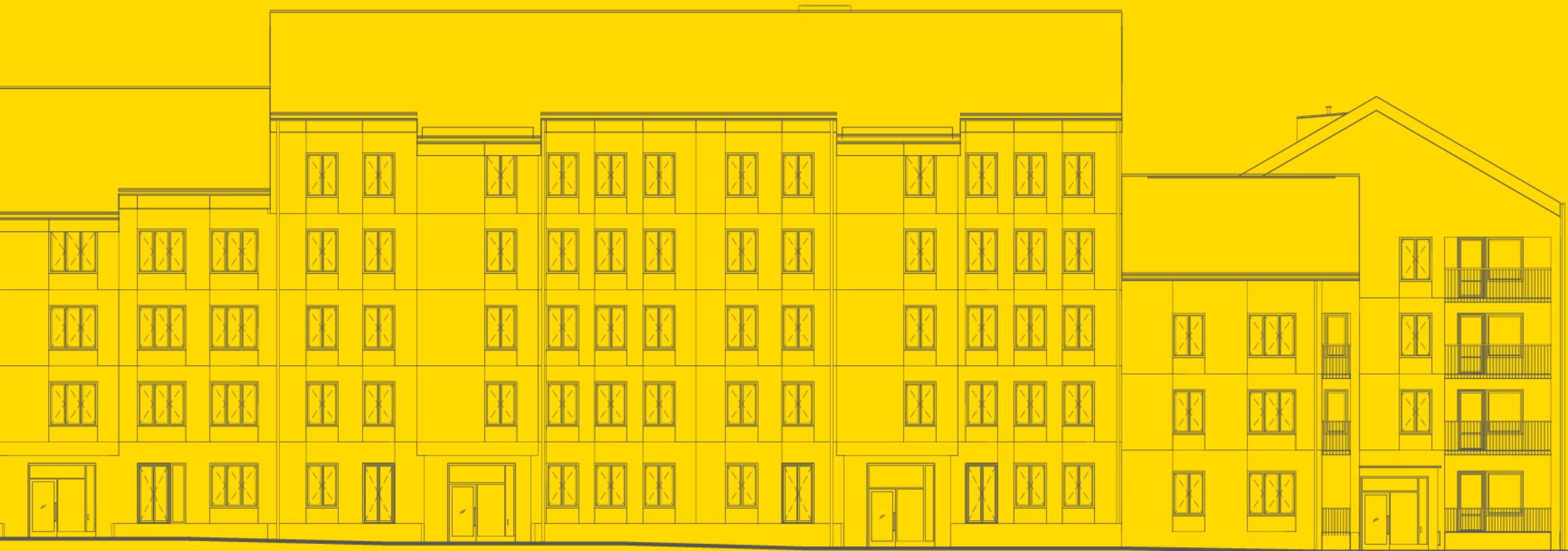


Magnolia Bostad

Bokslutskommuniké januari - december 2019



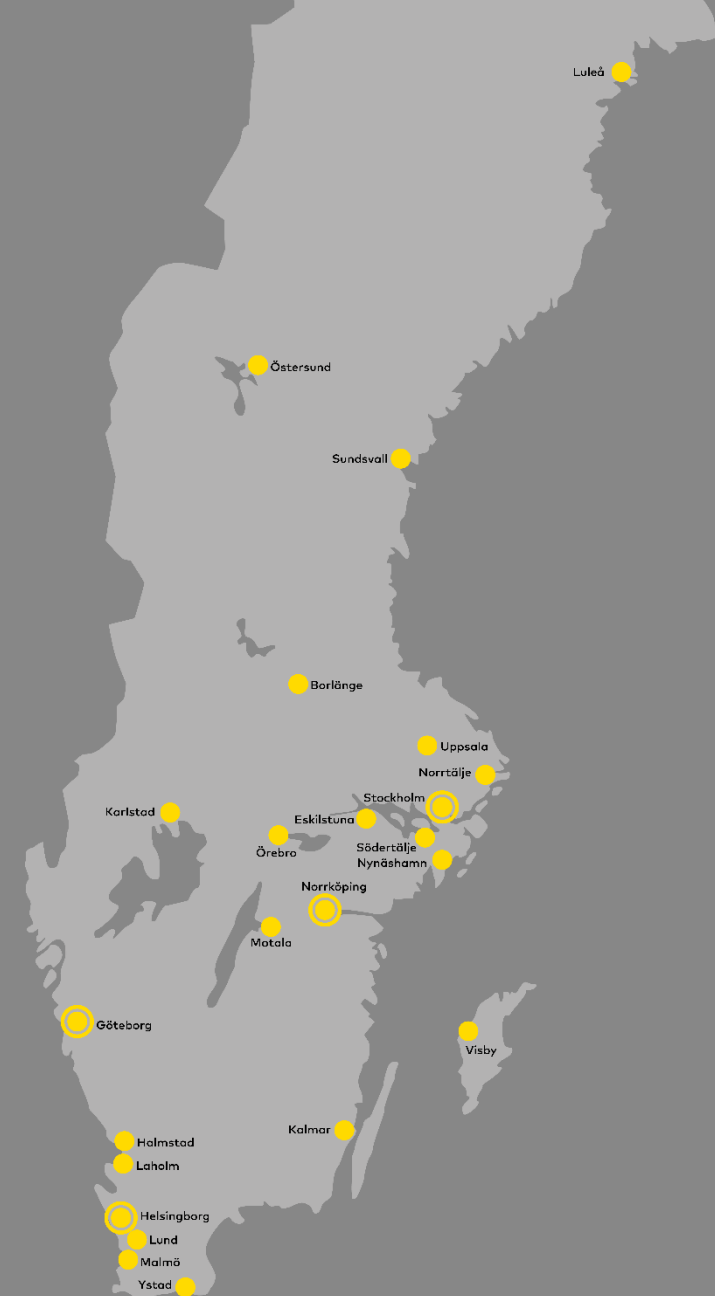
Q4 2019

Marknaden

- Fortsatt bostadsbrist
- Rekordhøgt interesse for fastighetsinvesteringar
- Økat interesse frå utlændska investerare

Beviljade investeringsstød

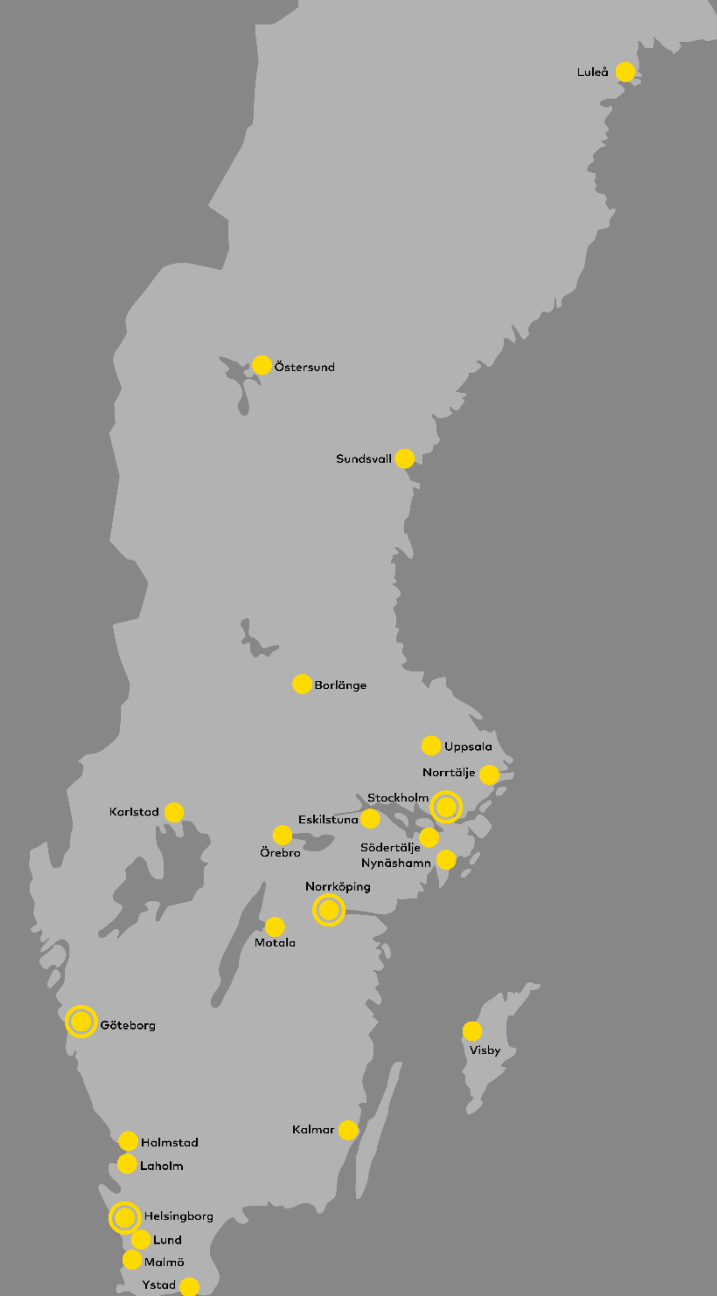
- Østra Bangården i Østersund (JV med Slättø i egen forvaltning)
- *I januari 2020 - Brogårdstaden i Upplands-Bro (JV med Heimstaden Bostad i egen forvaltning)*



Q4 2019 forts.

Projektportföljen

- Förvärv: ca 1 150 boenden –
5 projekt i Karlstad, Norrköping, Ystad, Göteborg och Partille
- Försäljningar: 224 boenden –
Projektet Ferdinand i Spånga, 221 boenden (ramavtal med Heimstaden) samt 3 bostadsrätter i tidigare produktionsstartade projekt
- Produktionsstarter: 1 345 boenden –
inom ramavtalet med Heimstaden. 4 projekt belägna i Spånga, Lund, Norrköping och Ystad
- Färdigställda projekt: 373 boenden -
4 projekt om 373 boenden (HR och BR)



Finans

- **Kassaflöde från den löpande verksamheten**

1 oktober – 31 december: 182 mkr (-168)

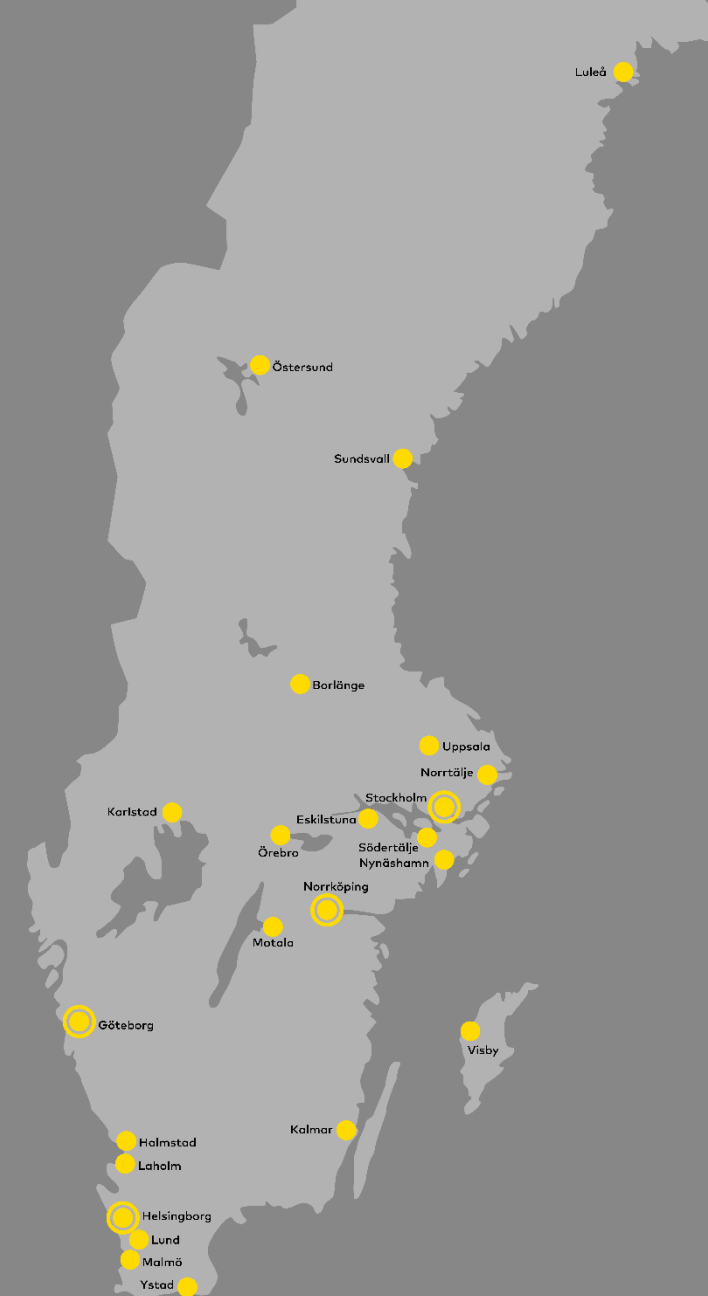
1 januari – 31 december: 75 mkr (-20)

- **Soliditet**

Per den 31 december: 29,6% (30,3)

- **Kassabehållning**

Per den 31 december: 440 mkr (395)

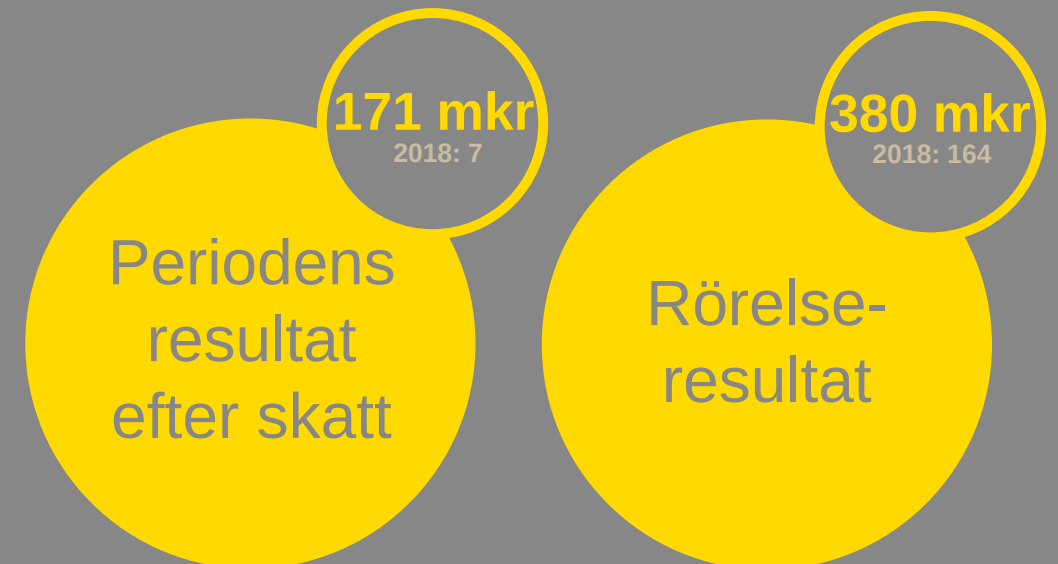


Finansiella nyckeltal

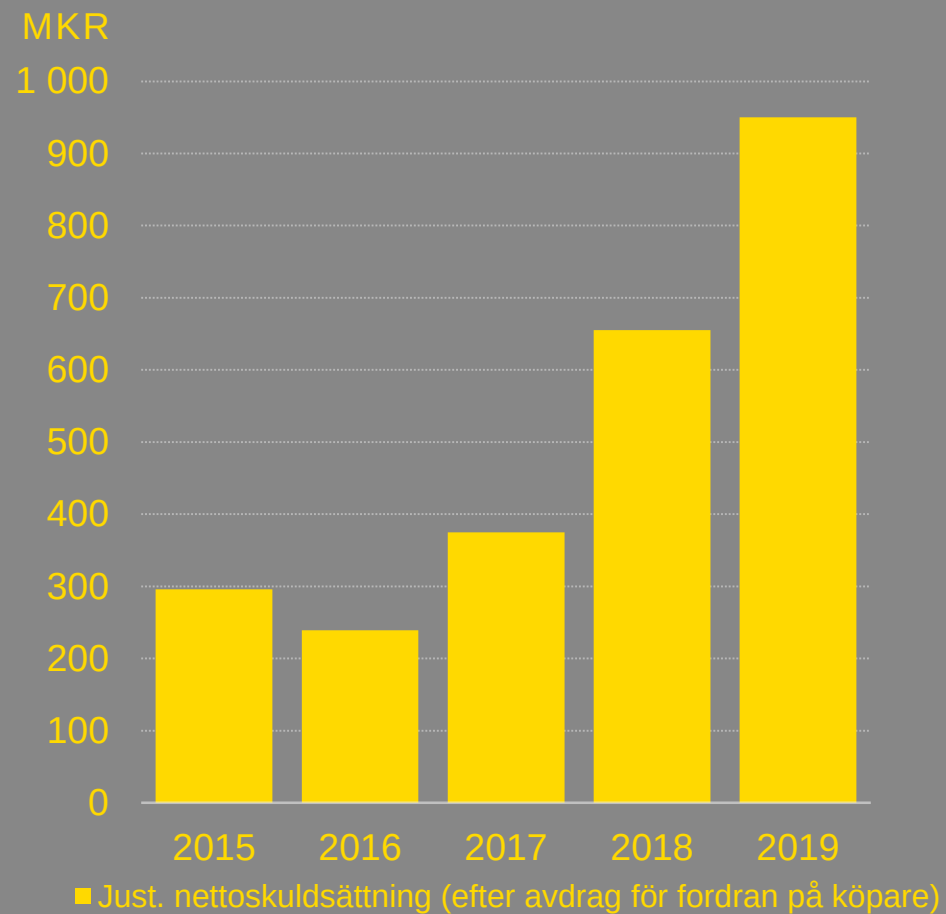
Oktober-december 2019



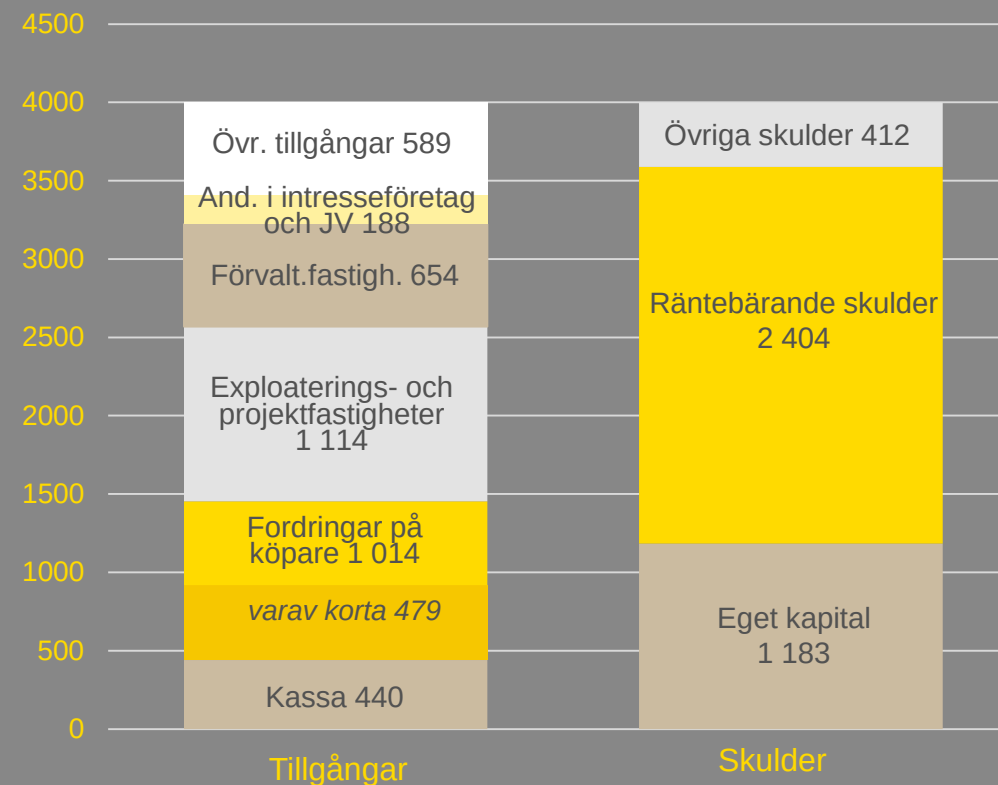
Januari-december 2019



Finansiell ställning



MKR, 31 december 2019



Projektöversikt per den 31 december 2019



Informationen ovan avser samtliga boenden i respektive projekt, det vill säga ingen justering görs för projekt som utvecklas i JV.

* Produktionsstart i projektportföljen sker när detaljplan vunnit laga kraft och totalentreprenad samt bindande försäljningsavtal tecknats.
Produktionsstart i fastigheter i egen förvaltning sker då detaljplan vunnit laga kraft och totalentreprenad tecknats.

Fastigheter i egen förvaltning

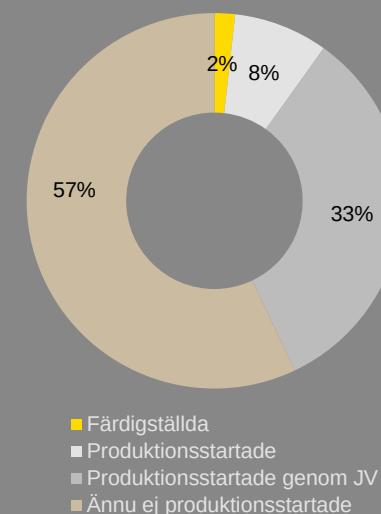
- Syfte:**

- långsiktigt stärka balansräkningen
- erhålla löpande kassaflöden
- uppnå långsiktig värdetillväxt

- Värdering:**

- Intern värdering varje kvartal + extern värdering minst en gång per år
- Verkligt värde enligt IAS40
- Vanligtvis ökar värdet på fastigheten då det finns lagakraftvunnen detaljplan och totalentreprenad

Fördelning fastigheter i egen förvaltning, antal boenden



	Antal boenden	Bed. uthyrbar area (kvm)	Bed. fastighetsvärde vid färdigställande (mkr)	Bed. årligt hyresvärde (mkr)	Bed. färdigställande
Färdigställda projekt (2 st)	68	10 200	218	14	-
Projekt under produktion (2 st)	312	16 750	665	34	2020-2023
Projekt under produktion genom JV (5 st)	1 269	66 500	2 535	126	2021-2024
Summa färdigställda & under produktion	1 649	93 450	3 418	174	-
Ännu ej produktionsstartade genom JV (2 st)	2 190	134 000	-	-	2021-2035

Framåt

A detailed architectural rendering of a modern urban street scene at sunset. The scene features several multi-story brick buildings with numerous windows and balconies. Lush green trees line the sidewalk, and people are depicted walking and cycling. A silver car is parked on the street. The overall atmosphere is warm and vibrant due to the golden light of the setting sun.

- Transaktionsintensivt 2020 - försäljningar och markförvärv
- Förädling av vår befintliga portfölj
 - Förfall av obligation

Q&A

Fredrik Lidjan

Verkställande Direktör

fredrik.lidjan@magnoliabostad.se



Fredrik Westin

CFO

fredrik.westin@magnoliabostad.se

