

MAGNOLIA

Bokslutskommuniké 2020



Januari – december 2020

Ett händelserikt år

- God efterfrågan på bostäder och samhällsfastigheter, god försäljning
- JV-bolag för utveckling av boenden för egen förvaltning
- Stort antal produktionstarter och färdigställande av fastigheter
- Fortsatt hög förvärvsaktivitet, 22 731 byggrätter i byggrättsportföljen dec 2020
- Bolagets första gröna obligation emitterades
- Etablerande av egen arkitektavdelning
- Regionkontor etablerat i Umeå

8 233



Förvärvade
byggrätter

3 904



Sålda boenden

2 901



Färdigställda
boenden

Oktober – december 2020

Händelser under fjärde kvartalet

Förvärv:

- 3 000 byggrätter i Borås, Ystad, Göteborg och Strängnäs

Nytt JV:

- Nytt JV bildat med SBB, 2 300 boenden från Magnolia Bostads befintliga byggrättsportfölj och 250 boenden från SBB

Försäljningar:

- 180 boenden i Nya Hovås och 350 boenden i Haninge till Heimstaden Bostad
- 200 boenden i Sundbyberg till CBRE Global Investors
- Två äldreboenden Östersund och Nacka till SBB
- 46 bostadsrätter i Ophelias brygga Helsingborg

Finansiering:

- Nytt icke-säkerställt grönt obligationslån om 550 mkr emitterades och noterades på Nasdaq samt frivilligt återköp av vissa utestående obligationer

Extra bolagsstämma:

- Beslutade om utdelning om 2 kronor per aktie för verksamhetsåret 2019

3 330



Förvärvade
byggrätter

426



Sålda boenden

Nya mål och ny utdelningspolicy

Verksamhetsmål med ökat fokus på förvaltning

I egen förvaltning innan slutet av 2025*

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

Produktionsstartade boenden

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

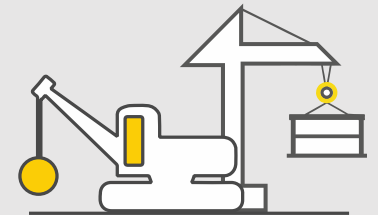
Finansiellt mål

- Soliditet > 30 procent

Utdelningspolicy

- Aktieutdelningen ska långsiktigt motsvara upp till 30 procent av resultatet. Magnolia Bostad kommer de närmaste åren prioritera investeringar i byggrättsportföljen samt i förvaltningsfastigheter, vilket kommer innebära ingen eller låg utdelning under denna period.

** Eget ägande och bolagets ägarandel i JV*



Finansiella nyckeltal

Ökat kassaflöde från den löpande verksamheten

Januari – december	405 mkr (-18)
Oktober – december	215 mkr (156)

God soliditet

Per den 31 december	32,7 % (28,1)
---------------------	---------------

Trygg kassabehållning

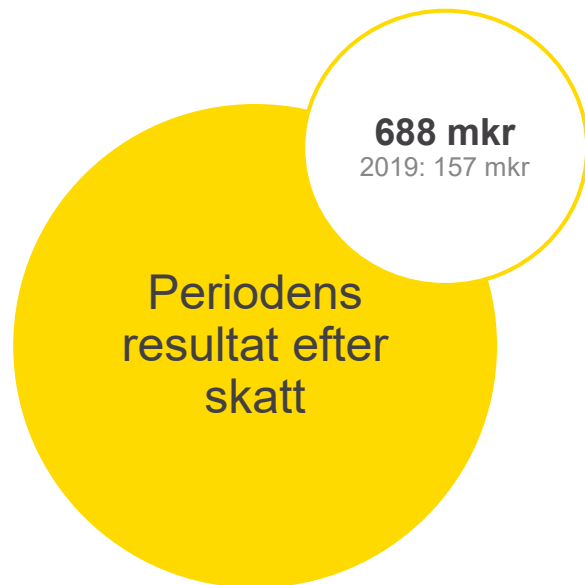
Per den 31 december	277 mkr (441)
---------------------	---------------



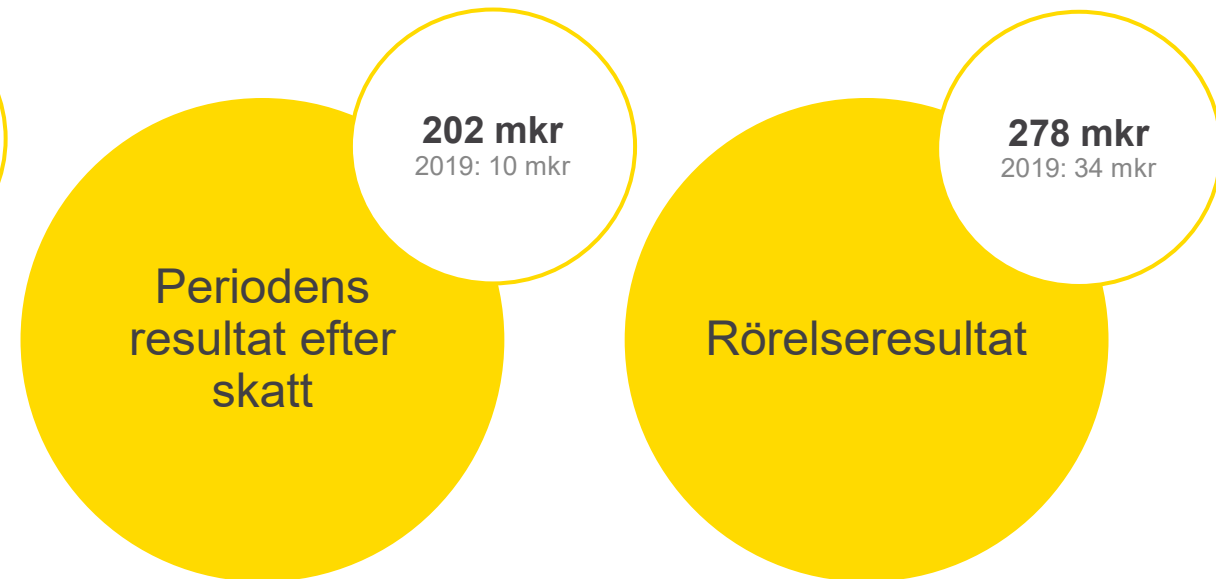
Finansiella nyckeltal

Bästa helårsresultatet någonsin

Januari – december 2020

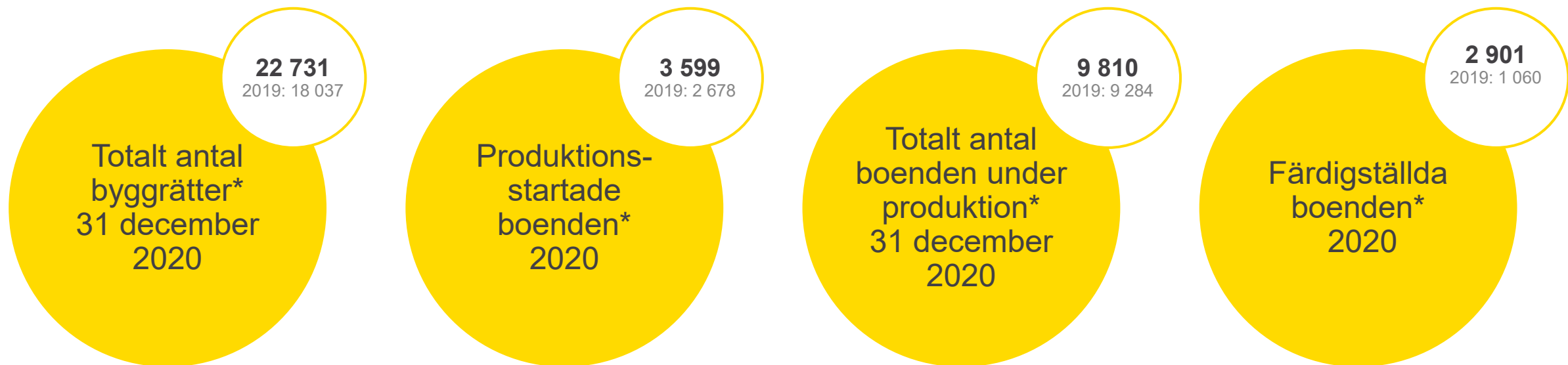


Oktober – december 2020



Projektöversikt

Bra fart i förvärv, produktionsstarter, försäljningar och färdigställda boenden



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.

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

Fastigheter i egen förvaltning



Rak kurs mot större bestånd i 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
- Befintlig portfölj med projekt för boenden för egen förvaltning ger en beräknad årlig hyresintäkt om 1,8 mdkr och beräknat driftnetto på 1,4 mdkr vid färdigställande. Av detta är Magnolia Bostads förväntade andel ~50%
- Intern värdering varje kvartal + extern värdering minst en ggr/år. Verkligt värde enligt IAS40

	Antal boenden	Uthyrningsbar area, kvm	Bedömt fastighetsvärde vid färdigställande, mkr	Bedömt årligt hyresvärde, mkr	Bedömt färdigställande, år
Färdigställda projekt (2 st)	68	9 300	229	14	-
Projekt under produktion (8 st)	1 814	84 100	3 856	187	2021-2025
Ännu ej produktionsstartade projekt (21st)	12 439	704 350	33 700	1 577	2022-
Summa	14 321	797 750	37 785	1 778	
Summa Magnolia Bostads förväntade andel vid färdigställande	7 195	403 525	19 007	896	

Framåt

- Fortsatt god efterfrågan från våra kunder
- Fokus på förvärv och produktionstarter
- Leverera hållbara boenden
- Tonvikt på förädlingsarbete med projektportföljen



Q&A



Johan Tengelin
VD

johan.tengelin@magnoliabostad.se



Fredrik Westin
CFO

Fredrik.westin@magnoliabostad.se