

PRESSMEDDELANDE 2022-07-12, kl 08.00

Delårsrapport januari-juni 2022: Ökade hyresintäkter, ökad intjäningsförmåga samt sänkt snittränta

Resultat i korthet januari till juni 2022

- Hyresintäkterna ökade med 13 procent och uppgick till 341,9 Mkr (303,3).
- Driftsöverskottet ökade med 10 procent och uppgick till 207,5 Mkr (188,6) och överskottsgraden uppgick till 61 procent (62).
- Förvaltningsresultatet ökade med 5 procent och uppgick till 125,1 Mkr (119,1).
- Periodens resultat uppgick till 369,2 Mkr (519,4) motsvarande ett resultat per aktie om 2,24 kronor per aktie (3,31) före utspädning och 2,23 kronor per aktie (3,30) efter utspädning. Jämförelsetal per aktie omräknade efter aktiesplit 4:1 maj 2022.
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till 130,4 Mkr (487,4), varav 50,4 Mkr avsåg projektvinster.
- Värdeförändring derivat uppgick till 195,4 Mkr (39,4).

Resultat i korthet andra kvartalet 2022

- Hyresintäkterna ökade med 12 procent och uppgick till 171,4 Mkr (152,6).
- Driftsöverskottet ökade med 6 procent och uppgick till 107,3 Mkr (101,0) och överskottsgraden uppgick till 63 procent (66).
- Förvaltningsresultatet var oförändrat i procent och uppgick till 66,2 Mkr (66,4).
- Periodens resultat uppgick till 144,9 Mkr (221,4) motsvarande ett resultat per aktie om 0,87 kronor per aktie (1,41) före utspädning och 0,86 kronor per aktie (1,41) efter utspädning. Jämförelsetal per aktie omräknade efter aktiesplit 4:1 maj 2022.
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till 37,1 Mkr (208,0), varav 27,7 Mkr avsåg projektvinster.
- Värdeförändring derivat uppgick till 67,8 Mkr (-2,2).

Väsentliga händelser

- Fortsatt stark nettouthyrning om 5,1 Mkr under första halvåret.
- Nytt hyreskontrakt tecknades med Envidia, tidigare Aleris röntgen, på Entré i Malmö.
- Realiserade vinster i swapporföljen har uppgått till 15,4 Mkr, vilket påverkat resultat och kassaflöde positivt.
- Förvärv av resterande 50 procent av butiks- och bostadsfastighet i Svedala.
- Avtal tecknades med Peab om att bygga 391 bostäder till unga på centralt läge i Malmö. Efter periodens utgång tecknades avtal med Willhem om försäljning av projektet.

Besöksadress huvudkontor:
Fastighets AB Trianon
Stenhuggaregatan 2, 211 41 Malmö

Telefon: 040-611 34 00
Mail: info@trianon.se
Webb: www.trianon.se

VD Olof Andersson kommenterar:

"Vid halvårsskiftet uppvisar Trianon ännu ett stabilt kvartal trots en orolig omvärld. Vi ökar hyresintäkterna med 12 procent till 171,4 Mkr (152,6), ökar driftnettot med 6 procent till 107,3 Mkr (101,0), redovisar ett förvaltningsresultat om 66,2 Mkr (66,4) samt fortsätter öka intjäningsförmågan. Snitträntan är sänkt sedan förra kvartalet från 1,90 till 1,75 procent.

I en föränderlig omvärld kantad av stigande inflation, ränteoro samt ökade energikostnader står Trianon stabilt. Vårt förvaltningsresultat är oförändrat trots att det belastats med ökade energikostnader om cirka 4 Mkr. Med ett framgångsrikt uthyrningsarbete under kvartalet fortsätter vi att öka vår intjäningsförmåga. Den stigande inflationen indikerar ökade räntekostnader framöver, men med 43 procent räntesäkrat i vår låneportfölj begränsas påverkan på resultatet. Med Riksbankens räntebana som grund redovisar vi en alternativ intjäningsförmåga, se sidan 8 i delårsrapporten.

På rätt plats i rätt segment

Trianon har sin tyngdpunkt i Malmö, den storstad som har högst befolkningstillväxt i landet. Enligt aktuell statistik har befolkningen i Malmö det senaste halvåret ökat med 2 675 personer, en uppgift som gör att det känns tryggt att äga bostäder i staden. Den stadiga befolkningstillväxten kombinerat med ett sannolikt minskat byggande på grund av ökade byggkostnader, ser vi kommer att förstärka bostadsbristen ytterligare framöver. Detta bekräftas ytterligare av att vi under kvartalet i genomsnitt hade 55 sökande på varje uthyrd lägenhet. I vårt bostadsbestånd med rimliga hyror kommer bostadsbristen bestå under överskådlig tid. Inflation har historiskt varit en god vän för den långsiktige fastighetsägaren. Som fastighetsägare till hyresbostäder med reglerade hyror, har vi de senaste 23 åren fått täckning för inflationen med god marginal. Under de 23 åren har vi haft hyreshöjningar i vår region med i snitt 2,17 procent per år medan konsumentprisindex (KPI) stigit med i snitt 1,43 procent samma period.

Stabil finansiering

Stark finansiell ställning kombinerat med starka, långsiktiga huvudägare gör att vi kan ta till vara de möjligheter som alltid dykt upp i oroliga tider. Trianons skuldportfölj är dessutom till 93 procent bankfinansierad, vilket gör oss mindre beroende av obligationsmarknaden. De omförhandlingar som gjorts under kvartalet har i stort sett skett på oförändrade eller bättre villkor, vilket innebär att vi sänkt vår snittränta till 1,75 procent. Vår hållbara hybridobligation som förfaller i mars 2023 kommer vi att hantera i enlighet med praxis. Skulle en ickefungerande obligationsmarknad råda även i mars, finns lösningar för detta redan på plats.

Kostnadseffektivitet i verksamheten

Trianons förvaltningsteam har på ett synnerligen professionellt sätt och med ett stort fokus på kostnadseffektivitet renoverat 18 lägenheter under kvartalet. Vi har under perioden inte haft några prishöjningar, vilket innebär att vi har en avkastning på 6,5 procent på investerat kapital, det vill säga i nivå med tidigare kvartal. Vi har fyra nyproduktionsprojekt i gång där bostäder med rimliga hyror ska produceras. Två av projekten finns i Hyllie och Sege Park i Malmö samt två i kranskommunerna Burlöv och Svedala. Samtliga projekt är upphandlade till fasta priser och kommer sannolikt att byggas med investeringsstöd med inlämnade ansökningar före årsskiftet 2021/2022. Det är glädjande att vår senaste upphandling, som för övrigt är det största nyproduktionsprojektet i Trianons historia, kunnat göras till rimliga kostnader. Vi har i början av juli sålt hela projektet för cirka 50 000kr/kvm. Projektvinsten kommer att redovisas i resultatet under projektets gång utifrån nedlagda kostnader, vilket kommer att ha en positiv påverkan på Trianons mål om en investeringsvinst från projektportföljen på 100 Mkr per år.

Mål och fokus framåt

Vi står stabilt med våra räntesäkringar, bankfinansiering, vårt starka kassaflöde samt vår lokala förankring. Det förnyade hållbarhetsarbetet med satsningar på energibesparingar och tryggare boendemiljöer kommer att göra skillnad för både miljö och Trianons affär. Trots en utmanande omvärld ligger vår strategi fast och vi ser framför oss att vi under affärsplaneperioden 2022-2024 kommer att nå våra tillväxtmål.

Avslutningsvis, ett stort tack till vårt starka team som med sitt engagerade arbete fortsätter att leverera goda resultat, varje dag.”

Malmö 12 juli 2022

Olof Andersson
VD

Presentation av delårsrapporten

En direktsänd presentation på svenska sänds den 12 juli kl 09.00. Delårsrapporten presenteras av Olof Andersson, VD och Mari-Louise Hedbys, ekonomichef och vice VD.

För att delta i webbsändningen var vänlig ring:

SE: +46850558373, UK: +443333009270, US: +16467224957

Webbsändningen kan följas online via: <https://tv.streamfabriken.com/trianon-q2-2022>

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, KONTAKTA:

Olof Andersson, VD
Telefon: 040 611 34 97
olof.andersson@trianon.se

Mari-Louise Hedbys, ekonomichef och vice VD
Telefon: 040 611 34 85
mari-louise.hedbys@trianon.se

Besöksadress huvudkontor:
Fastighets AB Trianon
Stenhuggaregatan 2, 211 41 Malmö

Telefon: 040-611 34 00
Mail: info@trianon.se
Webb: www.trianon.se



Denna information är sådan som Fastighets AB Trianon (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och Lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 12 juli 2022, kl 08.00.

OM TRIANON

Trianon är ett entreprenörsdrivet fastighetsbolag i Malmö. Bolaget grundades 1973 och har framför allt sedan 2006 haft en stark tillväxt i fastighetsvärde, genom egen förvaltning, utveckling och förvärv. Trianon arbetar sedan ett flertal år systematiskt med att förena miljömässig, ekonomisk och social hållbarhet. Trianons fastighetsbestånd omfattar 154 fastigheter om 491 200 kvm i uthyrningsbar yta, fördelat på cirka 85 procent bostads- och samhällsfastigheter och 15 procent kommersiella fastigheter. Fastighetsbeståndet har ett marknadsvärde per 30 juni 2022 på cirka 13,0 Mdkr. Huvudkontoret finns i Malmö. Trianons aktie är noterad på Nasdaq Stockholm med kortnamnet TRIAN B. För mer information se: www.trianon.se och Trianon på LinkedIn.

Besöksadress huvudkontor:
Fastighets AB Trianon
Stenhuggaregatan 2, 211 41 Malmö

Telefon: 040-611 34 00
Mail: info@trianon.se
Webb: www.trianon.se