



Pressmeddelande

12 juli 2022

Nyfosa Delårsrapport januari–juni 2022

JANUARI–JUNI 2022

- Intäkterna uppgick till 1 505 MSEK (1 154), en ökning med 30 procent.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 1 204 MSEK (959), motsvarande en ökning med 26 procent och 6,20 SEK per aktie (5,18).
- Förvaltningsresultatet exklusive värdeförändringar och skatt i joint ventures uppgick till 763 MSEK (587), motsvarande en ökning med 30 procent och 3,89 SEK per aktie (3,17).
- Utdelningsgrundande kassaflöde uppgick till 838 MSEK (653), motsvarande en ökning med 28 procent och 4,39 SEK per aktie (3,52).
- Resultat efter skatt uppgick till 2 305 MSEK (1 350), motsvarande en ökning med 71 procent och 11,93 SEK per aktie efter utspädning (7,28).

APRIL–JUNI 2022

- Intäkterna uppgick till 791 MSEK (583), en ökning med 36 procent.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 637 MSEK (539), motsvarande en ökning med 18 procent och 3,28 SEK per aktie (2,90).
- Förvaltningsresultatet exklusive värdeförändringar och skatt i joint ventures uppgick till 403 MSEK (300), motsvarande en ökning med 34 procent och 2,06 SEK per aktie (1,61).
- Utdelningsgrundande kassaflöde uppgick till 582 MSEK (441), motsvarande en ökning med 32 procent och 3,05 SEK per aktie (2,37).
- Resultat efter skatt uppgick till 981 MSEK (711), motsvarande en ökning med 38 procent och 5,07 SEK per aktie efter utspädning (3,82).

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER KVARTALET

- I april tillträdde 43 fastigheter, bland annat kontor, handel, skola och sjukvård, i Finland med tyngdpunkt i Helsingforsregionen, Åbo och Jyväskylä för 2 109 MSEK.
- I april förvärvades och tillträdde 17 fastigheter med främst lätt industri och lager i Helsingforsregionen, Tammerfors och flera större städer i Finland för 1 415 MSEK.
- I juni frånträdde 13 fastigheter i Småland och Östergötland för 947 MSEK.
- I juni avyttrades en fastighet i Solna till Fortifikationsverket för 400 MSEK.
- I juli förvärvades åtta fastigheter med lager och lätt industri i Kalmar för 340 MSEK före avdrag för latent skatt om 20 MSEK.

Nyfosa AB

Besöksadress Hästholmsvägen 28, 131 30 Nacka **Telefon** 08 406 64 00

Postadress Box 4044, 131 04 Nacka **E-post** info@nyfosa.se

KOMMENTAR FRÅN VD

Nyfosa rapporterar ännu ett aktivt kvartal. Vi har tillträtt och frånträtt fastigheter för totalt 4,7 MDSEK, refinansierat lån om 5,5 MDSEK och noterar det bästa driftnettot någonsin.

Vårt fokus är som alltid på att bygga ett stabilt kassaflöde från en fastighetsportfölj med hög avkastning och diversifiering i geografi, fastighetskategorier och hyresgäster. I en tid när finansiering och utvecklingen av fastighetsvärden är mer osäker ger kassaflödena en stabilitet och trygghet i verksamheten.

Transaktioner

Vi fortsatte under kvartalet att vara aktiva med transaktioner och genomförde bland annat förvärv i Finland. Fastigheterna är ett bra komplement till Nyfosas befintliga portfölj, med moderna kontor, lätt industri och lågprishandel i bra lägen runt Helsingforsregionen. Samtidigt avyttrade vi fastigheter och stärkte balansräkningen för nya investeringar. Bland annat såldes en fastighetsportfölj i Småland och Östergötland samt en större kontorsfastighet i Solna till Fortifikationsverket. Efter kvartalets slut förvärvade vi även en industriportfölj i Kalmar som kommer bidra med växande kassaflöden.

Kvartalets positiva värdeförändring om 1,1 procent är primärt en effekt av nyuthyrningar och omförhandlingar av hyreskontrakt. Vi har aldrig haft ett bättre resultat i förvaltningen och ser ingen avmattning i efterfrågan på våra lokaler. Utöver ett stabilt resultat i befintlig portfölj har förvärven i Finland bidragit till det förbättrade driftnettot. Avkastningskraven är i princip oförändrade.

Finansiering och kapitalstruktur

Nyfosas finansiering sker till övervägande del med banklån, 93 procent, och resterande del är obligationslån. Under andra kvartalet refinansierade vi delar av låneportföljen, vilket omfattade samtliga lån med förfall 2022 och majoriteten av lånen med förfall 2023. Därmed infaller Nyfosas nästa obligationsförfall om 1 100 MSEK under april 2024. Våra bankrelationer är viktigare än någonsin och jag är tacksam över det förtroende som de nordiska bankerna har för Nyfosa som bolag och vår förmåga att leverera i alla konjunkturlägen. Refinansieringarna under kvartalet gjordes till samma marginaler som tidigare.

Inflation och stigande räntor påverkar kassaflödet – inflationen positivt genom merparten inflationssäkrade hyresintäkter och ränteuppgången negativt. Nyfosa säkrar delar av sina räntor med räntetak och swapar men har valt att även arbeta med rörliga räntor. Det är en strategi vi bedömt som lönsam över tid och den inriktningen kvarstår. Med dagens inflationsnivå runt 7 procent och en räntehöjning med 1 procentenhet så påverkas Nyfosas intjäningsförmåga med 200 MSEK i ökade hyresintäkter och 223 MSEK i ökade räntekostnader, vilket ger en minskning av intjäningen med 23 MSEK, motsvarande 0,12 SEK per aktie. Detta innebär att vi i detta scenario har, allt annat lika, en intjäning per aktie på 8,73 SEK.

Nyfosa ska agera sunt och värdeskapande i alla marknader och vi ser förvärvsmöjligheter även framgent. Vi ska ligga nära marknaden för att genomföra både stora och små affärer, som alltid.

Stina Lindh Hök, VD

Kontaktinformation

Stina Lindh Hök, VD

Tel: 070 577 18 85. E-post: stina.lindh.hok@nyfosa.se

Nyfosa AB

Besöksadress Hästholmsvägen 28, 131 30 Nacka **Telefon** 08 406 64 00
Postadress Box 4044, 131 04 Nacka **E-post** info@nyfosa.se

Ann-Sofie Lindroth, Ekonomichef
Tel: 070 574 59 25. E-post: ann-sofie.lindroth@nyfosa.se

Denna information är insiderinformation som Nyfosa AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och Lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 12 juli 2022 kl. 07.30 CEST.

Om Nyfosa

Nyfosa är ett transaktionsintensivt fastighetsbolag som skapar värde genom att bygga hållbara kassaflöden och ständigt utvärdera nya affärsmöjligheter. Med vår opportunistiska strategi investerar vi i fastigheter i olika geografier och kategorier. Vi är idag aktiva på den svenska och finska marknaden med fokus på kommersiella fastigheter i tillväxtkommuner. Fastigheterna förvaltar och utvecklar vi i nära samarbete med hyresgäster och omgivande samhälle med perspektivet att hållbarhet och lönsamhet hör ihop. Per den 30 juni 2022 uppgick Nyfosas fastighetsvärde till cirka 41,3 MDSEK. Nyfosas aktie är noterad på Nasdaq Stockholm Large Cap sedan 2018. Läs mer på www.nyfosa.se.