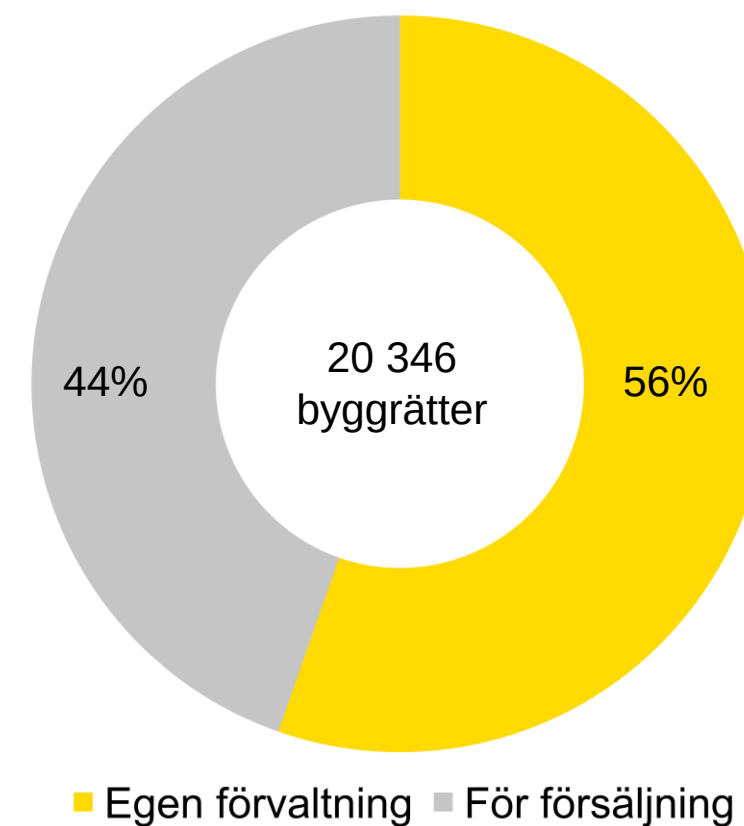


Magnolia Bostad: Delårsrapport januari – september 2020

01: Q3 2020

- **Nästa steg i riktning mot att utveckla boenden för egen förvaltning**
 - Omklassificering inom byggrättsportföljen
 - 56% för utveckling för egen förvaltning, drygt 11 300 byggrätter
- **Utveckling sker främst inom JV-bolag**
 - Magnolia Bostad avser äga 50% vid färdigställande
- **Produktionsstartade projekt för egen förvaltning¹**
 - Bedömt fastighetsvärde vid färdigställande: 5,1 mdkr
 - Bedömt årligt hyresvärde vid färdigställande: 239 mkr
- **Samtliga projekt för egen förvaltning¹**
 - Bedömt fastighetsvärde vid färdigställande: 33,4 mdkr
 - Bedömt årligt hyresvärde vid färdigställande: 1,5 mdkr

Fördelning byggrättsportfölj
- andel boenden



¹Magnolia Bostads förväntade andel är 50%.

01: Q3 2020

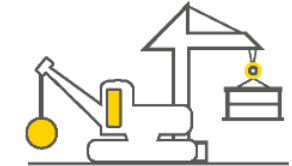
Händelser projektportföljen

- Förvärv: 2 345 boenden –
 - Ett projekt i Haninge om 345 boende
 - Tre projekt i Kungsbacka och Upplands Bro om totalt ca 2 000 boenden genom nybildat JV med Heimstaden Bostad
- Produktionsstarter: 1 121 boenden –
 - Fyra projekt om totalt 890 boenden belägna i Haninge, Helsingborg, Nacka och Sollentuna produktionsstartades i egen förvaltning
 - Ett projekt i Partille om 231 boenden såldes till Heimstaden Bostad
- Färdigställda projekt: 614 boenden -
Tre hyresrättsprojekt som alla är certifierade enligt Miljöbyggnad Silver

2 345



1 121



614



01: Q3 2020

Finansiering

- Vår första gröna obligation –
I oktober emitterades ett nytt icke-säkerställt grönt obligationslån om 550 mkr -
medlen ska användas till att utveckla hållbara, miljöcertifierade projekt
- I samband med emittering genomfördes frivilligt återköp av vissa utestående obligationer till ett nominellt belopp om 347 mkr
- Förbättrad förfallostruktur

02: Finans

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 januari – 30 september:	190 mkr (-174)
1 juli – 30 september:	223 mkr (106)

Soliditet

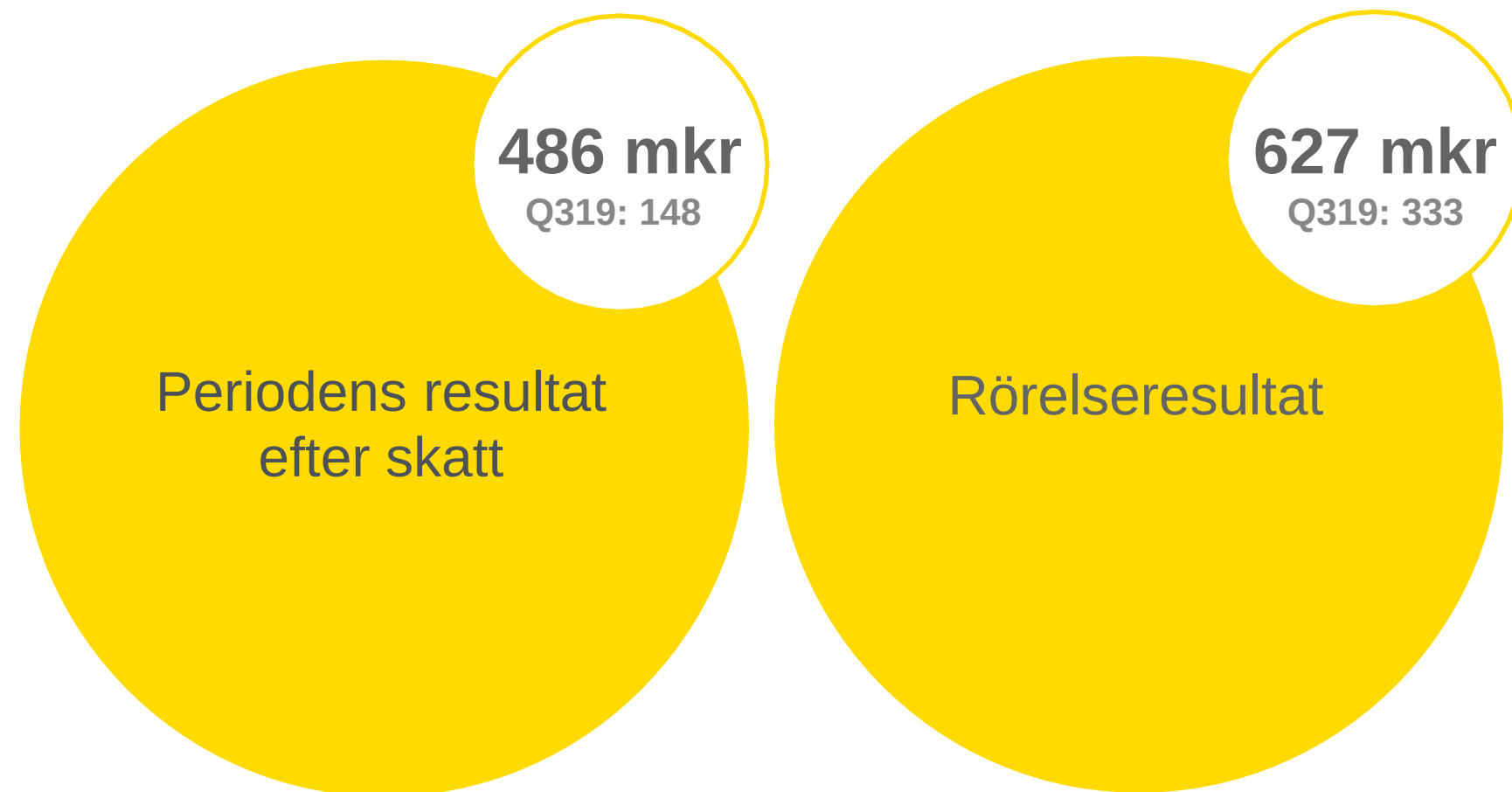
Per den 30 september:	35,8% (28,1)
-----------------------	--------------

Kassabehållning

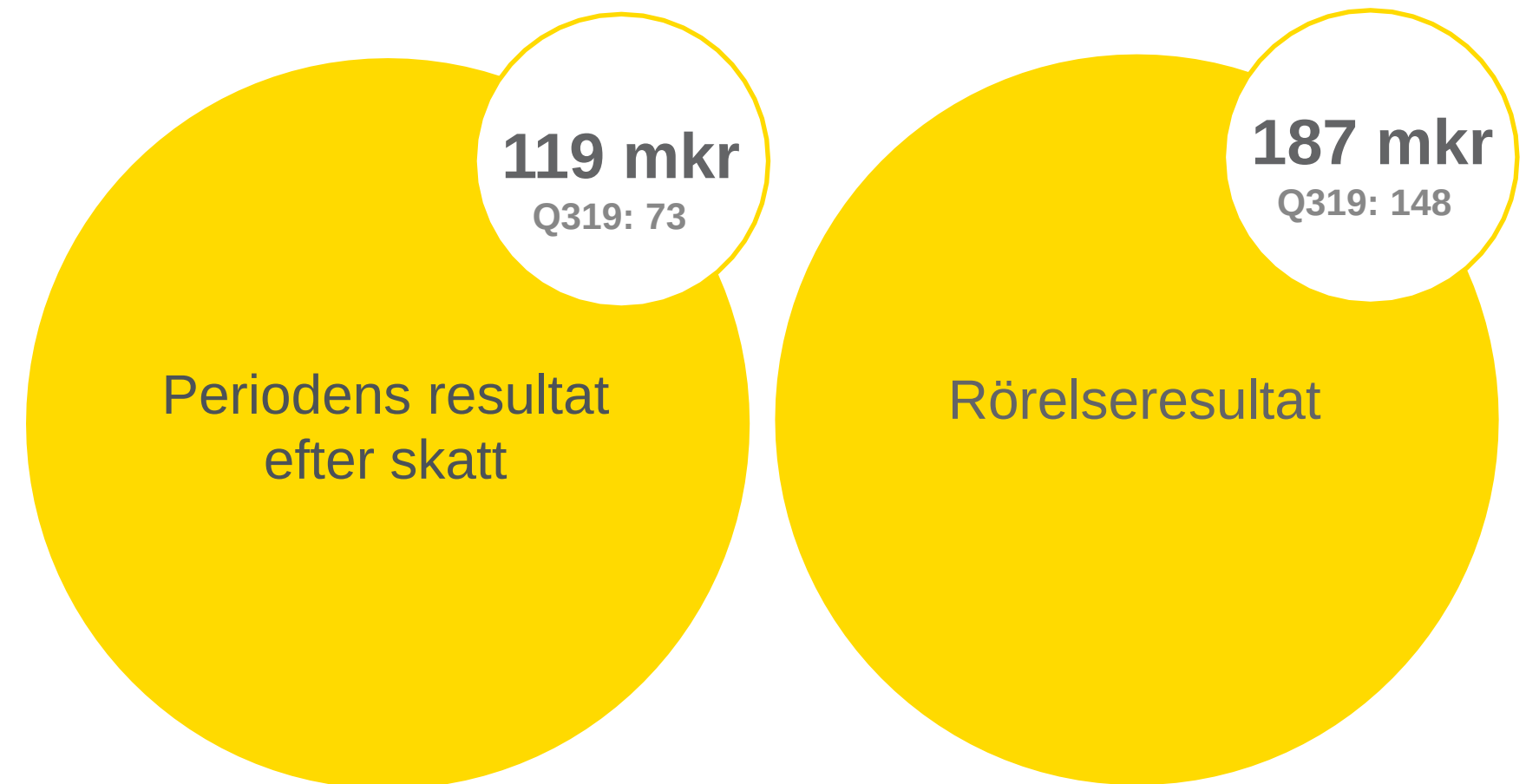
Per den 30 september:	206 mkr (441)
-----------------------	---------------

02: Finansiella nyckeltal

Januari – september 2020

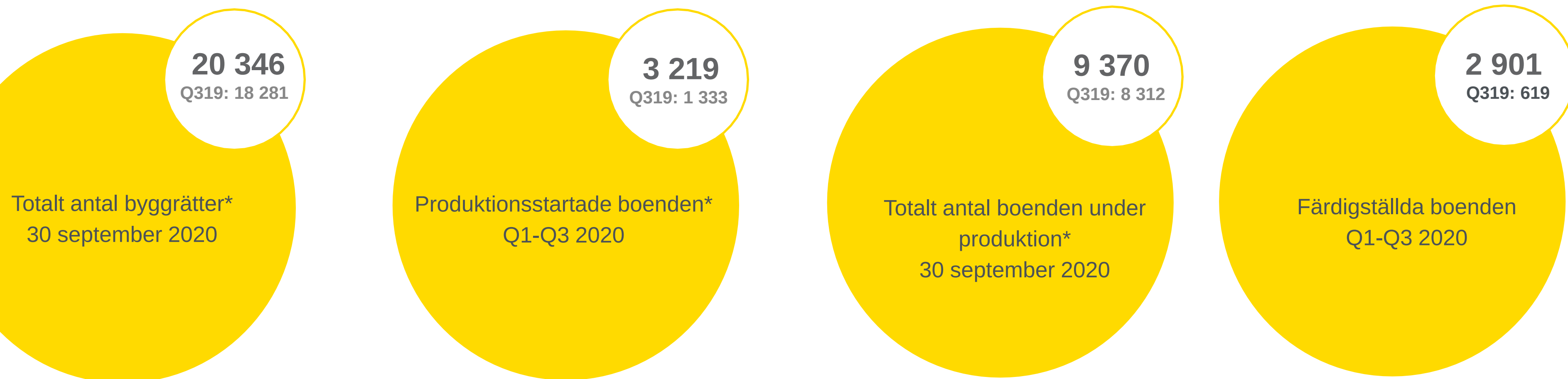


Juli – september 2020



03: Projektöversikt

Fortsatt fokus på tillväxt i portföljen och färdigställande av tre 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

- **Tredje kvartalet**
 - Omklassificering av 13 projekt om 7 414 boenden till egen förvaltning, totalt 13 631 boenden
 - Majoriteten av projekt som utvecklas för egen förvaltning kommer att säljas in i JVs
- **Framtida intjäningskapacitet¹**
 - Löpande kassaflöden som ger stabilitet i bolagets finanser
 - Beräknad årlig hyresintäkt på 1,5 mdkr och beräknat driftnetto på 1,2 mdkr vid färdigställande

Intern värdering varje kvartal +
extern värdering minst en gång
per år.

Verkligt värde enligt IAS40.

	Antal boenden	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 (10 st)	2 239	104 900	5 146	239	2021-2025
Ännu ej produktionsstartade projekt (17 st)	11 324	632 350	28 065	1 292	2022-
Summa¹	13 631	746 550	33 432	1 545	
<i>Summa Magnolia Bostads andel</i>	<i>11 042</i>	<i>612 650</i>	<i>27 923</i>	<i>1 313</i>	

¹Magnolia Bostads förväntade andel är 50%.

05: Framåt

Framåt

- Stor efterfrågan och behov av våra bostäder
- Fokus förvärv och produktionsstarter
- Johan Tengelin tillträder som ny VD december 2020

06: Q&A

