

Hemfosadelning under andra halvåret

<https://fastighetssverige.se/artikel/hemfosadelning-under-andra-halvaret-27417>

Publicerad den 16 Februari 2018

Bolag Hemfosas planer om att dela upp bolaget fortsätter enligt plan. Ambitionen är att dela bolaget och notera och dela ut ett nytt bolag under andra halvåret.

Processen med en fördjupad analys av möjligheterna och formerna för en uppdelning av Hemfosa-koncernen i två noterade bolag med syfte att skapa större aktieägarvärde fortgår enligt plan. Ett beslut har fattats att skapa ett dotterbolag av Hemfosas övriga fastigheter.

 Utvärderingen av en delning fortskrider och arbetet med att forma en ny fristående enhet inom Hemfosa bestående av bolagets övriga fastigheter (de som inte är samhällsfastigheter) pågår, vilken eventuellt kommer delas ut till Hemfosas stamaktieägare och noteras på Nasdaq Stockholm. Vid ett beslut att genomföra en utdelning av det nya bolaget kommer styrelsen att kalla till en extra bolagsstämma. Utdelning och notering förväntas ske under andra halvåret 2018.

 Styrelsens ambition är att återkomma med information i samband med kommande årsstämma och delårsrapporten för det första kvartalet 2018.

 Hemfosa har utsett SEB Corporate Finance och Swedbank Corporate Finance till finansiella rådgivare samt Advokatfirman Cederquist till legal rådgivare i samband med förberedelseprocessen.

 Samhällsfastigheterna i Hemfosas portfölj hade per den 31 december 2017 ett värde om 26 377 mkr, vilket motsvarade cirka 64,1 procent av det totala fastighetsvärdet. De 321 samhällsfastigheterna hade vid samma datum hyresintäkter om 2 009 mkr och ett driftnetto om 1 485 mkr enligt intjäningsförmågan per 31 december 2017. Fastigheterna omfattade lokaler för skolor, kontor för myndigheter och kommuner, rättsväsende såsom polis och domstolar samt vård- och omsorgsverksamheter.

 Hemfosas övriga fastighetsbestånd utgjordes per den 31 december 2017 av 151 kommersiella fastigheter med kontor, logistik- och lagerlokaler samt en mindre del andra fastigheter såsom handelsfastigheter. Fastighetsvärdet för dessa uppgick vid årsskiftet till 14 742 mkr och fastigheterna hade hyresintäkter om 1 182 mkr och ett driftnetto om 820 mkr enligt intjäningsförmågan per 31 december 2017.

 Hemfosas definition av samhällsfastigheter är fastigheter där direkt eller indirekt skattefinansierade hyresgäster utgör minst 70 procent av hyresintäkterna.

 Ett renodlat, specialiserat samhällsfastighetsbolag bedöms kunna öka konkurrenskraften och stärka förutsättningarna för tillväxt samt bättre tillvarata hyresgästernas intressen. En delning bedöms också skapa bättre möjligheter att tillvarata potentialen i Hemfosas övriga fastighetsportfölj genom att forma ett transaktionsinriktat, opportunistiskt bolag. Hemfosa överväger därför att dela bolaget i två delar och att eventuellt dela ut det nya bolaget till bolagets stamaktieägare.

- Nicklas Tollesson

nicklas@fastighetssverige.se