

Magnolia Bostad: Delårsrapport januari – mars 2020

Agenda

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

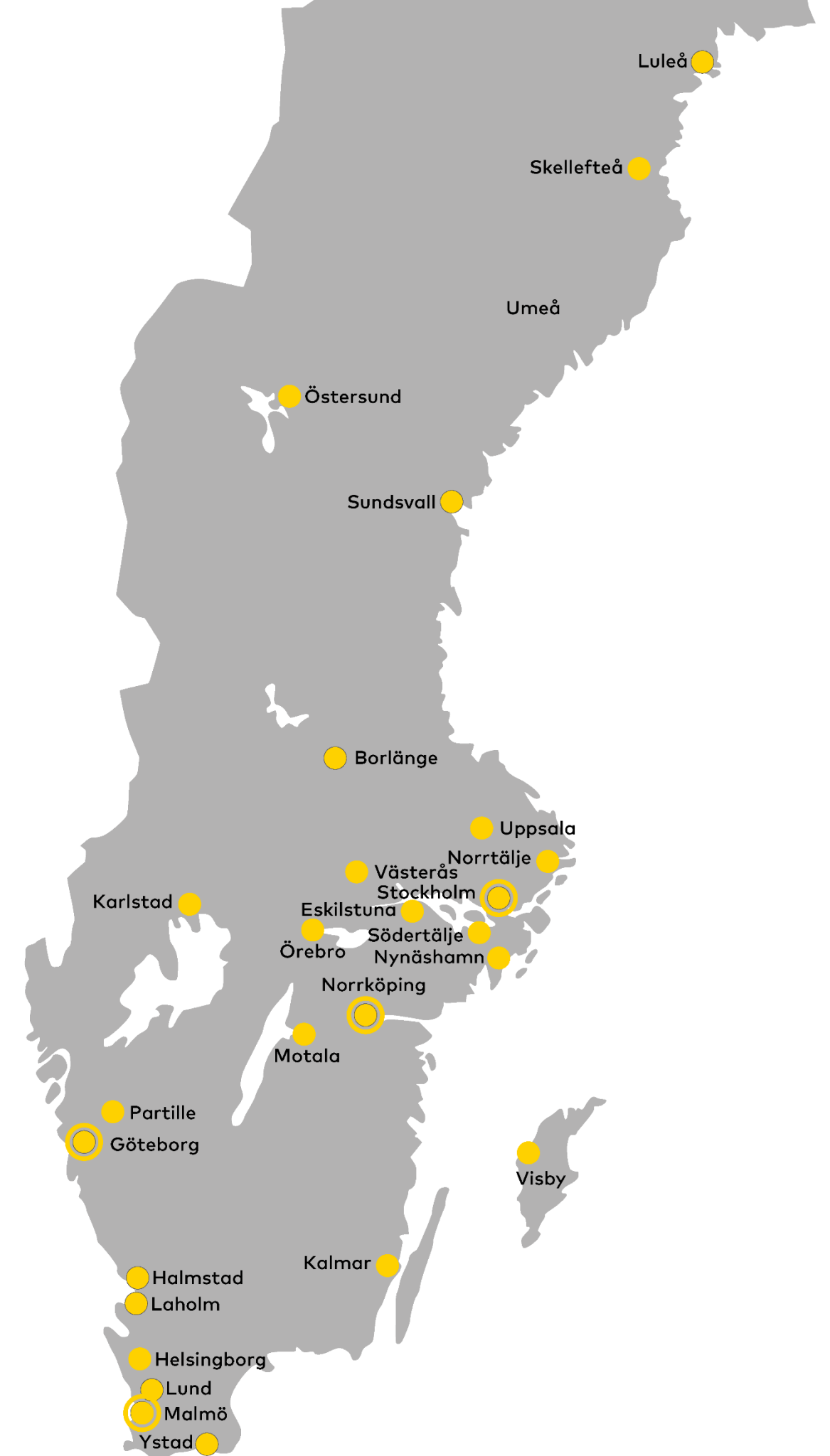
01: Q1 2020

Marknaden

- Covid-19 - osäkerhet om framtida utveckling
- Ännu ingen påverkan på hyresbostäder – hög transaktionsvolym under kvartalet

Finansiering

- Avsikt att alltmer använda finansiering kopplad till specifika projekt
- I mars påbörjades återköp av obligation som förfaller 28 april 2020



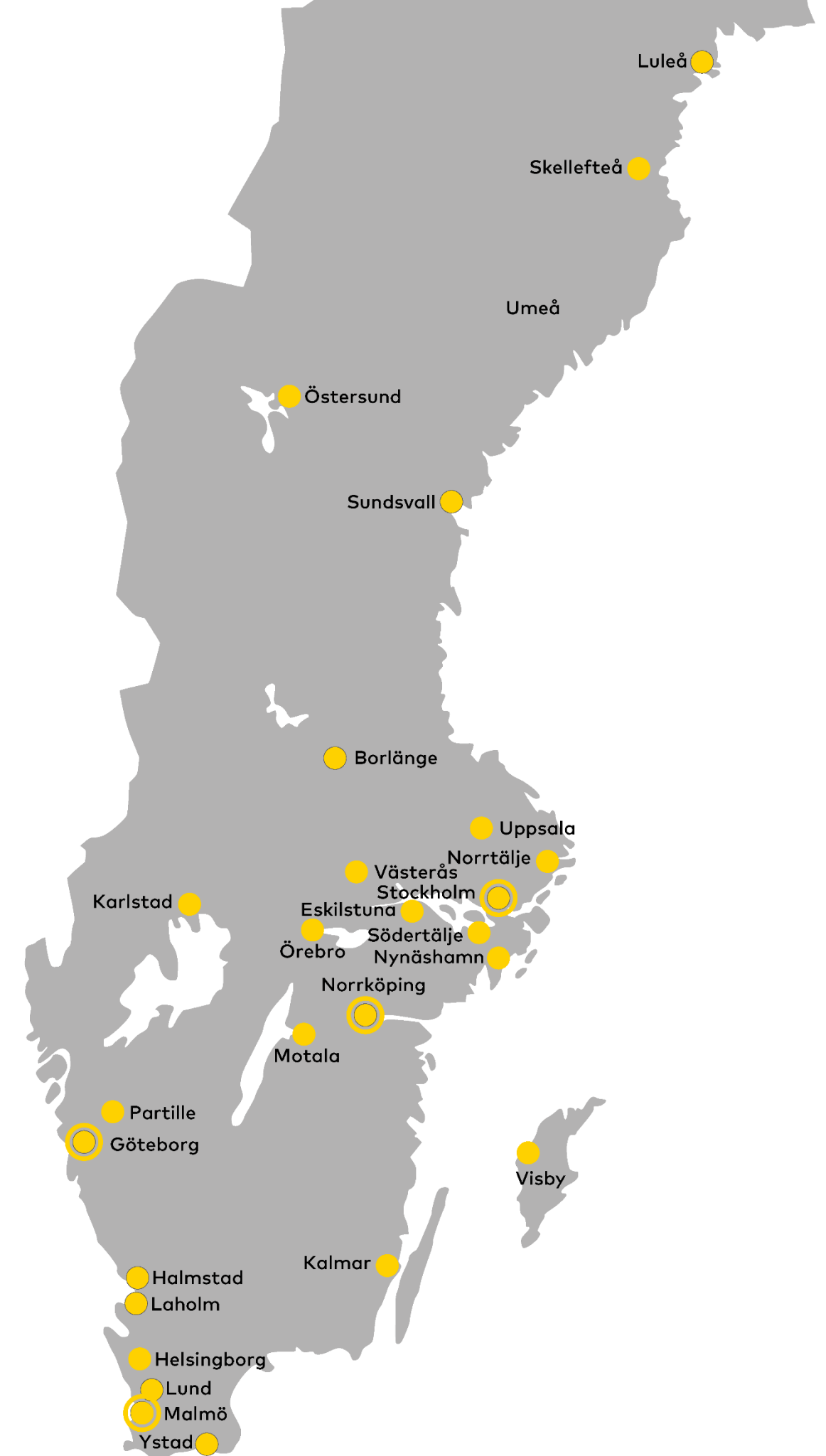
01: Q1 2020

Projektportföljen – ett aktivt kvartal

- Förvärv: 930 boenden –
 - 3 projekt i Skellefteå, Järfälla och Borås
- Försäljningar: 1 191 boenden –
 - Tre projekt som omfattas av ramavtal med Heimstaden om 1 124 boenden i Lund, Ystad och Norrköping. Samtliga tre projekt produktionsstartades i december 2019.
 - Ett projekt i Österåker om 60 boenden
 - 7 bostadsrätter i tidigare produktionsstartade projekt
- Produktionsstarter: 60 boenden –
 - Ett projekt som tidigare kommunicerats, affären ej längre villkorad
- Färdigställda projekt: 1 334 boenden -
 - Totalt sex projekt – hyresrätter samt en samhällsfastighet

Händelser efter perioden

- Tecknade avtal om försäljning till Trenum av cirka 900 boenden i Karlstad, varav 440 boenden ägs sedan tidigare och ytterligare 460 boenden förvärvats efter kvartalets utgång. Försäljningen är villkorad av lagakraftvunnen detaljplan, vilken förväntas erhållas i juni 2020



02: Finans

Kassaflöde från den löpande verksamheten

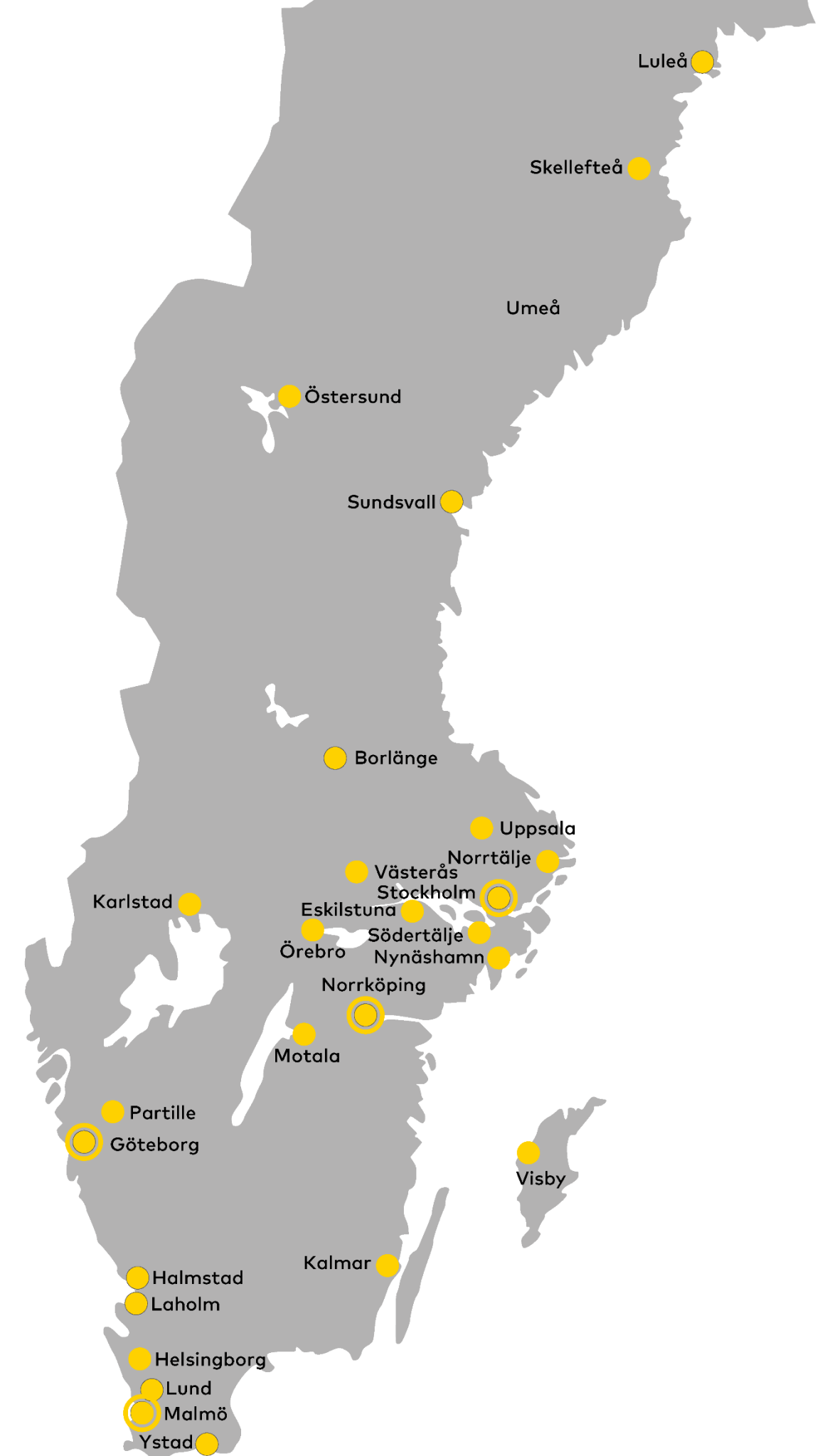
1 januari – 31 mars: 20 mkr (-70)

Soliditet

Per den 31 mars: 31,4% (29,6)

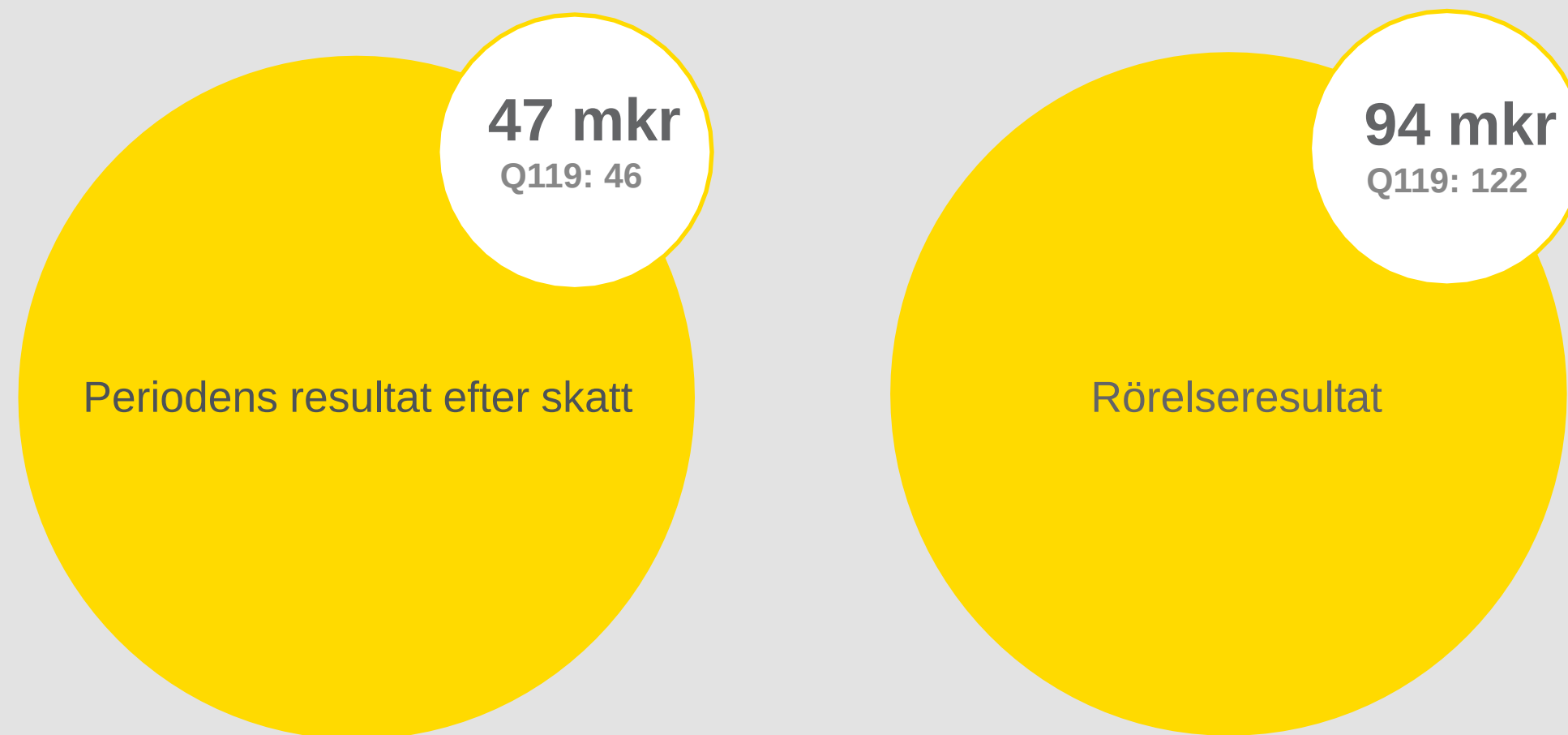
Kassabehållning

Per den 31 mars: 322 mkr (440)



02: Finansiella nyckeltal

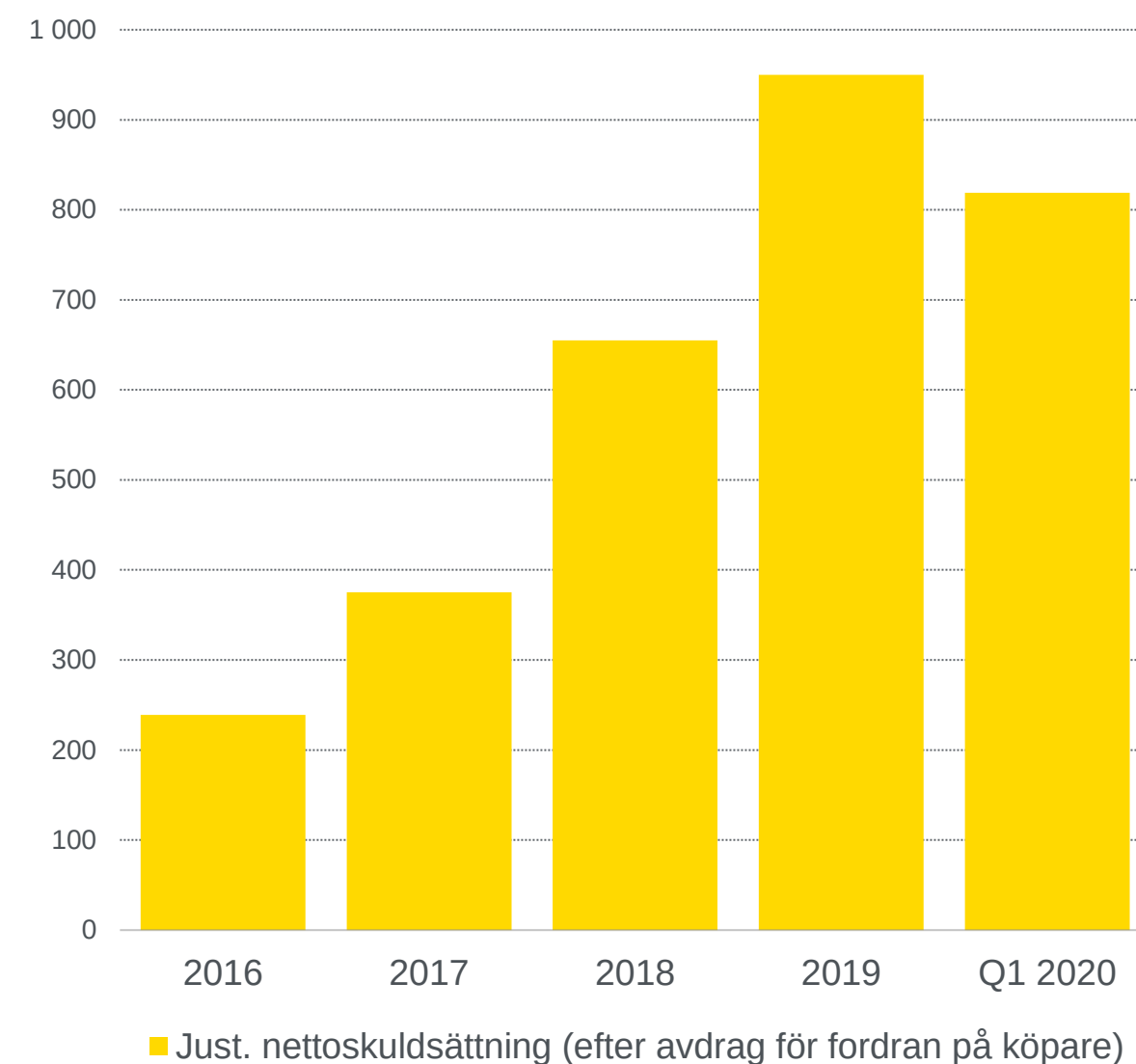
Januari – mars 2020



02: Finansiell ställning

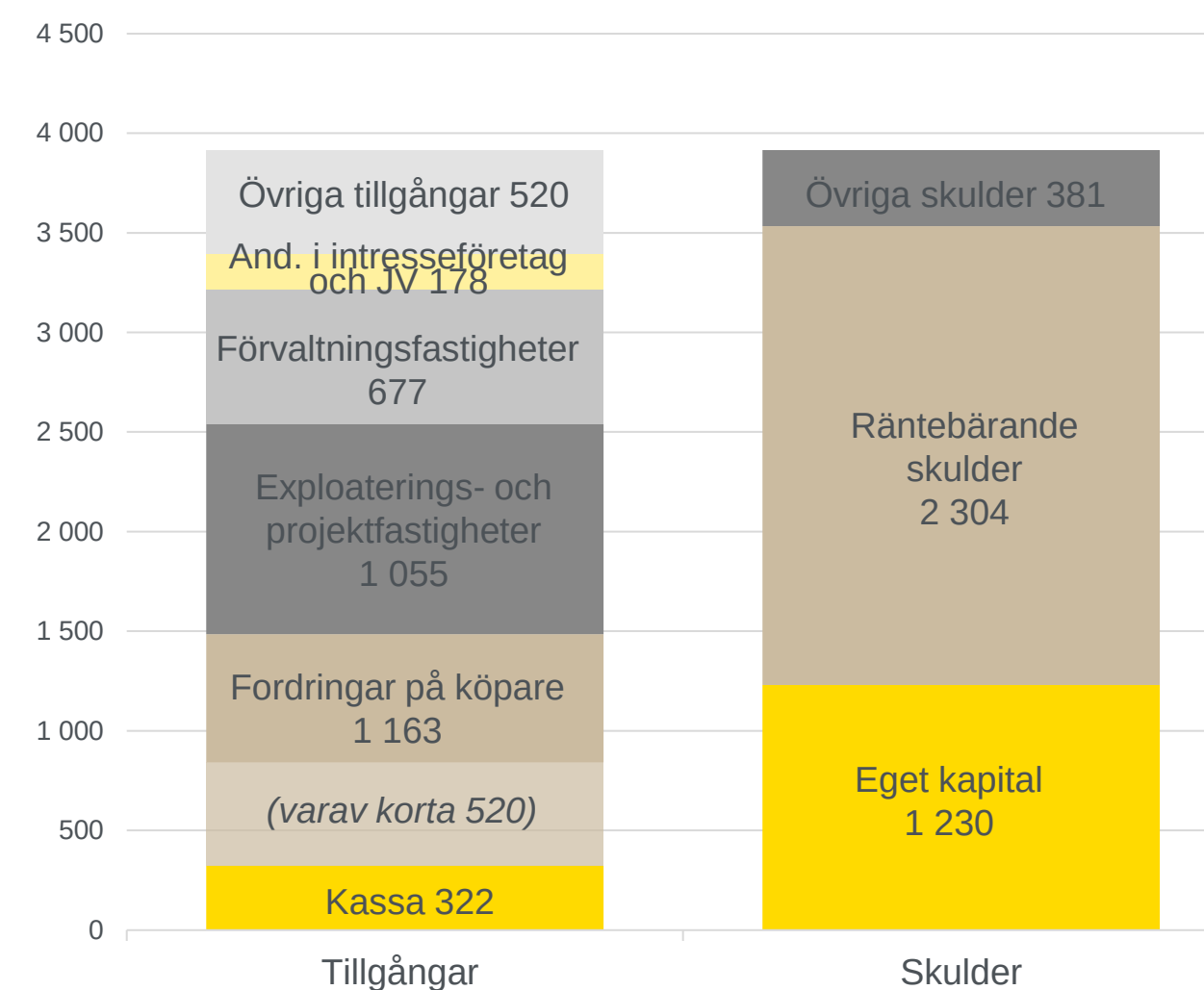
Justerad nettoskuldsättning

MKR, 31 mars 2020



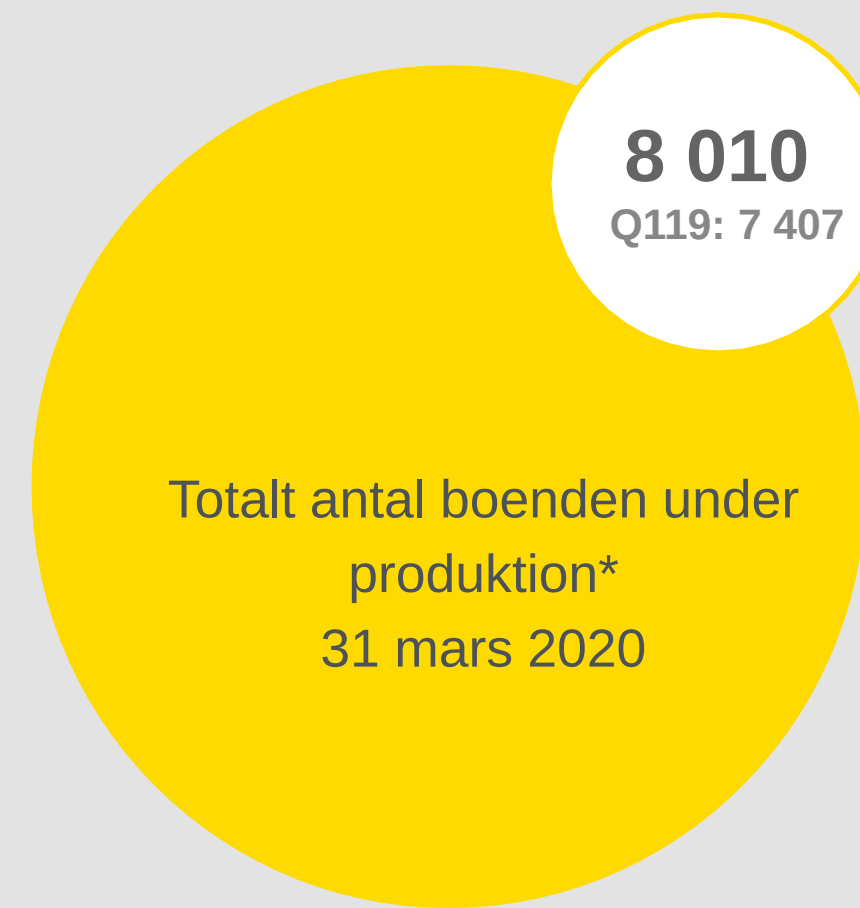
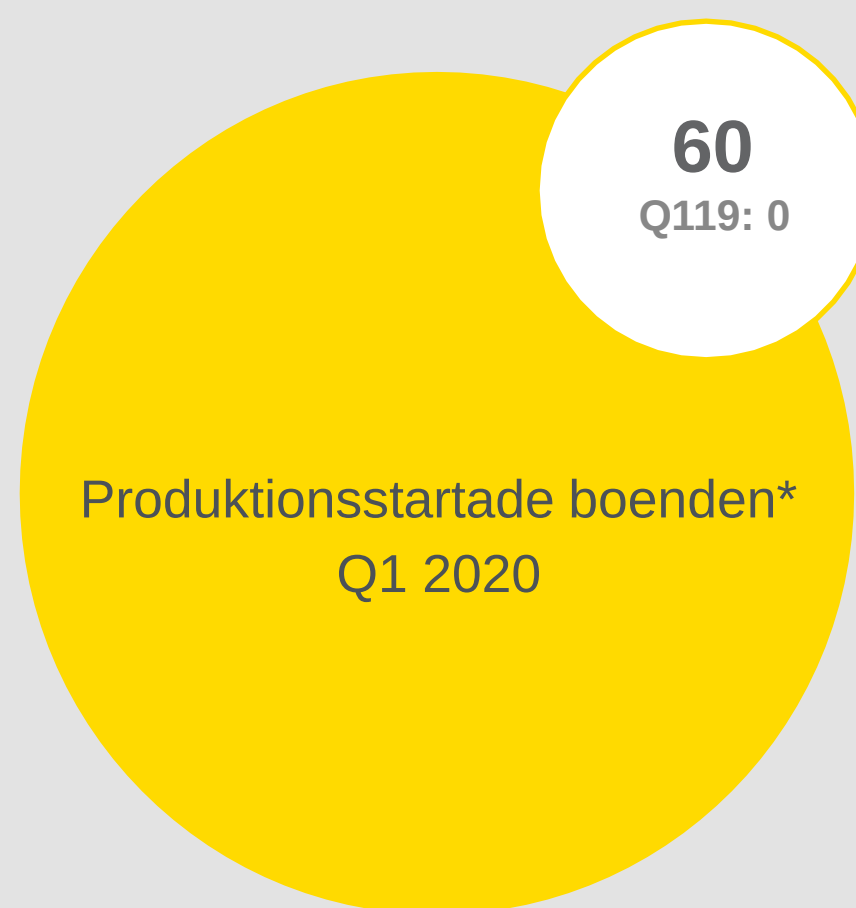
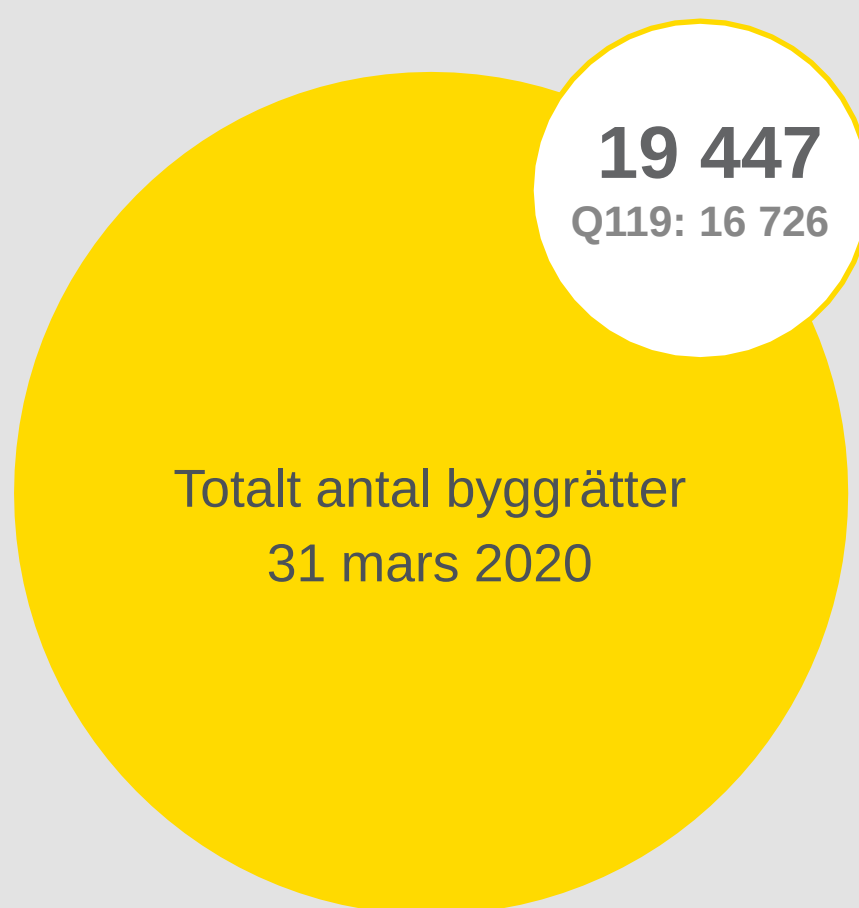
Fördelning av tillgångar och skulder

MKR, 31 mars 2019



03: Projektöversikt

Nettoökning av byggrättsportföljen och färdigställande av 6 projekt



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:

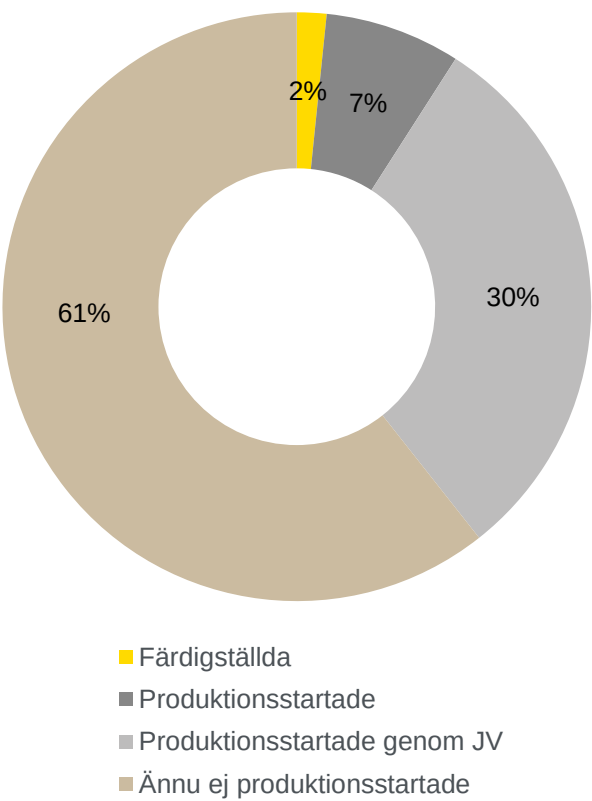
- Långsiktigt stärka balansräkningen
- Erhålla löpande kassaflöden
- Uppnå långsiktig värdetillväxt

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	10 200	220	14	-
Projekt under produktion (2 st)	312	16 750	654	34	2020-2023
Projekt under produktion genom JV (5 st)	1 269	66 500	2 371	118	2021-2024
Summa färdigställda & under produktion	1 649	93 450	3 245	165	-
Ännu ej produktionsstartade genom JV (3 st)	2 540	150 000	-	-	2022-2035

Fördelning fastigheter i egen förvaltning
- andel boenden



05: Framåt

2020 Framåt

- Osäkerhet till följd av Covid – 19
- Stor efterfrågan och behov av våra bostäder
 - Fortsätter tillsvidare i oförändrad takt

06: Q&A



Fredrik Lidjan
Verkställande Direktör
fredrik.lidjan@magnoliabostad.se



Fredrik Westin
CFO
fredrik.westin@magnoliabostad.se

Tack!