



VD brev från Tectona Capital

Köpläge!

På grund av mycket hårda restriktioner har fastighetsmarknaden i Panama genomlevt ett historiskt ras. Priser på fastigheter har sjunkit mellan 20 % till 30 %. Dessutom har dollarn sjunkit vilket gör att fastighetspriserna sjunkit upp till 40 % i svensk valuta.

För Tectonas del har vi sett våra befintliga innehav minska i värde. Men ur strategisk synvinkel har det öppnats ett perfekt köpläge för oss. Vi har nu möjlighet att investera fastigheter till kraftigt rabatterade priser. Just nu utvärderar vi nya fastigheter att förvärva. Vår målsättning är att nyttja det svaga marknadsläget och fortsätta växa mer aggressivt de kommande åren. Med Tectonas erfarenhet och långa marknadsnärvaro i Latinamerika är bolaget perfekt positionerat för att dra fördel av den unika situationen. Dessutom har bolaget en hög soliditet för ökad belåning. Under 2021 är det möjligt att bolaget tar in kapital genom nyemission av både preferensaktie och stamaktie för kommande förvärv.

Samhället öppnas upp

De mycket strikta restriktioner som infördes har börjat tas bort. Samhället öppnas stegvis upp och livet börjar återgå till det normala. Flygplatsen är öppen för turister och restauranger har öppnat. Människor tillåts röra sig fritt i samhället igen. Hyresmarknaden är fortfarande svag men jag tror vi kommer se goda förbättringar under 2021. Förhoppningsvis är vi tillbaka på normal vakansgrad i början av nästa år.

Långsiktiga gynnsamma trender som driver upp fastighetspriser är oförändrade

- Familjerna blir mindre och efterfrågar mindre lägenheter i centrum
- Befolkningsökningen är snabbare jämfört med utvecklade industriländer
- Medelåldern är 29 år och har mer gynnsam befolkningspyramid
- Urbaniseringen fortsätter
- Panama attraherar högutbildade människor från hela Latinamerika
- Panamakanalen är världens viktigaste handelsled och tryggar ekonomisk och politisk stabilitet
- IMF:s prognos är att ekonomin återhämtas och växer med 5 % per år fram till 2025

Det gynnsamma demografiska läget är oförändrat. Jämfört med de utvecklade ekonomier i Europa och Amerika har Panama en snabbare befolkningstillväxt, en snabbare urbanisering och en väsentligt yngre medelålder vilket innebär en större andel av befolkningen som arbetar och betalar skatt. Det viktigaste demografiska skiftet är att hushållen förändras snabbt. Den nya generationen vill arbeta och bo centralt och familjerna och hushållen blir mindre. Latinamerika följer samma utveckling som Sverige hade under 1900-talet med minskade familjer som söker mindre lägenheter i city. Trenden är därför fortsatt att mindre lägenheter i centralt läge ökar i attraktionskraft.

Mellan 2015 fram till corona-pandemin hade Panama en snabb ekonomisk tillväxt på i snitt 4,6 % per år. Under 2020 sjönk BNP med hela 18 % vilket är ett historiskt stort ras. De sektorer som lidit allra hårdast är turismsektorn, bank och byggbolag. Panamakanalen är statligt ägd och en av de största intäktskällorna till staten och har varit en ljuspunkt. Trots pandemin ökade omsättningen från Panamakanalen med 7 % under 2020. Vinsten ökade med hela 14 %. Panamakanalen tryggar ekonomisk och politisk stabilitet och är en motor till fortsatt ekonomisk tillväxt.

Senast Panama hade en svår ekonomisk kris var 1988 då ekonomin sjönk med 13,5 %. Återhämtningen efter den krisen gick snabbt och redan två år senare var tillväxttakten över 8 %. Med Panamakanalen och dollarn som valuta är min bedömning att det finns goda förutsättningar för att historien upprepas och att tillväxten snabbt kommer tillbaka.

Johan Skålén
VD, Tectona Capital

Kalendarium

Tectona Capital lämnar återkommande ekonomisk information enligt följande plan:

Årsstämma	4 maj 2021 Kl 13:00.
Halvårsrapport jan-juli 2021	30 augusti 2021 Kl 13:00.

För ytterligare information besök bolagets hemsida www.tectona.se eller kontakta bolagets VD Johan Skålén på email info@tectona.se eller per telefon 08-586 107 58.

Denna information är sådan information som Tectona Capital AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 22 mars 2021 klockan 11:45.

Om Tectona Capital

Tectona är ett fastighetsbolag i emerging market. Bolaget förvärvar, bygger om och hyr ut mindre lägenheter i centrala lägen. Verksamheten bedrivs för närvarande i Panama City som har snabbare urbanisering, högre befolkningstillväxt och snabb ekonomisk tillväxt. Tectona Capital är sedan 2018 noterat på NGM SME.