

Delårsrapport januari – mars 2022

Randviken Fastigheter AB (publ) ("Randviken" eller "Bolaget") publicerar delårsrapport avseende perioden januari – mars 2022. Rapporten finns tillgänglig på Bolagets hemsida, <https://randviken.se/investor-relations/rapporter/>.

Första kvartalet 2022 i sammandrag

- Långsiktigt substansvärde (EPRA NRV) uppgick vid kvartalets slut till 2 905 mkr, motsvarande 65,4 kr per aktie.
- Hyresintäkterna uppgick till 97,2 mkr.
- Driftnettot uppgick till 72,6 mkr.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 38,3 mkr, motsvarande 0,9 kr per aktie.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 59,8 mkr.
- Kvartalets resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 102,1 mkr, motsvarande 2,3 kr per aktie.
- Marknadsvärdet på Bolagets fastigheter uppgick vid kvartalets slut till 7 073 mkr.
- Soliditeten uppgick till 38 procent.
- Räntetäckningsgraden uppgick till 2,6 gånger.
- Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 93 procent.

Händelser under kvartalet

- Den 4 januari bildade Randviken och Verfast Management AB ett JV-bolag för gemensam utveckling och tillväxt inom fastigheter i norra Sverige. Inriktningen på JV-bolaget ska främst vara fastigheter inom segmentet lager/ lätt industri.
- Den 7 januari tecknades avtal om att förvärva fastigheterna Gymnasten 1 och Mörsaren Mellersta 15 i Helsingborg från Östersjöhus AB till ett värde om 41 kr samt tre fastigheter från Cernera Fastigheter AB till ett värde om 455 mkr.
- Den 12 januari tecknades avtal om att via bolagsaffär förvärva fastigheterna Mejseln 27 och 28 i Lidköping. Det överenskomna fastighetsvärdet var 78 mkr och säljare var det kommunala bolaget Lidköpings Näringslivsfastigheter AB.
- Den 31 januari tillträdde förvärvet av fastigheten Porfyren 3 i Lidköping. Förvärvet skedde via bolagsaffär.
- Den 22 februari offentliggjorde Randviken att avtal ingåtts avseende försäljning av fem fastigheter i två separata transaktioner till ett sammanlagt fastighetsvärde om 86 mkr. Randviken meddelade också att förvärvsavtal tecknats avseende en fastighet i Skellefteå.
- Den 23 februari offentliggjorde Randviken sin bokslutskommuniké för verksamhetsåret 2021.
- Den 28 februari tillträdde förvärvet av fastigheterna Mejseln 27 och 28 i Lidköping som tidigare meddelats om. Förvärven skedde via bolagsaffär.
- Den 1 mars frånträdde fyra av de fem fastigheter för vilka försäljningsavtal tecknats den 22 februari. Den 30 mars frånträdde den sista av dessa fem fastigheter. Samtliga försäljningar skedde via bolagsaffärer. Totalt försäljningsvärde var 86 mkr.

- Den 31 mars tillträdde tre fastigheter i Borås, två fastigheter i Helsingborg och en fastighet i Vaggeryd från tre olika säljare för vilka förvärvsavtal tidigare informerats om. Samtliga förvärv skedde via bolagsaffärer och det totala underliggande fastighetsvärdet uppgick till cirka 550 mkr. Affären finansierades till del med apportemission där två av säljarna erhöll totalt 343 957 aktier i Randviken.

Händelser efter kvartalets utgång

- Den 19 april offentliggjorde Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Randviken avseende förvärv av samtliga aktier i Bolaget. Vederlaget i erbjudandet utgörs av en kombination bestående utav nyemitterade aktier i Stenhus Fastigheter och ett kontant vederlag. Av pressmeddelandet framgick att Stenhus Fastigheter kommer att offentliggöra en erbjudandehandling före acceptfristens inledning, vilken var beräknad till omkring den 7 juni 2022. Vidare framgick att acceptfristen beräknas avslutas omkring den 5 juli 2022.
- Den 29 april höll Randviken årsstämma. Stämman som ägde rum enbart genom poströstning utan fysiskt deltagande beslutade om fastställande av bokslutet för 2021, styrelsens förslag till resultatdisposition och beviljade styrelsen och VD ansvarsfrihet för Bolagets förvaltning under 2021. Vidare beslutades om styrelsens sammansättning, val av revisor, nytt incitamentsprogram till anställda, emissionsbemyndigande samt justering av bolagsordningen.
- Den 29 april tecknade Randviken ett nytt sexårigt grönt hyresavtal med den befintliga hyresgästen Länsstyrelsen i Värmland avseende kontorslokaler i fastigheten Bryggaren 12 i centrala Karlstad. Förhyrningen omfattade ca 5 000 kvadratmeter med en total bashyra om 7,2 mkr per år, exklusive tillägg för drift och fastighetsskatt. Det nya hyresavtalet löper till och med april 2029 och bashyran är till 100% indexreglerad under hyresavtalets löptid.
- Den 3 maj utsåg Randviken en oberoende budkommitté bestående av styrelseledamöterna Fredrik Brodin och Douglas Westerberg för utvärdering av Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ):s offentliga uppköpserbjudande. Det meddelades att budkommittén kommer att utvärdera erbjudandet och inhämta ett värderingsutlåtande (s.k. fairness opinion) avseende erbjudandet från oberoende expertis. Budkommittén kommer att offentliggöra värderingsutlåtandet, samt har för avsikt att även uttala sig om sin uppfattning om erbjudandet och skälen för denna uppfattning i enlighet med Takeover-reglerna senast två veckor före acceptfristens utgång.

VD:s kommentar

"Vi inleder året starkt och ser kraftiga förbättringar i de flesta av våra viktigaste nyckeltal. Förvaltningsresultatet är starkt och såväl långsiktigt substansvärde per aktie som våra fastigheters genomsnittliga direktavkastning har ökat sedan årsskiftet.

Vi har bra aktivitet i uthyrningsverksamheten med totalt 15 nytecknade eller omförhandlade hyresavtal. Sammantaget känns hyresmarknaden fortsatt stark med stor efterfrågan på den typ av lokaler som Randviken tillhandahåller, både vad gäller kontors- och lager/industriytor."

Gustaf Segerborg, Verkställande direktör

Stockholm 17 maj 2022

För ytterligare information kontakta:

Gustaf Segerborg, VD
Telefon: +46 702 76 88 89
gustaf.segerborg@randviken.se

Om Randviken Fastigheter

Randviken är ett fastighetsbolag med affärsidé att förvärva, förvalta och förädla fastigheter inom olika segment och geografiska lägen.

Utöver Randvikens primära fokus på stabila och långsiktiga kassaflöden från uthyrning av bostäder och lokaler är Bolagets ambition att arbeta aktivt med intelligent teknik för att uppnå mer hållbara och energieffektiva fastigheter. Bolaget är noterat på Nasdaq First North Premier Growth Market och Certified Adviser är Redeye, telefon 08 121 576 90, certifiedadviser@redeye.se.

Denna information är sådan information som Randviken är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning.

Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 17 maj 2022 kl. 08:00.