

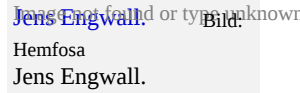
Hemfosa kan delas i två bolag

<https://fastighetssverige.se/artikel/hemfosa-kan-delat-i-tva-bolag-26377>

Publicerad den 8 November 2017

Bolag Styrelsen i Hemfosa har fattat beslut om att utvärdera förutsättningarna för en uppdelning av koncernen i två noterade bolag. Ett bolag som fokuserar på samhällsfastigheter och ett transaktionsinriktat, opportunistiskt bolag. Syftet är att skapa större aktieägarvärde genom att ytterligare renodla verksamheterna.

Hemfosa har sedan det grundades 2009 skapat ett betydande fastighetsbestånd med en växande andel samhällsfastigheter med långsiktigt stabila kassaflöden. Tillväxtpotentialerna inom samhällsfastighetssegmentet bedöms vara fortsatt goda, främst genom nybyggnation samt projektutveckling av fastigheter för samhällsverksamheter. Hemfosa har därutöver en stark portfölj med attraktiva kommersiella fastigheter med god intjäning där förutsättningar till expansion finns genom opportunistiska förvärv på en fastighetsmarknad i förändring, inte minst för en aktör med erfarenhet från att hantera komplexa och utmanande transaktioner och situationer. Mot denna bakgrund har styrelsen och ledningen analyserat möjliga strategiska alternativ för bolagets fortsatta utveckling och styrelsen har som ett led i detta arbete gett ledningen i uppdrag att utreda förutsättningarna för en uppdelning av Hemfosa i två noterade bolag. – Hemfosa har utvecklats mycket framgångsrikt sedan noteringen 2014. Vi har nu uppfyllt de mål som då sattes samt nått en storlek och struktur i bolaget som gör det naturligt och möjligt att analysera ytterligare strategiska alternativ för det fortsatta värdeskapandet. Styrelsen ser flera möjliga fördelar med en uppdelning av Hemfosa i två specialiserade bolag för att ta tillvara potentialen i de olika delarna av verksamheten, bidra till effektivitet och driv i organisationerna samt skapa största möjliga värde för aktieägarna. Vi har därför beslutat att göra en fördjupad utvärdering av förutsättningarna för detta scenario, säger Bengt Kjell, styrelseordförande i Hemfosa. – Med ett specialiserat samhällsfastighetsbolag kan vi öka konkurrenskraften och stärka förutsättningarna för att växa, bland annat genom att tydligare satsa på projektutveckling, specialkunnande för samhällsfastigheter inom skola, kontor, vård/omsorg och kriminalfastigheter, samt starka kundrelationer. Samtidigt bedömer vi att vi genom en delning bättre kan ta tillvara potentialen i den övriga fastighetsportföljen. Med ett separat transaktionsinriktat bolag ökar flexibiliteten och förutsättningarna att fånga möjligheterna på en rörlig och föränderlig marknad, säger Jens Engwall, vd för Hemfosa. Styrelsens ambition är att återkomma med mer information till aktieägarna under det första kvartalet 2018. Samhällsfastigheterna* i Hemfosas portfölj hade per 30 juni 2017 ett värde om 24 573 miljoner kronor, vilket motsvarade cirka 64 procent av det totala fastighetsvärdet. De 307 samhällsfastigheterna hade vid samma datum en intjäningsförmåga med hyresintäkter om 1 891 miljoner kronor och ett driftnetto om 1 392 miljoner kronor. Fastigheterna omfattade lokaler för skolor, kontor för myndigheter och kommuner, rättsväsende såsom polis och domstolar samt vård- och omsorgsverksamheter. Hemfosas övriga fastighetsbestånd utgjordes per 30 juni 2017 av 152 kommersiella fastigheter med kontor, logistik- och lagerlokaler samt en mindre del andra fastigheter såsom handelsfastigheter. Fastighetsvärdet för dessa uppgick vid halvårsskiftet till 13 580 miljoner kronor och hade en intjäningsförmåga med hyresintäkter om 1 108 miljoner kronor och ett driftnetto om 771 miljoner kronor. * Hemfosas definition av samhällsfastigheter är fastigheter där direkt eller indirekt skattefinansierade hyresgäster utgör minst 70 procent av hyresintäkterna.



- Axel Ohlsson

axel@fastighetssverige.se