

Pressmeddelande. Stockholm 29 augusti 2022, **Sehlhall**. Delårsrapport April – Juni 2022

Stabilt värdeskapande i turbulent marknad

Hyresintäkter om 5 396 Tkr (3 697).

Driftnetto om 4 055 Tkr (2 674) vilket gav en driftmarginal om 75 (86) procent.

Värddeförändringar uppgick till 5 839 Tkr (2 302), påverkat av färdigställd byggnation i Eskilstuna samt marknadsvärderad byggrätt med laga kraftvunnen detaljplan.

Kassaflöde uppgick till -13 425 Tkr (130 581), påverkat av fortsatta investeringar i såväl markförvärv som pågående byggnationer. I jämförelseperioden genomfördes en nyemission.

Genomsnittlig kontraktstid på avtalade hyreskontrakt är 12 år (11 år).

Byggrätter med bindande förvärvsavtal uppgick till 58 830 kvm BTA (56 372).

Landbank på 1 919 621 kvm (1 820 621 kvm) i pågående markförädling.

VD har ordet

Sehlhall är idag en vältrimmad och kostnadseffektiv organisation som skapar högt förädlingsvärde, god förutsägbarhet och trygga, växande kassaflöden. Att vår verksamhet dessutom vilar på en i stort sett obelånad landbank om två miljoner kvadratmetermark i stadsnära lägen ser jag som ytterligare en viktig komponent för ett fortsatt värdeskapande.

I juni genomförde vi vårt första förvärv på Gotland. På fastigheten ska vi uppföra en gruppbostad. Under perioden har vi också förvärvat mark i Västerås där vi ska uppföra en förskola. Vi har också förvärvat mark i Karlstad för ett gruppboende, och sedermera vunnit kommunens upphandling. Vi har även förvärvat fastigheter i Stockholm och Linköping, och planerar för trygghetsbostäder och en gruppbostad. Vi har färdigställt Energicentrum i Eskilstuna, samt efter periodens utgång, en förskola på Värmdö och en förskola i Norrtälje. Vi har också skrivit ett hyresavtal med Järfälla kommun för vårt nya vårdboende.

På vårt uppdrag har Novus intervjuat 200 verksamhetschefer inom äldreomsorgen. Intressant var att så mycket som en tredjedel av cheferna var missnöjda med sina lokaler. Bland de som var negativa var chefer för kommunala vårdboenden kraftigt överrepresenterade, sannolikt en effekt av att så många av de kommunala vårdboendena i drift byggdes på 60, 70 och 80-talen. Här krävs krafttag för att lyfta lägsta nivån rejält inom svensk äldreomsorg.

Under perioden har vi tagit fram ett hållbart ramverk tillsammans med Swedbank som möjliggör att vi kan emittera gröna, sociala och hållbara obligationer. En extern granskning av ramverket har genomförts av ISS ESG.

Sehlhall arbetar med att tillgodose ett långsiktigt, strukturellt underskott av omsorgsfastigheter. Vi samarbetar med Sveriges kommuner och skapar ett nettotillskott av ny, hållbar social infrastruktur. Vi bygger inte på spekulation och vår affärsmodell ger oss möjlighet att teckna entreprenadavtal och hyresavtal i nära anslutning till byggstart. De långa hyresavtalen är fullt indexerade vilket ger oss ett effektivt inflationsskydd. Vår strategi, att endast arbeta med egenutvecklade fastigheter, innebär en rad fördelar. Vi vet vad vi skall göra idag, imorgon och i övermorgon, och vi bygger verksamheten stegvis, trygga i vetskapen om att vi skapar just de fastigheter landet behöver som mest, med minsta möjliga klimatavtryck.

Dan T. Sehlberg, vd och koncernchef

Rapporten i sin helhet publiceras på: www.sehlhall.se/investerare

Denna information är sådan som Sehlhall är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (MAR). Informationen lämnades, enligt nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 29 augusti, 2022, klockan 13:00 (CEST).

För ytterligare information, vänligen kontakta: Erik Uhlén, CFO, +46 (0)708 34 71 34, ir@sehlhall.se

Om Sehlhall: *Sehlhall skapar social infrastruktur för livets alla faser. Det gör vi genom att utveckla och förvalta moderna, hållbara omsorgsfastigheter med människan i centrum. Sverige står inför demografiska utmaningar och brottas med ett växande underskott av olika samhällsfunktioner, t.ex. förskolor, skolor, grupp- och vårdboenden. Det vill Sehlhall med engagemang, kunskap och erfarenhet bidra till att lösa.*