

MAGNOLIA

Delårsrapport januari – mars 2021



2021-04-23

Januari – mars 2021

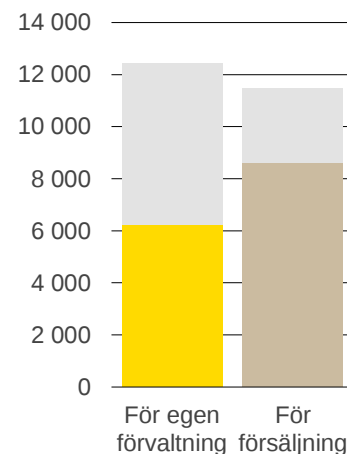
- Samhällsutvecklare med tyngdpunkt i storstadsregionerna
- Förvärv under kvartalet:
 - ca 950 byggrätter i Upplands-Bro, genom nytt JV-bolag bildat med KF Fastigheter
 - ca 210 byggrätter i Gnesta och ca 190 byggrätter i Enköping
- Marknaden för hyresrättsbostäder är fortsatt stark, likaså efterfrågan på mark och byggrätter
- Inga försäljningar av hyresrättsprojekt under kvartalet. Försäljningen kan bli oregelbunden mellan kvartalen
- Emitterade vår andra gröna obligation
- Digitala möten med engagerade medarbetare – högt tempo i organisationen



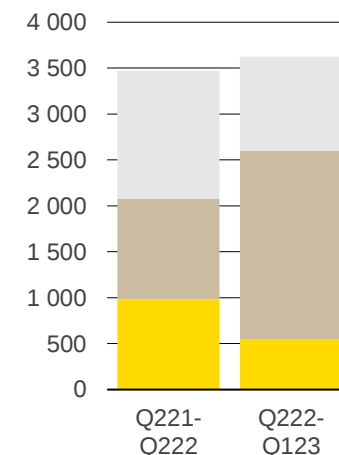
Bra fart i förädlingsprocessen, 31 mars 2021

- Byggrättsportfölj: 23 934 st
-ca 52 % för egen förvaltning,
ca 48 % för försäljning
-drygt 24 % har lagakraftvunnen
detaljplan
- Framöver ligger våra bedömda produktionsstarter på bra nivåer
och i linje med nya långsiktiga mål
- Hög takt på färdigställande av bostäder leder till
positiv likvidpåverkan som bland annat bidrar till
utvecklingsverksamheten

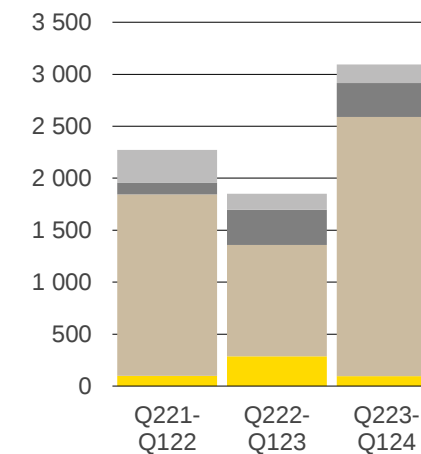
Byggrättsportfölj*
antal byggrätter



Produktionsstarter*
antal boenden



Färdigställda boenden



- Övriga JV-delägares och minoritetens förväntade ägande
- Övriga JV-delägares och minoritetens ägande i sålda boenden
- Övriga JV-delägares och minoritetens ägande i boenden för egen förvaltning
- Magnolia Bostads direkta och indirekta vinstandel i projekt för försäljning
- Magnolia Bostads direkta och indirekta ägande i projekt och boenden för egen förvaltning

* Förväntat ägande av fastigheter för egen förvaltning,
respektive förväntad vinstandel av projekt för försäljning

Verksamhetsmål och uppföljning

I egen förvaltning innan slutet av 2025*

- minst 4 000 färdigställda boenden
alternativt, marknadsvärde > 8 mdkr för egna förvaltningsfastigheter

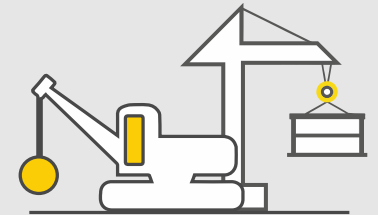
Uppföljning 31 mars 2021:

- innehav av två färdigställda fastigheter om 68 boenden med ett marknadsvärde om 229 mkr
- åtta fastigheter under pågående produktion där Magnolia Bostads andel av bedömt fastighetsvärde vid färdigställande uppgår till 2 014 mkr.

Produktionsstartade boenden

- minst 3 000 boenden per år i genomsnitt över en konjunkturcykel

Uppföljning rullande tolv månadersperioden 1 april 2020 -31 mars 2021:
3 539 boenden produktionsstartades

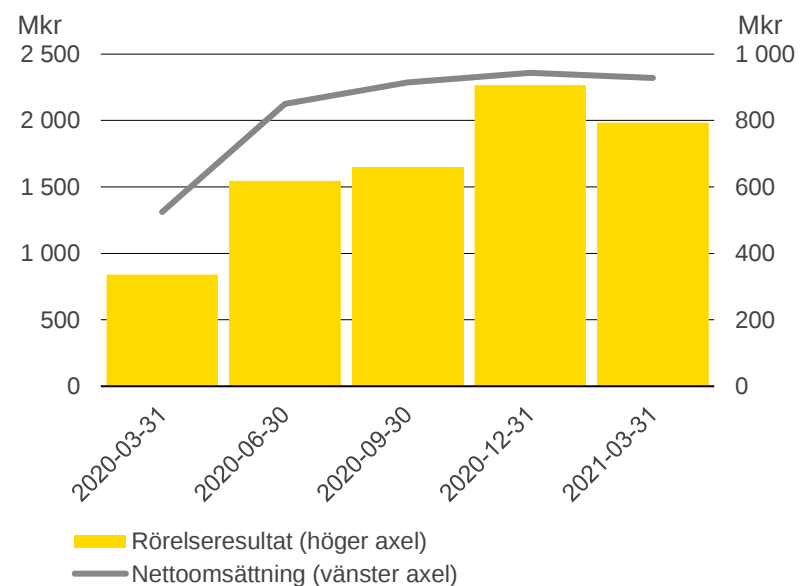


* Eget ägande och bolagets ägarandel i JV

Resultat Q1 2021

- Rörelseresultat -25 mkr (88)
- Periodens resultat efter skatt -72 mkr (41)
- Ingen försäljning av hyresrättsprojekt
- 77 sålda bostadsrättslägenheter
- Oregelbunden försäljning över kvartalen, resultatet bör ses över en längre period

Nettoomsättning och rörelseresultat
Rullande 12 månader



Soliditet, nettoskuld och kassaflöde

- **Lägre soliditet på grund av investeringar i fastigheter för egen förvaltning**
per den 31 mars: 28,8 % (32,7 per 31 dec 2020)
Mål: minst 30,0 %
- **548 mkr i räntebärande nettoskulder efter avdrag för fordran på köpare**
Av fordringar på köpare om 1 550 mkr förväntas 585 mkr regleras inom 12 månader
- **Lägre kassaflöde från den löpande verksamheten på grund av investeringar i projektportföljen**
januari – mars: -172 mkr (-23 jan - mar 2020)
- **Hög kassabehållning på grund av nyemitterad obligation, samt nyupptagen projektfinansiering**
per den 31 mars: 621 mkr (277 per 31 dec 2020)

Fastigheter för egen förvaltning

- Majoriteten av projekt som utvecklas för egen förvaltning kommer att drivas i JV. Alla projekt under produktion idag drivs genom JV
- Framtida intjäningskapacitet via löpande kassaflöden ger stabilitet i bolagets finanser
- Intern värdering varje kvartal + extern värdering minst en ggr/år. Verkligt värde enligt IAS40

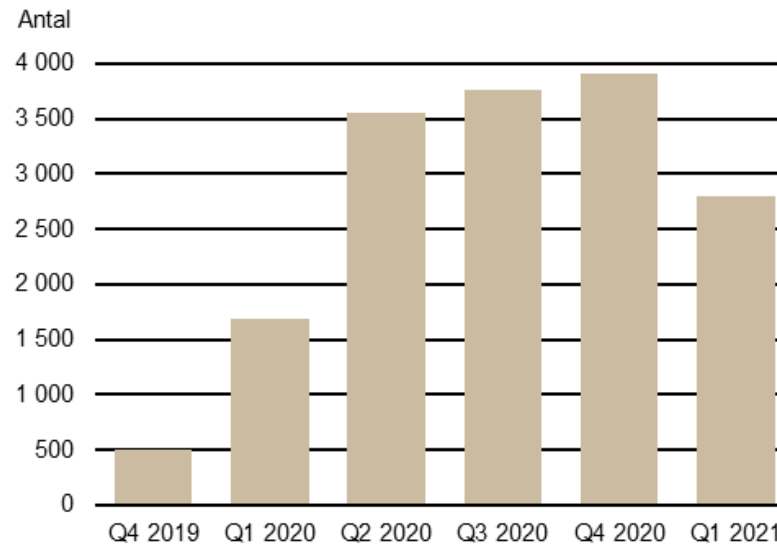


	Bedömt antal boenden	Uthyrningsbar area vid färdigställande, kvm	Bedömt fastighetsvärde vid färdigställande, mkr	Bedömt årligt hyresvärde vid färdigställande, mkr	Bedömt färdigställande, år
Fastigheter i egen förvaltning, färdigställda	68	9 300	229	14	Färdigställda
Fastigheter i egen förvaltning, under produktion	1 814	84 100	4 027	192	2021-2025
Fastigheter i egen förvaltning, ej produktionsstartade	12 439	704 350	34 269	1 593	
Summa	14 321	797 750	38 525	1 799	
Magnolia Bostads förväntade andel vid färdigställande	7 195	403 525	19 377	907	

Projekt för försäljning

- I bygggrätsportföljen är 11 495 byggrätter avsedda för försäljning, varav 29 % har lagakraftvunnen detaljplan
- Ambitionen är att uppnå en projektmarginal om minst 10 % för samtliga projekt som utvecklas för försäljning

Sålda boenden
Rullande 12 månader.



77



Sålda boenden
Q121

Framåt

- Fortsatt god efterfrågan på våra produkter
- Fokus på förvärv och produktionsstarter
- Leverera hållbara boenden
- Tonvikt på förädlingsarbete med projektportföljen



Q&A



Johan Tengelin
VD

johan.tengelin@magnoliabostad.se



Fredrik Westin
CFO

Fredrik.westin@magnoliabostad.se