

A nighttime photograph of a city highway interchange. The scene is illuminated by streetlights and building lights. In the foreground, there are long-exposure light trails from cars, with blue trails on the left and red trails on the right. In the background, a large, modern building with many lit windows stands prominently. Road signs are visible, including one for E6/E20/40 pointing towards Malmö, Jönköping, and Centrum, and another for E20 pointing towards Stockholm and Gamlestaden. A sign for Ölskroksmotet is also visible on the right side of the road.

Välkommen!

# Kapitalmarknadsdag

10 februari 2021

GÅRDA VESTA  
Göteborg



# Dagens agenda

09:00 – 09:05	Välkommen
09:05 – 09:20	Vägen till idag <ul style="list-style-type: none"><li>• Historiken</li><li>• Uppdatering efter 2020</li></ul>
09:20 – 09:30	Omvärlden och Peab
09:30 – 09:45	Peab idag
09:45 – 10:00	Paus
10:00 – 10:25	Hit ska vi <ul style="list-style-type: none"><li>• Finansiella mål</li><li>• Icke-finansiella mål</li></ul>
10:25 – 10:40	Så tar vi oss dit
10:40 – 10:55	Frågestund
10:55 – 11:00	Avslutning

Kapital-  
marknadsdag  
10 februari 2021







# Vägen till idag

Historiken

# Mer än 60 år av samhällsbyggande



1959

1960

1970

1980

1990

2000

2010

2020



"Vi kan göra det, med fars traktor!"



Peab startar anläggningsavdelning



Peab startar byggavdelning



Peab börjar växa med förvärv



Börsoptering, blir rikstäckande. Etablering i Norge och Finland

Peab Industri börjar byggas upp

Kraftig tillväxt, både organiskt och genom förvärv



Resan mot visionen Nordens Samhällsbyggare påbörjas

Fyra affärsområden bildas

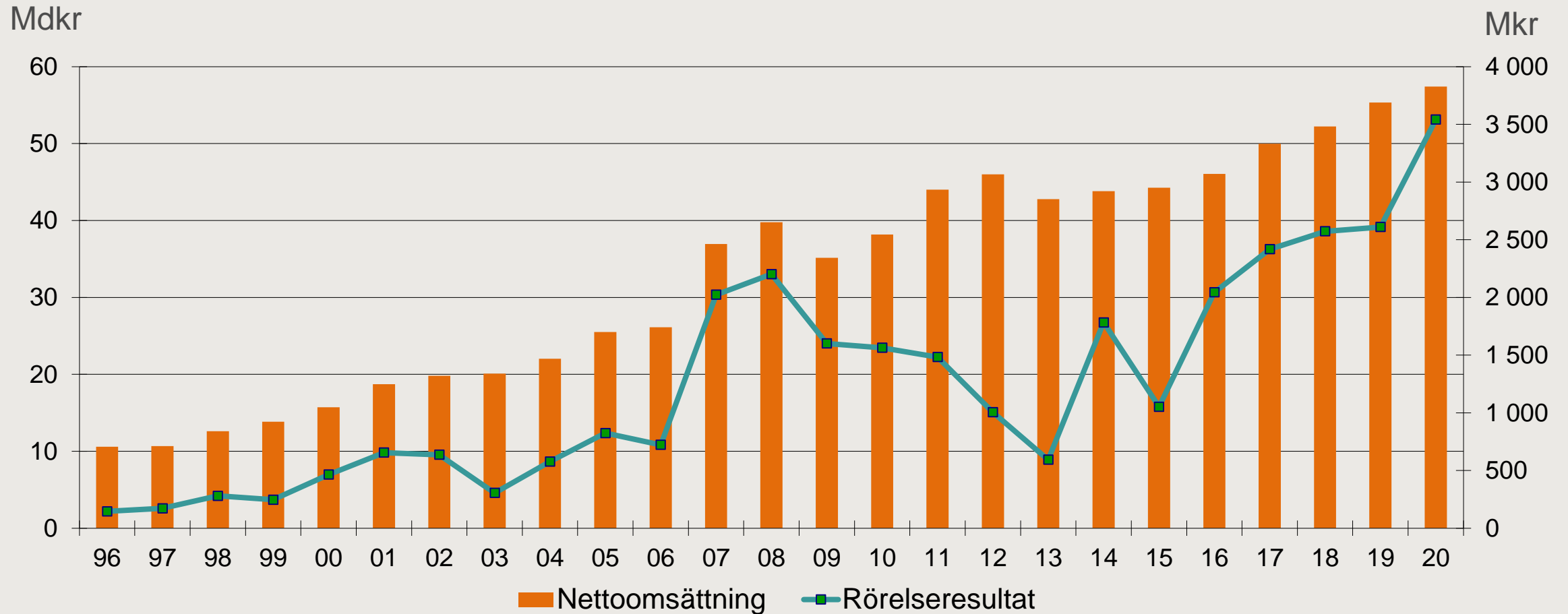
Nordiskt förvärv inom beläggning och ballast



Utdelning och notering av Annehm Fastigheter



# Mer än 25 år med lönsam tillväxt





# Verksamheten de senaste tio åren



2013

Åtgärds-  
program

2015

Nya  
Strategiska  
mål

2017

Fokus-  
områden

Stabilisering entreprenaddelar  
Investeringar inom Industri  
Investeringar inom Projektutveckling



A photograph of two men in dark suits shaking hands on a stage. The man on the left is younger with a beard, and the man on the right is older with white hair. They are both smiling. In the background, there is a white backdrop with the word 'Annehem' partially visible. A microphone is positioned in front of the younger man. An orange rounded square in the top right corner contains the year '2020'.

2020

# Utdelning av Annehem Fastigheter



# Förvärvet inom beläggning och ballast

2020

Från

20

163

14 000

till

85

asfaltverk

363

täcker

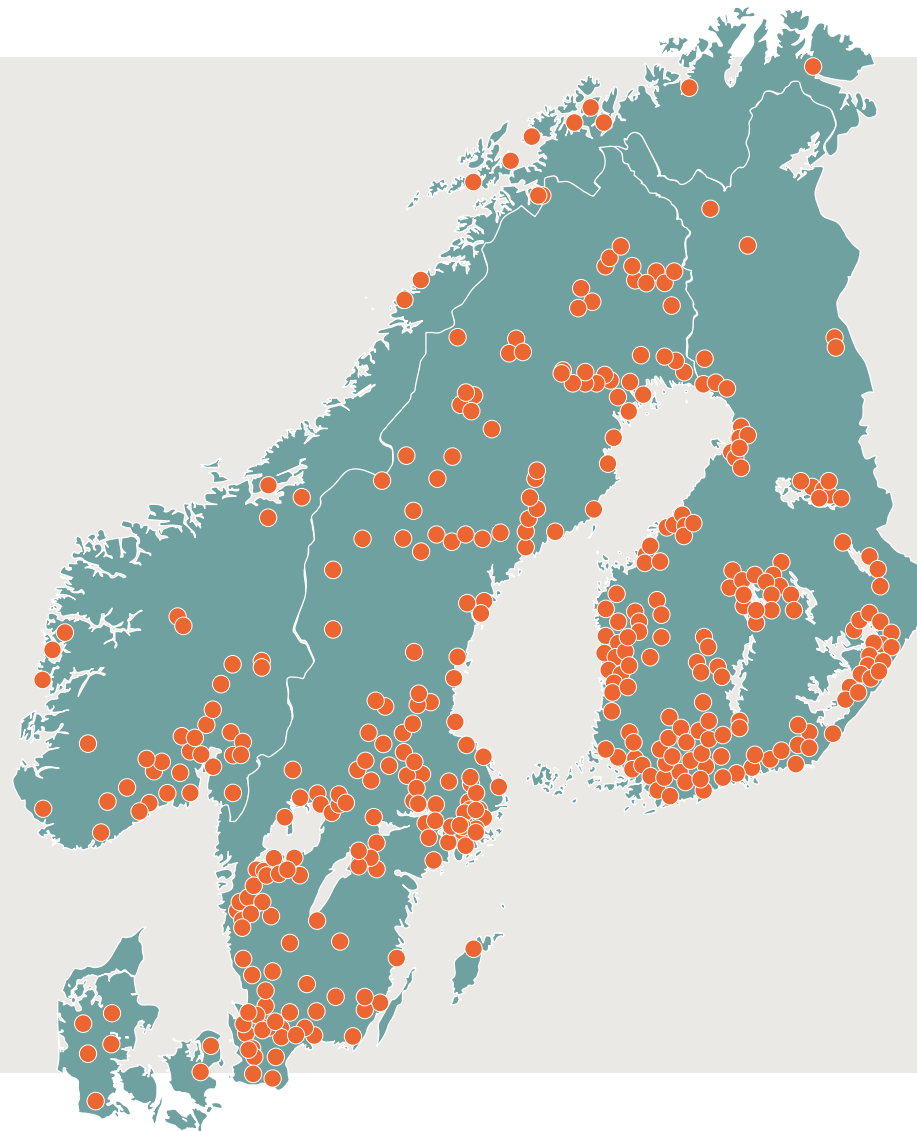
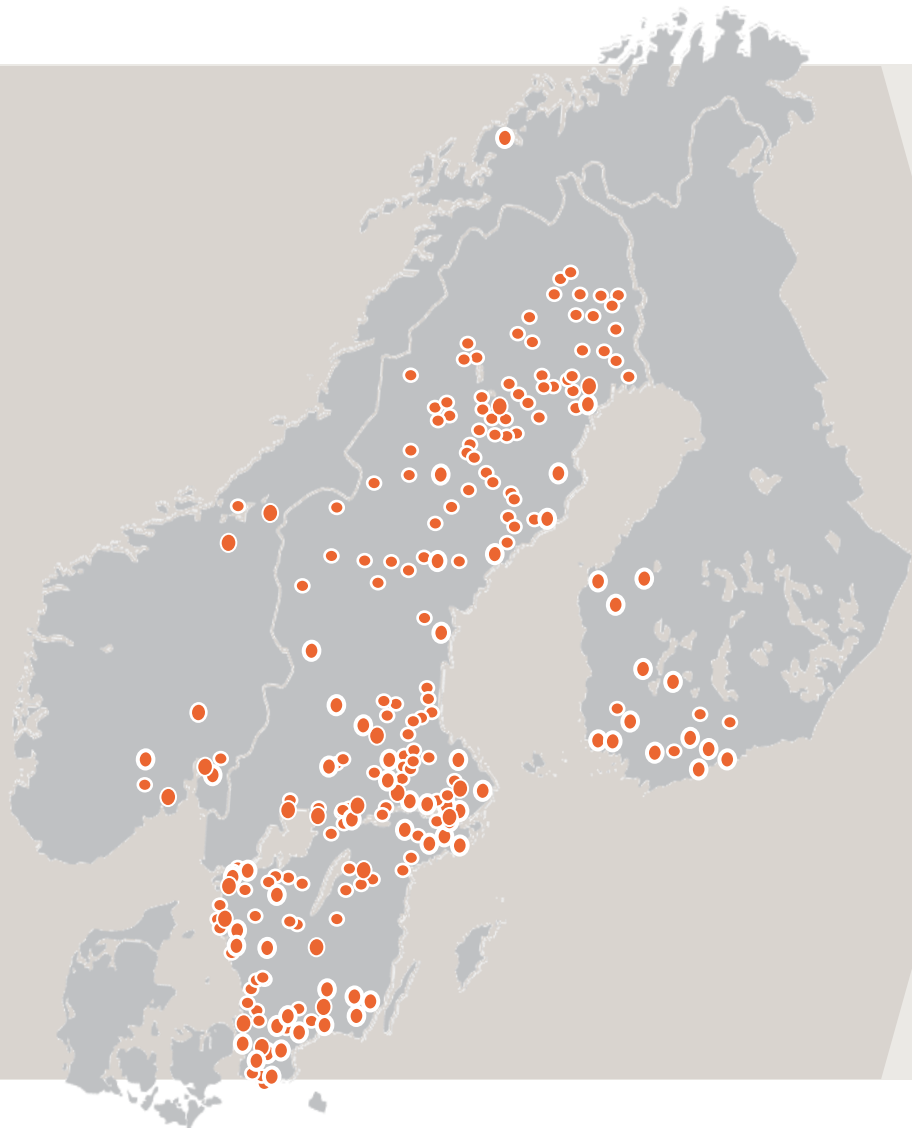
16 000

medarbetare



# Lokal närvaro i Norden

2020







# Vägen till idag

Uppdatering efter 2020

# Stabila marknadsutsikter

Totala husbyggnads- och anläggningsinvesteringar, ny- och ombyggnad

	2020	2021	2022
<b>Sverige</b>	→	→	↗
<b>Norge</b>	↗	→	→
<b>Finland</b>	→	→	↗

Källa: Navet Analytics AB



# Resultateffekt från utdelning

Mkr	2020	2019
Nettoomsättning	57 417	55 349
Rörelseresultat	3 541	2 610
Rörelsemarginal, %	6,2*	4,7

Segmentredovisning

\*I fjärde kvartalet 2020 ingick effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter med 952 Mkr.  
Exkluderat effekten av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick rörelsemarginalen till 4,5 procent.

KONCERNEN

# Stark utveckling sammanfattar 2020 för Peab

Stabil  
**orderstock**

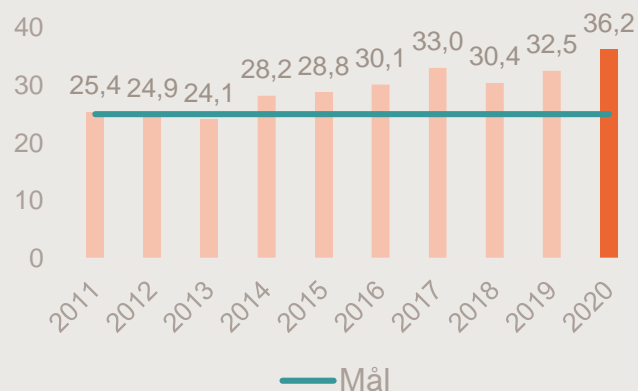
**Två**  
**strategiska**  
**affärer**

Stark  
**finansiell**  
**ställning**

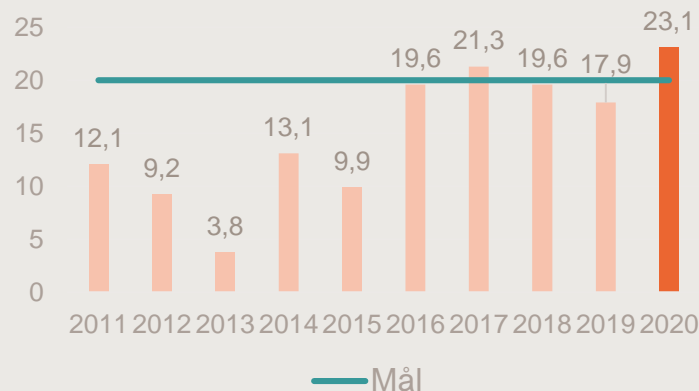


# Våra finansiella mål och måluppfyllelse till och med 2020

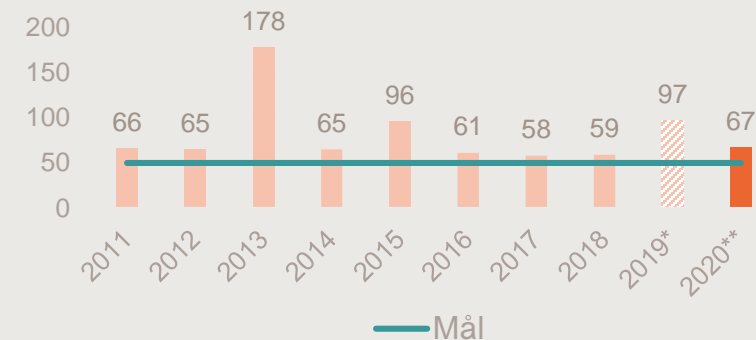
Soliditet, %



Räntabilitet på eget kapital, %



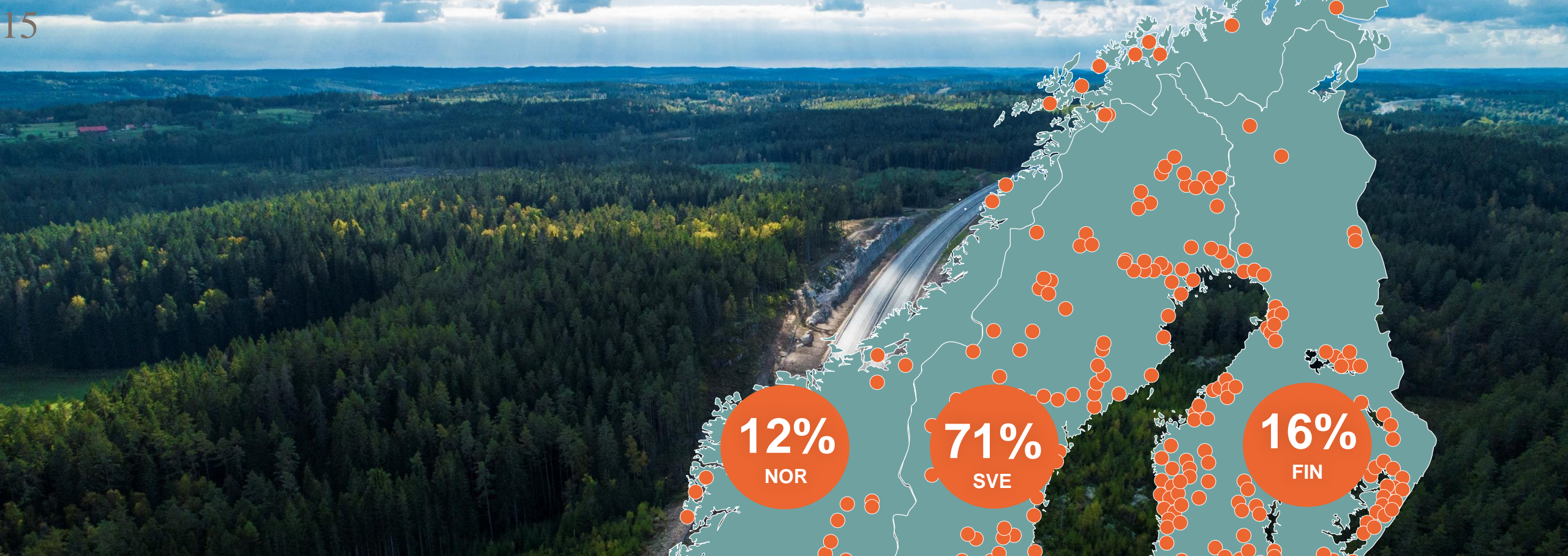
Utdelning, %



Åren 2011-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper.

\* För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värdet av utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019.

\*\* För 2020, styrelsens förslag till årsstämman. Andelen är beräknad på årets resultat exklusive resultateffekt om 952 Mkr som uppkom vid utdelningen av Annhem Fastigheter.



**NORDENS SAMHÄLLSBYGGGARE**  
**Lokal närvaro i Norden**

**12%**  
NOR

**71%**  
SVE

**16%**  
FIN

**1%**  
DAN





# Drivkrafter

Omvärlden



# Omvärlds- och marknadsutvecklingen går i vår riktning



Demografi

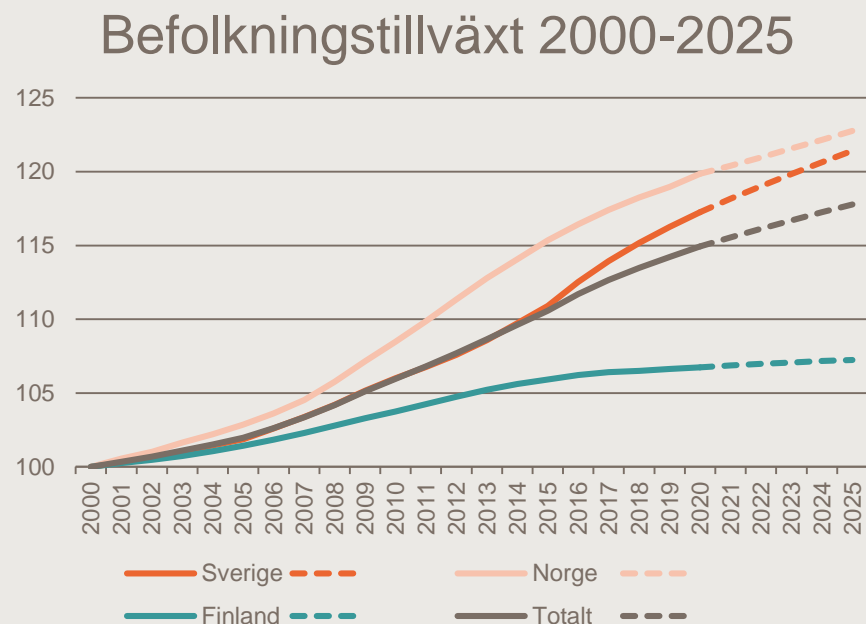
Makro-  
ekonomi

Hållbarhet

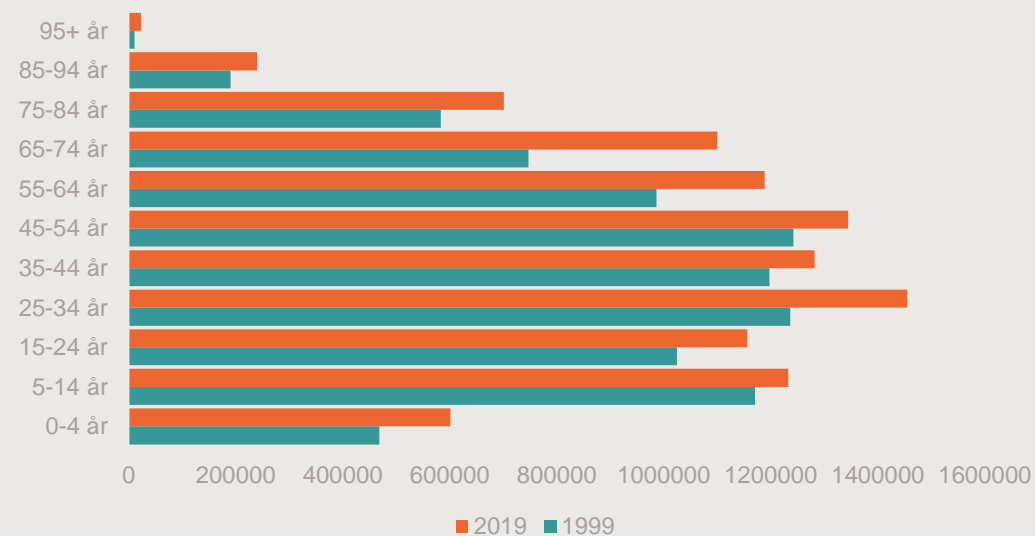
Digitalisering



# Befolkningstillväxt driver fortsatt efterfrågan



### Åldersfördelning, Sverige



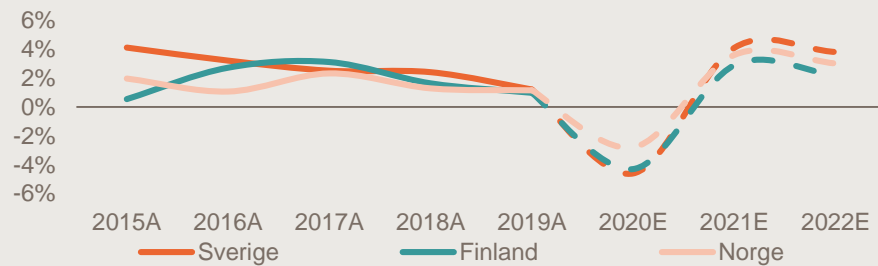
**Befolkning 1999**  
**8 861 426**

**Befolkning 2019**  
**10 327 589**

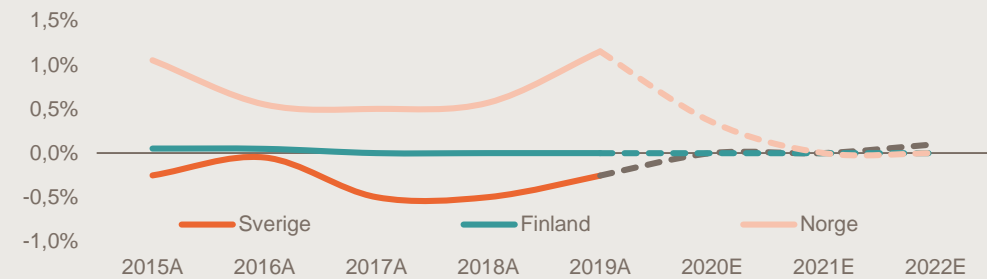
Källor: SCB, SSB, Stat.fi

# Låga räntor driver investeringar i samhällsbyggnad

BNP-tillväxt



Styrränta<sup>1</sup>



<sup>1</sup>Genomsnittlig ränta över året. För Sverige används reporäntan, för Finland används ECBs refinansieringsränta, och för Norge används styringsrenten.

Källor: ECB, Europeiska kommissionen, Finansdepartementet, IMF, Konjunkturinstitutet, Norges Bank, SCB, SSB, Statistikcentralen



# Växande (klimat)krav styr mot hållbara investeringar

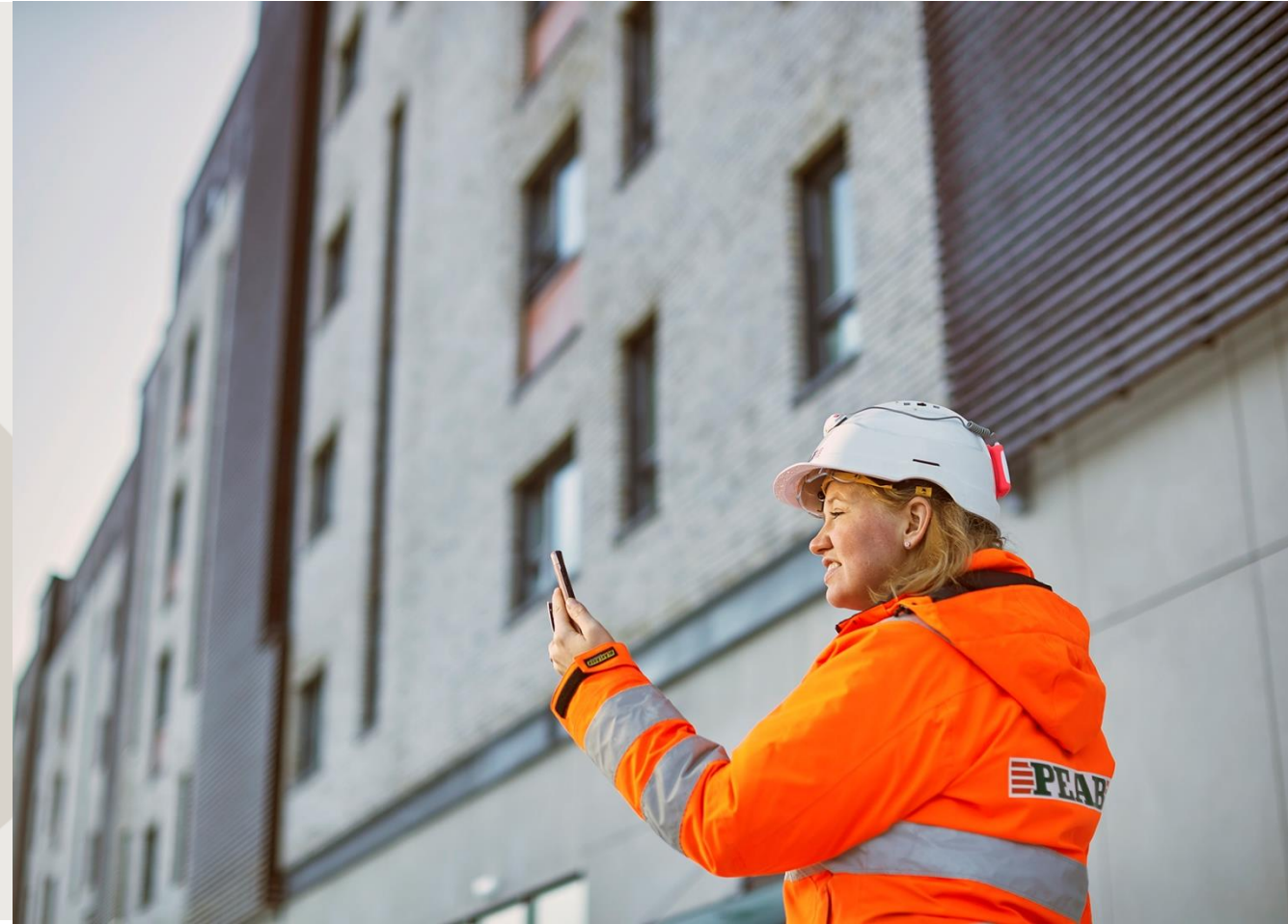


DIGITALISERING

# Samhällsomvandling och effektivitet

**Digitalisering**  
skapar  
förändringsbehov  
i samhället

**Digitala verktyg**  
effektiviserar  
verksamheten





# Fördelarna för Peab

Vårt  
samhällsbygge  
levererar  
bostäder, skolor,  
sjukhus, vägar,  
etc.

Vår verksamhet  
levererar lokalt  
där tillväxten sker

Vi är väl  
positionerade för  
växande hållbara  
investeringar

Digitalisering  
skapar  
samhällsförändring  
och driver  
vår effektivitet





Peab idag

NORRLANDS  
UNIVERSITETSSJUKHUS  
Umeå



# Peab 2021-

Större geografisk spridning

Förändrad verksamhetsmix

En mer fokuserad affärsmodell

Nya mål och styrmodell



Vad som leder oss framåt

Kultur & kärnvärden

**Peabandan**

Jordnära

Utvecklande

Personliga

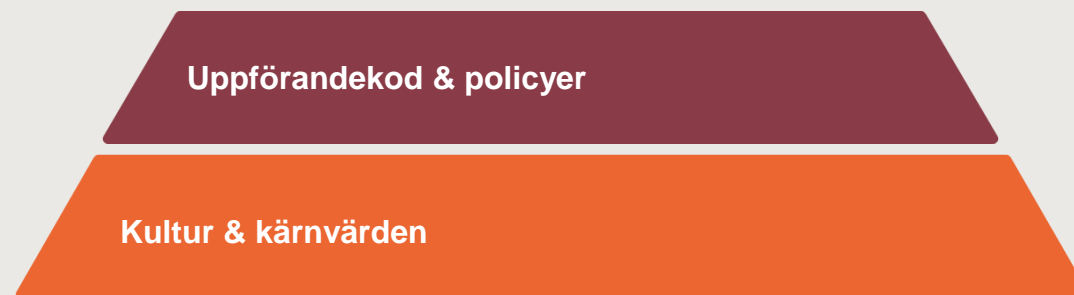
Pålitliga



# Vad som leder oss framåt

## Uppförandekod & policyer

Antagna av koncernledning och styrelse



# Vad som leder oss framåt

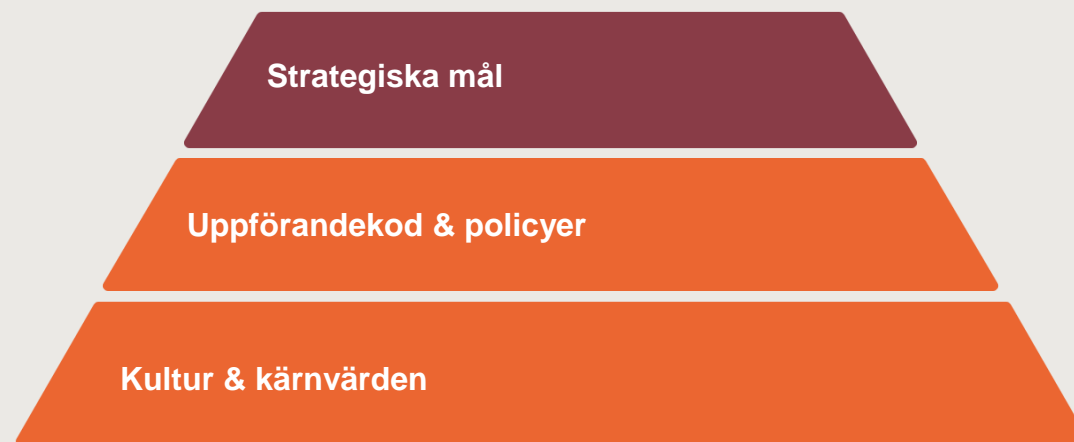
## Strategiska mål

Nöjdaste kunderna

Bästa arbetsplatsen

Mest lönsamma företaget

Ledande inom samhällsansvar



Målen avser vår bransch



# Vad som leder oss framåt

## Affärsidé

Peab är den nordiska samhällsbyggaren med lokal närvaro.

Med fokus på egna resurser och lokala samarbetspartners utvecklar, anlägger och bygger vi vardagen där livet levs.

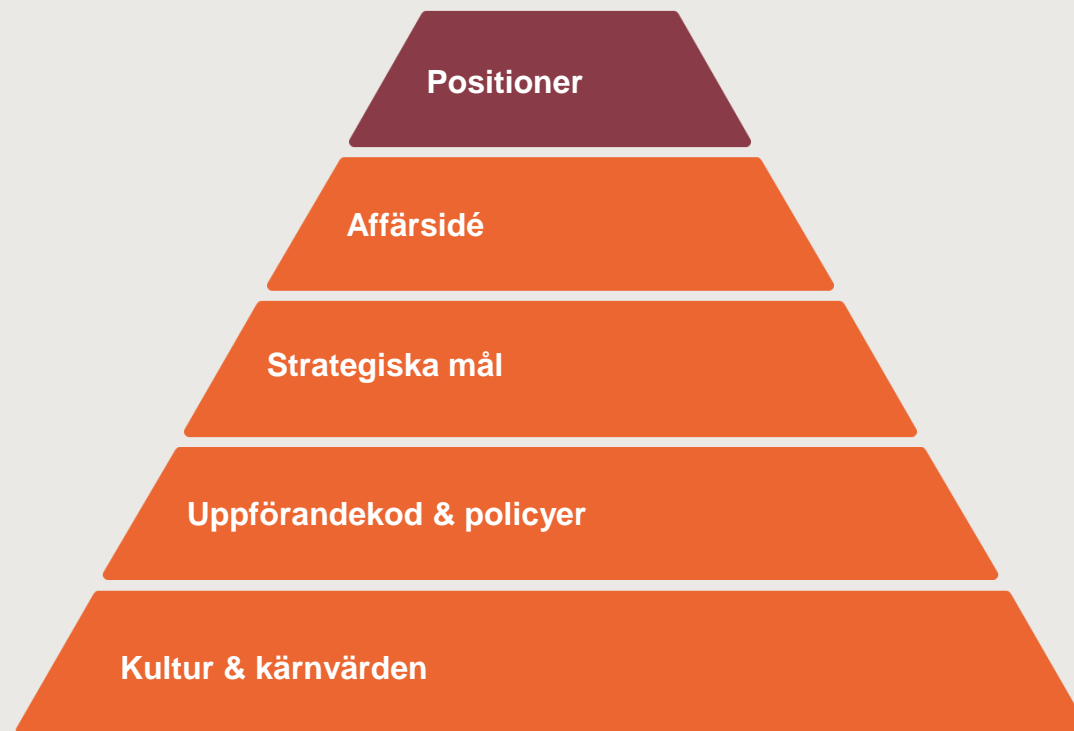


# Vad som leder oss framåt

## Positioner

Närproducerat samhällsbygge

Nordens samhällsbyggare





# Vad som leder oss framåt

Mission

**Vi förbättrar  
vardagen där  
livet levs**



VÅR AFFÄRSMODELL

# Fyra affärsområden i samverkan

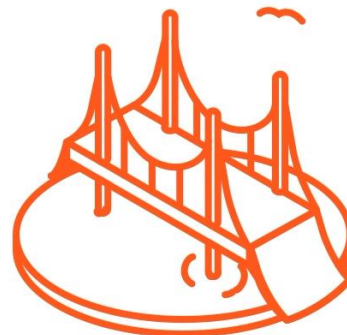
Projektutveckling



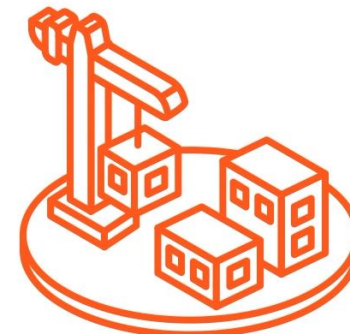
Industri



Anläggning



Bygg

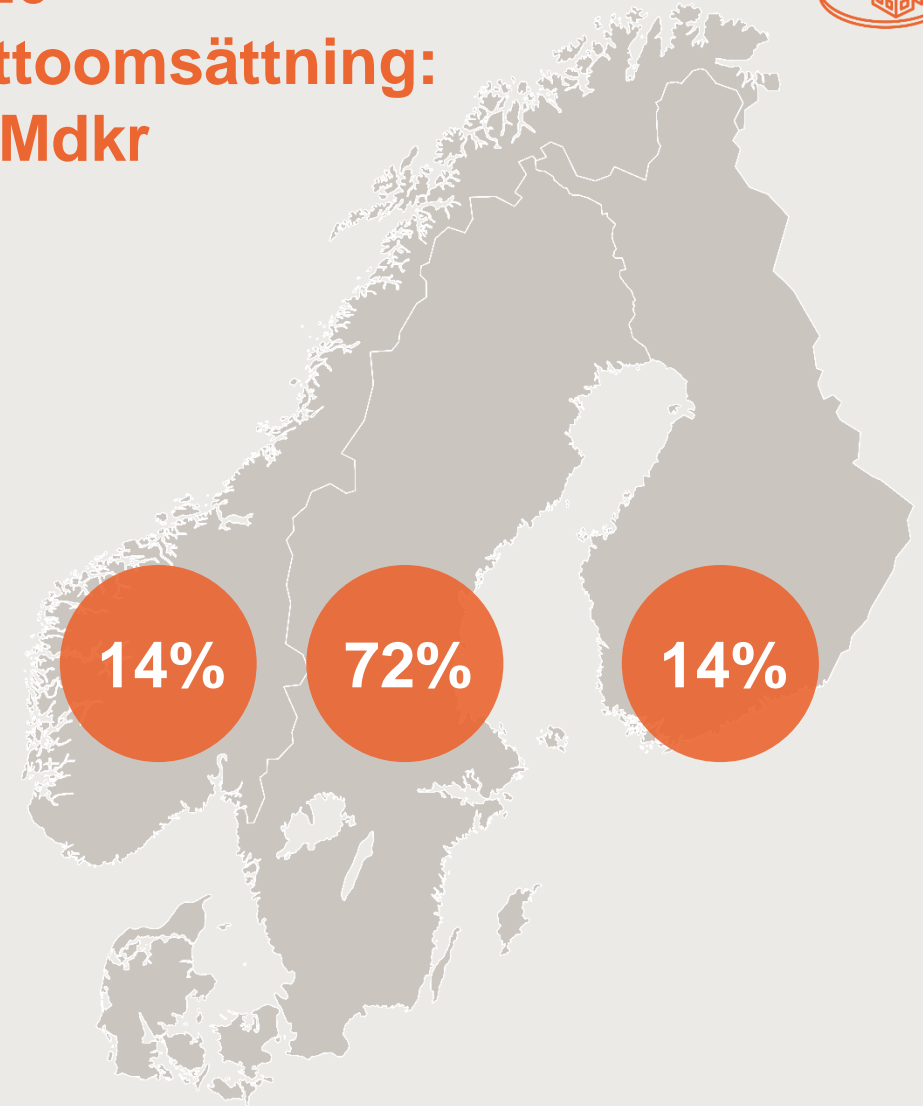




# Affärsområde Bygg

- Nyproduktion av bostäder
- Skolor, sjukhus, omsorgsboenden, idrottsanläggningar
- Offentliga och kommersiella lokaler
- Renoveringar
- Om- och tillbyggnadsarbeten
- Byggservicetjänster

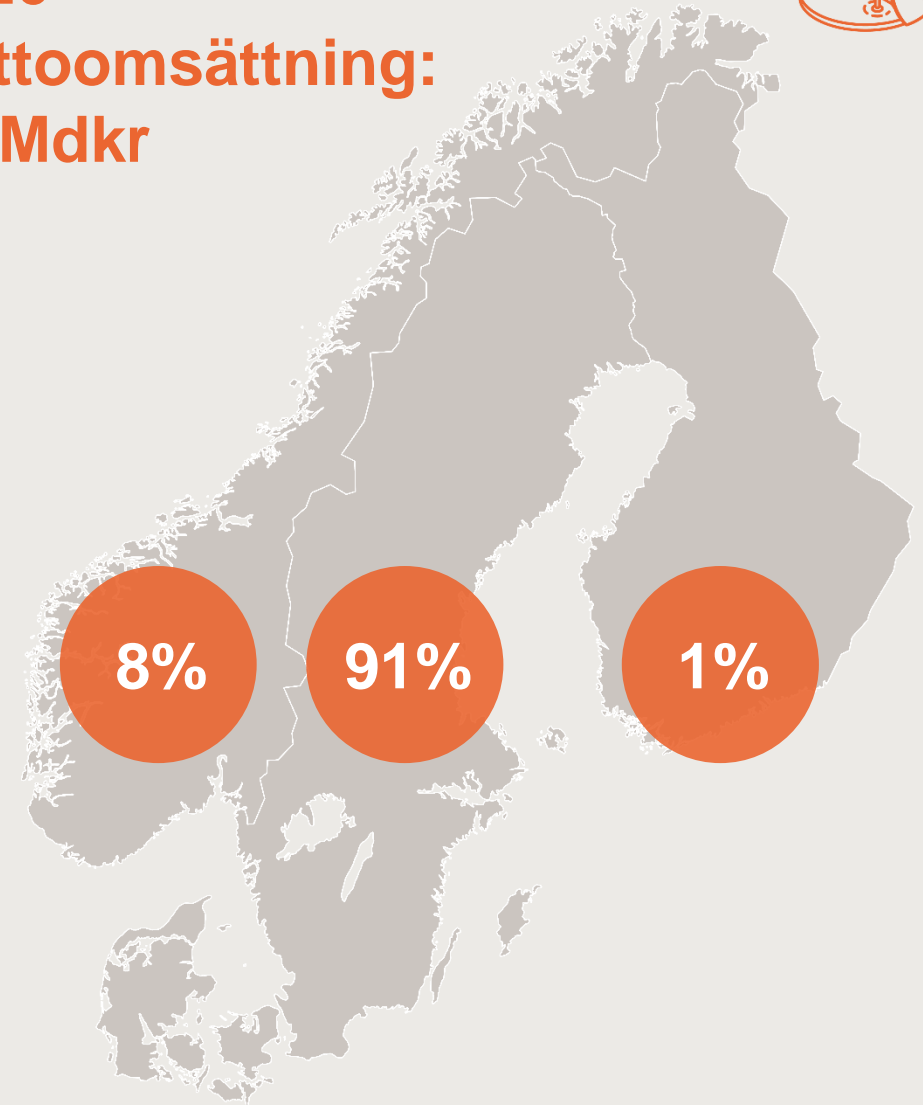
2020  
Nettoomsättning:  
27 Mdkr



# Affärsområde Anläggning

- Infrastruktur: Vägar, järnvägar, hamnar, flygplatser, broar
- Lokal marknad: Industri- och bostadsområden
- Drift och underhåll: Gator, parker
- Grundläggning

2020  
Nettoomsättning:  
13 Mdkr





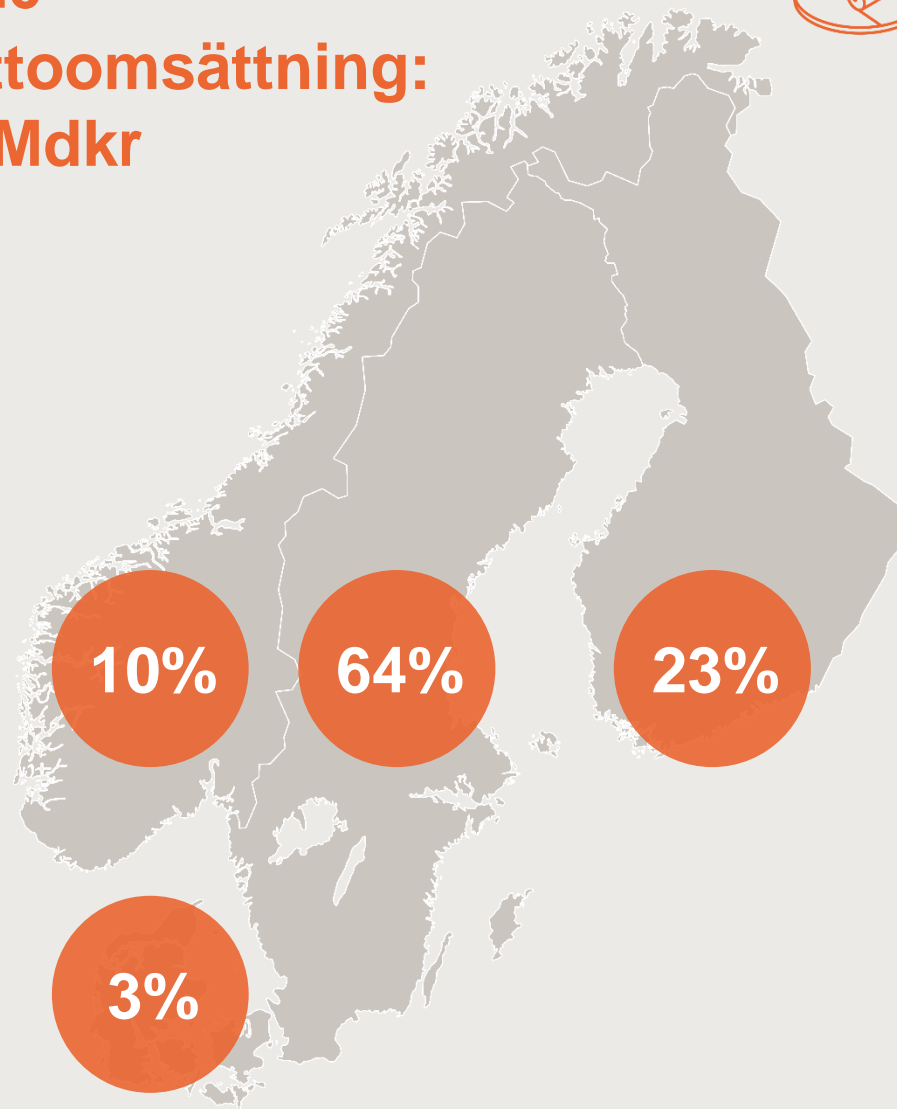
# Affärsområde Industri



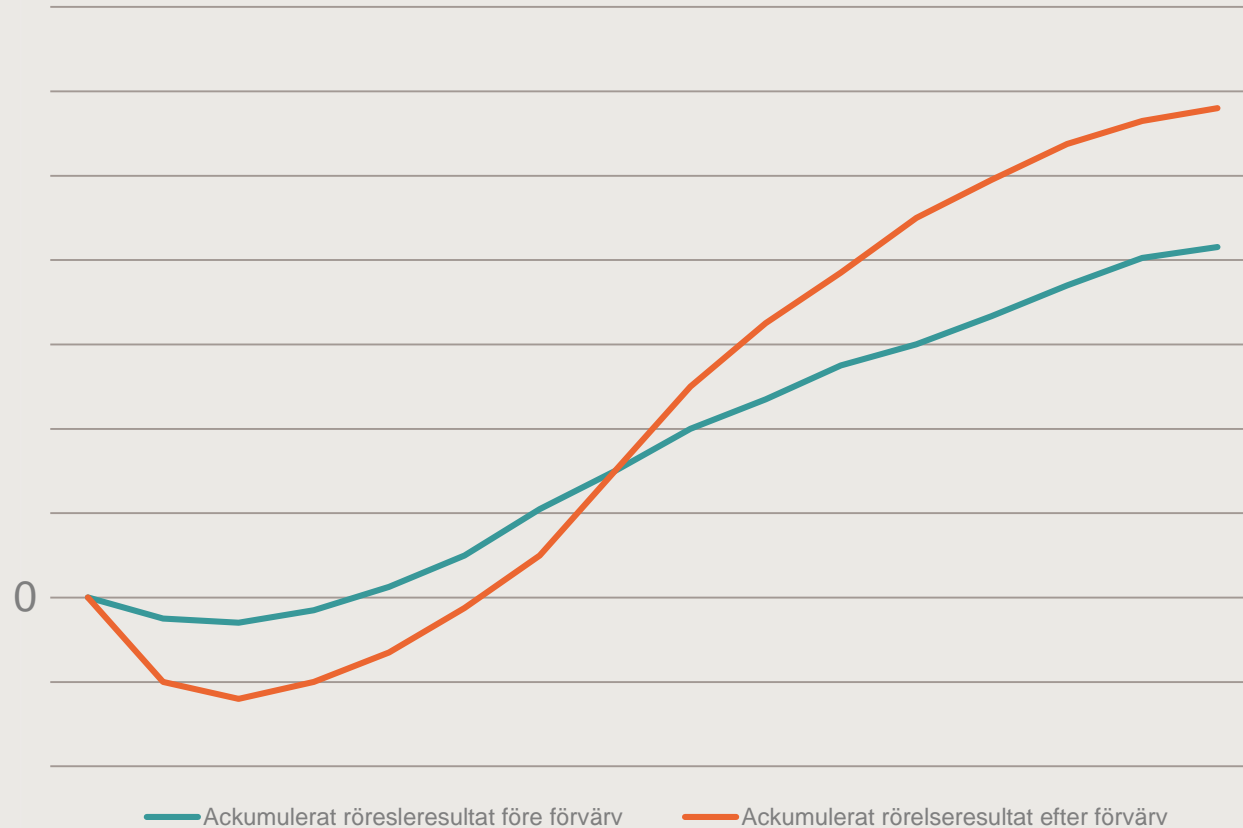
Totalleverantör av produkter och tjänster för bygg- och anläggningsprojekt:

- Ballast, betong, beläggning, prefabricerade betongelement
- Uthyrning av kranar, maskiner, transporter, tillfällig el
- Återvinner och tar hand om produktionsavfall

2020  
Nettoomsättning:  
19 Mdkr



# Förvärvet ökar säsongsvariationerna



## Större säsongsvariation med negativ påverkan på första kvartalet

- Större andel verksamhet med mindre konjunkturkänslighet
- AO Industri växer i betydelse för Peab
- Större geografisk spridning i koncernen
- Ökad kapitalbindning



# Våra huvudsakliga varumärken inom Industri



**Peab Asfalt**



# Affärsområde Projektutveckling

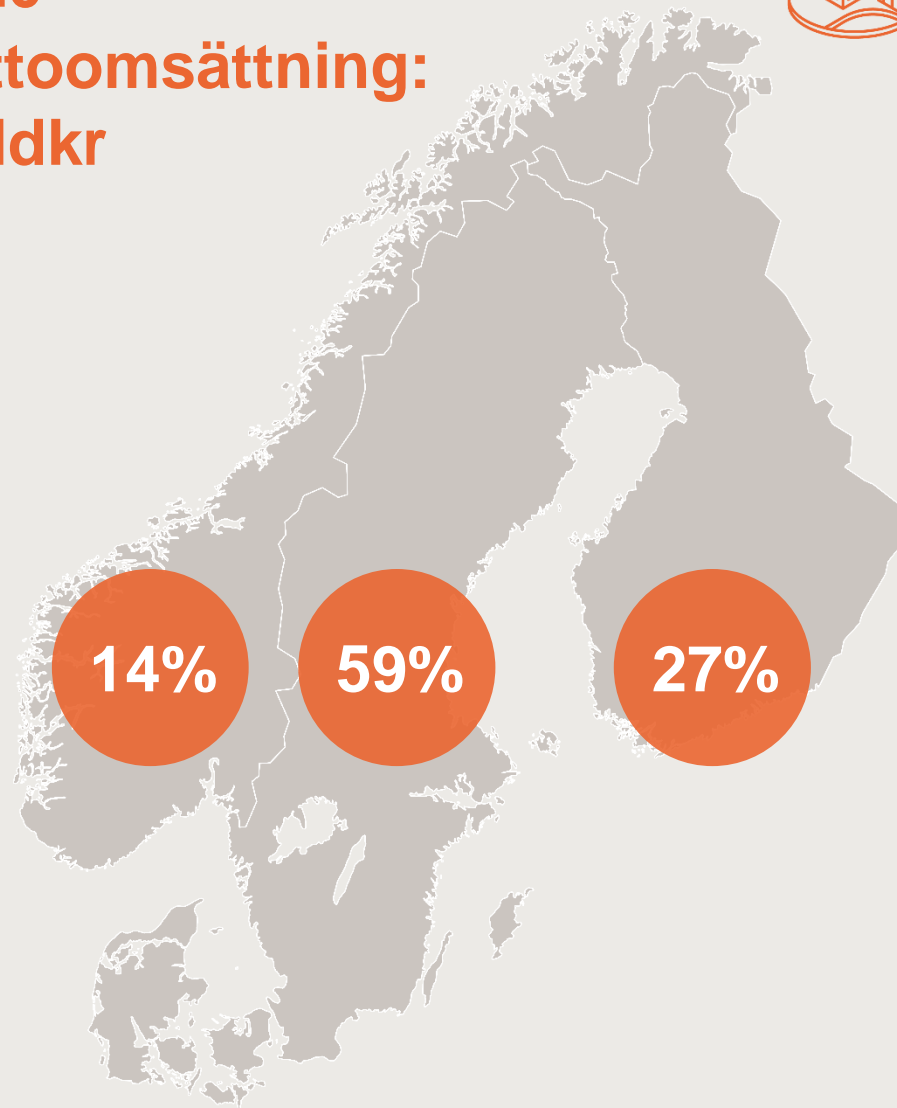


Skapar hållbara och levande stadsmiljöer.

- Bostadsutveckling: Från markförvärv till försäljning
- Fastighetsutveckling: Kommersiella fastigheter, från markförvärv till färdiga projekt

2020

Nettoomsättning:  
8 Mdkr



Omsättningsandelen per land avser Bostadsutveckling.



# Kapitalbindning utifrån tre perspektiv



## Byggrättsportfölj



## Utvecklings- verksamhet



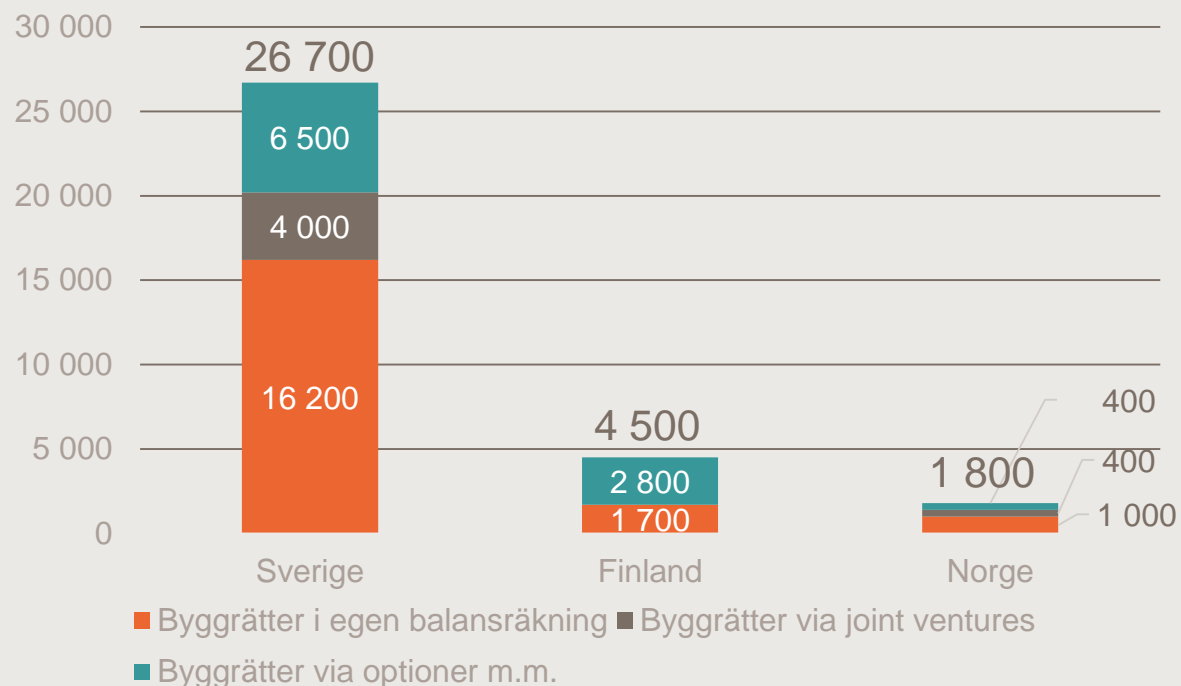
## Joint venture-bolag



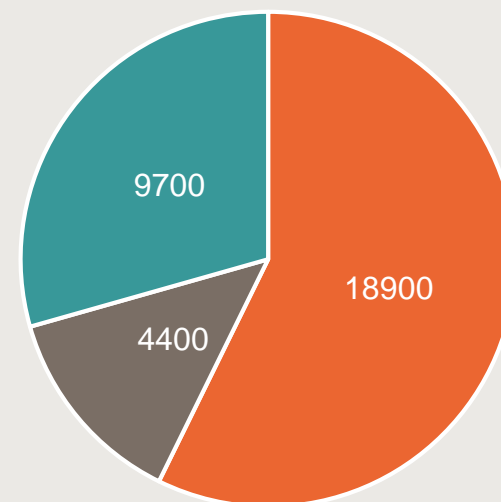
# Peab förfogar över 33 000 bostadsbyggrätter



Antal bostadsbyggrätter



Byggrätter per ägandeform, per 31 december 2020

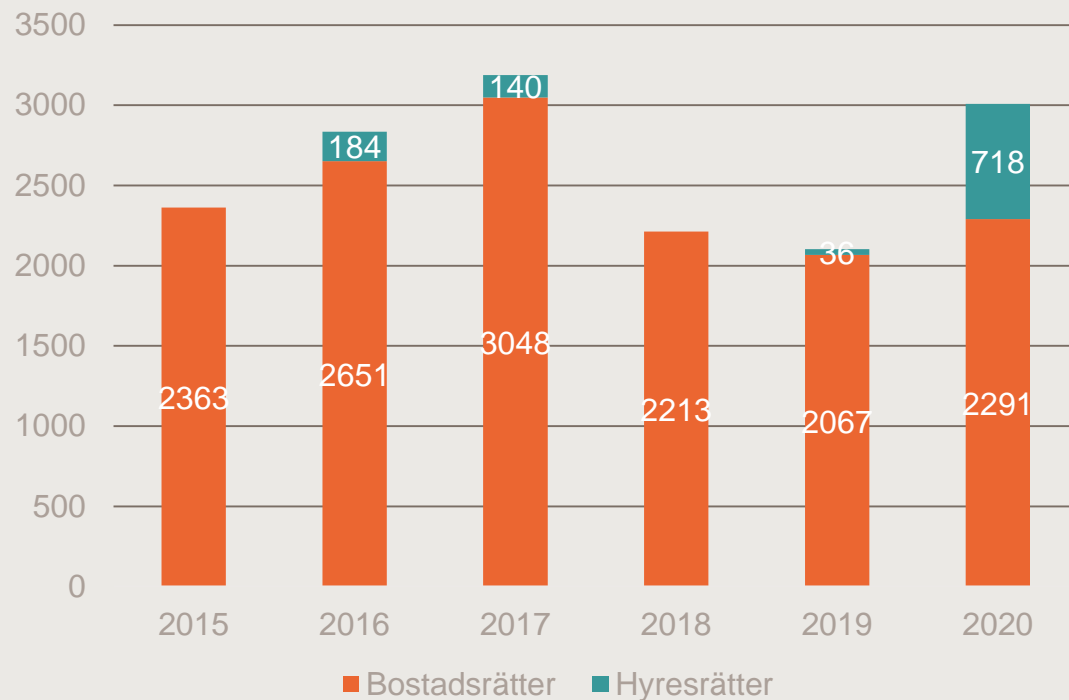


■ Byggrätter i egen balansräkning ■ Byggrätter via joint ventures  
■ Byggrätter via optioner m.m.

# Utveckling av bostäder i egen regi



## Antal produktionsstartade bostäder



Antal sålda  
hyresrättsprojekt:

**7** st.

under fjärde  
kvartalet 2020  
för 1 599\* Mkr

\* Totalsiffran innefattar en såld samhällsfastighet.

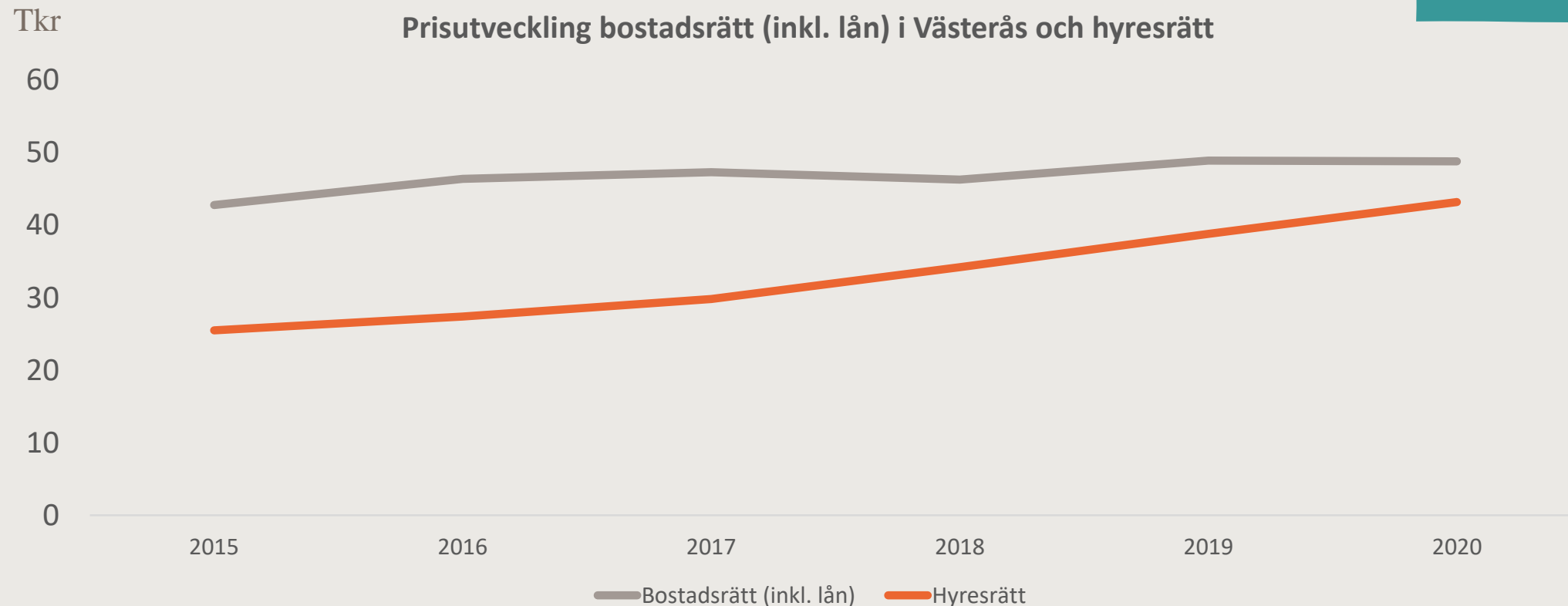


LILLHAGSPARKEN  
Göteborg



# Prisutveckling på hyresrätter och bostadsrätter

Exempel:  
Regionstad  
i Sverige



# Affärsprocessen inom Fastighetsutveckling



Ädellövkogen (Alingsås)



Varvsstaden (Malmö)



The Nest (Solna)



Anskaffning

Detaljplan

Konceptidé

Utveckling

Försäljning



Baldershallen (Sundsvall)



The Corner (Malmö)



Ultimes Business Garden (Helsinki)

# Tillgång till ytterligare förvaltnings- och exploateringsfastigheter



## Väsentliga joint venture-bolag:

- Centur (Balder)
- Tornet (Folksam och Balder)
- ML4 (Wihlborgs)
- Point Hyllie (Volito)



## Fördelar med partnerskap:

- Attraktiva erbjudanden
- Unik kompetens
- Kapitaltillgång
- Lokala nätverk
- Samordningsvinster
- Riskdelning
- Grund för AO-samverkan



# Dagens agenda

09:00 – 09:05

Välkommen

09:05 – 09:20

Vägen till idag

- Historiken
- Uppdatering efter 2020

09:20 – 09:30

Omvärlden och Peab

09:30 – 09:45

Peab idag

09:45 – 10:00

Paus

10:00 – 10:25

Hit ska vi

- Finansiella mål
- Icke-finansiella mål

10:25 – 10:40

Så tar vi oss dit

10:40 – 10:55

Frågestund

10:55 – 11:00

Avslutning



Kapital-  
marknadsdag  
10 februari 2021



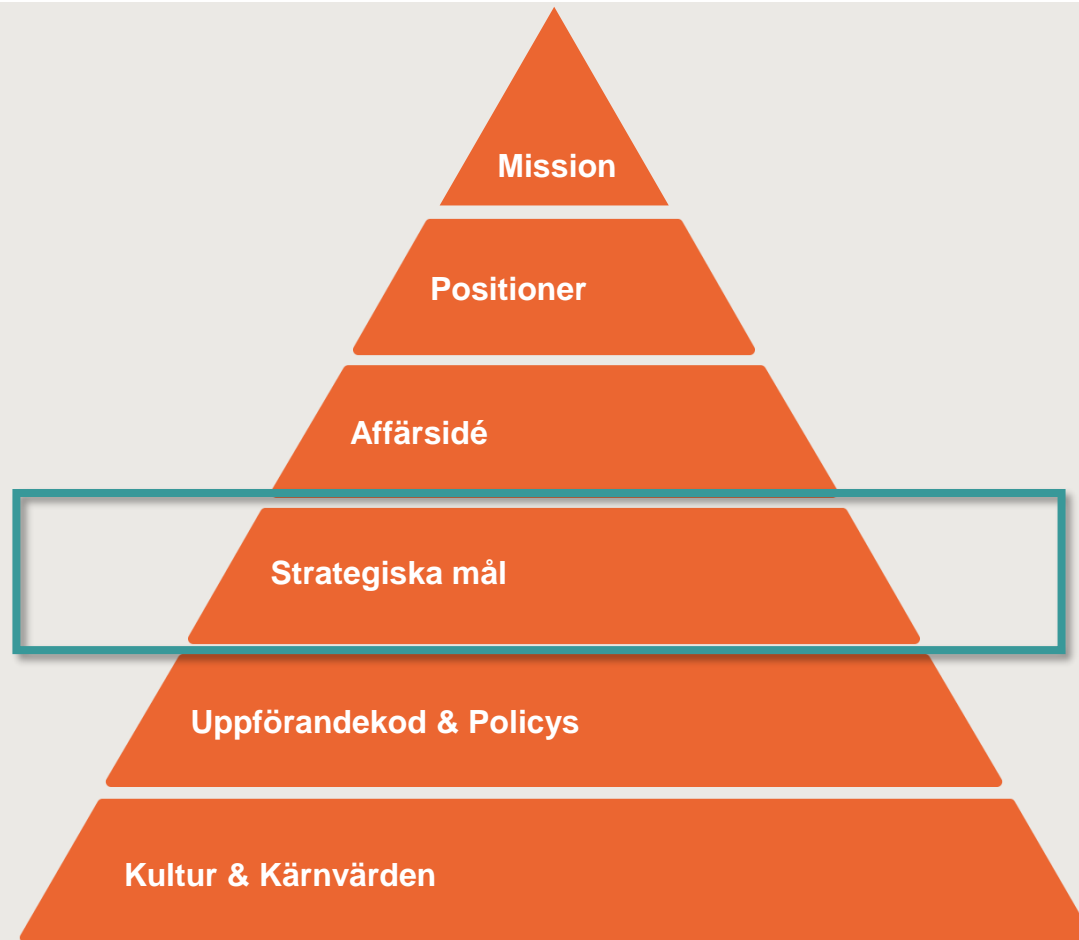
# Hit ska vi

Våra strategiska mål

ALTA  
OMSORGSENTER  
Alta



# Reviderade och nya strategiska mål





# Våra strategiska mål

**Nöjdaste kunderna**

**Bästa arbetsplatsen**

**Mest lönsamma företaget**

**Ledande inom samhällsansvar**



# Drivkrafter

## Nöjdaste kunderna

- Kvalitet i vår leverans
- Engagerade medarbetare



## Bästa arbetsplatsen

- Första valet för arbetssökande
- Värdeskapande och utvecklande arbetsuppgifter
- Nollvision arbetsplatsolyckor
- Inkluderande arbetsplatser

## Mest lönsamma företaget

- Alla delar ska vara effektiva
- Produktivitet och kvalitetssäkring
- Dra nytta av vår storlek och erfarenhet
- Rätt verksamhetsmix
- Skapa värde genom hög förädlingsgrad



## Ledande inom samhällsansvar

- Ansvarstagande för klimat och miljö
- Ordning och reda i branschen
- Verka för en jämställd bransch
- Ungas utbildning och utveckling

# Våra externa mål

Nöjdaste kunderna



**NKI**

alltid över

**75**

Bästa arbetsplatsen



**eNPS**

alltid över  
benchmark

**Nollvision**

allvarliga olyckor  
Genom en ständigt  
minskande trend

Mest lönsamma  
företaget



Rörelsemarginal

**>6%**

Nettoskulsättningsgrad

**0,3-0,7**

Utdelning

**>50%**

Ledande inom  
samhällsansvar



Koldioxidintensitet  
Egen produktion

**60 %**

Reduktion till 2030

Koldioxidintensitet  
Insatsvaror & köpta tjänster

**50 %**

Reduktion till 2030

Jämställd rekrytering:

Andel kvinnor  
alltid över  
utbildningsmarknaden





# Finansiella mål

## Reviderade finansiella mål



Finansiellt mål	Mål	Utfall 2020	Utfall 2019
Rörelsemarginal, %	>6	4,5*	4,7
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,3-0,7	0,3	0,6
Utdelning, %	>50	67 <sup>1</sup>	97 <sup>2</sup>

\*Avser exkluderat effekt från utdelningen av Annehem Fastigheter. Inklusiv effekt från Annehem Fastigheter 6,2 procent.

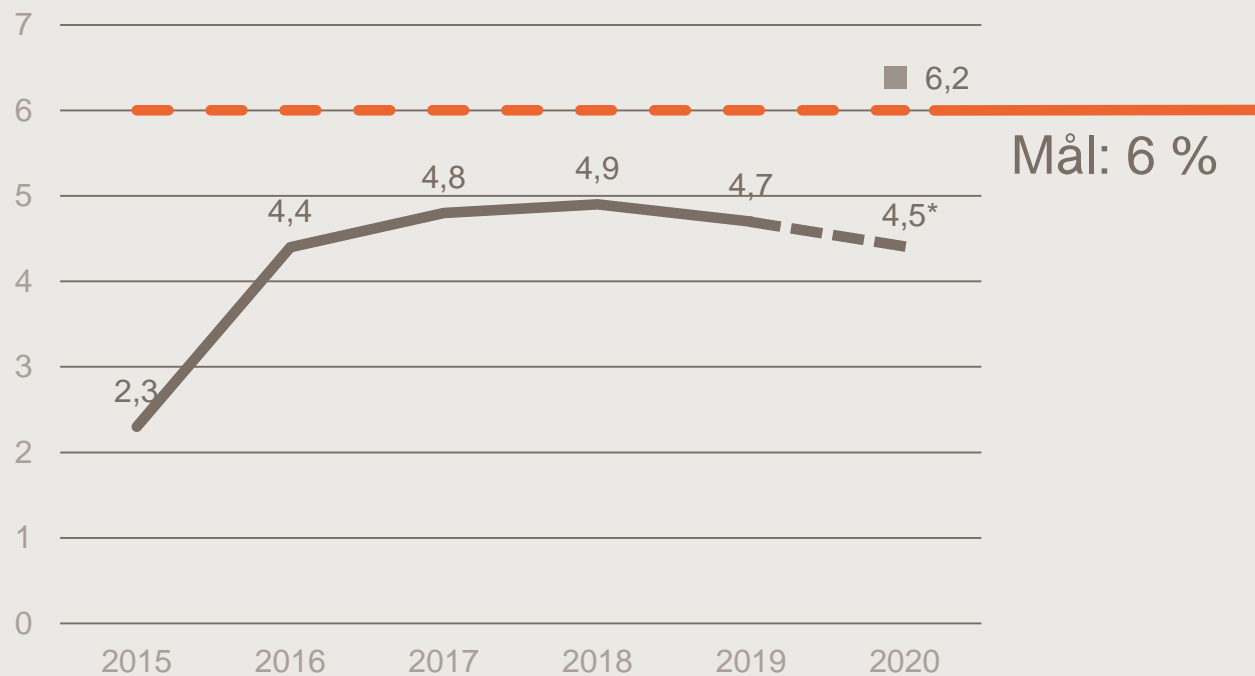
- 1) Styrelsens förslag till årsstämman. Andelen är beräknad på årets resultat exklusive resultateffekt om 952 Mkr som uppkom vid utdelningen av Annehem Fastigheter
- 2) Ingen kontant utdelning på grund av Covid-19. Avser värdet av utdelningen av Annehem Fastigheter vid utdelningstillfället i december 2020.

## LÖNSAMHETSMÅL

# Operativ rörelsemarginal över 6 procent



## Rörelsemarginal, koncernen



\* Rörelsemarginal exklusive effekt av utdelning av Annehem Fastigheter



Åren 2011-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi

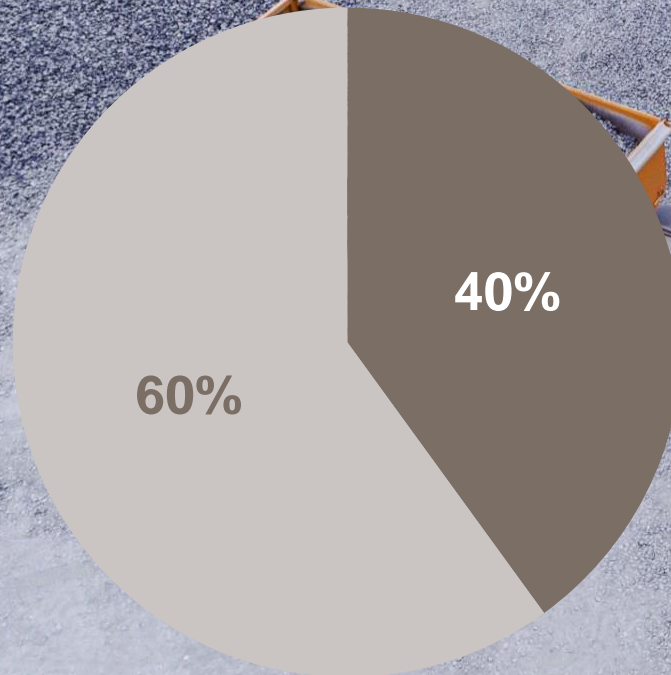


## FÖRUTSÄTTNING

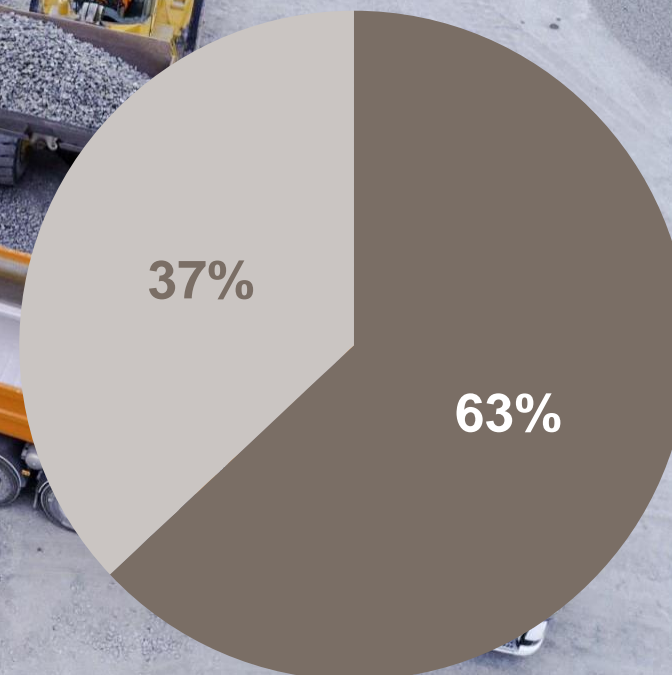
# De kapitalintensiva affärsområdena står för 40 procent av omsättningen

Rörelse-  
marginal  
> 6 %

Nettoomsättning 2020



Rörelseresultat 2020\*



\* Exklusive effekt från utdelningen av Annhem Fastigheter

■ Industri + Projektutveckling   ■ Bygg och Anläggning



FÖRUTSÄTTNING

# Riktmärken för olika affärstyper

Rörelse-  
marginal  
> 6 %

Bygg och  
Anläggning

**3,5%**

Industri

**7%**

(varierar per  
bolag)

Bostads-  
utveckling

**10%**

Fastighets-  
utveckling

Årliga  
exitresultat

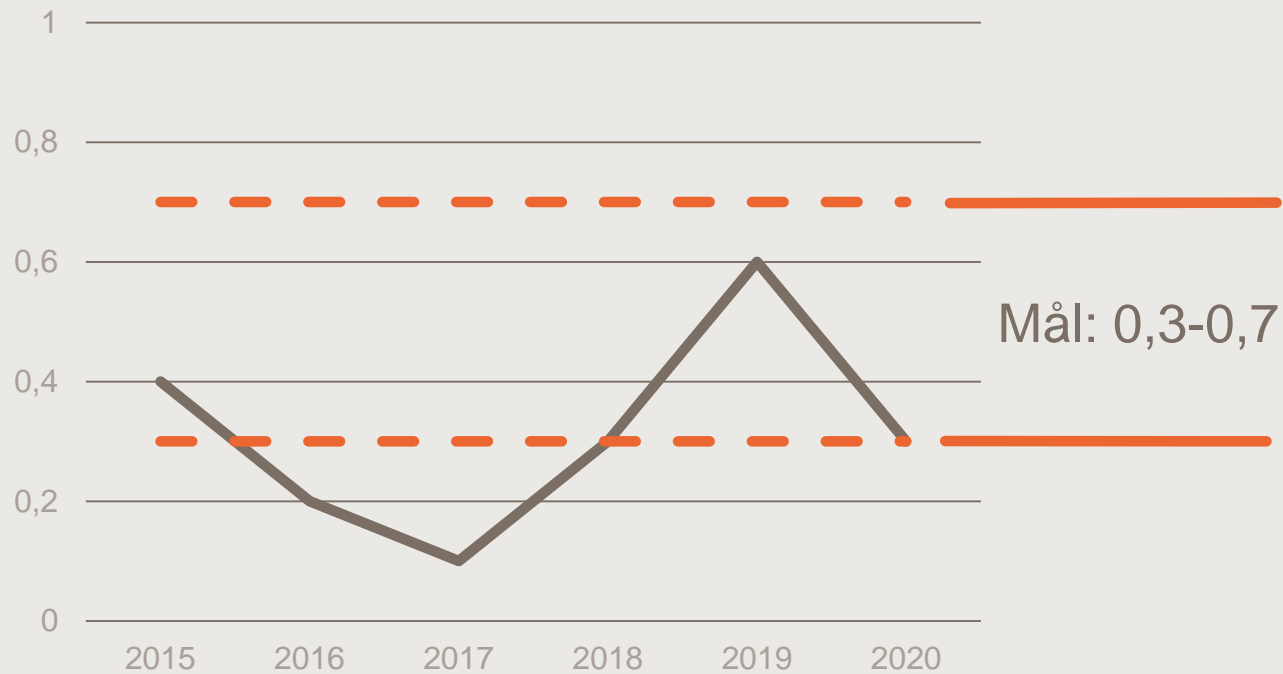
(med hänsyn till  
kapitalbindning)

## STRATEGISKT MÅL

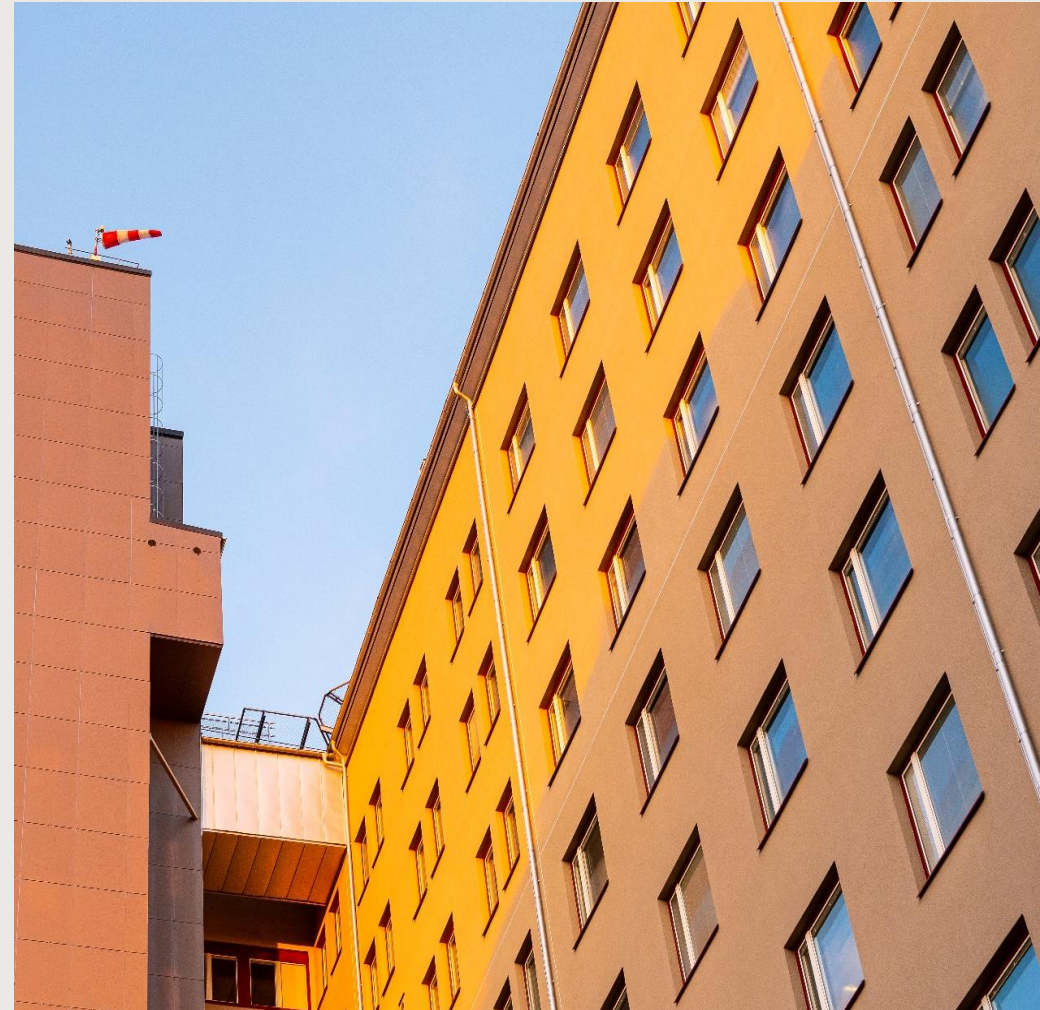
# Nettoskuldsättningsgrad inom intervallet 0,3-0,7



## Nettoskuldsättningsgrad, koncernen



Åren 2011-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi





# Nettoskuldens uppbyggnad



Mkr	31 dec 202	31 dec 2019
Bankupplåning (inkl. finansiella leasingskulder)	2 769	2 443
Marknadsupplåning	2 359	3 607
Projektfinansiering, osåld del av pågående bostadsprojekt	1 055	3 088
Räntebärande fordringar	-1 342	-1 230
Likvida medel	-968	-373
<b>Nettoskuld, segmentsredovisning</b>	<b>3 873</b>	<b>7 535</b>
Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	1 808	764
Projektfinansiering, såld del av pågående bostadsprojekt	4 001	4 875
<b>Nettoskuld, IFRS</b>	<b>9 682</b>	<b>13 174</b>

Nettoskuld

# 3,9

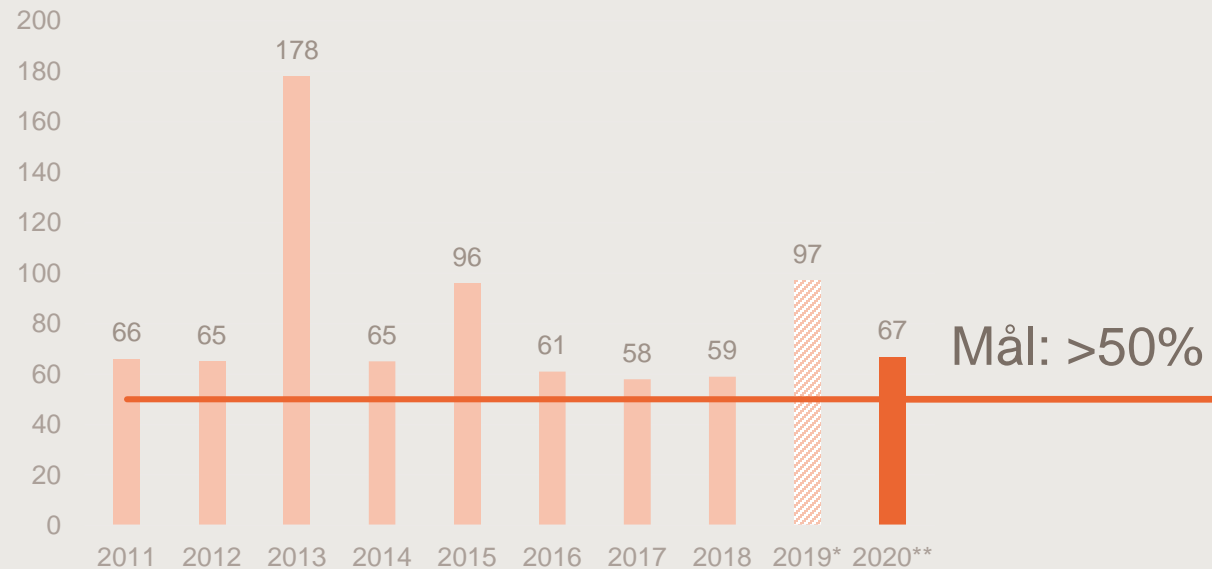
Mdkr (7,5)

## STRATEGISKT MÅL

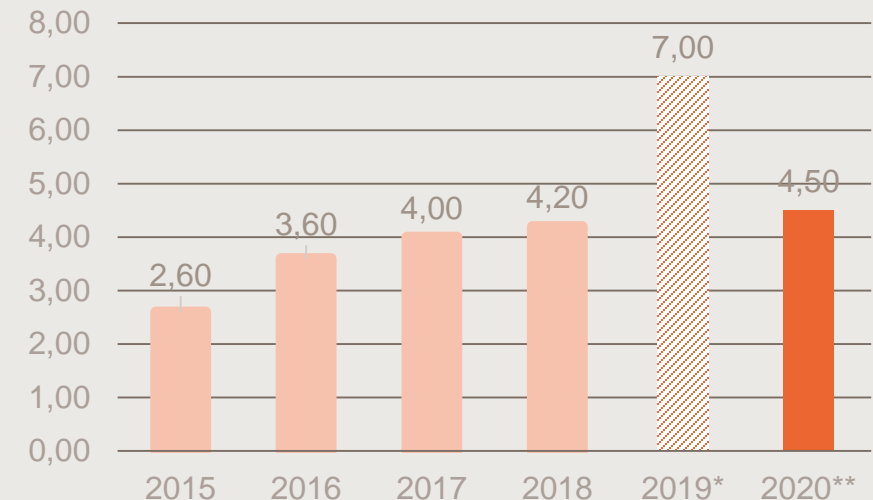
# Utdelning mer än 50 procent av årets resultat



## Utdelning, % av årets resultat



## Utdelning, kr



\* För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värdet av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019.

\*\* För 2020, styrelsens förslag till årsstämman.

Åren 2011-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi





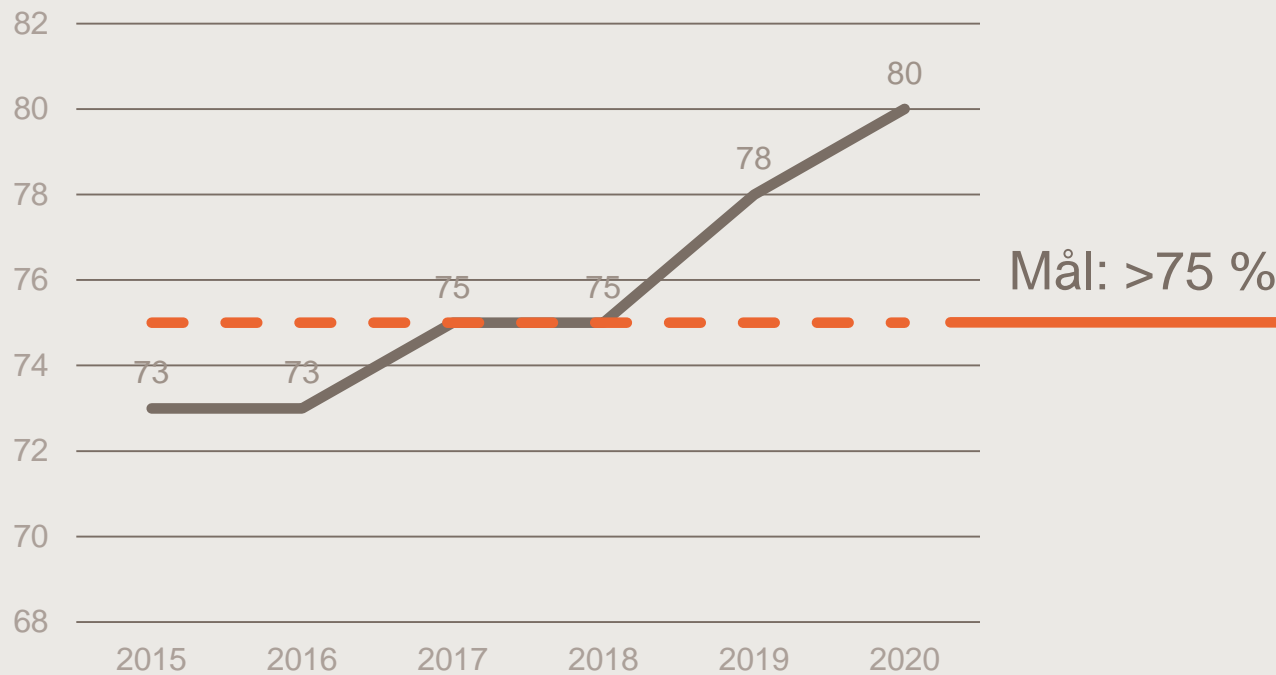
# Icke-finansiella mål



# Fokus på kvalitet i vår leverans



## Nöjd-kund-index (NKI)



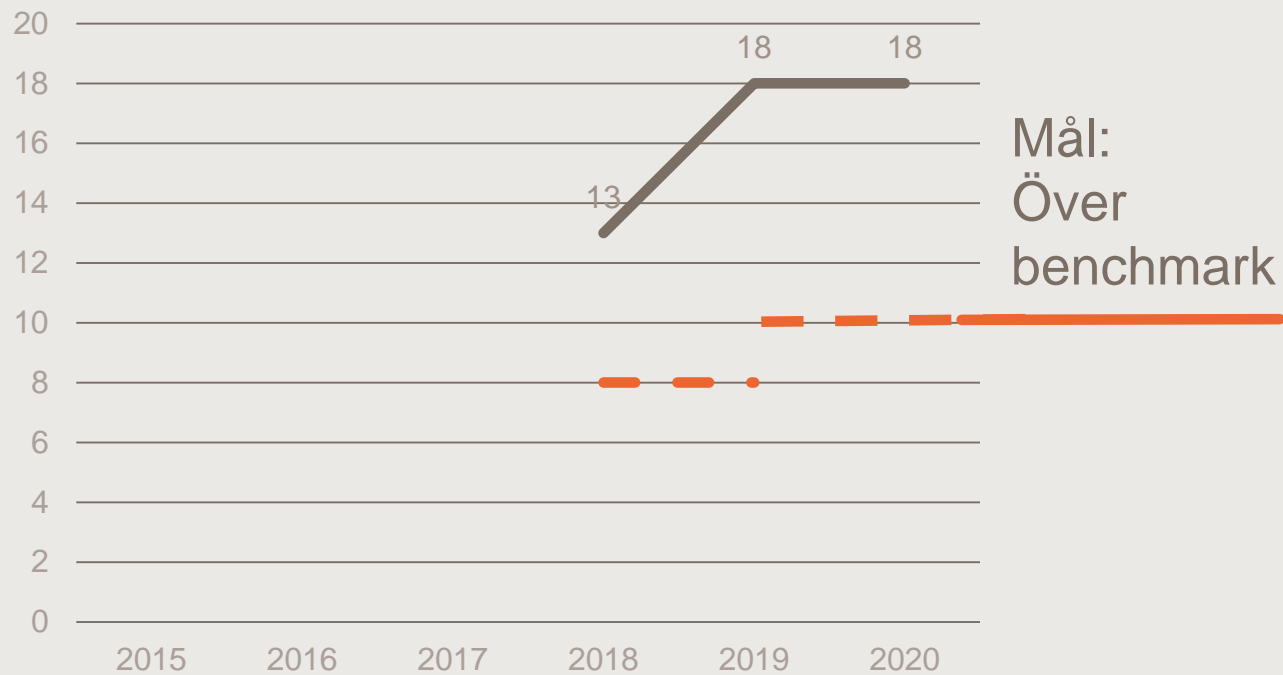
### Tre frågor:

- Total nöjdhet
- Förhållande till förväntningar
- Förhållande till en ideal leverantör

# Första valet för arbetssökande



## eNPS, koncernen

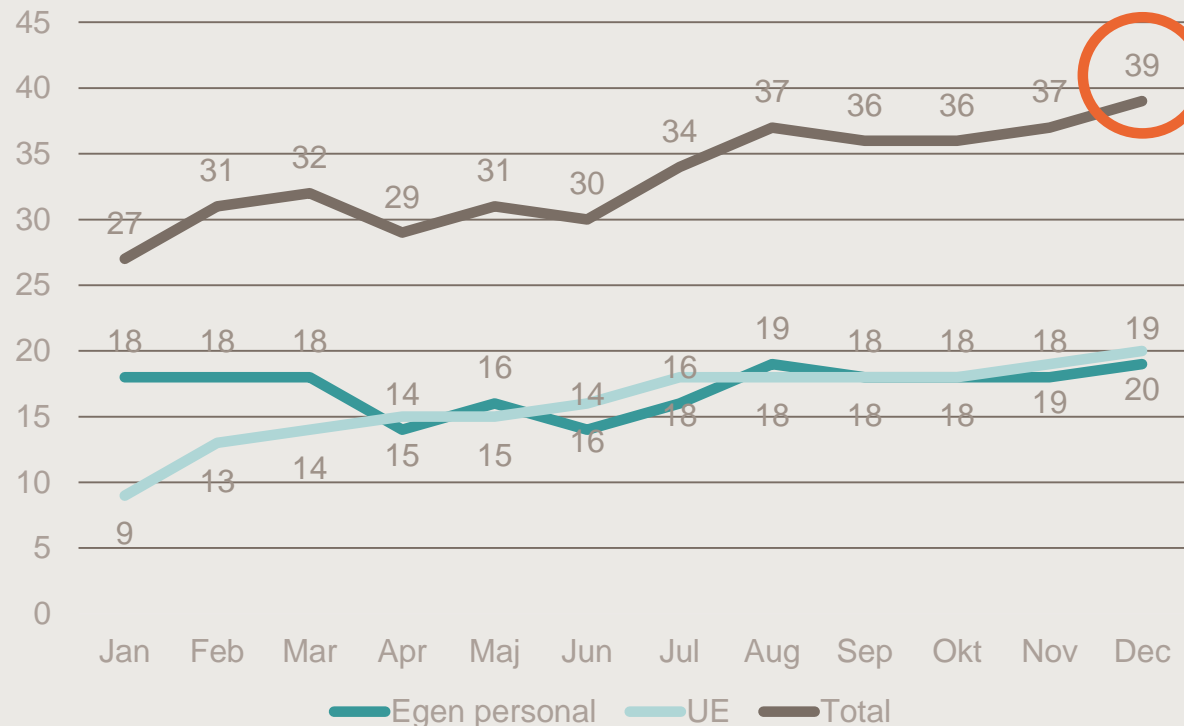


Hur troligt är det att du skulle rekommendera oss som arbetsgivare till en vän eller bekant?

# Nollvision arbetsplatsolyckor



## Allvarliga olyckor, rullande 12-månader



Mål:  
Ständigt  
minskande trend

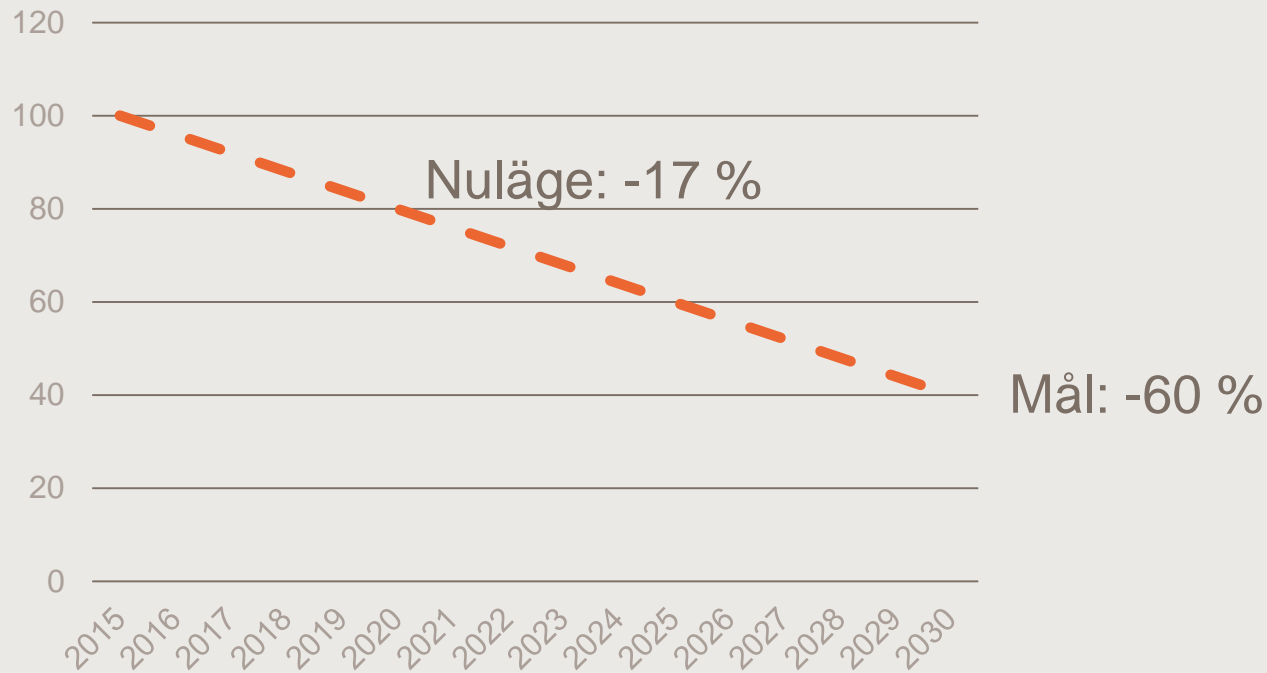
Noll dödsolyckor  
samt ständigt  
minskande trend  
(rullande 12 mån,  
allvarliga olyckor  
klassificering 4)



# Klimatmål för egen produktion



## Koldioxidintensitet, egen produktion (Scope 1 + 2)

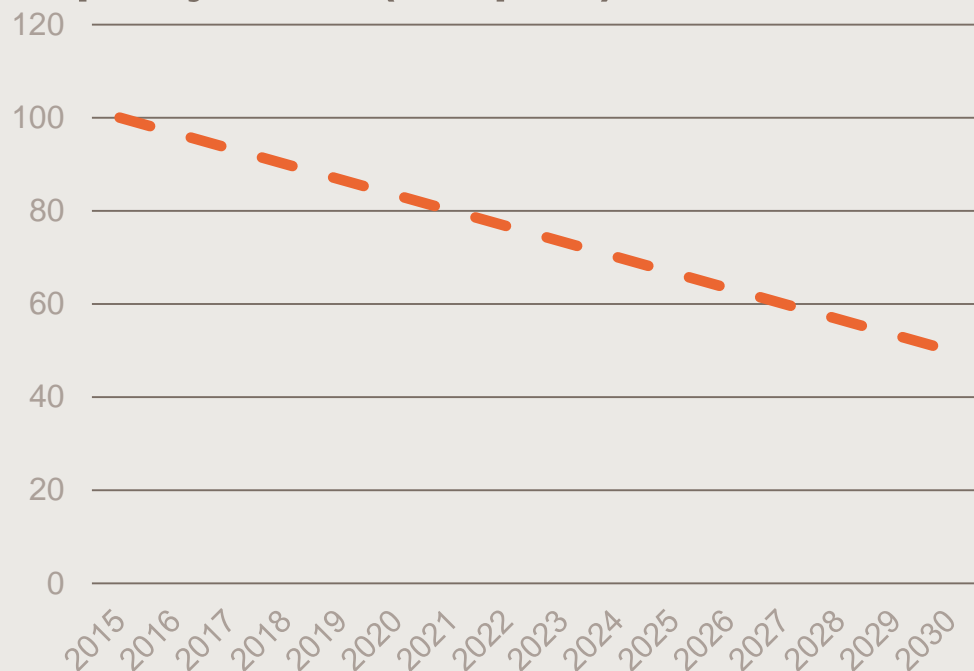


Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 1+2\* (ton CO2e/Mkr)

# Klimatmål för insatsvaror och köpta tjänster



## Koldioxidintensitet, insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3)



Mål: -50 %

Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 3\* (ton CO2e/Mkr)

\* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transporter/bränslen, stål, avfall och tjänsteresor

# Verka för en jämställd bransch



Mål för jämställd rekrytering:

**Andel kvinnor som rekryteras ska alltid överstiga utbildningsmarknaden**

Kärnkompetenser	Andel anställda kvinnor i Peab totalt (2020)	Andel anställda kvinnor i Peab idag < ålder (2020)	Andel kvinnor som tagit examen i relevanta utbildningar (2019/2020)
Produktion och förädling (YA), %	1,5	24 år eller yngre: 4,7	5,0
Produktionsledning och produktionsstöd (TJM), %	12,9	26 år eller yngre: 32,2	28,5

**Andel kvinnor vid nyrekrytering för kärnkompetenser > andel kvinnor som tagit examen i relevanta utbildningsmarknader**

**Kärnkompetens omfattar både yrkesarbetare och tjänstemän i produktionsnära befattningar**





Så tar vi oss dit



# Övergripande åtgärder för hur vi ska nå våra mål

1. Högre förädlingsgrad
2. Operationell effektivitet
3. Kunskapsöverföring
4. Innovation och kravställande
5. Satsning inom Projektutveckling

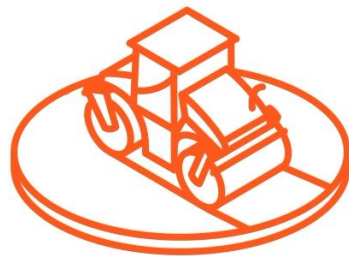
## 1. HÖGRE FÖRÄDLINGSGRAD

# Den enskilda affären

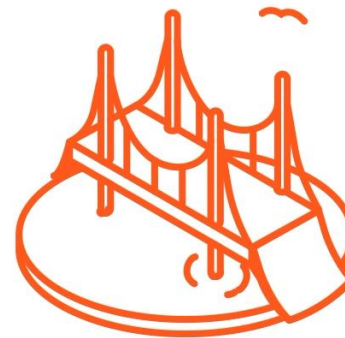
Projektutveckling



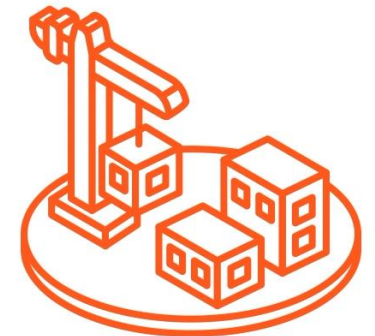
Industri



Anläggning



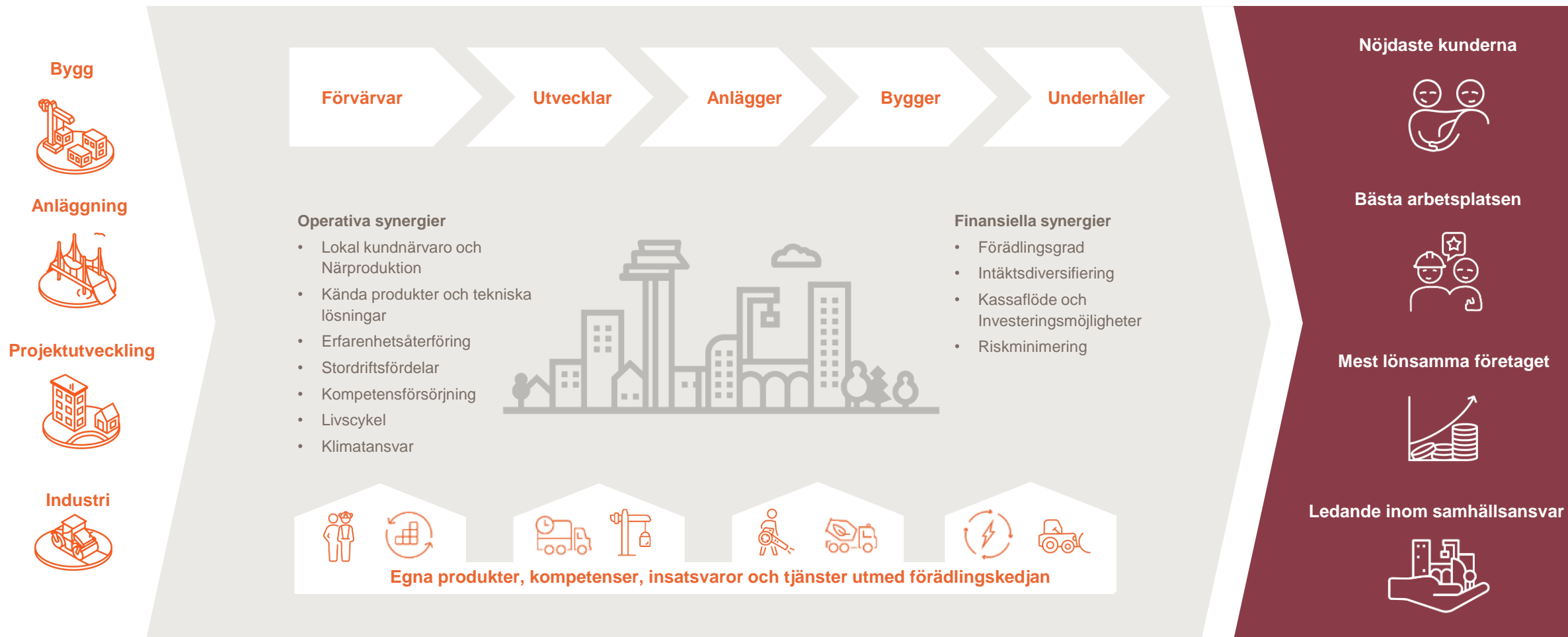
Bygg





# 1. HÖGRE FÖRÄDLINGSGRAD

## Vi ökar värdeskapandet genom den samlade affären



## 2. OPERATIONELL EFFEKTIVITET

# Byggtekniska lösningar och andra konceptuella initiativ

NärBo



Arkitektstyrning



Produkter & tekniska lösningar



Förädling



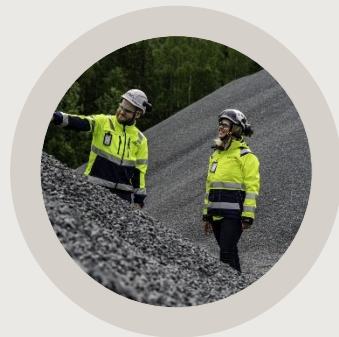
Måluppfyllelse



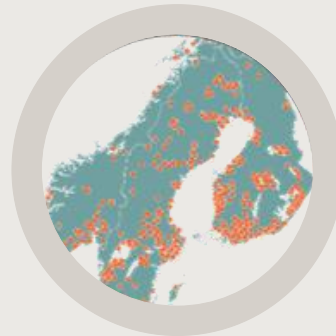
### 3. KUNSKAPSÖVERFÖRING

# Vår storlek främjar best practice och skalfördelar

Lokal kunskap



Nordiskt perspektiv



Specialkompetens



Digitalisering som möjliggörare





#### 4. INNOVATION OCH KRAVSTÄLLANDE

# Måluppfyllelse genom ansvar i flera led



Innovation/  
Produktutveckling



Produkter & tekniska lösningar



Egna resurser



Måluppfyllelse



## 5. SATSNING INOM PROJEKTUTVECKLING

# Anpassning av affär efter marknad

Brf-projekt



Hyresrätter



Kommersiella  
fastigheter



Samhällsfastigheter





1.

**Exponering mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden**

Gynnsamma omvärldsfaktorer

2.

**Samhällsbyggaren med**

Störst lokal närvaro i Norden  
– nära kunden

Flest egna medarbetare  
– kompetensbank

Störst förmåga till hög förädling  
– bred träffbild på våra mål

3.

**Fyra strategiska mål som leder oss framåt**

Nöjdast kunder

Bästa arbetsplatsen

Mest lönsamma företaget

Ledande inom samhällsansvar



# Frågestund



# Tack!

