

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 ca 32 % CAGR år 2024-2028. Baserat på ett estimerat NAV per aktie om 28,1 kr år 2026 och en applicerad multipel om P/NAV 0,75x, härleds ett potentiellt värde per aktie om 21,1 kr (18,7) i ett Base scenario.

Stark tillväxt i substansvärde och hyresintäkter

Vid utgången av Q4-25 uppgick Titanias substansvärde per aktie till 25,5 kr (17,3), motsvarande en tillväxt om 48 % Y-Y, medan hyresintäkterna uppgick till 25,5 MSEK (18,3), motsvarande en tillväxt om 40 %, hänförligt till högre hyror samt ett växande fastighetsbestånd under året. Titania fortsätter exekvera på strategin att genomföra bostadsutveckling i Storstockholm i syfte att växa substansvärdet starkt. Vid utgången av år 2028 estimerar Analyst Group att substansvärdet uppgår till 41,3 kr, motsvarande en CAGR om ca 32 % från år 2024.

Byggstartar i Barkarby

Titania har tillträtt och byggstartat Barkarby kvarter 12 om ca 377 bostäder i ett strategiskt attraktivt läge nära kommande tunnelbanestation, vilket bedöms skapa god efterfrågan vid färdigställande givet det låga utbudet av nya projekt i Stockholmsområdet. Finansieringen sker genom ett pari passu-strukturerat byggkreditiv, vilket innebär proportionerliga kapitaltillskott vid varje lyft och därmed begränsar Titanias initiala likviditetsbehov samt stärker den finansiella flexibiliteten.

Förvärvat 50 % av JV-ägt bolag i Vallentuna

Titania har förvärvat de återstående 50 % i JV-bolaget som äger projektfastigheten Vallentuna-Rickeby 1:48 och blir därmed ensam ägare. Det underliggande fastighetsvärdet i transaktionen uppgår till 175 MSEK, motsvarande cirka 75 000 kr/kvm, och projektet omfattar 74 hyreslägenheter med ett årligt hyresvärde om cirka 11 MSEK samt en förväntad yield on cost om ca 6,6 %. Transaktionen medför att Titania konsoliderar ett i det närmaste färdigutvecklat projekt med starka hyresnivåer, vilket bedöms stärka kassaflödesprofilen och öka andelen återkommande förvaltningsintäkter.

Vi höjer vårt värderingsintervall

Titania växte substansvärdet per aktie med 71 % under år 2025 och givet en hög andel byggrätter i portföljen ser vi potential för fortsatt tillväxt under prognosperioden. Givet en starkare utveckling än väntat under det fjärde kvartalet, samt att marknadssentimentet på Stockholms bostadsmarknad har förbättrats avseende tillgång till finansiering, vilket är en nyckel för Titania, har vi höjt vårt värderingsintervall till 11,3–26,1 kr (10,4–24,5), där Base scenariot uppgår till 21,1 kr (18,7).

VÄRDERINGSINTERVALL

Bear

11,3 kr

Base

21,1 kr

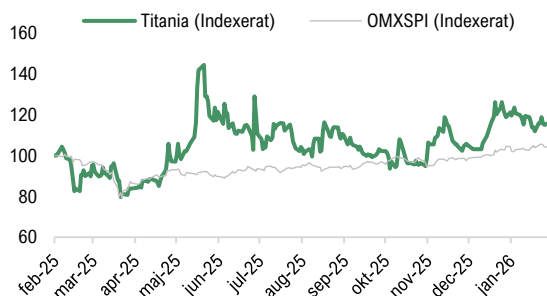
Bull

26,1 kr

NYCKELDATA

Senast betalt (2026-02-23)	8,82
Antal Aktier (st.)	82 797 000
Market Cap (MSEK)	730,3
Nettokassa(-)/skuld(+) (MSEK)	2 989,3 ¹
Enterprise Value (MSEK)	3 719,5
Lista	Nasdaq First North Growth Market
Kvartalsrapport 1 2026	2026-05-13

KURSUUTVECKLING



HUVUDÄGARE (KÄLLA: HOLDINGS 2025-12-23) = INSYNSPERSON

Einar Janson	45,1 %
Jakob Johansson	17,2 %
Nikan Ghahremani	11,2 %
Futur Pension	9,3 %
Fjärde AP-fonden	5,2 %

Prognoser (MSEK)	2025	2026E	2027E	2028E
Hyresintäkter	86,9	156,6	255,7	507,4
Förvaltningskostnader	-17,8	-28,5	-42,4	-81,7
Driftnetto	69,2	128,2	213,3	425,6
Soliditet	30%	30%	30%	30%
Belåningsgrad	56%	57%	61%	62%
Substansvärde per aktie	25,5	28,1	38,4	45,8
Substansvärdestillväxt	71%	10%	36%	19%
P/NAV	0,3	0,3	0,2	0,2

¹Inklusive försäljning av Hälsans hus och förvärv av 50 % av Vallentuna Rickeby.

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 2014-2026). Delning, spridning eller motsvarande till en tredje part är tillåtet under förutsättning att analysen delas i oförändrad form.