

K-FASTIGHETER SÄKRAR SIN EXPANSIONSSTRATEGI GENOM FÖRVÄRV AV FINJA PREFAB

K-Fastigheter har tecknat avtal om förvärv av Finja Prefab AB, en rikstäckande aktör inom prefabricerade betongelement. Med det strategiska förvärvet stärker Finja Prefab sin position som en ledande partner till svenska byggbolag, parallellt med att K-Fastigheter säkrar tillgång till kritiska komponenter för att fortsätta bygga sina koncepthus på flera platser i Sverige och Danmark. Finja Prefabs fokus på miljömässigt hållbara betongelement har vunnit marknadens erkännande och bolagets omsättning under 2019 uppgick till drygt 1 miljard. I affären ingår även förvärv av byggrätter i centrala Hässleholm.

- Finja Prefab är en av marknadens främsta aktörer inom prefabricerad betong och en komplett stommentreprenör med brett produktutbud av väggelement, grunder, bjälklag, balkonger och trappor
- Säljare är Finja AB, köpare är ett helägt dotterbolag till K-Fast Holding AB
- K-Fastigheter förvärvar Finja Prefab för 530 mkr på skuldfri basis
- Finja Prefab, med omkring 550 anställda, har en solid finansiell utveckling med moderna, välinvesterade och kostnadseffektiva tillverkningsanläggningar på sju platser i Sverige
- K-Fastigheter förvärvar även Finja Prefabs verksamhetsfastigheter på sex orter, den sjunde arrenderas från Skanska. Köpeskillingen för denna del baseras på ett underliggande fastighetsvärde om 378 mkr
- Som ett led i affären förvärvar K-Fastigheter även aktierna i Limkokaren AB som äger byggrätter för upp till 150 lägenheter i centrala Hässleholm för en köpeskillning om 22 mkr
- Finansiering av den totala köpeskillingen sker genom en säljarrevers om 250 mkr med 36 månaders löptid och 2 procent ränta under perioden
- Resterande köpeskillning finansieras genom befintlig kassa
- K-Fastigheter avser att undersöka olika alternativ för en långfristig finansiering, vilka inkluderar emission av ett obligationslån
- K-Fastigheter tillträder aktierna i Finja Prefab AB, verksamhetsfastigheterna och byggrätterna den 25 januari 2021
- K-Fastigheter bedömer att det inte finns några materiella integrationskostnader och att förvärvet av Finja Prefab förväntas bidra positivt till K-Fastigheters rörelseresultat och vinst per aktie för 2021.



”Förvärvet av Finja Prefab är en viktig del i K-Fastigheters fortsatta tillväxtresa och vår strategi att bygga kostnadseffektiva egenutvecklade koncepthus i Sverige och Danmark. Betongelement är kritiska delar i våra koncepthus och står för en betydande del av den totala investeringen. Med nuvarande och kommande volymer måste vi ha kontroll över en större del av produktionskedjan för att kunna säkerställa leveranskapacitet, kvalitet och kostnadseffektivitet. Finja Prefab är ett välskött bolag som jag haft förmånen att växa upp med. Precis som för K-Fastigheter startade Finjas historia i Hässleholm. Finja Prefab levererar ett stabilt kassaflöde och bra resultat samt har en tydlig ambition att reducera sin miljöpåverkan, bland annat genom klimatpositiva betongstommar,” säger Jacob Karlsson, VD för K-Fast Holding AB.

Finja Prefab har sitt ursprung i bolaget Finja AB, grundat 1957 i den skånska orten Finja, utanför Hässleholm. Bolaget har sex egna anläggningar, i Borensberg, Finja, Hultsfred, Katrineholm, Vara och Östra Greve samt arrenderar den sjunde, i Bollebygd. Bolaget är organiserat i region Syd, Väst och Öst med eget montage-team i respektive region samt möjlighet att verka i Köpenhamnsområdet. K-Fastigheter har ett pågående samarbete med Finja Prefab avseende projekt Vallensbæk Strand i Köpenhamnsområdet. Dagens avtal innebär att K-Fastigheter på sikt kommer att lägga samtliga beställningar av betongelement hos Finja Prefab. Med dagens produktionstakt innebär det en årlig ordervolym om 350–400 mkr. Finja Prefab har förmåga att hantera dessa och kommande volymer.

I transaktionen ingår även att K-Fastigheter förvärvar samtliga aktier i Limkokaren AB som äger byggrätter för fastigheterna Limkokaren 16 och 17 samt Oden 8 i centrala Hässleholm. Förvärvet möjliggör utveckling av koncernens koncepthus med upp till 150 lägenheter.

”Finja Prefab har byggt en stark marknadsposition, med tydligt fokus på lönsamhet, hållbarhet och innovativ produktion. Med drivna medarbetare och en bred kundbas utvecklar man framtidens flerfamiljsbostadshus. Med dagens affär lämnar jag över stafettpippen till en ny ägare som kan växla upp bolaget och utveckla affären vidare. Finja Prefab kommer att fortsätta samarbetet med övriga Finja-bolag där det finns synergier. Jag är övertygad om att K-Fastigheter kommer att ta väl hand om Finja Prefab, dess kunder och alla medarbetare, vilket borgar för en trygg och lönsam utveckling,” säger Gull-Britt Jonasson, ordförande i Finja Prefab.

”Förvärvet innebär att K-Fastigheter får möjlighet att i större omfattning kontrollera sin geografiska tillväxt och relaterade kostnader, parallellt med att Finja Prefab fortsätter driva utvecklingen av hållbara kunderbudanden. Det finns en stor potential för Finja Prefab att fortsätta växa som en självständig enhet inom K-Fastigheter och vi i styrelsen kommer att bevaka utvecklingen för att säkra att synergieffekterna synliggörs,” kommenterar Erik Selin, ordförande i K-Fast Holding AB.

”Gull-Britt och Finja är en förebild för mig. Hon är en stark näringslivsprofil och Finja är ett bolag som bidragit till utvecklingen av Hässleholm och många andra platser i



Sverige. Jag och mina 70-tal medarbetare är glada över att kunna bidra till att verksamheten kan växa ytterligare och ser fram emot att välkomna över 550 nya medarbetare till K-Fastigheter. Bland våra nya kollegor finns många kompetenser, inklusive Finja Prefabs nuvarande VD Kaj Grönvall, andra ledande befattningshavare och Finjas montagetem, vilka kommer att vara delaktiga i kommande byggnationer av K-Fastigheters koncepthus. Förvärvet av Finja Prefab, ihop med vår nya fabrik för utfackningsväggar, gör att vi framledes kontrollerar hela produktionsledet av kritiska komponenter,” säger Jacob Karlsson.

K-Fastigheters VD och koncernchef, Jacob Karlsson, kommenterar affären i en webbsändning onsdagen den 2 december kl 11:00 CET. Presentationsmaterialet (bilder+ljud) kommer finnas tillgängligt på www.k-fastigheter.se/for-investerare/presentation och www.financialhearings.com. Presentationen kommer att hållas på svenska med presentationsmaterial på svenska och engelska.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Jacob Karlsson, VD,

e-post: jacob.karlsson@k-fastigheter.se, telefon: 0738 219 626

Martin Larsson, vVD/Finanschef,

e-post: martin.larsson@k-fastigheter.se, telefon: 0703 533 160

Anders Antonsson, IR-ansvarig,

e-post: anders.antonsson@k-fastigheter.se, telefon: 0708 730 900

Denna information är sådan information som K-Fast Holding AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande klockan 18:00 CET den 1 december 2020.

K-Fastigheters målsättning som fastighetsägare är att skapa attraktiva hem med hög trivselfaktor. Koncernens verksamhet omfattar aktiv fastighetsförvaltning, projektutveckling och byggnation i egen regi. För att öka kostnadseffektiviteten och korta byggtiderna har K-Fastigheter valt att arbeta med tre egenutvecklade koncepthus som uppförs för egen förvaltning. K-Fastigheter erbjuder omkring 2 040 bostäder på flera orter i Öresundsregionen, Småland och västra Sverige samt utvärderar nya marknader i takt med ökad produktionskapacitet. Koncernens fastighetsbestånd har ett bokfört värde om 6,1 miljarder kronor med ett årligt hyresvärde uppgående till omkring 240 miljoner kronor. Sedan november 2019 handlas bolagets B-aktier på Nasdaq Stockholm (kortnamn: KFAST B). Läs mer på k-fastigheter.se

Mer information om Finja Prefab: www.finjaprefab.se

