

**MaxFASTIGHETER i Sverige AB (publ) Delårsrapport januari-mars 2020**

- Intäkterna ökade med 41 procent till 43 Mkr (30).
- Driftöverskottet ökade med 52 procent till 32 Mkr (21).
- Förvaltningsresultatet ökade till 15 Mkr (9) och förvaltningsresultat per aktie (rullande 12 månader) ökade till 3,19 kr (3,13).
- Periodens resultat ökade med 86 procent till 16 Mkr (9),
- EPRA NAV ökade med 28 procent till 54,40 kr per aktie (42,43).
- Soliditeten uppgick till 38,3 procent (33,2).
- Uthyrningsgraden uppgick till 96,3 procent (91,9).
- Ingen justering av fastighetsvärden har genomförts till följd av rådande marknadssituation.

**VD har ordet**

*MaxFastigheter visar ett starkt första kvartal trots det rådande läget. Bolaget har förvärvat tre fastigheter, varav två tillträdde, för 74 Mkr. Första april tillträdde även tidigare kommunicerad fastighet i Karlstad för 155 Mkr. Efter dessa förvärv och tillträden uppgår likviditeten i bolaget till närmare 200 Mkr.*

Under första kvartalet ökade intäkterna med 41 procent till 42,8 Mkr. Samtidigt ökade förvaltningsresultatet med 69,5 procent till 15,2 Mkr. Överskottsgraden uppgick till 75,7 procent (70,1) medan substansvärdet per aktie (EPRA NAV) fortsätter att utvecklas bra och uppgick till 54,40 kr (42,43). Tyvärr har börskursen svängt nedåt till 26,60 kr, och substansrabatten i MaxFastigheter uppgår till hela 51 procent. De flesta noterade fastighetsbolagen har haft stora tapp på sina börskurser men MaxFastigheters rabatt är anmärkningsvärt stor.

Den sista mars uppgick soliditeten till 38,3 procent (33,2) samtidigt som belåningsgraden var 57,3 procent. MaxFastigheter har två obligationer, vilka påverkar belåningsgraden, på totalt 500 Mkr varav den första på 300 Mkr har förfall i september 2020. I dagsläget finns ett antal scenarion för att refinansiera alternativt lösa den. Vi ser idag ingen anledning till oro då vi har en stark kassa och låg säkerställd belåning från kreditinstitut, endast 36,3 procent (43,1).



MaxFastigheter ägnar just nu mycket tid åt att hantera effekterna av Coronakrisen. Vi undersöker vilka hyresgäster som har problem och gör individuella bedömningar för varje specifik hyresgäst. Inför reglering av hyresintäkterna för kvartal 2, vilka skulle inbetalats per sista mars, har ett antal hyresgäster kontaktat MaxFastigheter för att diskutera sin ansträngda likviditet. Bolagets utgångspunkt är att hjälpa hyresgästerna genom att övergå till månadsbetalning men även att ge rena hyresrabatter. Justerat för de hyresgäster som betalar månadsvis, uppgick MaxFastigheters erhållna och bedömda säkra hyresinbetalningar till och med april till totalt 98 procent av de fakturerade hyrorna avseende det andra kvartalet.

Osäkerheten kring framtida hyresnedsättningar är stor. Vi räknar med en negativ påverkan under de närmaste två kvartalen. För kvartal två har hyresnedsättningar hittills gjorts med ca 1,2 % av totala hyresvärdet (502 Tkr). Vi gör det vi kan och fokuserar på att parera effekterna av den rådande situationen genom nära kontakt med våra hyresgäster.

*Eskilstuna, maj 2020*

**Håkan Karlsson, vd**

**MaxFASTIGHETER i Sverige AB (publ)**

**För mer information vänligen kontakta:**

Håkan Karlsson, vd, tel 070-618 24 61

Magnus Fält, vice vd och fastighetschef tel 070-618 24 60

Gunilla Arbell Östvik, CFO, 070-618 24 19

*Informationen i detta pressmeddelande är sådan som MaxFASTIGHETER i Sverige AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU) nr 596/2014, informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 7 maj 2020 kl. 08.00 CET.*

**Om MaxFASTIGHETER i Sverige AB**

MaxFASTIGHETER är ett kassaflödesdrivet fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning. Fastighetsbeståndet är fokuserat till starka lokala lägen, framför allt i Mellansverige. Den 31 mars 2020 uppgick fastighetsvärdet till 2,4 miljarder kronor. MaxFASTIGHETERs aktie är noterad på Nasdaq First North Growth Market under kortnamnet MAXF.

Bolagets Certified Adviser är Arctic Securities AS, filial Sverige telefon 08-44 68 61 00

Epost: [certifiedadviser@arctic.com](mailto:certifiedadviser@arctic.com)

MaxFASTIGHETER i Sverige AB (publ)

Eskilstunavägen 34, 644 30 Torshälla. Tel 016-200 69 90

Organisationsnummer: 556937-5487. Mer information finns på [www.maxfastigheter.se](http://www.maxfastigheter.se)

Certified Adviser: Arctic Securities AS