

K-Fast Holding AB (publ): Delårsrapport januari-juni 2025

***Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie om 31 procent. Detta påverkat av stabil utveckling på operativ nivå samt att K-Fastigheter sedan den 1 april 2025 välkomnat Brinova som dotterbolag i koncernen.**

***Under kvartalet presenterade vi tre olika affärer som totalt tillför oss cirka 1 101 mkr i nettolikviditet, där 509 mkr tillförts oss under andra kvartalet, drygt 200 mkr under kommande halvåret samt drygt 400 mkr under 2026 och 2027.**

***Den 26 juni 2025 emitterade K-Fastigheter seniora icke-säkerställda gröna obligationer till ett belopp om 500 mkr inom ett rambelopp om 1 000 mkr. De gröna obligationerna har en löptid om tre år och en rörlig ränta om 3 månader STIBOR plus 600 baspunkter. Nettolikviden, som erhöles 3 juli 2025, har primärt gått till att refinansiera befintlig skuld i enlighet med det gröna ramverk K-Fastigheter etablerat under kvartalet.**

Nyckeltal för perioden 1 januari – 30 juni 2025

(motsvarande period 2024 inom parentes)

- Hyresintäkter: 471,2 mkr (302,6)
- Förvaltningsresultat: 116,6 mkr (60,3)
- Förvaltningsresultat per aktie: 0,33 kr per aktie korrigerat för innehav utan bestämmande inflytande (0,25)
- Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie: 31%
- Resultat verksamhetsområde Entreprenad före skatt: 63,8 mkr (169,9)
- Resultat per aktie i verksamhetsområde Entreprenad: 0,26 kr per aktie (0,70)
- Tillväxt i resultat per aktie i verksamhetsområde Entreprenad: -63%
- Periodens resultat: -54,5 mkr (87,9), påverkat av negativ värdeförändring av derivat om -111,0 mkr (22,6) till följd av lägre marknadsräntor.
- Periodens resultat per aktie: -0,24 kr per aktie (0,34)
- Långsiktigt substansvärde (NAV): 6 005,4 mkr (31 dec 2024 6 206,5)
- Långsiktigt substansvärde (NAV) per aktie: 24,41 kr per aktie (31 dec 2024 25,23)
- Tillväxt i långsiktigt substansvärde (NAV) per aktie: -3%
- Räntetäckningsgrad, R12m: 1,6 ggr (1,5)
- Soliditet: 29,6% (31 dec 2024: 30,4)
- Skuldsättningsgrad: 58,3% (31 dec 2024: 59,1)
- Antal byggstartade lägenheter: 176 (467)
- Antal lägenheter i pågående byggnation: 2 051 (1 731)
- Antal lägenheter under projektutveckling: 1 536 (2 488)
- Antal lägenheter i förvaltning: 7 506 (5 160)
- Förvaltningsfastigheter: 24 037,1 mkr (31 dec 2024 15 616,5)

VD har ordet

Jag vill börja detta VD-ord med att välkomna Brinova till K-Fastigheter familjen. Sedan den 1 april äger K-Fastigheter 57,6 procent av Brinova och Brinova tog vid samma tidpunkt över



K-FASTIGHETER

K-Fast Holding AB, org.nr: 556827-0390
Bultvägen 7, 281 43 Hässleholm
Telefon: 010 330 00 69 Mejl: info@k-fastigheter.se
k-fastigheter.com



ägande och förvaltning av K-Fastigheters fastigheter i Region Syd, i praktiken ett omvänt förvärv som gör Brinova till ett dotterbolag.

Vår intjäningsförmåga avseende färdigställda förvaltningsfastigheter har ökat med 18 procent i andra kvartalet. Detta jämfört med motsvarande siffra för första kvartalet i år innan affären med Brinova genomfördes. Vi har samtidigt frånträtt fastigheter där nettoförändringen av hyresintäkter är en minskning med 67 mkr. Utan avyttringarna hade ökningen i hyresvärde varit 31 procent. Ökningen talar sitt tydliga språk och påvisar aktieägarvärdet i affären. I en affär ska det finnas två vinnare och det kan vi se att även Brinovas övriga aktieägare är. De stordriftsfördelar som vi såg som ett motiv till affären realiseras i verkligheten och visar sig bland annat i förbättrade finansieringsvillkor med 30 baspunkter på refinansierad skuld för Brinova efter att bolaget växt med K-Fastigheters portfölj från Region Syd.

Det andra kvartalet har även i övrigt inneburit många viktiga steg för K-Fastigheter. I kvartalet har vi fortsatt att anpassa verksamheten mot ett allt större fokus på den för oss historiskt mest lönsamma delen av vår verksamhet - Entreprenad, medan fastighetsägandet koncentreras till Brinova och K-Fast Kilen. Entreprenad som består av affärsområdena Projektutveckling, Prefab samt Bygg har sedan noteringen 2019 stått för cirka 80 procent av vårt resultat.

Under kvartalet presenterade vi tre olika affärer som totalt tillför oss cirka 1 101 mkr i nettolikviditet, där 509 mkr tillförs oss under andra kvartalet, drygt 200 mkr under kommande halvår samt drygt 400 mkr under 2026 och 2027. Affärerna visar på attraktiviteten i våra konceptus Lamellhus, Punkthus och Låghus.

Affärerna vi har genomfört:

*Försäljning av fastigheter och projekt i Gävle och Uppsala till K-Fast Kilen AB, där vi äger 51 procent och Kilenkryssat 49 procent. Glädjande att utöka samarbetet med Kilenkryssat och fortsätta utveckla K-Fast Kilen, ett bolag som kommer ha nyproducerade hyresfastigheter om drygt 5 mdkr vid färdigställande av nu pågående produktioner och utvecklingsprojekt.

*Försäljning av två fastigheter i Göteborg till Willhem.

*Försäljning av tre färdigställda fastigheter och tre pågående projekt i Göteborgsområdet till en internationell institutionell investerare. Under andra kvartalet ingicks en avsiktsförklaring som efter kvartalets utgång övergick till ett signerat aktieöverlåtelseavtal där de färdigställda fastigheterna tillträds 30 september 2025 och projekten under byggnation när de färdigställs under 2026 till 2027.

Den sistnämnda affären innebär även att K-Fast tillsammans med köparen startar ett JV-bolag i Sverige för förvaltning av fastighetsfonder och där K-Fast ägarandel är 40 procent. Den institutionella investeraren bedriver motsvarande verksamhet i andra länder med stor framgång och där K-Fastigheter nu blir en del av den svenska satsningen. Den sålda portföljen kommer utgöra basen för bolagets första fond i Sverige. I ett gemensamt bolag kan K-Fastigheters kunskap om fastighetsmarknaden och tillhörande fastighetsförvaltning kombineras med den institutionella investerarens kompetens inom kapitalanskaffning och förvaltning av institutionellt kapital. Som aktör inom Fastighetsutveckling kan vi i tidiga skeden kroka arm och hitta affärer och projekt som fonden senare vill förvärva och förvalta.



Ett steg i en tryggare och kapitallättare affärsmodell, där vi i många fall kan starta projekt som vi redan vet kommer avyttras i samband med färdigställande. Ett bra komplement till den annars så cykliska transaktionsmarknaden för både hyresrätter och bostadsrätter.

Den 26 juni 2025 emitterade K-Fastigheter seniora icke-säkerställda gröna obligationer till ett belopp om 500 mkr inom ett rambelopp om 1 000 mkr. De gröna obligationerna har en löptid om tre år och en rörlig ränta om 3 månader STIBOR plus 600 baspunkter. Nettolikviden, som erhöles 3 juli 2025, har primärt gått till att refinansiera befintlig skuld i enlighet med det gröna ramverk K-Fastigheter etablerat under kvartalet.

Sammantaget har kvartalet alltså inneburit många viktiga steg för K-Fastigheter och det faktum att vi är så mycket mera än det traditionella fastighetsbolag som vi uppfattas som och där vår entreprenadverksamhet inte fått den uppmärksamhet den förtjänar. Vi ska erbjuda marknaden attraktiva bostadsfastigheter med bas i våra koncepthus och genom K-Prefab erbjuda kompletta stomlösningar för en rad olika sektorer. Ägandet av fastigheter med fokus på bostäder återfinns i Brinova och K-Fast Kilen. På detta sätt maximerar vi aktieägarvärdet och genom de affärer som genomförts och emissionen av gröna obligationer har vi lagt grunden för en stabil och spännande utveckling av koncernen.

Avslutningsvis vill jag välkomna Kilenkrysset som ägare i K-Fastigheter. Utöver samarbetet vi har genom det gemensamma bolaget K-Fast Kilen har Kilenkrysset under kvartalet intagit en position som en av våra större aktieägare.

- Jacob Karlsson, juli 2025

Komplett delårsrapport för januari–juni 2025 bifogas och finns tillgänglig på: www.k-fastigheter.se/investor-relations/finansiella-rapporter/

En presentation av periodens resultat och verksamhet kommer finnas tillgänglig på: www.k-fastigheter.se/investor-relations/presentationer/

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Johan Hammarqvist, IR- och Kommunikationschef

e-post: johan.hammarqvist@k-fastigheter.se, telefon: 010-167 60 99

Denna information är sådan som K-Fast Holding AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU nr 596/2014). Informationen lämnades, genom angiven kontaktpersons försorg, för offentliggörande 2025-07-22 08.00 CET.

K-Fastigheter är mer än ett fastighetsbolag. Genom en integrerad process bygger vi vår verksamhet i de två verksamhetsområdena Entreprenad och Fastighetsförvaltning. I verksamhetsområde Entreprenad levereras färdigställda bostäder med bas i koncernens egenutvecklade koncepthus internt såväl som till externa kunder och

därutöver högkvalitativa stömlösningar. Vår prefabverksamhet drivs i dotterbolaget K-Prefab som är en komplett stomentreprenör. För att öka kostnadseffektiviteten och korta byggtiderna har K-Fastigheter valt att arbeta med tre egenutvecklade koncepthus för bostäder. Verksamhetsområde Fastighetsförvaltning förvaltar koncernens fastighetsbestånd med fokus på bostäder. K-Fastigheter äger 57,6 procent av Brinova Fastigheter AB som är ett ledande fastighetsbolag i södra Sverige med fokus på Öresundsregionen. Sedan november 2019 handlas K-Fastigheters B-aktier på Nasdaq Stockholm (kortnamn: KFAST B). Läs mer på k-fastigheter.se

