



Pressmeddelande 2024-02-28, kl 08:00

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2023

Förbättrat förvaltningsresultat med 69%

Koncernens resultat i korthet oktober – december 2023

- Hyresintäkterna uppgår för kvartalet till 27 333 tkr (21 551), en ökning med 27 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.
- Driftnetto uppgår för kvartalet till 20 603 tkr (14 864), motsvarande en ökning med 39 procent jämfört med samma kvartal föregående år.
- Förvaltningsresultatet uppgår till 12 954 tkr (7 678), en ökning med 69 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till -24 364 tkr (412).
- Kvartalets resultat uppgår till -15 222 tkr (10 336) motsvarande -2,36 kr per aktie (1,60).

Koncernens resultat i korthet januari – december 2023

- Hyresintäkterna uppgår för perioden till 99 966 tkr (78 660), en ökning med 27 procent jämfört med föregående år.
- Koncernens driftnetto uppgår för perioden till 75 672 tkr (51 542), motsvarande en ökning med 47 procent jämfört med föregående år.
- Förvaltningsresultatet uppgår till 44 731 tkr (26 409), en ökning med 69 procent jämfört med föregående år.
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till -80 940 tkr (50 180).
- Periodens resultat uppgår till -35 169 tkr (62 879) motsvarande -5,45 kr per aktie (10,63).
- Marknadsvärdet på fastighetsportföljen uppgick per 31 december till 1 460 743 tkr (1 441 534).
- Belåningsgraden uppgick per 31 december till 42,58 procent (39,51). Räntetäckningsgraden var 2,85 gånger (2,77).
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick per 31 december till 125,76 kr (131,39), vilket är en minskning med 4 procent jämfört med föregående år.

Väsentliga händelser under året

- Koncernen har ingått avtal om femåriga ränteswapar på totalt 100 000 tkr. Dessa löper med en snittränta på 3,13 procent. Dessa swapar bedöms ge positiv effekt på de finansiella kostnaderna nästa år.
- Kriminalvården och vårdcentralen Hälsa Hemma har tillträtt sina nya ytor i fastigheten Malmö Cronholm 1 om ca 800 kvm.
- Tingsrätten beslutade den 26 maj om företagsrekonstruktion för Padel-tennis Stockholm AB som är hyresgäst i fastigheten Staffanstorp Hemmestorp 3:23. Rekonstruktionen gick inte igenom och en konkurs inleddes den 13 december 2023. Hyresgästens bankgaranti täcker hyror till och med januari 2024. Den uppkomna vakansen i den aktuella fastigheten har beaktats i samband med värderingen per den 31 december 2023.



Sydsvenska Hem

- Bolaget har utsett Pareto Securities AB till likviditetsgarant för Sydsvenska Hems aktier som är noterade på Spotlight Stock Market. Syftet med likviditetsgarantin är att främja likviditeten i aktien och minska skillnaden mellan köp och säljkurs. Uppdraget påbörjades den 13 oktober 2023.
- Två nyförvärvade fastigheter tillträdde under andra kvartalet. Industrifastigheten Malmö Flintkärnan 4 har en uthyrningsbar yta om 2 000 kvm och är fullt uthyrd. Hörby Borrestad 1 har en uthyrningsbar yta om ca 3 000 kvm och är fullt uthyrd till ICA och bensinstationen ST1.
- På bolagets årsstämma omvaldes styrelsen och beslutades att ingen utdelning lämnas och att resultatet återinvesteras i verksamheten för att användas i den fortsatta expansionen.
- Hyresgäst Anpassningen i fastigheten Staffanstorp Brågarp 6:727 har slutförts och hyresgästen har tillträtt de ökade ytorna om 1 145 kvm som ökar koncernens hyresintäkter.
- Den 14 februari 2023 öppnade Stora Coop i Svedala sin nya butik med en yta om 3 100 kvm som Sydsvenska Hem har uppfört.

Utdelning

- Inför årsstämman den 22 maj 2024 kommer styrelsen att föreslå en utdelning om 1,00 kr (0,00) per aktie. Resterande del av årets resultat återinvesteras i verksamheten för fortsatt tillväxt.

VD Gustav Adielsson kommenterar:

Ökad lönsamhet

Det är mycket glädjande att Sydsvenska Hem i en period som präglas av ett allt högre ränteläge samt en turbulent marknad fortsätter att kraftigt förbättra koncernens förvaltningsresultat totalt och per aktie. Intäkterna ökade med 27 procent och driftnettot med 39 procent jämfört med samma kvartal föregående år. Förvaltningsresultatet uppgår för kvartalet till 12 954 tkr, vilket är en ökning med 69 procent. Sydsvenska hem levererar för året ett ökat förvaltningsresultat per aktie om 55 procent.

Stabil finansiering och framtida förvärv

Sydsvenska Hem finansieras uteslutande med bankfinansiering, varav drygt hälften löper med fast ränta i ytterligare drygt två år. Koncernens finansiering ger tydligt avtryck i våra nyckeltal och vi redovisar för kvartalet en räntetäckningsgrad om 3 gånger och en belåningsgrad om 43 procent. Detta innebär att bolaget står redo för eventuella förvärvsmöjligheter framöver. Med en flexibel investeringsstrategi är Sydsvenska Hem inte bundna av någon specifik fastighetskategori, utan vi söker i rådande marknadsläge högavkastande fastigheter i södra Sverige. Sydsvenska Hems långsiktiga målsättning står fast – att ständigt verka för att skapa nya affärer samt stabila och ökande kassaflöden.

Fastigheter

Sydsvenska Hems fastighetsbestånd värderas av oberoende värderingsinstitut till varje årsbokslut. Höjda avkastningskrav på marknaden innebär att det vägda direktavkastningskravet i värderingarna har fortsatt att stiga under året, från 5,47 procent per den 31 december 2022 till 6,09 procent per den 31 december 2023. Färdigställda projekt och indexerade kontrakt har agerat motvikt till marknadens högre direktavkastningskrav. Dessutom har Sydsvenska Hems försäljning av bostäder i



Sydsvenska Hem

början av 2022 visat sig vara lyckosam. Bolaget reducerade i och med denna försäljning fastighetsportföljens exponering mot en lågavkastande fastighet med höga driftskostnader. Koncernen har därefter förvärvat fastigheter med högre avkastning. Sydsvenska Hem redovisar ett fastighetsvärde om totalt 1 460 743 tkr, vilket är 19 209 tkr högre än vid bokslutet för 2022. Bolagets soliditet är 50 procent vid årets utgång.

Jag vill passa på att tacka alla medarbetare för året som gått och för det fenomenala arbete ni dagligen presterar. Vi på Sydsvenska Hem ser fram emot ett nytt spännande år med fokus på långsiktigt värdeskapande och stabila kassaflöden.

Malmö den 28 februari 2024

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Gustav Adielsson, verkställande direktör, Sydsvenska Hem AB (publ)

Telefon: +46 (0) 761 76 07 00

gustav.adielsson@sydsvenskahem.se

Sydsvenska Hem AB (publ) i korthet

Sydsvenska Hem AB (publ), med organisationsnummer 559038-4177, är ett svenskt fastighetsbolag som äger 29 fastigheter huvudsakligen i Skåne. Bolaget bildades i december 2015 och förvaltar en fastighetsportfölj som främst består av handels- och samhällsfastigheter, bostäder, kontor, industrier och kommersiella lokaler. Beståndet omfattar cirka 79 890 kvm. Bolagets aktier handlas på Spotlight Stock Market sedan den 6 april 2016.

Information

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Sydsvenska Hem AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 28 februari 2024 kl 08:00. För mer information gällande Sydsvenska Hem AB (publ), vänligen besök www.sydsvenskahem.se och www.spotlightstockmarket.com