



Pressmeddelande

13 mars 2020

Nyfosa presenterar nytt finansiellt mål och utdelningspolicy

Nyfosa har fastställt nytt finansiellt mål och ny utdelningspolicy samt uppdaterad affärsidé och vision. Utgångspunkten är fortsatt att bolaget ska skapa värde och hållbara kassaflöden med en transaktionsintensiv verksamhet och ett opportunistiskt förhållningssätt.

Nyfosa har sedan börsnoteringen i november 2018 vuxit snabbt och lönsamt. Fastighetsbeståndets värde uppgick till cirka 20 MDSEK vid utgången av 2019 och bolaget har därefter tillträtt fastigheter för ytterligare drygt 4,5 MDSEK. Tillväxtmålet om ett fastighetsvärde på 25 MDSEK är därmed i det närmaste uppnått och bolaget är idag ett väletablerat fastighetsbolag på den svenska marknaden. Mot denna bakgrund har styrelsen utvärderat den fortsatta riktningen för bolaget och fastställt en ny affärsplan.

Enligt Nyfosas nya finansiella mål ska kassaflödet från den löpande verksamheten, före förändring av rörelsekapital, visa en årlig tillväxt per aktie om 10 procent, med oförändrade riskbegränsningar. Se vidare information om nyckeltalet nedan. I linje med vad som tidigare kommunicerats ändras även utdelningspolicyn för att möjliggöra utdelning till aktieägarna nu när det första tillväxtmålet är uppfyllt.

”Med tillväxtmålet i hamn är Nyfosa redo för nästa fas. Vårt nya finansiella mål tydliggör Nyfosas fokus på kassaflöde och vi ser det som ett bra sätt att driva bolagets utveckling framåt. Det är med ett stabilt kassaflöde från den löpande verksamheten som vi skapar förutsättningar för fortsatta förvärv och investeringar i befintliga fastigheter. Det nya målet har också en direkt koppling till utdelningen vilket skapar en tydlighet”, kommenterar Jens Engwall, VD för Nyfosa.

Finansiellt mål

- Årlig tillväxt i kassaflöde* per aktie med 10 procent

* *Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital*

Finansiella riskbegränsningar

- Soliditeten ska långsiktigt uppgå till minst 25 procent
- Belåningsgraden ska inte överstiga 65 procent
- Räntetäckningsgraden ska långsiktigt uppgå till minst 2 ggr

Utdelningspolicy

Minst 40 procent av kassaflödet* distribueras till ägarna. Utdelningen ska vid varje tillfälle vägas mot bolagets affärsmöjligheter och kan bestå av sakutdelning, återköp eller kontant utdelning.

* *Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital*

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

Nyckeltalet *Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital* tar hänsyn till det förvaltningsresultat som bolaget uppnått samt beaktar erhållen utdelning från joint ventures och betald skatt. I nyckeltalet exkluderas resultateffekten (inklusive värdeförändringar) från innehav i joint ventures. Därmed visas ett förvaltningsresultat som är tillgängligt för bolaget.

Nyfosa AB

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

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

Nyfosa kommer från och med den 1 januari 2020 att redovisa kassaflödesanalys för koncernen enligt nedan.

KASSAFLÖDESANALYS – KONCERNEN			
MSEK	2019	2018	Förändring
Den löpande verksamheten			
Förvaltningsresultat	1 112	918	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	-491	-412	
Erhållen utdelning från joint ventures*	200	200	
Betald skatt	-27	-4	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	793	702	
<i>– per aktie, SEK</i>	<i>4,73</i>	<i>4,18</i>	<i>+13%</i>
Förändring av rörelsekapital	59	705	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	852	1 407	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 511	-2 704	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 056	1 329	
Totalt kassaflöde	397	32	

* Från och med 1 januari 2020 redovisar bolaget erhållen utdelning från joint ventures inom löpande verksamheten istället för investeringsverksamheten.

Inom ramen för arbetet med den nya affärsplanen har styrelsen och ledningen även uppdaterat bolagets affärsidé och vision.

Affärsidé

Nyfosa ska med sitt opportunistiska förhållningssätt och sin snabbfotade, marknadsnära och modiga organisation skapa värde genom att bygga hållbara kassaflöden och ständigt utvärdera nya affärsmöjligheter.

Vision

Nyfosa ska vara det fastighetsbolag i Sverige som är bäst på att skapa värde.

För mer information, vänligen kontakta:

Jens Engwall, VD, jens.engwall@nyfosa.se, mobil 070-690 65 50

Denna information utgjorde innan offentliggörandet insiderinformation och är sådan information som Nyfosa AB är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 13 mars 2020, kl. 17.50.

Om Nyfosa

Nyfosa är ett transaktionsintensivt och opportunistiskt fastighetsbolag. Bolagets affärsidé bygger på ett aktivt deltagande på den svenska transaktionsmarknaden kombinerat med en investeringsstrategi som följer fastighetsmarknadens förändringar. Målet är att utveckla och förädla ett växande fastighetsbestånd med uthållig och hög avkastning. För närvarande fokuserar Nyfosa främst på kommersiella fastigheter i Sverige. Per den 31 december 2019 ägde Nyfosa fastigheter med ett totalt fastighetsvärde om cirka 19,6 MDSEK. Läs mer på www.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