

Q3 2020

JohnMattson



Presentation Q3

5 november 2020



Siv Malmgren
Vd



Maria Sidén
Ekonomi- och
finanschef

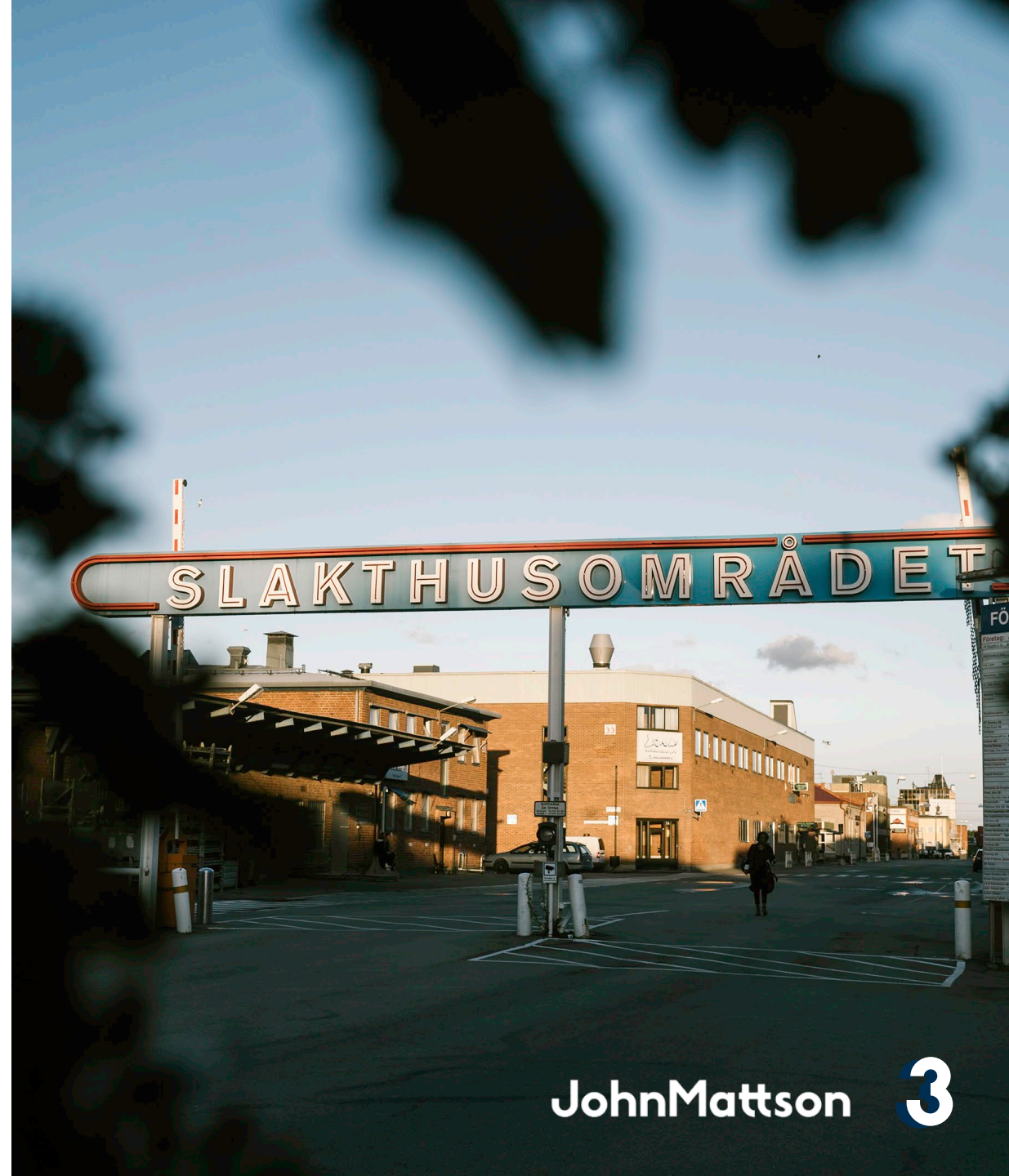
Väsentliga händelser

- **Tillträde till tre tomträtter i Slakthusområdet i Stockholms stad**

- Expansivt utvecklingsområde.
- Från industriområde till levande stadsdel.
- Möjlig byggstart på tomträtterna 2023.
- Idag kassaflöde från 6 400 kvm uthyrbar area.

- **Lägenhetsuppgraderingar Lidingö perioden januari-september:**

- 132 lägenheter har basuppgraderats.
- 88 lägenheter har totaluppgraderats.
- 93 uppgraderingar pågår.



Nyckeltal jan-sep 2020

- Fastighetsvärde: 7,4 Mdkr
- Antal lägenheter: 2 794
- Hyresvärde: 330 Mkr
- Hyresvärde/kvm: 1 534 kr/kvm
- Förvaltningsresultat: 75,0 Mkr
- Långsiktigt substansvärde: 3,9 Mdkr
- Belåningsgrad: 47 %



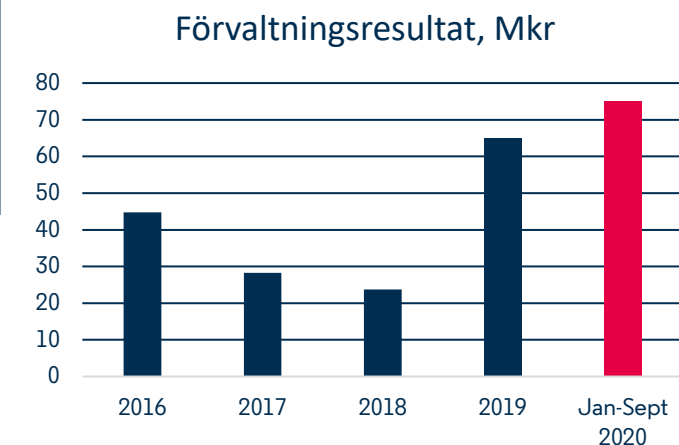
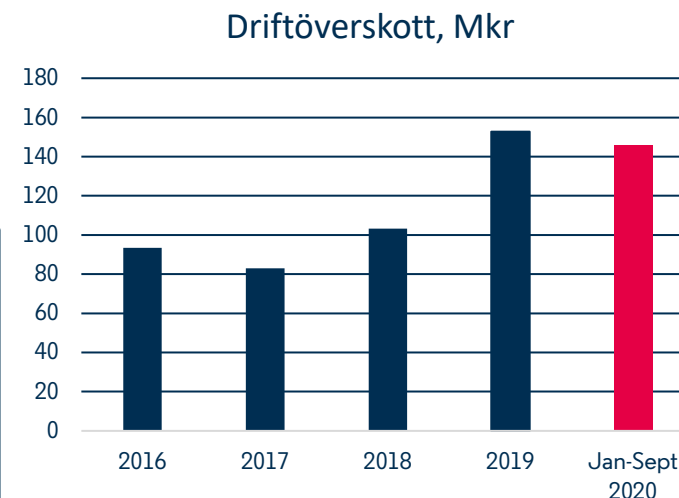


Hållbarhet

- Omställning till fossilfria lösningar
- Ytterligare sänka energiförbrukningen
- Hantera material och avfall på ett ansvarfullt sätt
- Fortsatt arbete för trygghet och trivsel i våra områden
- Social hållbarhet – t ex årliga evenemang såsom utomhusbio, loppmarknad, streetbasket

Förvaltningsresultat

Belopp i Mkr	Not	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	Rullande 12 mån okt 19-sep 20	2019 jan-dec
Hysesintäkter	2	77,1	63,2	215,9	188,2	280,7	253,0
Driftkostnader	3	-15,0	-11,4	-46,2	-42,6	-61,1	-57,4
Underhåll	3	-2,2	-3,4	-8,0	-15,9	-11,4	-19,4
Fastighetsskatt	3	-1,4	-1,1	-3,5	-3,3	-4,8	-4,5
Fastighetsadministration	3	-4,1	-3,6	-12,3	-13,8	-17,3	-18,8
Driftöverskott		54,5	43,8	145,9	112,6	186,2	152,8
Centrala administrationskostnader	4	-6,6	-6,4	-26,6	-30,5	-33,9	-38,0
Finansnetto	5	-16,5	-12,6	-44,3	-37,0	-57,2	-49,8
Förvaltningsresultat	1	31,4	24,7	75,0	45,2	95,1	64,9



68 %

överskottsgrad
jan-sep 2020

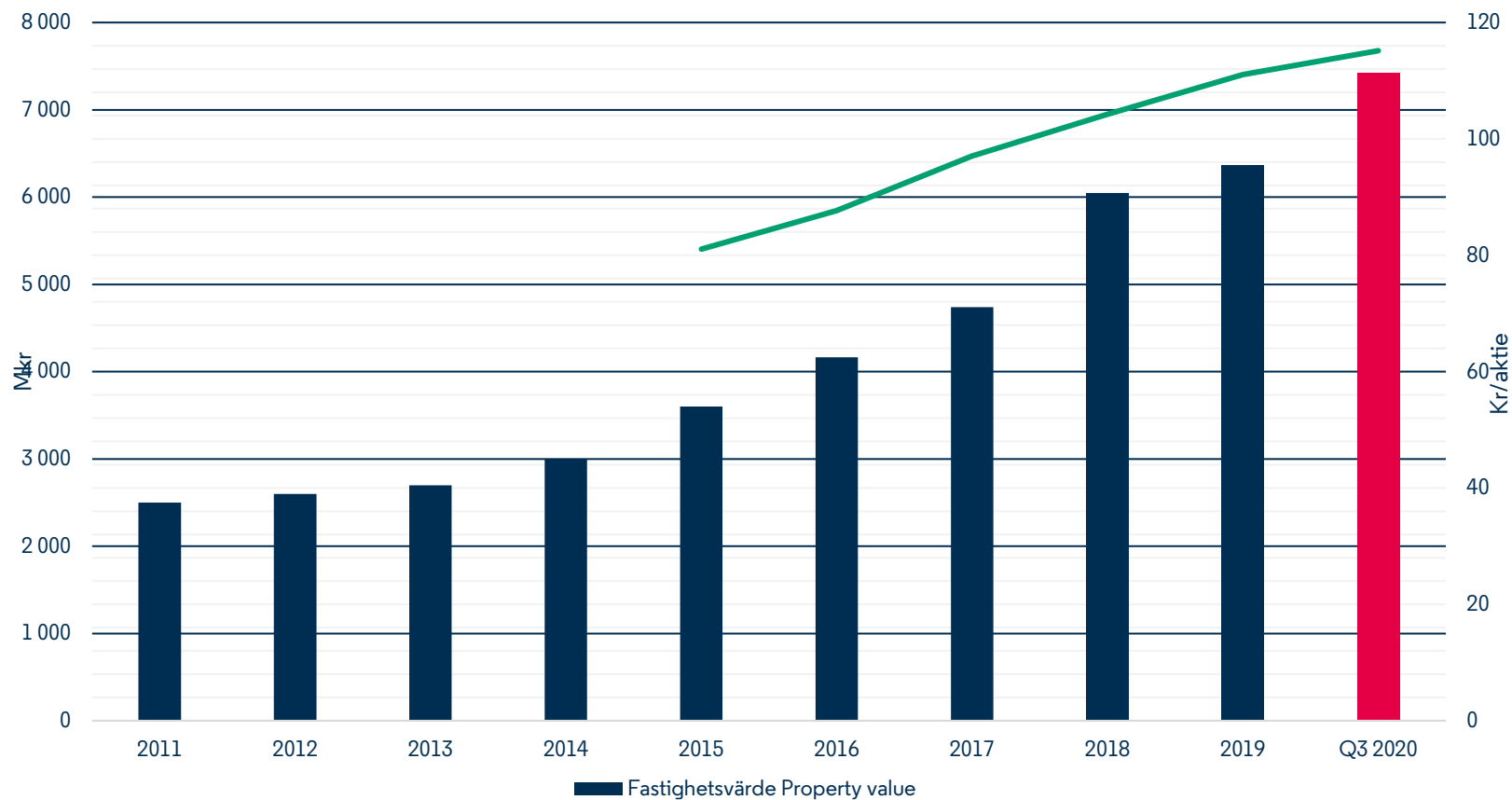
93 %

ekonomisk
uthyrningsgrad
Q3 2020

66 %

förvaltnings-
resultattillväxt
per aktie

Fastighetsvärde & substansvärde



7,4 Mdkr
fastighetsvärde
Q3 2020

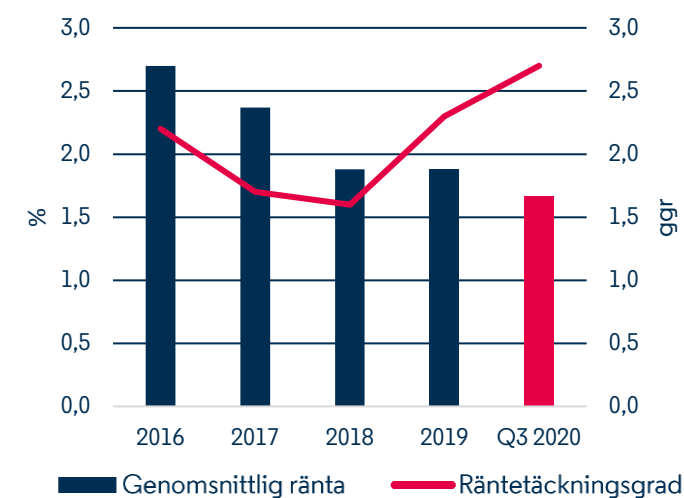
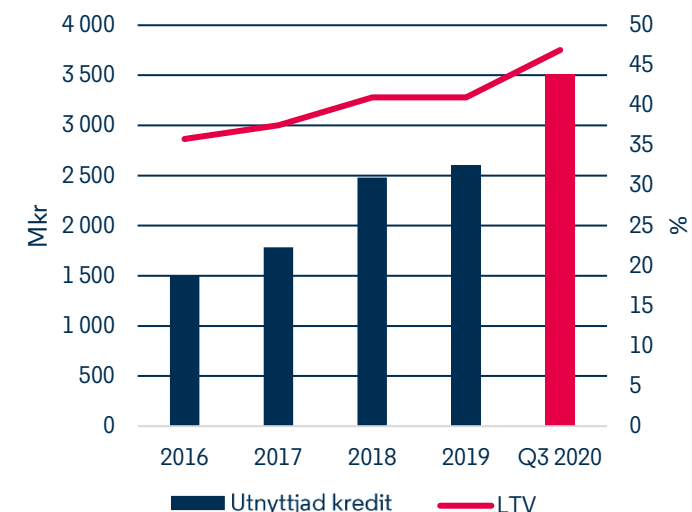
995 Mkr
investerat
jan-sep 2020

7 %
genomsnittlig
substansvärdes-
tillväxt per aktie

Finansiering

Ränte- och kreditbindning 30 september 2020

Räntebindning				Kapitalbindning			Ränteswappar	
Löptid	Volym (Mkr)	Snittränta (%) ¹⁾	Andel (%)	Kreditavtal volym (Mkr)	Utnyttjat, Mkr	Andel (%)	Volym (Mkr)	Snittränta (%) ²⁾
0-1 år	1 507	2,19	43	1 134	1 124	32	0	-
1-2 år	563	1,54	16	1 223	575	16	154	-
2-3 år	0	0,00	0	560	560	16	0	-
3-4 år	471	0,51	13	775	775	22	471	-
4-5 år	468	1,86	13	475	475	14	468	-
→ 5 år	500	1,13	14	0	0	0	500	-
Summa	3 509,5	1,67	100	4 167,5	3 509,5	100	1 593	1,15



47 %
belåningsgrad

2,7 ggr
räntetäcknings-
grad jan-sep
2020

Måluppfyllnad 12 månader rullande



**7 % tillväxt
substansvärde**



**7,4 Mdkr
fastighetsvärde**

30 september 2020



**66 % tillväxt
förvaltnings-
resultat**

Framåtblickar

- Utvecklingsportfölj cirka 1 000 lägenheter.
- Detaljplanearbete nya bostäder ”Ekporten” Lidingö möjlig byggstart 2022.
- Basuppgradering 400 lägenheter Käppala, Lidingö klart hösten 2021.
- Totaluppgraderingar – minst 100 årligen.
- Uppgradering av lägenheter i Rotebro och Rotsunda i Sollentuna planerad start 2022.
- Utveckling av bostäder, arbetsplatser på tomträtterna i Slakthusområdet – möjlig byggstart 2023.
- Affärsplanearbete - fortsatt fokus på förvärv samt utvecklingsprojekt i befintlig fastighetsportfölj i enlighet med tillväxtstrategin.



Affärsidé

Att långsiktigt äga, förvalta och utveckla bostadsfastigheter och attraktiva lokalsamhällen i Stockholmsregionen

Finansiell riskbegränsning

- 50 % i belåningsgrad
- 1,5 ggr i räntetäckningsgrad

Strategier

- Förvalta effektivt
- Förädling genom uppgradering
- Förtätning
- Förvärv med utvecklingspotential

Finansiella mål

- +10 % årlig tillväxt i substansvärde/aktie
- +10 % årlig tillväxt i förvaltningsresultat/aktie
- 10 Mdkr i fastighetsvärde år 2023

Utdelningspolicy

50 % av förvaltningsresultatet per år. Bolaget kommer att prioritera värdeskapande investeringar framför utdelningar de närmaste åren.



Goda livsmiljöer över generationer

Frågor

JohnMattson