

MaxFASTIGHETER i Sverige AB (publ) Delårsrapport januari-juni 2020

- Intäkterna ökade med 35 procent till 89 Mkr (66).
- Driftöverskottet ökade med 35 procent till 68 Mkr (50).
- Förvaltningsresultatet ökade med 58 procent till 34 Mkr (21) och förvaltningsresultat per aktie ökade med 20 procent till 1,55 kr (1,29).
- Räntetäckningsgraden har ökat från 2,1 ggr till 2,4 ggr.
- Fastighetsvärdet har i kvartal 2, genom förvärv och pågående projekt, ökat med 334 Mkr.
- Långsiktigt substansvärde ökade med 7 procent till 45,00 kr per aktie (41,90).
- Soliditeten uppgick till 38,0 procent (33,2).
- Uthyrningsgraden uppgick till 94,2 procent (94,6).

Vi lägger ett omtumlande kvartal bakom oss. Covid-19 har påverkat vårt sätt att arbeta och stärkt relationen till våra hyresgäster. Effekterna av tillfälliga hyresrabatter kopplade till det statliga hyresstödet uppgår till cirka 1,4 Mkr eller närmare 0,8 procent av vår årliga hyresomsättning. Vi har rabatterat 17 kontrakt och vi har en bra dialog och ett gott samarbete med våra hyresgäster.

I dagsläget har vi inga konkurser i vårt bestånd. Diskussioner kring hyresrabatter för kommande kvartal pågår. Förvaltningsorganisationen gör ett grymt jobb och det visar sig i den fortsatt höga uthyrningsgraden vilken uppgår till 94,2 procent. Det arbetas med de vakanser som vi har för att hitta lösningar som passar kommande hyresgäster.

Under kvartalet har vi även arbetat mycket aktivt för att trygga finansieringen under en längre tid framöver. Vi har förlängt obligation 2017/2020 med 13 månader till oktober 2021 och samtidigt förlängt kapitalbindning på ett tiotal bankkrediter. Vi har nu endast två mindre förfall under hösten, cirka 15 Mkr, allt annat är förlängt åtminstone till våren 2021. Den genomsnittliga kapitalbindningen har förlängts och uppgår till 2,0 år och det känns tryggt i den osäkra finansmarknad vi idag lever med.

MaxFastigheter äger 53 fastigheter på 30 orter till en uthyrbar yta om 204 761 kvm. Fastighetsvärdet uppgår till 2,718 Miljarder kronor och har ökat med 43 procent från föregående år. Under första halvåret har intäkterna ökat med 35 procent till 89,3 mkr. Samtidigt ökade förvaltningsresultatet med 58 procent till 33,6 mkr. Överskottsgraden fortsätter hålla bra nivåer, 76,2 procent och belåningsgraden är nere i 54,9 procent.

Under andra kvartalet gick vi ut med bolagets nya mål. Ett av dem är att ingen lokaltyp på sikt skall överstiga 50 procent av totala beståndet. Vi jobbar aktivt med att diversifiera portföljen ytterligare för att, under kommande året, uppnå våra mål. Vår största kategori är fortsatt handel men den är nu nere i 65 procent. Om vi sedan fördelar ner andelen handel ser vi att mindre än 7 procent (13,0 Mkr) av vår omsättning kommer från kategorin kläder/konfektion. Denna kategori påverkas tydligast av den ökande E-handeln. Med det sagt är vi i dagsläget trygga med våra hyresgäster och vår hyresomsättning men diversifieringsarbetet fortgår.

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

Certified Adviser: Arctic Securities AS

Sammantaget är jag mycket nöjd med utvecklingen av bolaget och vad vi tillsammans lyckats prestera under första halvåret. Vi ser fram emot att våra tre projektfastigheter i Karlstad och Eskilstuna kommer stå färdiga för inflyttning under det kommande kvartalet. Dessa kommer lyfta beståndet ytterligare i form av nya, fina fastigheter med långa trygga triple net hyresavtal.

Eskilstuna, juli 2020

Håkan Karlsson, vd

MaxFASTIGHETER i Sverige AB (publ)

För mer information vänligen besök www.maxfastigheter.se eller kontakta:

Håkan Karlsson, vd, tel 070-618 24 61

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

Informationen i detta pressmeddelande är sådan som MaxFASTIGHETER i Sverige AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 14 juli 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 30 juni 2020 uppgick fastighetsvärdet till 2,7 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*