<https://www.aktiespararna.se/analysguiden/nyheter/analys-fastator-rustar-samre-tider>

Om oss

Detta är ett pressmeddelande från Analysguiden – Aktiespararnas uppdragsanalysverksamhet.

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

Bifogade filer

[ANALYS Fastator: Rustar för sämre tider](#)