AFFÄRSPLAN 2028

Ny affärsplan för K-Fastigheter under perioden 2024–2028

Styrelsen i K-Fast Holding AB (”K-Fastigheter”) har antagit en ny affärsplan för perioden 2024-2028. Det övergripande målet är att uppnå ett substansvärde om 50 kr per aktie vid utgången av 2028 att jämföra med 24,17 kr per aktie vid utgången av första kvartalet 2024. Vidare har styrelsen också antagit nya finansiella mål och riskbegränsningsmått.

Affärsplanen innebär ett skifte av strategi. Från att tidigare enbart byggt för egen förvaltning och långsiktigt ägande förutom det som prefabverksamheten levererat till externa kunder ska nu även delar av det som byggs säljas till externa kunder. Detta i syfte att understödja expansion och självfinansiering. Avyttringar kan ske av enskilda fastigheter eller portföljer som nyproduceras eller från befintligt bestånd, som forward funding eller alternativt som bostadsrätter. Samtliga projektstarter kommer liksom tidigare utgå från en hyresrättskalkyl.

För att tydliggöra att K-Fastigheter är betydligt mer än ett fastighetsbolag och har externa kunder till färdigställda projekt, såväl som till stomentreprenader, kommer verksamheten att delas upp i två verksamhetsområden: Fastighetsförvaltning och Entreprenad. I verksamhetsområde Entreprenad kommer de nuvarande affärsområdena projektutveckling, prefab och bygg att samlas. Målsättningen är att leverera färdigställda bostäder med bas i koncernens egenutvecklade koncepthus såväl som högkvalitativa stomlösningar. Verksamhetsområde Fastighetsförvaltning ska genom effektiv förvaltning och hög uthyrningsgrad i koncernens fastighetsbestånd med fokus på bostäder bidra med stabila och långsiktiga kassaflöden.

Uppdelningen är ett steg i att synliggöra de värden som skapas utanför Fastighetsförvaltningen. Det verksamhetsområde som numera benämns som Entreprenad har svarat för 84 procent av koncernens resultat (exklusive orealiserade värdeförändringar av färdigställda förvaltningsfastigheter och derivat) sedan verksamhetsåret 2021 då prefab blev en del av K-Fastigheter och för 82 procent under perioden 2019 till 2023 vilket var de år som den tidigare affärsplan omfattade. Förändringen i organisation bör kunna återspegla sig i värdeskapandet för aktieägarna. Verksamheterna kommer tillsvidare att bedrivas självständigt under koncernens paraply.

Utöver det koncernövergripande målet rörande substansvärde är de verksamhetsövergripande målen att vid utgången av 2028 nå ett förvaltningsresultat om 1,50 kr per aktie i verksamhetsområde Fastighetsförvaltning och ett resultat per aktie om 4,50 kr i verksamhetsområde Entreprenad.

MÅL ATT UPPFYLLA TILL UTGÅNGEN AV 2028

KONCERNÖVERGRIPANDE MÅL

Substansvärde per aktie ska uppgå till **▸ 50 kr**

MÅL I VERKSAMHETSOMRÅDE FASTIGHETSFÖRVALTNING

Förvaltningsresultat per aktie ska uppgå till **▸ 1,50 kr**

MÅL I VERKSAMHETSOMRÅDE ENTREPRENAD

Resultat per aktie ska uppgå till **▸ 4,50 kr**

RISKBEGRÄNSNINGSMÅTT

Soliditet	▸ ≥ 30 %
Räntetäckningsgrad	▸ ≥ 1,75 ggr
Skuldsättningsgrad	▸ < 65 %