

Titania Holding (TITA B)



Hög estimerad substansstillväxt till betydande rabatt

Titania Holding AB ("Titania" eller "Bolaget") är en bostadsutvecklare med exponering mot Stockholmsregionen, där Bolaget har en historik som ett entreprenadbolag och framgångsrikt utvecklat flertalet projekt från markförvärv till färdig fastighet. Projektportföljen består idag av en hög andel byggrätter, ca 90 %, vilka väntas färdigställas under de kommande åren och därmed bidra till en stark substansstillväxt om 26,7 % CAGR år 2024-2028. Baserat på ett estimerat NAV per aktie om 24,9 kr år 2025 och en applicerad multipel om P/NAV 0,75x, härleds ett potentiellt värde per aktie om 18,7 kr (18,3) i ett Base scenario.

▪ Fortsatt stark substansvärdestillväxt

Vid utgången av Q3-25 uppgick Titanias substansvärde per aktie till 24,0 kr (14,5), motsvarande en tillväxt om 66 % Y-Y. Titania fortsätter exekvera på strategin att genomföra bostadsutveckling i Storstockholm i syfte att växa substansvärdet starkt. Bolagets finansiella målsättning är att uppnå en årlig tillväxt av substansvärdet per aktie om minst 20 %. Vid utgången av år 2028 estimerar Analyst Group att substansvärdet uppgår till 44,6 kr, motsvarande en CAGR om 26,7 % från år 2024.

▪ Säkrat viktig finansiering för framtida tillväxt

Under Q3-25 meddelade Titania att Bolaget har tecknat avtal om ett senior-låneramverk med Värde Partners, med en total möjlig volym om 1,665 mdSEK, vilket initialt ersätter två befintliga fastighetslån samt byggnadskreditivet för det färdigställda projektet Bjurbäcken 11. Därtill meddelade Titania efter utgången av Q3-25 ett tecknat avtal med Bostadskreditfonden om ett byggnadskreditiv om 975 MSEK för att finansiera projektet Huddinge station. Analyst Group anser att den erhållna finansieringen utgör viktiga milstolpar, då tillgången till finansiering är en av de viktigaste riskerna att beakta som investerare i Titania, där båda lånen anses ske till goda villkor.

▪ Uppdateringar i prognoser och värderingsintervall

I våra uppdaterade prognoser har ett antal projekt nu ett senare estimerat färdigställande, vilket primärt har senarelagt intäkter för försäljning av bostadsrätter, men även hyresintäkter. Däremot har substansvärdestillväxten under år 2025 varit starkare än tidigare estimerat, vilket antas vara hänförligt till bl.a. hyreshöjningar samt framsteg i Titanias pågående projekt, vilket kompenserar för de senare estimerade färdigställandena i form av högre estimerad substansstillväxt under prognosperioden. Samtidigt har kötiderna för nyproduktion i Stockholms län minskat något under år 2025, uppgående till ca 4,9 år under H1-25, vilket kan jämföras med ca 6,9 år under år 2022, något som antas vara hänförligt bl.a. till hushållens pressade ekonomi. Med anledning av detta har vi applicerat en något mer konservativ P/NAV-multipel jämfört med tidigare analyser i vår härledda värdering, även om vi fortsatt ser låg vakansrisk i Titanias projekt. Sammantaget medför detta ett uppdaterat värderingsintervall.

VÄRDERINGSINTERVALL

Bear

10,4 kr

Base

18,7 kr

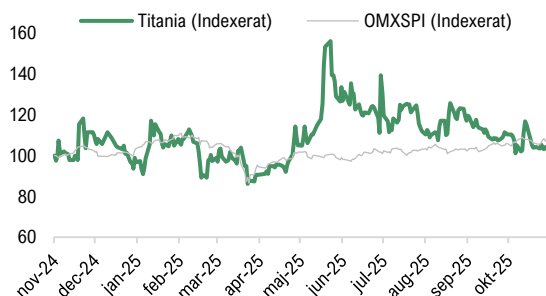
Bull

24,5 kr

NYCKELDATA

Senast betalt (2025-11-18)	7,36
Antal Aktier (st.)	71 500 000
Market Cap (MSEK)	526,2
Nettokassa(-)/skuld(+) (MSEK)	2 628,4
Enterprise Value (MSEK)	3 154,6
Lista	Nasdaq First North Growth Market
Kvartalsrapport 4 2025	2026-02-19

KURSUUTVECKLING



HUVUDÄGARE (KÄLLA: HOLDINGS 2025-09-26) = INSYNSPERSON

Einar Janson	51,6 %
Nikan Ghahremani	13,0 %
Futur Pension	10,7 %
Jacob Karlsson	10,2 %
Fjärde AP-fonden	5,2 %

Prognoser (MSEK)	2025E	2026E	2027E	2028E
Hyresintäkter	85,4	164,7	266,3	520,9
Förvaltningskostnader	-16,3	-28,3	-44,1	-83,9
Driftnetto	69,1	136,3	222,2	437,0
Soliditet	32%	29%	25%	26%
Belåningsgrad	59%	62%	67%	65%
Substansvärde per aktie	24,9	28,8	33,4	44,6
Substansvärdestillväxt	44%	16%	16%	34%
P/NAV	0,3	0,3	0,2	0,2

Disclaimer

Ansvarsbegränsning

Dessa analyser, dokument eller annan information härrörande AG Equity Research AB (vidare AG) är framställt i informations syfte, för allmän spridning, och är inte avsett att vara rådgivande. Informationen i analyserna är baserade på källor och uppgifter samt utlåtanden från personer som AG bedömer tillförlitliga. AG kan dock aldrig garantera riktigheten i informationen. Alla estimat i analyserna är subjektiva bedömningar, vilka alltid innehåller viss osäkerhet och bör användas varsamt. AG kan därmed aldrig garantera att prognoser och/eller estimat uppfylls. Detta innebär att investeringsbeslut baserat på information från AG eller personer med koppling till AG, alltid fattas självständigt av investeraren. Dessa analyser, dokument och information härrörande AG är avsett att vara ett av flera redskap vid investeringsbeslut. Investerare uppmanas att komplettera med ytterligare material och information samt konsultera en finansiell rådgivare inför alla investeringsbeslut. AG fransäger sig allt ansvar för eventuell förlust eller skada av vad slag det må vara som grundar sig på användandet av material härrörande AG.

Intressekonflikter och opartiskhet

För att säkerställa Analyst Groups oberoende har Analyst Group inrättat interna regler för analytiker, utöver detta så har alla analytiker undertecknat avtal i vilket de är skyldiga att redovisa alla eventuella intressekonflikter.

Dessa har utformats för att säkerställa att *KOMMISSIONENS DELEGERADE FÖRORDNING (EU) 2016/958 av den 9 mars 2016 om komplettering av Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 596/2014 vad gäller tekniska standarder för tillsyn för de tekniska villkoren för en objektiv presentation av investeringsrekommendationer eller annan information som rekommenderar eller föreslår en investeringsstrategi och för uppgivande av särskilda intressen och intressekonflikter efterlevs.*

För fullständiga regler för våra analytiker se: <https://www.analystgroup.se/interna-regler-ansvarsbegransning/>

Bull and Bear- Rekommendationer

Rekommendationerna i form av bull alternativt bear syftar till att förmedla en övergripande bild av Analyst Groups åsikt. Rekommendationerna är utarbetade genom noggranna processer bestående av kvalitativ research och övervägning samt diskussion med andra kvalificerade analytiker.

Definition Bull: Bull är en metafor för en positivt inställd vy på framtiden. Termen används för att beskriva de faktorer som talar för en positiv framtidsutveckling för bolaget

Definition Bear: Bear är en metafor för en pessimistisk inställd vy på framtiden. Termen används för att beskriva de faktorer som talar för en negativ framtidsutveckling för bolaget.

Övrigt

Denna analys är en så kallad uppdragsanalys. Detta innebär att Analyst Group har mottagit betalning för att göra analysen. Uppdragsgivare **Titania Holding AB** (vidare Bolaget) har inte haft någon möjlighet att påverka de delar där Analyst Group har haft åsikter om Bolaget, framtida värdering eller annat som skulle kunna tänkas utgöra en subjektiv bedömning. De delar som Bolaget har kunnat påverka är de delar som är rent faktamässiga och objektiva.

Analytiker äger inte aktier i Bolaget.

Upphovsrätt

Denna analys är upphovsrättsskyddad enligt lag och är AG Equity Research AB egendom (© AG Equity Research AB 2014-2025). Delning, spridning eller motsvarande till en tredje part är tillåtet under förutsättning att analysen delas i oförändrad form.