

Magnolia Bostad: Halvårsrapport januari – juni 2020

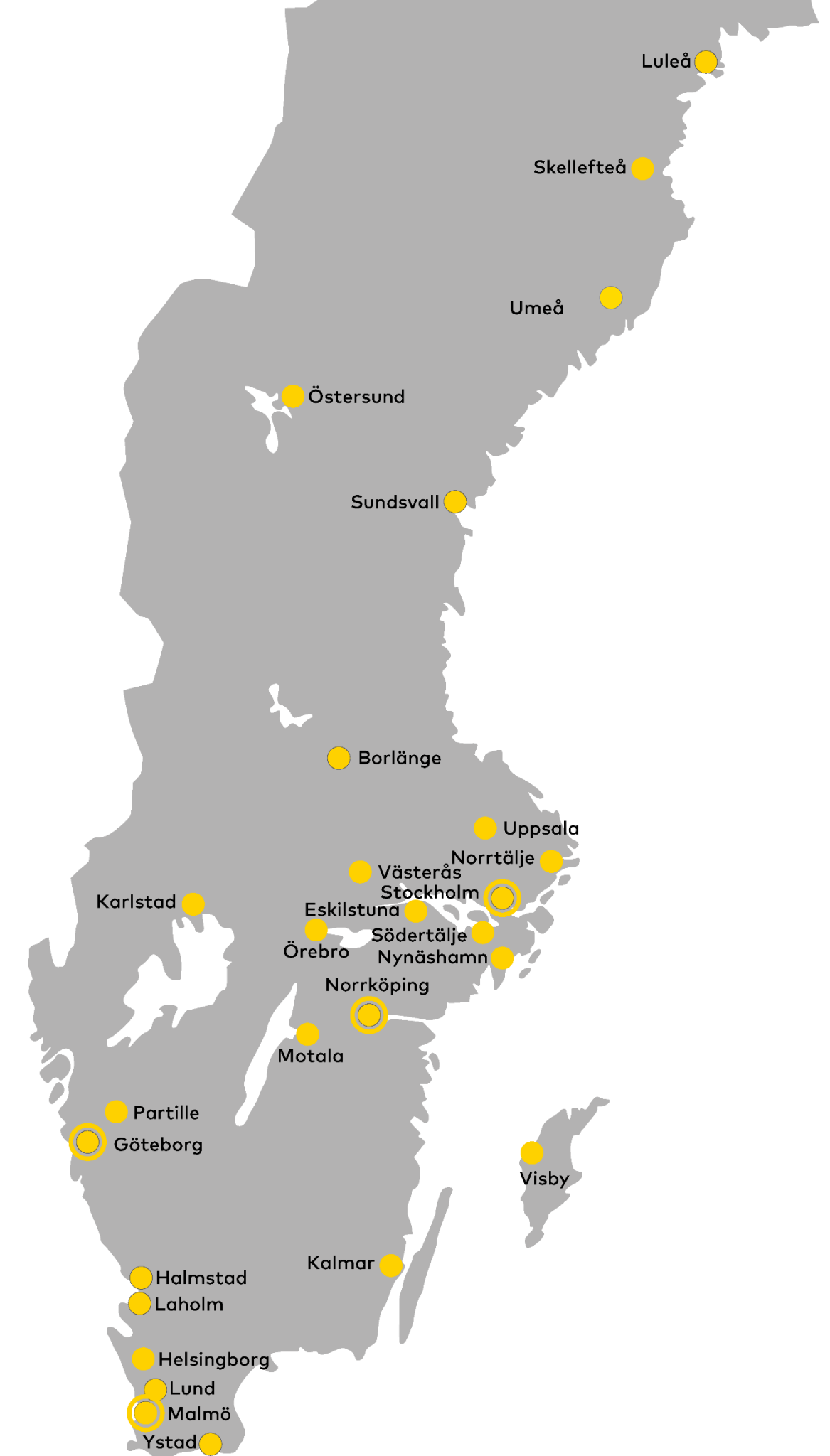
Agenda

-
- 1. Händelser under kvartalet**
Marknaden och transaktioner
 - 2. Finans**
Finansiella nyckeltal och
finansiell ställning
 - 3. Projektöversikt**
Status byggrättsportföljen
 - 4. Fastigheter i egen förvaltning**
Nyckeltal
 - 5. Framåt**
-
- 6. Q&A**
med VD och CFO

01: Q2 2020

Projektportföljen – ett aktivt kvartal

- Förvärv: ca 1 630 boenden –
 - 6 projekt i Karlstad, Örebro, Sollentuna, Sundbyberg och Ystad
- Försäljningar: ca 2 060 boenden –
 - Tre projekt i Karlstad om totalt ca 900 boenden till Trenum.
 - Tre projekt om totalt 1 040 boenden i Sundbyberg, Sundsvall och Skellefteå till Heimstaden Bostad.
 - En samhällsfastighet i Borlänge om totalt ca 100 boenden till SBB i Norden.
 - 24 bostadsrätter i tidigare produktionsstartade projekt.
- Färdigställda projekt: 953 boenden -
Totalt fyra projekt – hyresrätter samt en samhällsfastighet



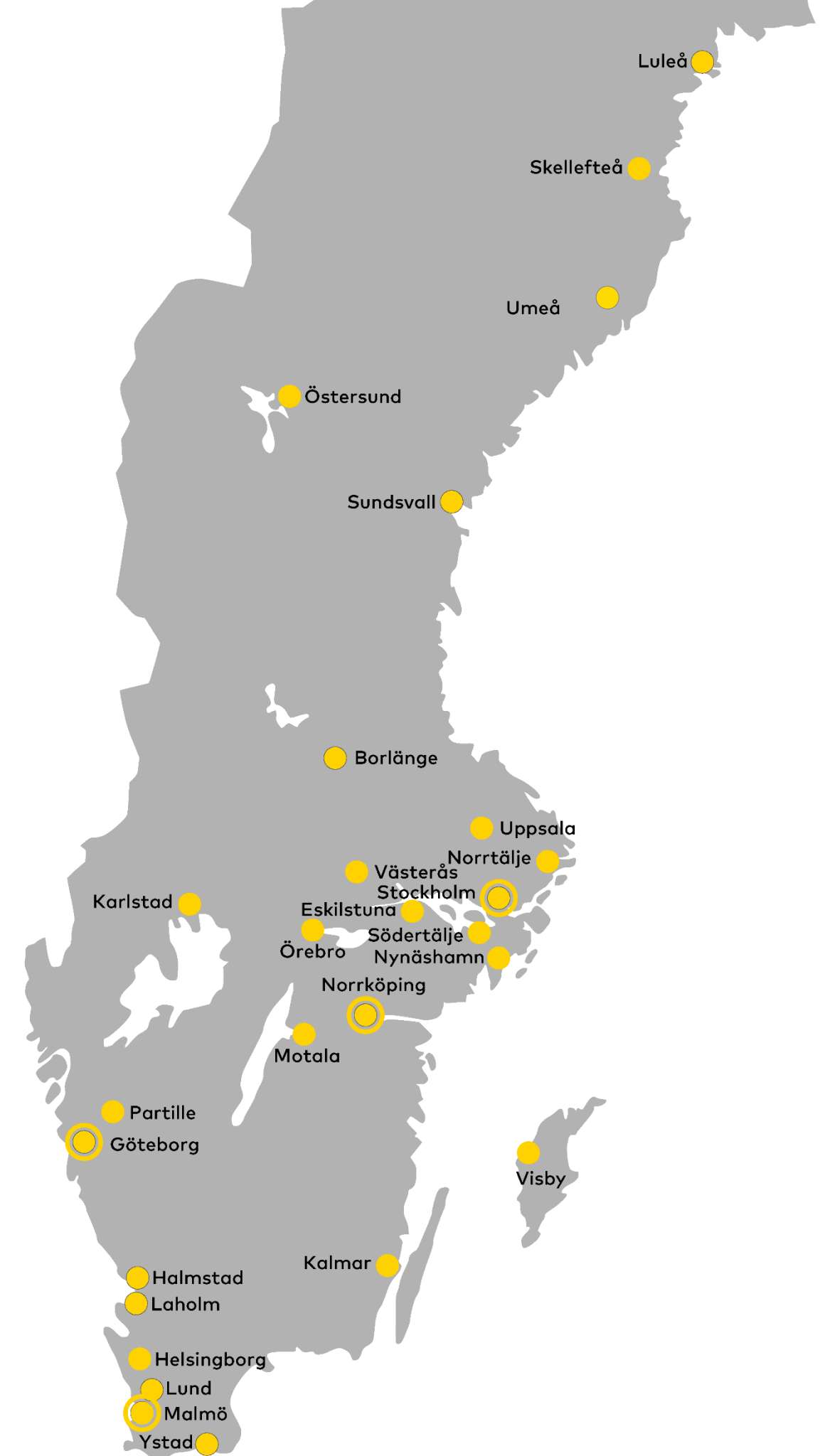
01: Q2 2020

Marknaden

- Ökat intresse för hyresbostäder och äldreboenden, utgjorde 49 % av transaktionsvolymen (26 % Q2 2019).
- Hotellsektorn påverkas av sjunkande beläggningsgrader.

Finansiering

- Återköp av obligation med förfall 28 april 2020.
- Avsikt att alltmer använda finansiering kopplad till specifika projekt.



02: Finans

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 januari – 30 juni: -33 mkr (-280)

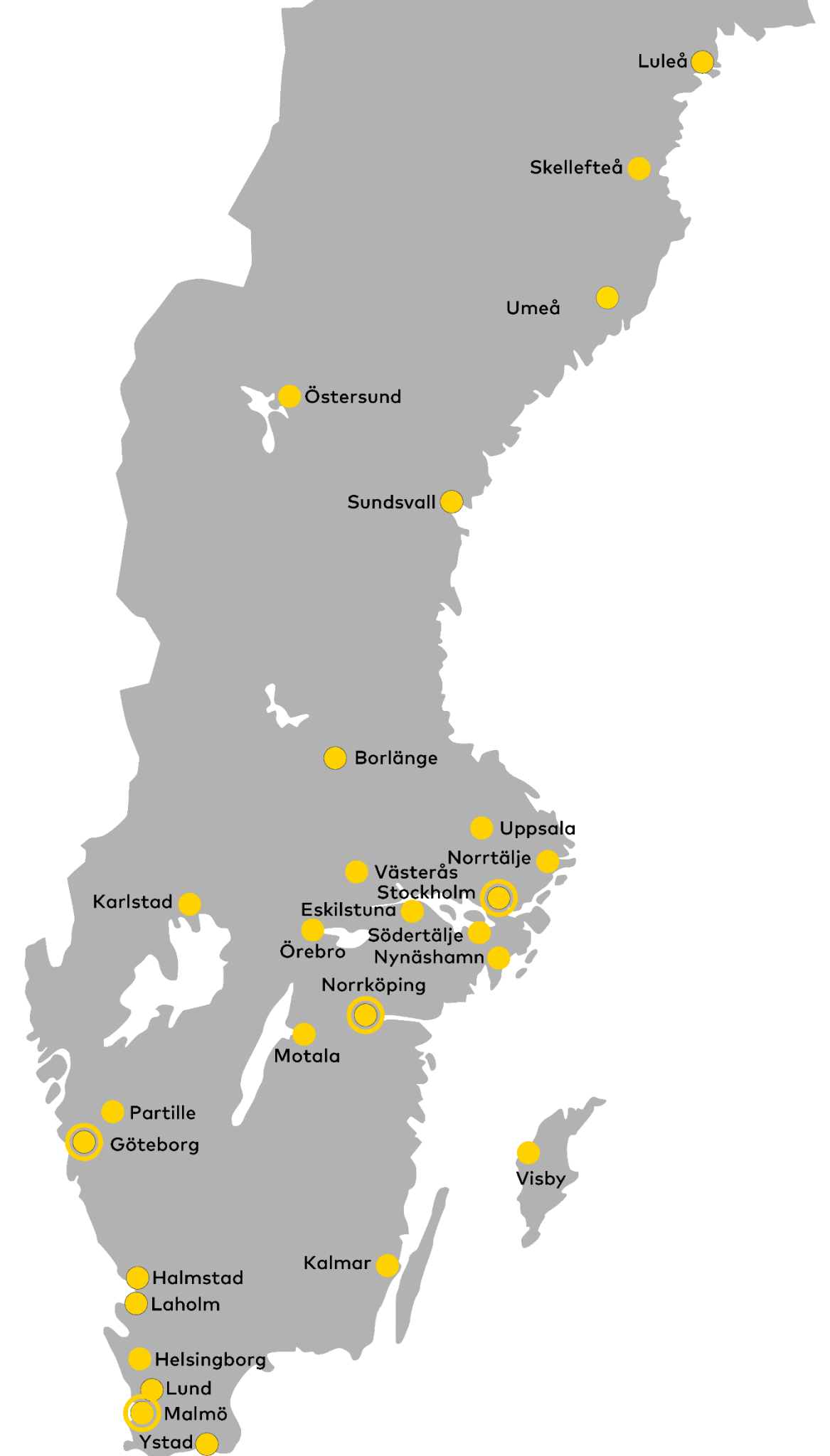
1 april – 30 juni: -86 mkr (-208)

Soliditet

Per den 30 juni: 36,7% (28,1)

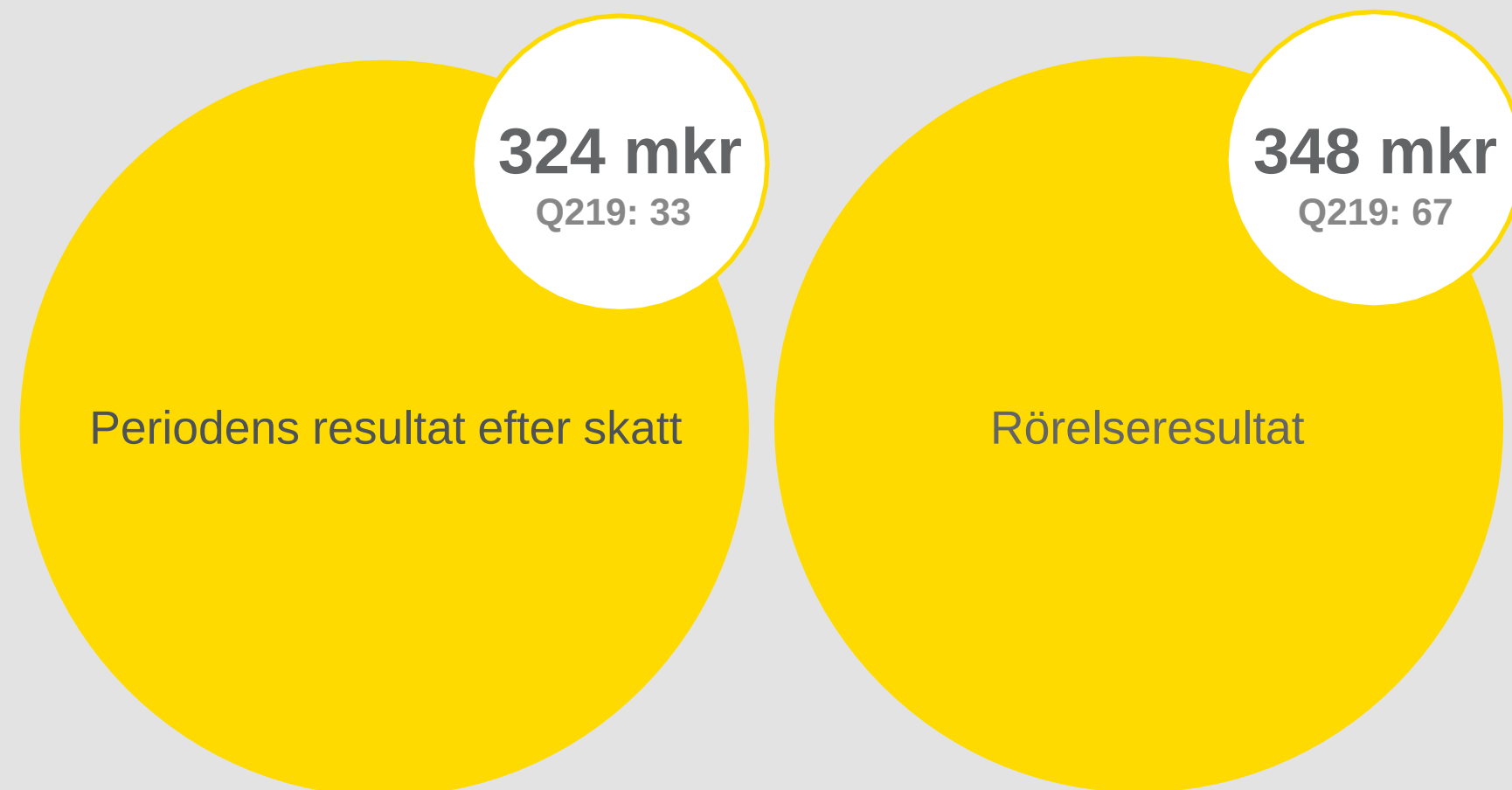
Kassabehållning

Per den 30 juni: 200 mkr (441)

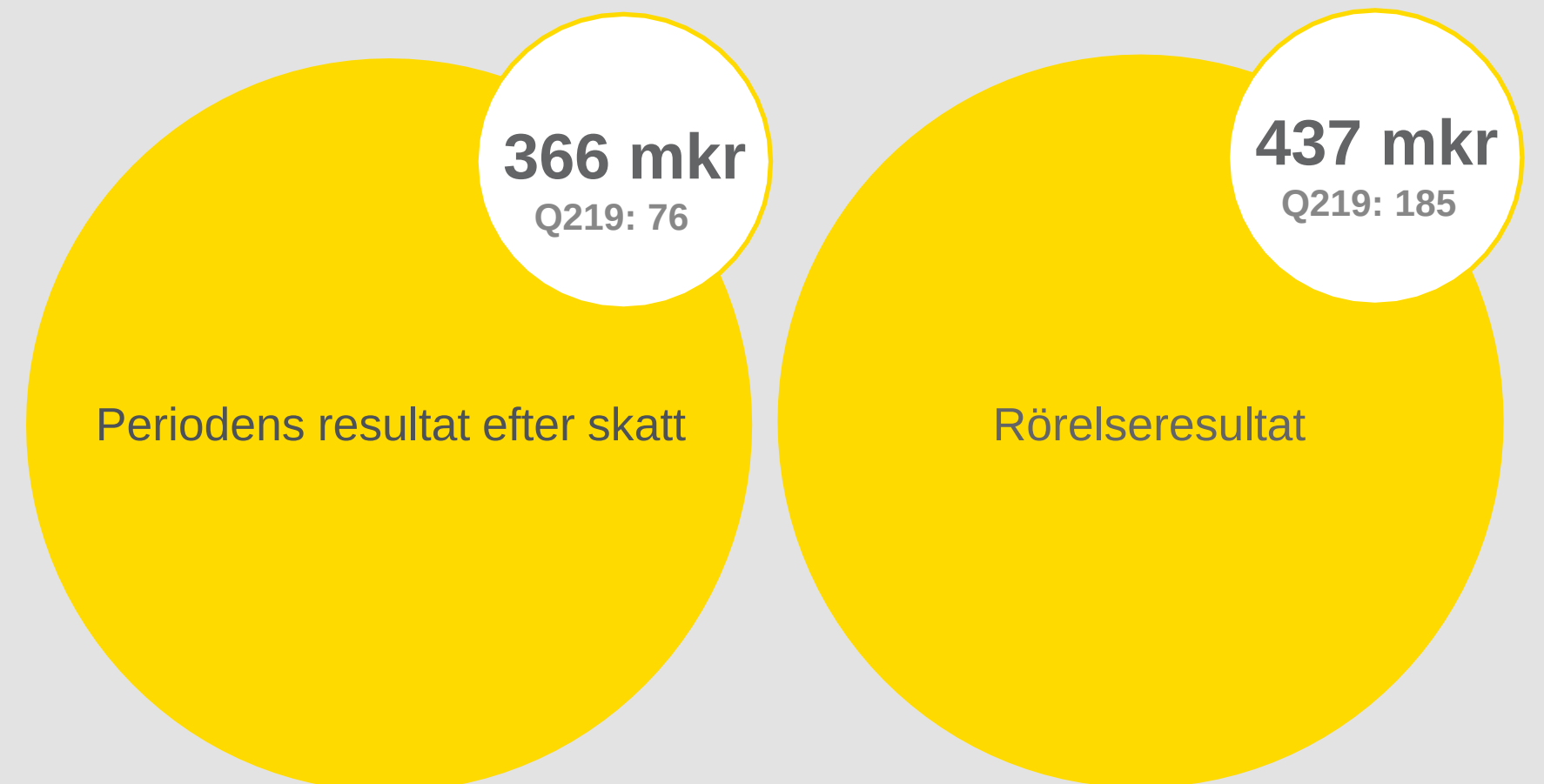


02: Finansiella nyckeltal

April – juni 2020



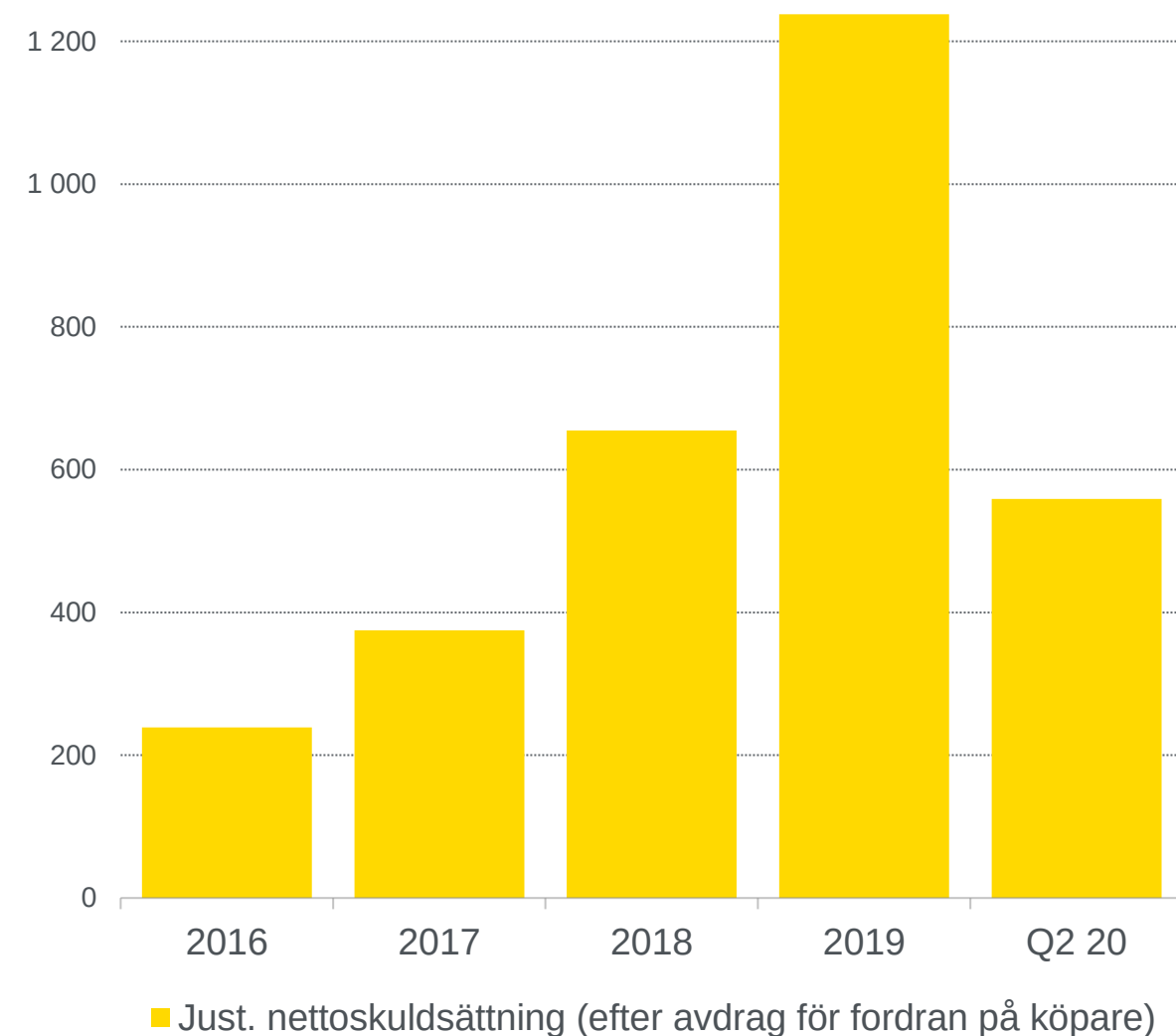
Januari – juni 2020



02: Finansiell ställning

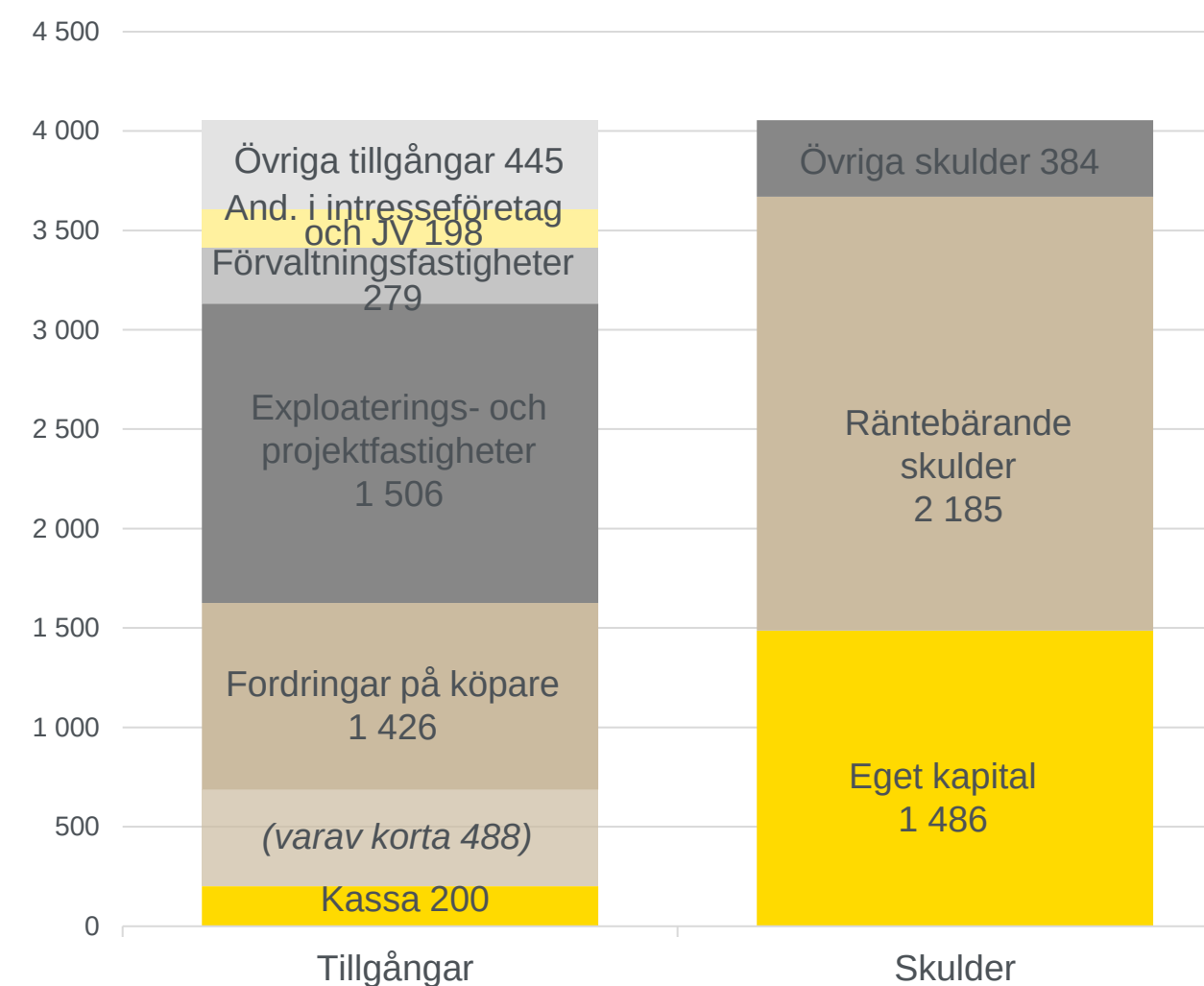
Justerad nettoskuldsättning

MKR, 30 juni 2020



Fördelning av tillgångar och skulder

MKR, 30 juni 2020



03: Projektöversikt

Fortsatt hög försäljningstakt och färdigställande av fyra projekt

Totalt antal byggrätter*
30 juni 2020

19 011
Q219: 16 231

Produktionsstartade boenden*
H1 2020

2 098
H119: 921

Totalt antal boenden under
produktion*
30 juni 2020

8 863
Q219: 7 933

Färdigställda boenden*
H1 2020

2 287
H119: 619

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

04: Fastigheter i egen förvaltning

Syfte:

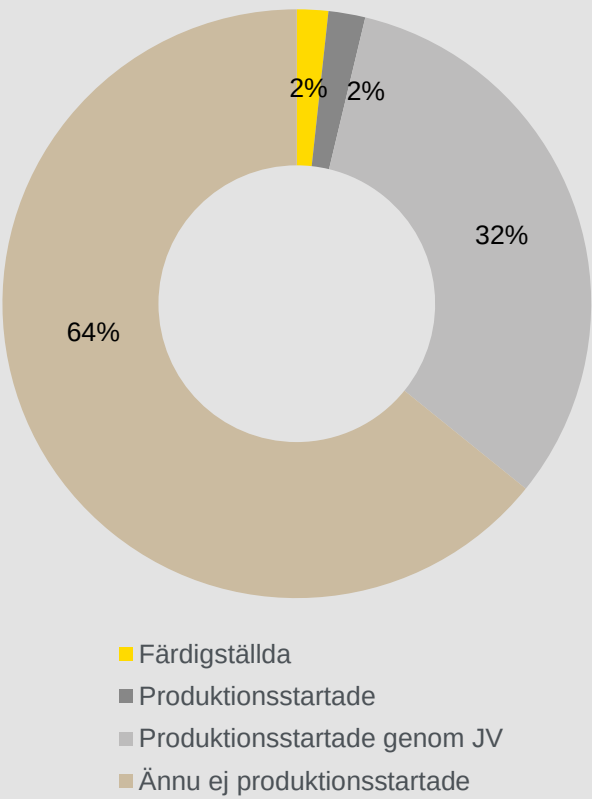
- Långsiktigt stärka balansräkningen
- Erhålla löpande kassaflöden
- Uppnå långsiktig värdetillväxt

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

	Antal boenden	Bed. uthyrbar area (kvm)	Bed. fastighetsvärde vid färdigställande (mkr)	Bed. årligt hyresvärde (mkr)	Bed. färdigställande
Färdigställda projekt (2 st)	68	9 300	221	14	-
Projekt under produktion (1 st)	80	5 800	289	14	2023
Projekt under produktion genom JV (5 st)	1 269	58 500	2 388	117	2021-2024
Summa färdigställda & under produktion	1 417	73 600	2 898	144	-
Ännu ej produktionsstartade genom JV (3 st)	2 540	150 000	-	-	2022-2035

Fördelning fastigheter i egen förvaltning
- andel boenden



05: Framåt

2020 Framåt

- Fortsatt stor efterfrågan och behov av våra bostäder
- Intensivt andra halvår 2020
 - Johan Tengelin tillträder som ny VD senast december 2020

06: Q&A

Projektet Björnbäret i Kalmar



Tack!