Kapitalmarknadsdag

13 februari 2024

Välkommen!



Första omgången av lärlingsprogrammet Byggåret

Peabs koncernledning



Jesper Göransson
Vd och koncernchef



Niclas Winkvist
CFO



Johan Dagertun
CSO



Camila Buzaglo
CCO



Roger Linnér
COO samt ansvarig
del av affärsområde
Industri (Byggsystem)



Stefan Danielsson
Affärsområdeschef
Bygg



Lotta Brändström
Affärsområdeschef
Anläggning, Peab Asfalt
och Swerock



Göran Linder
Affärsområdeschef
Projektutveckling

Agenda

13:00 – 13:05	Välkommen
13:05 – 13:45	Nuläge och strategisk inriktning
13:45 – 14:10	*AO Industri:* Grunden till förädlingskedjan och hållbarhetsarbetet
14:10 – 14:25	*Entreprenadverksamheten:* Flexibel organisation och tidiga kunddialoger
14:25 – 14:45	Paus
14:45 – 14:55	Hållbarhet som konkurrensfaktor
14:55 – 15:15	*AO Projektutveckling:* Bygger för framtiden
15:15 – 15:40	Frågestund
15:40 – 15:45	Avslutande kommentar



Nuläge och strategisk inriktning

Jesper Göransson, vd och koncernchef
Niclas Winkvist, CFO

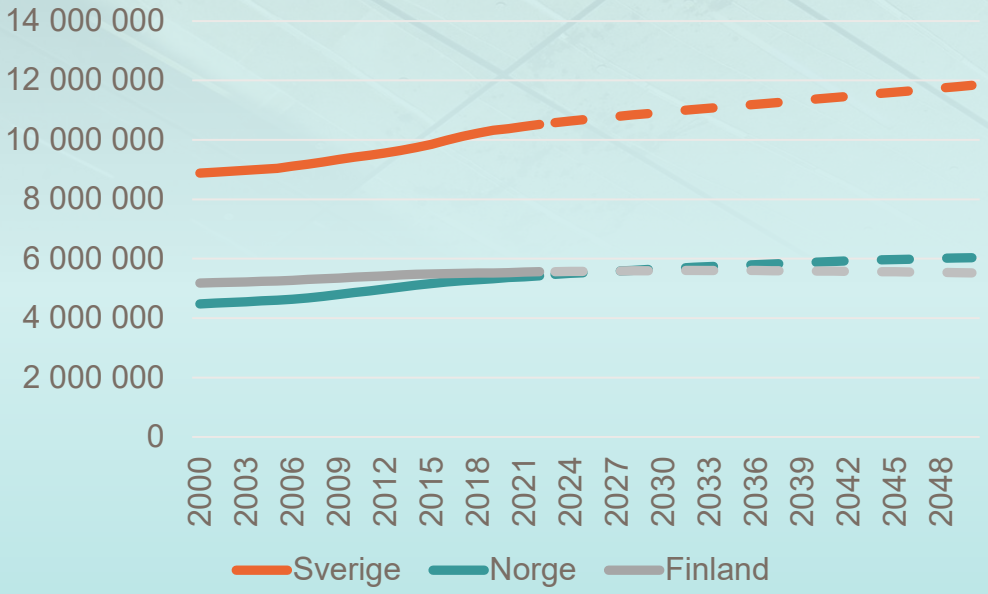
Omvärld och marknad



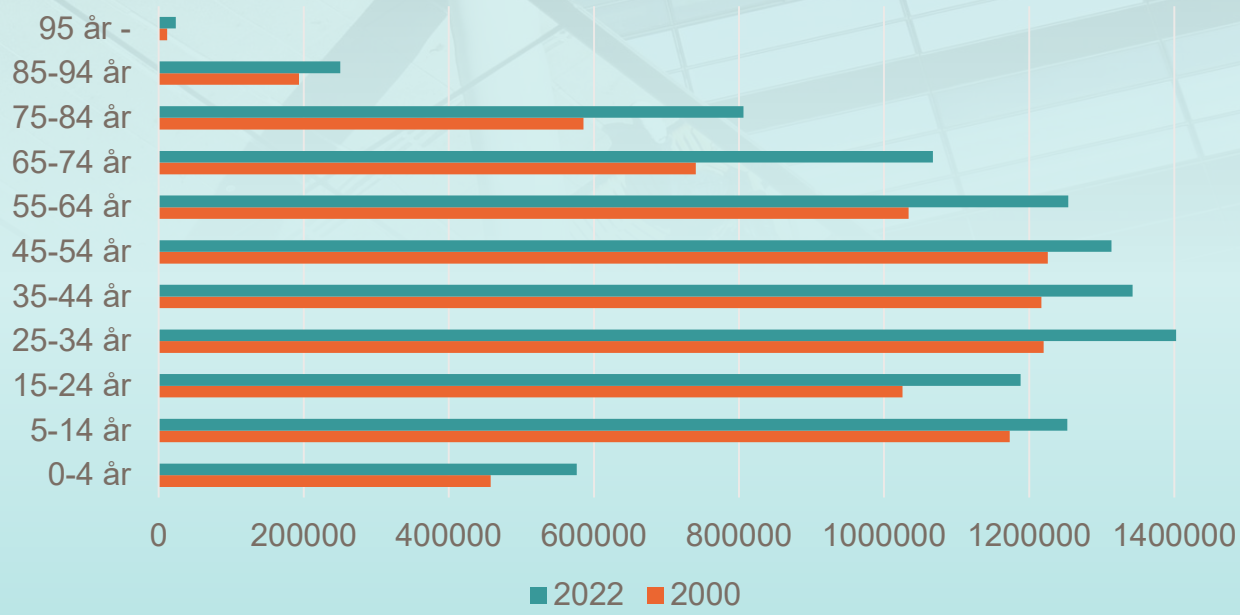
DEMOGRAFI

Befolkningstillväxt driver fortsatt efterfrågan

Befolkningstillväxt 2000 - 2050



Åldersfördelning, Sverige



Befolkning 2000
8 882 792

Befolkning 2022
10 523 578

Källor: SCB, SSB, Stat.fi

GEOPOLITIK

Geopolitiken anger tonen för vår marknad

Kärnkraften splittrar länderna på toppmötet: ”Ett uppvaknande”

Tappar väst intresset för Putins krig mot Ukraina?

Därför är Israel viktigare för USA – än Ukraina

Biden lovar Zelenskyj fortsatt stöd efter mötet i Vita huset

Tuffa förhandlingar väntar om nytt stöd till Ukraina

EU:s energikris: Fria från Putin – ändå sårbara

Ökat intresse för geopolitik hos svenska företag

Arvid Åhlund: Nu låter Trump precis som historiens värsta demagoger

Kriget mellan Israel och Hamas

Generalstrejker utlysta till stöd för Gaza

Ny gasledning färdigbyggd – ska minska beroendet av Ryssland

Därför kan Israel strunta i FN

”Till skillnad från Trump vill få européer frikoppla sig från Kina”

Europas oro för en ny Trump i Vita huset

”Kreml har siktet inställt på USA och Tyskland” – Ryssland vill splittra väst och ha en värld med några stormakter

MAKROEKONOMI

Tillväxten vänder uppåt 2024, inflationen och räntan ned

%	2023	2024		2025
				
BNP	-0,7	+0,6	↗	+2,5
KPI, årsgenomsnitt	+8,7	+3,4		+1,6
Styrränta i december	3,8	3,4		2,6
				
BNP	+1,4	+1,1	↗	+1,8
KPI, årsgenomsnitt	+5,8	+3,3		+3,0
Styrränta i december	4,3	3,8		3,3
				
BNP	-0,2	+0,5	↗	+1,7
KPI, årsgenomsnitt	+6,0	+2,3		+1,7
Styrränta i december	3,4	3,4		2,9
				
BNP	+1,4	+1,6	↗	+2,4
KPI, årsgenomsnitt	+3,9	+1,7		+1,8
Styrränta i december	3,4	3,4		+2,9

Källa: Navet Analytics

MARKNAD

Peabs starter av bostadsprojekt från toppåret 2021

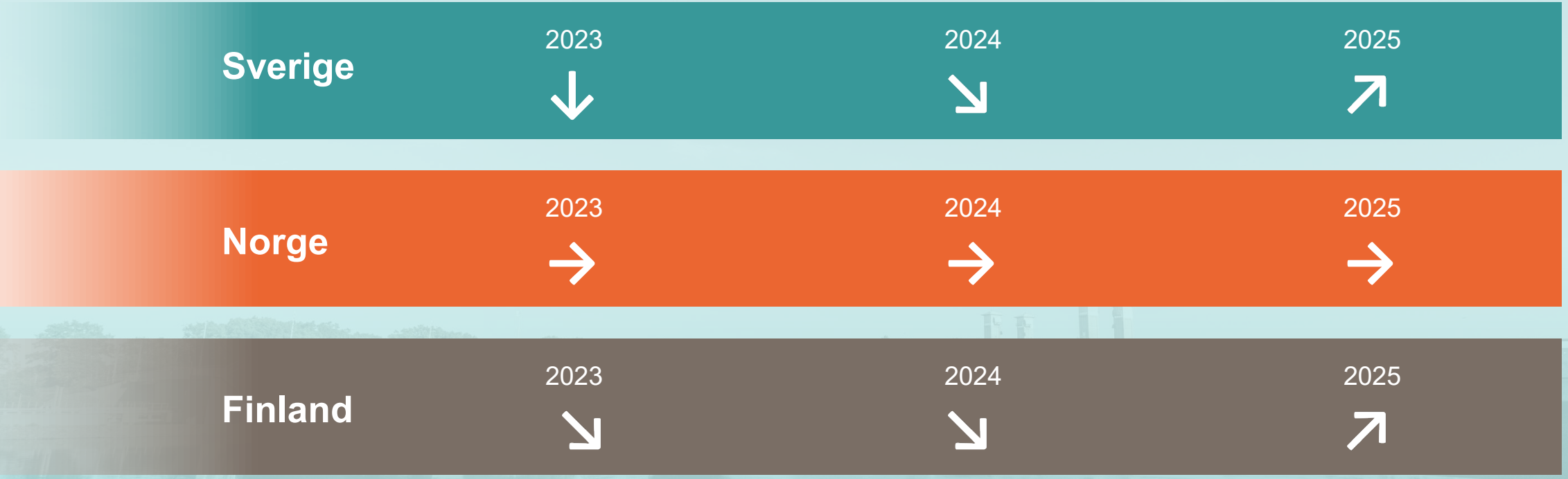
Hustyp	2021	2022	2023
Brf (förhandsförsäljning)	**3 020**	**1 810**	**121***
%	100%	-40%	**-96%**
Hyresrätter (egen bok)	**676**	**526**	**606**
%	100%	-22%	**-10%**
Bostäder externt	**3 519**	**2 387**	**1 524**
%	100%	-32%	**-57%**
Totalt	**7 215**	**4 723**	**2 251**
%	100%	-35%	**-69%**

*Varav 85 är konvertering från hyresrätt

MARKNAD

Lägre investeringsnivå på den nordiska marknaden

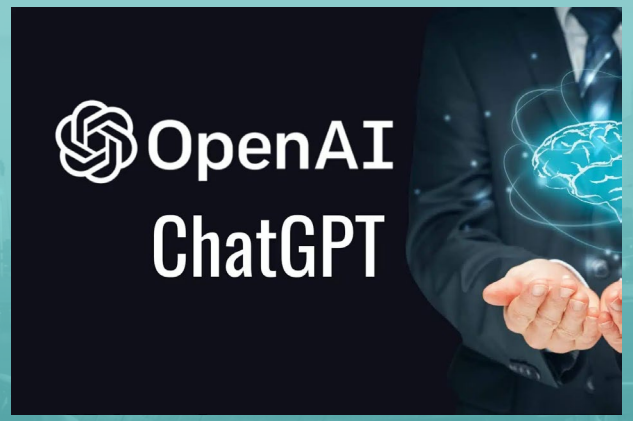
Totala husbyggnads- och anläggningsinvesteringar, ny- och ombyggnad



Källa: Navet Analytics

DIGITALISERING

Samhällsomvandling med möjligheter och risker







Omfattande hållbarhetskrav ger affärspotential









TRAFIKVERKET

Vasakronan

LUNDS KOMMUN

CASTELLUM

ABB

PEAB

KLIMATFÖRÄNDRING

Klimatutmaningarna ger oss uppdrag idag





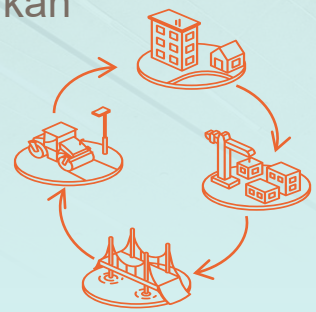
Peabs strategiska styrkor

1 Fyra konkurrenskraftiga affärsområden

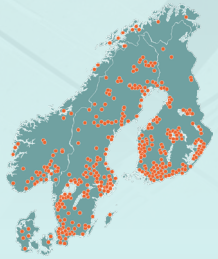


2 Affärsområden i samverkan

- Förvärvar
- Utvecklar
- Anlägger
- Bygger
- Avyttrar
- Underhåller



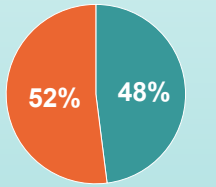
3 Strategiska tillgångar och lokal närvaro



4 Hållbart erbjudande

eco prefab
eco betong®
eco asfalt
eco stomme
eco ballast®

5 God kundmix



6 Hög kompetens hos 14 000 medarbetare



7 Unik företagskultur

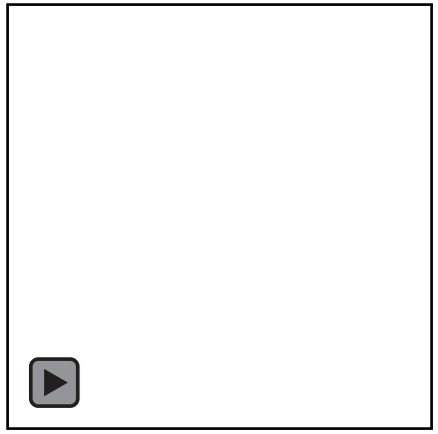


8 Långsiktiga ägare

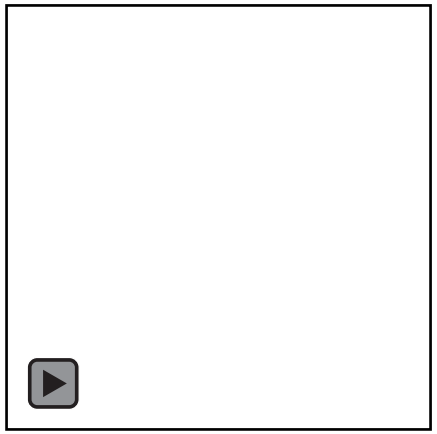


1) Fyra konkurrenskraftiga affärsområden

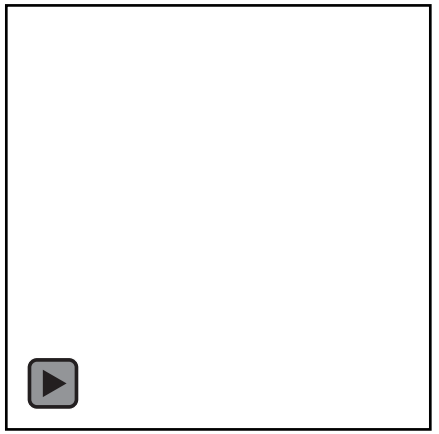
Projektutveckling



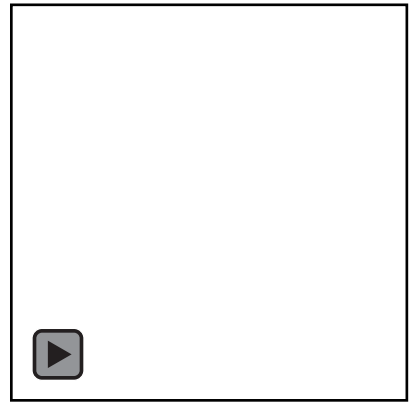
Industri



Anläggning



Bygg



2) Vi ökar värdeskapandet genom samverkan

Bygg

Anläggning

Projektutveckling

Förvärvar → Utvecklar → Anlägger → Bygger → Underhåller



Synergier

Egna insatsvaror, kompetenser, produkter och tjänster längs förädlingskedjan

Nöjdaste kunderna

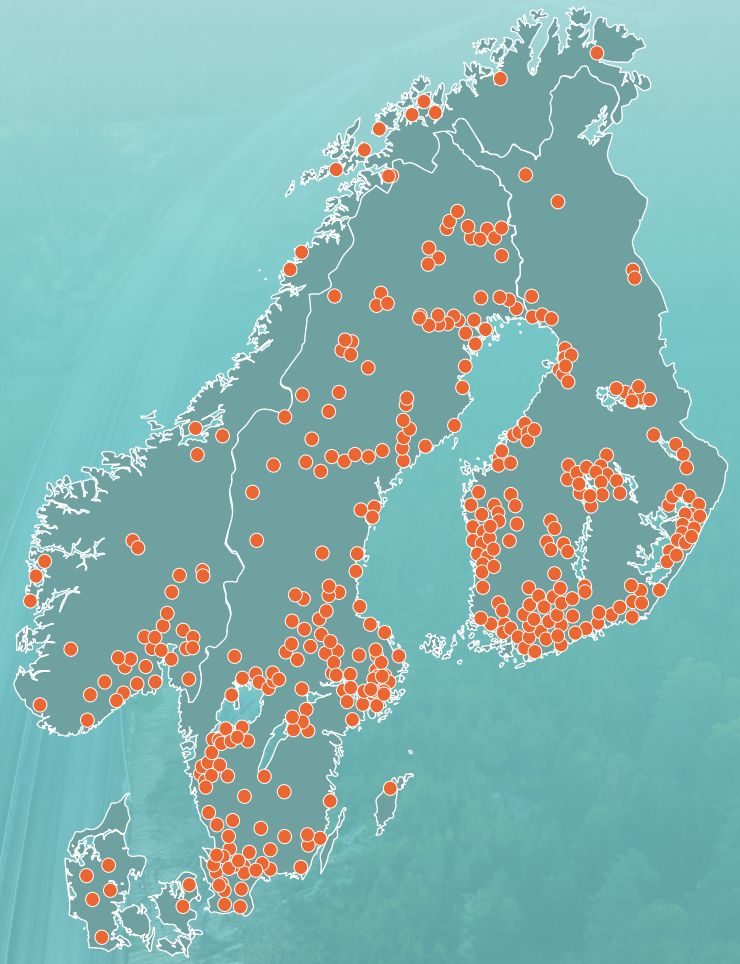
Bästa arbetsplatsen

Mest lönsamma företaget

Ledande inom samhällsansvar

3) Strategiska tillgångar och lokal närvaro

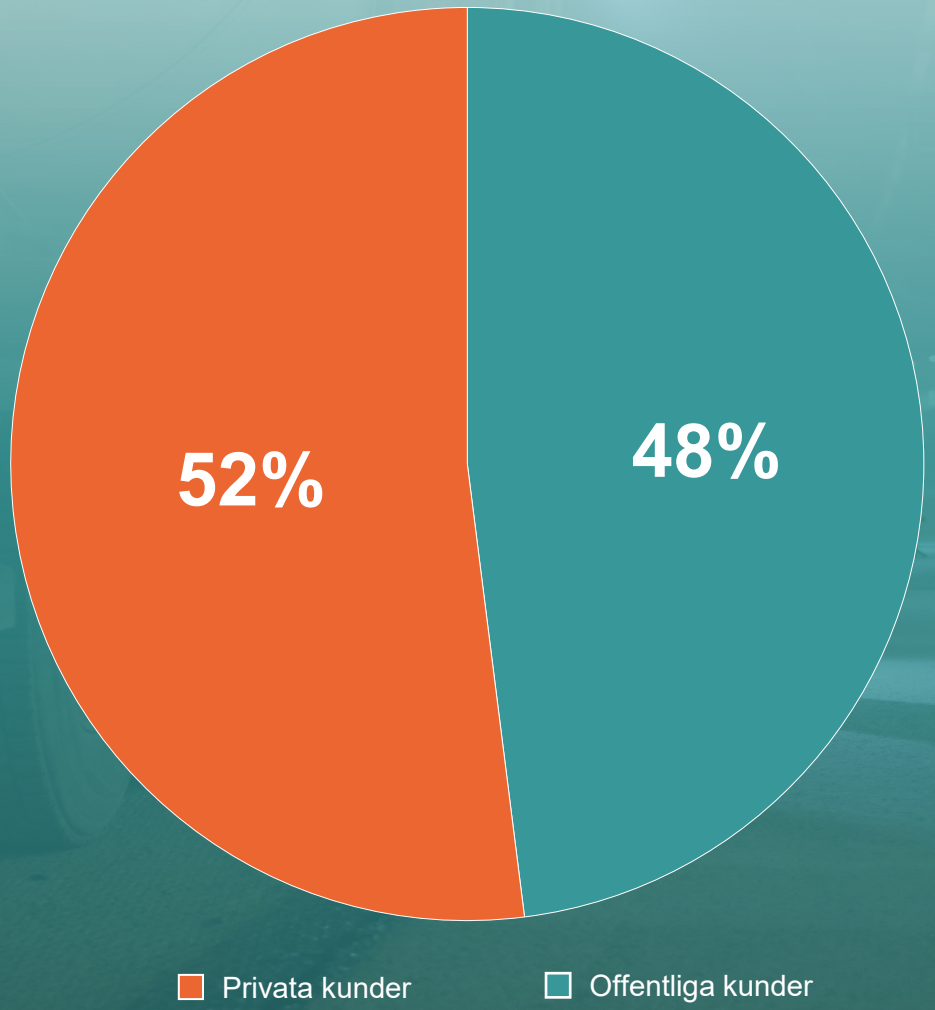
- I Norden
- 150+ fasta arbetsställen
- 53 betongfabriker
- 78 asfaltverk
- 279 aktiva täkter
- 4 prefabfabriker
- 44 uthyrningsdepåer
- 34 000 bostadsbyggrätter



4) Hållbart erbjudande

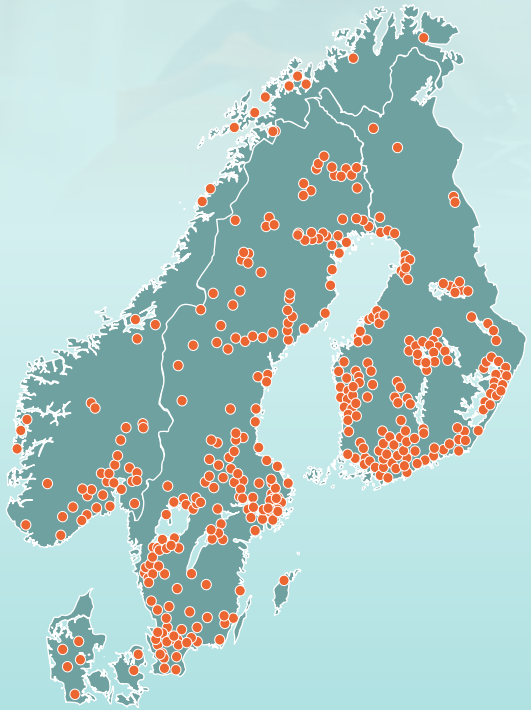


5) God kundmix



6) Hög kompetens hos våra 14 000 medarbetare

Nordiskt perspektiv



Lokal kunskap



Specialkompetens, till exempel…









7) Unik kultur



Peabs kärnvärden särskiljer oss

8) Långsiktiga ägare



Långsiktiga och stabila storägare ger oss utrymme att nå uppsatta mål

Positiva resultat över tid



Avser segmentsredovisning

Vårt fokus i nuvarande marknad



Nyttja vår unika marknadsposition

Nyttja vårt hållbara erbjudande

Stärka vår operationella effektivitet

Våra mål står fast

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%
Nettoskuldsättningsgrad
0,3-0,7
Utdelning
>50%

Avser segmentsredovisning

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

KONCERNEN

Segmentsredovisning

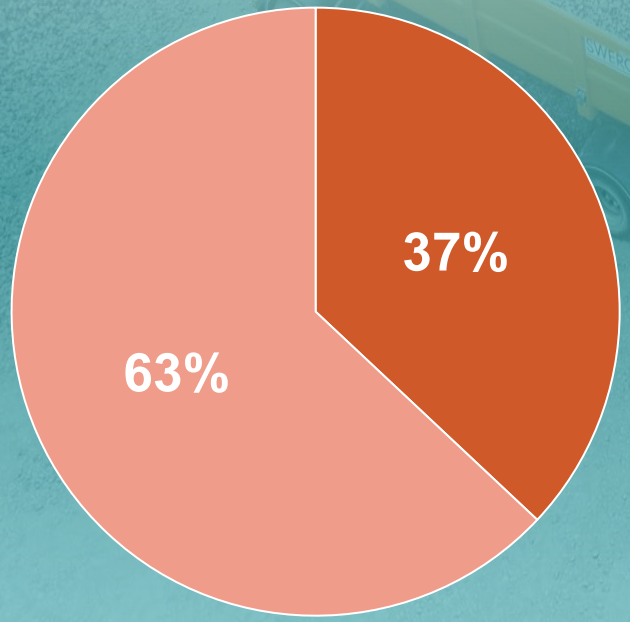
Mkr	2023	2022
Nettoomsättning	**58 821**	63 135
Rörelseresultat	**1 853**	2 741
Rörelsemarginal, %	**3,2**	4,3
Nettoskuld	**8 676**	6 899
Nettoskuldsättningsgrad	**0,6**	0,5

FÖRUTSÄTTNING

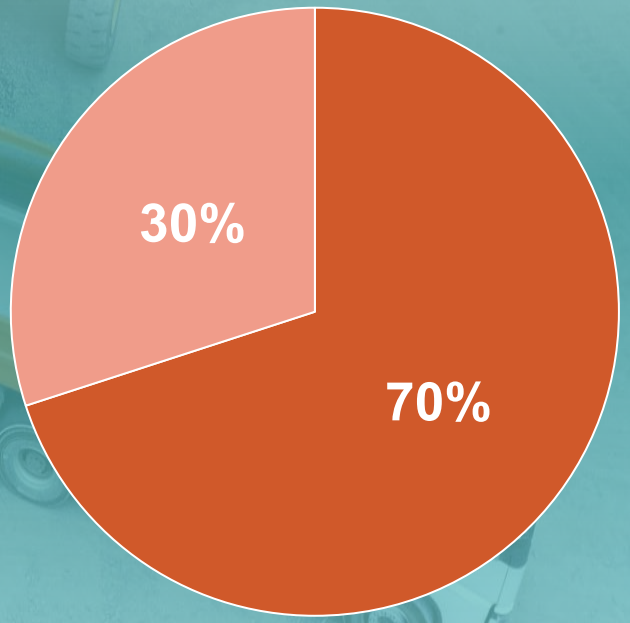
De kapitalintensiva affärsområdena står för knappt 40 procent av omsättningen

Rörelse-marginal > 6 %

Nettoomsättning 2023



Rörelseresultat 2023



Bygg + Anläggning

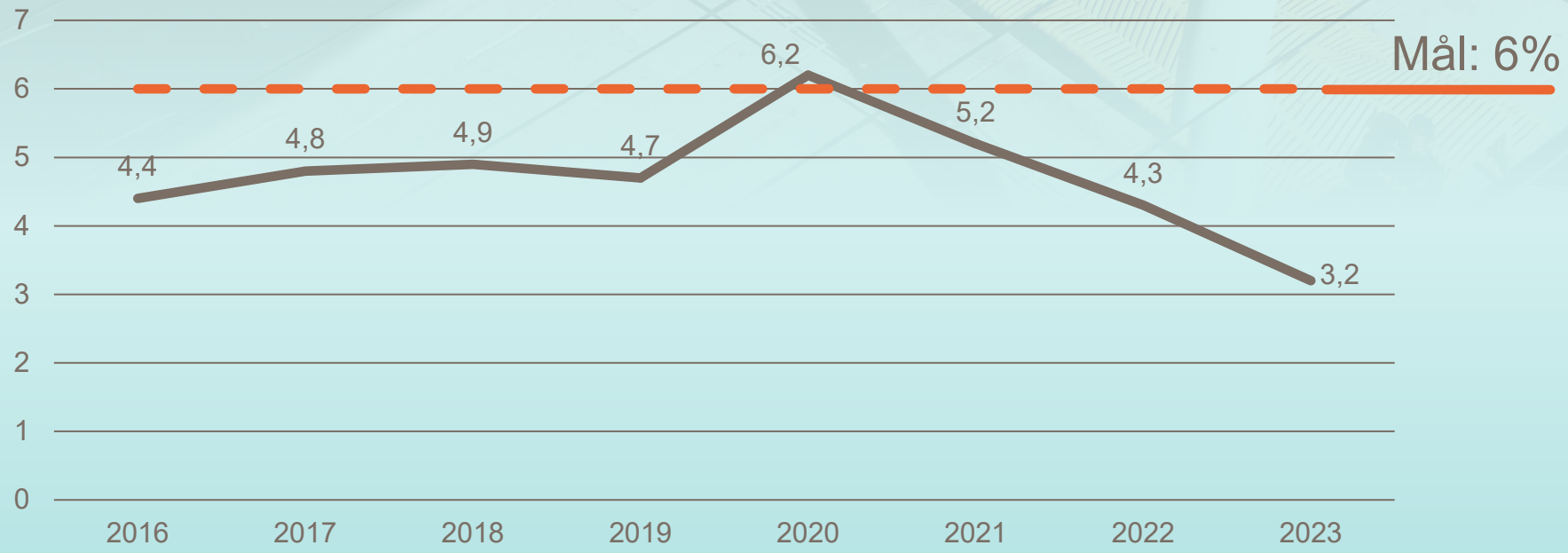
Industri + Projektutveckling

Avser segmentsredovisning

MEST LÖNSAMMA FÖRETAGET

Rörelsemarginal över 6 procent

Rörelsemarginal, koncernen



Avser segmentsredovisning.

Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper förbostadsprojekt i egen regi.

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)

Förutsättningar för att nå marginalmålet



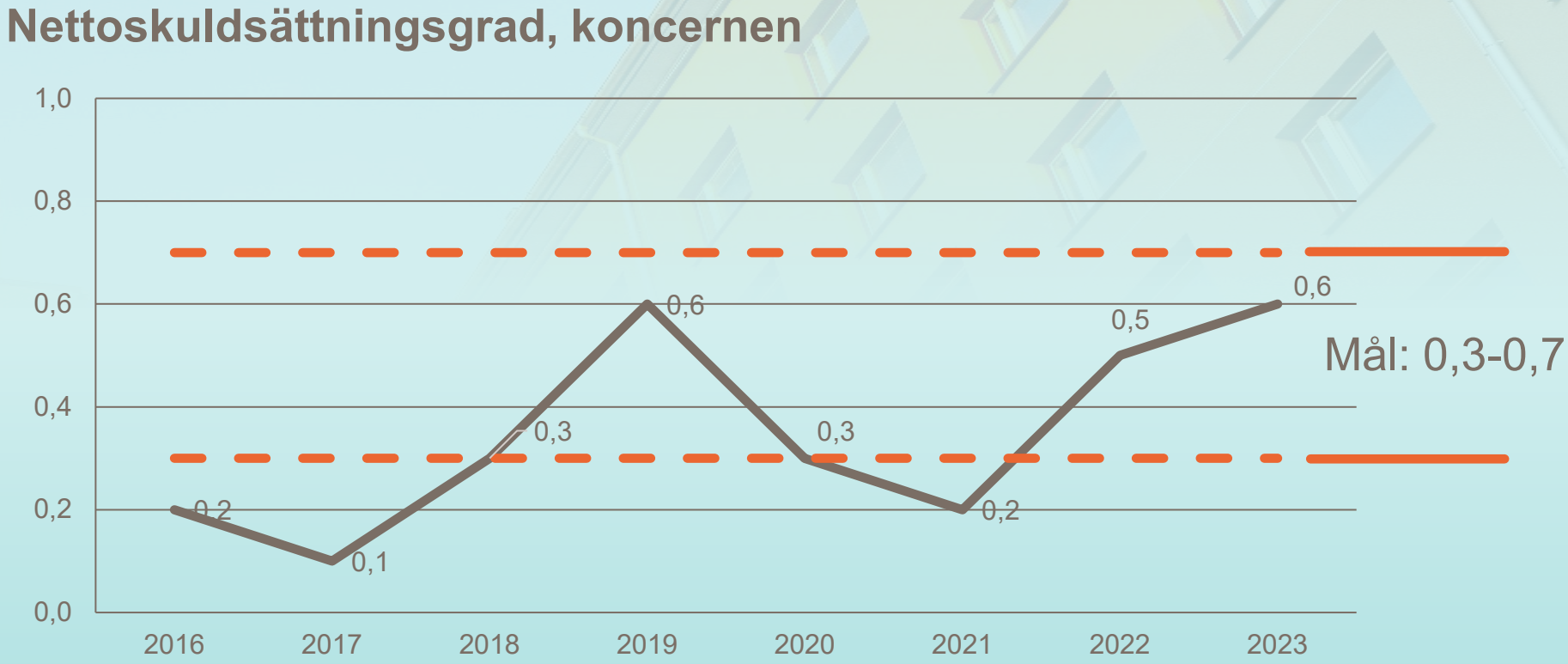
Gynnsam marknad för alla verksamheter

Utfall enligt riktmärken

Kapitalintensiva verksamheter minst 40 % av omsättningen

MEST LÖNSAMMA FÖRETAGET

Nettoskuldsättningsgrad inom intervallet 0,3–0,7



Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi.

KONCERNEN

Nettoskuldens uppbyggnad

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
Bankupplåning (inkl. finansiella leasingskulder)	6 217	4 837
Marknadsupplåning	3 655	2 976
Projektfinansiering, osåld del av pågående bostadsprojekt	2 685	2 209
Räntebärande fordringar	-2 638	-1 617
Likvida medel	-1 243	-1 506
Nettoskuld, segmentsredovisning	**8 676**	**6 899**

Nettoskuld

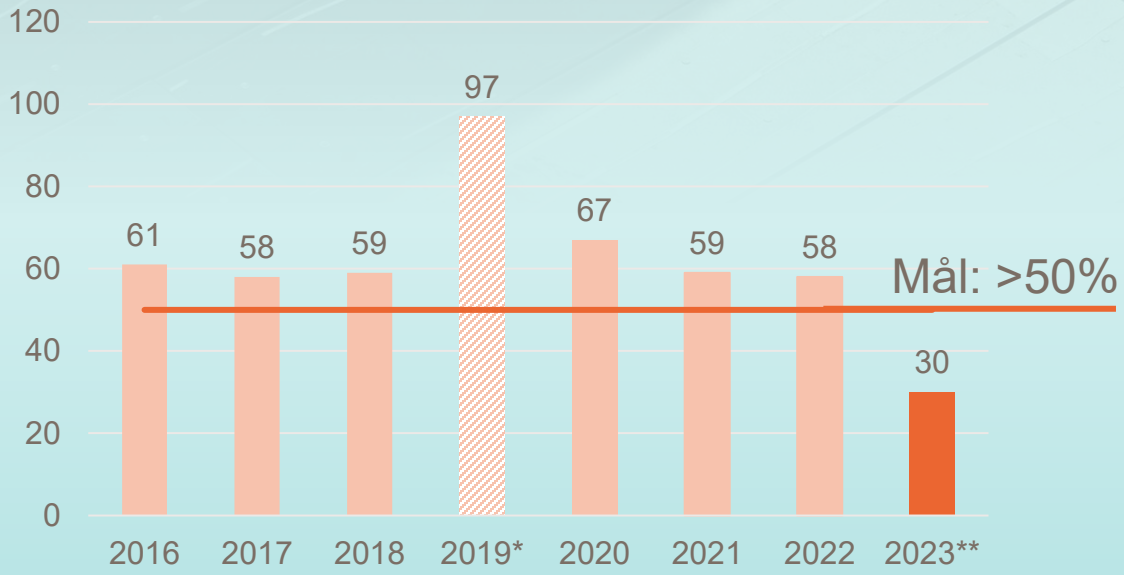
8,7

Mdkr (6,9)

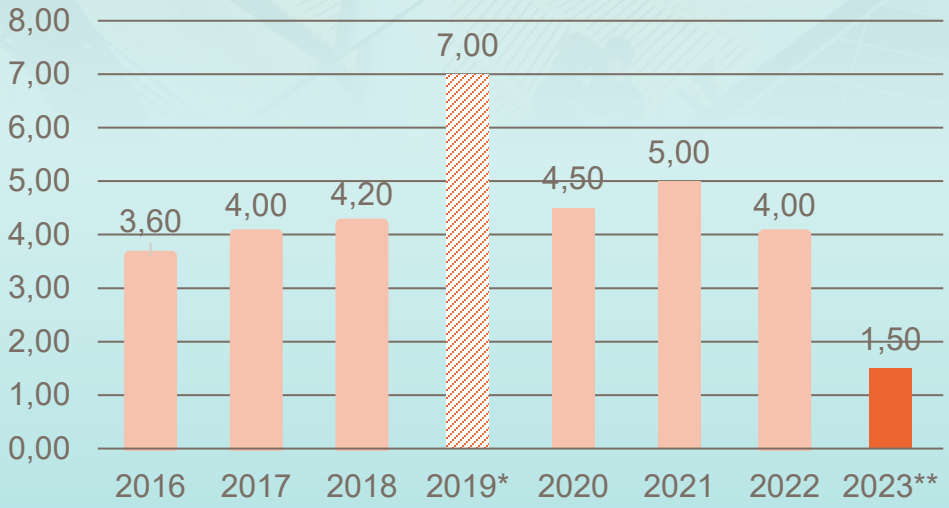
MEST LÖNSAMMA FÖRETAGET

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 2023, styrelsens förslag till årsstämman.

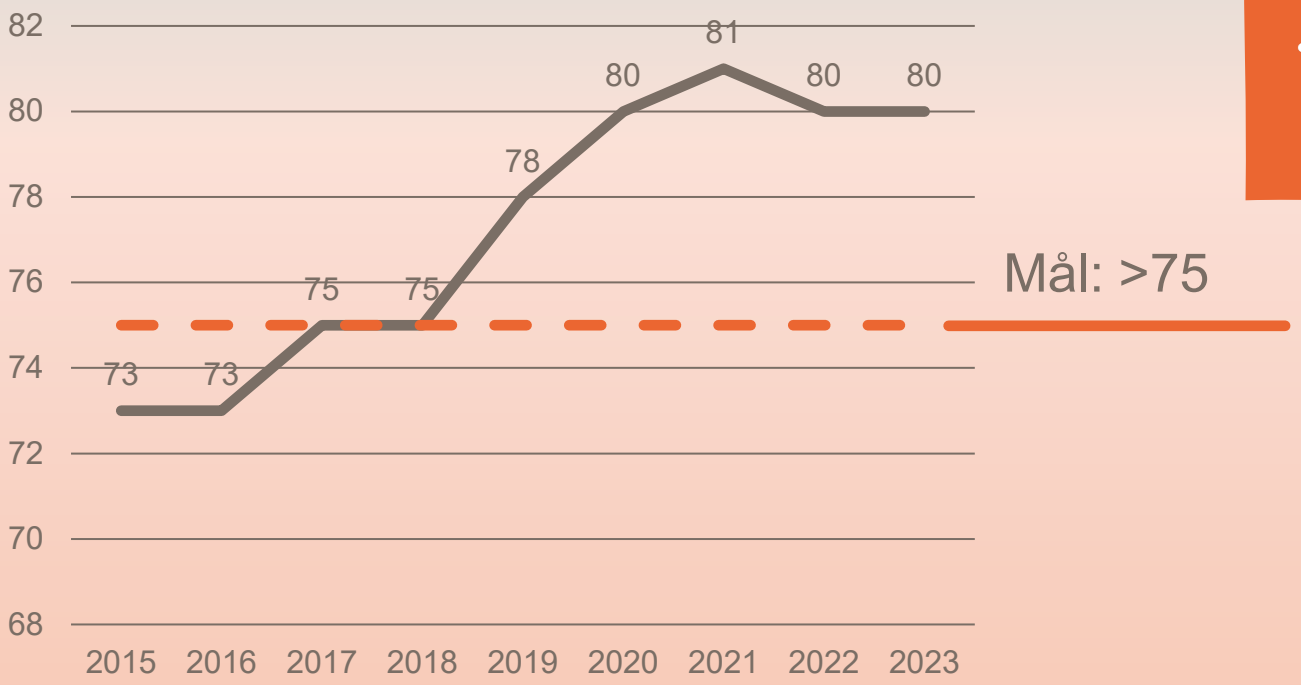
Avser segmentsredovisning.

Icke-finansiella mål

NÖJDASTE KUNDERNA

Fokus på kvalitet i vår leverans

Nöjd-kund-index (NKI)



Tre frågor:

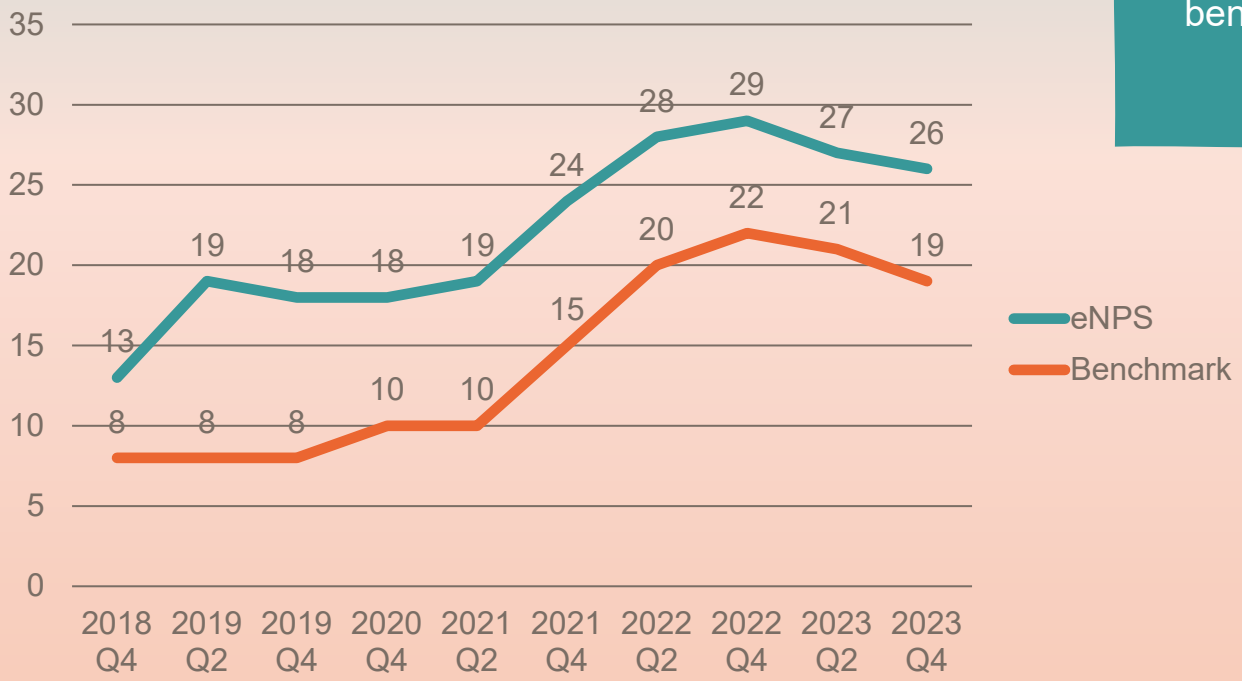
- Total nöjdhet
- Förhållande till förväntningar
- Förhållande till en ideal leverantör



BÄSTA ARBETSPLATSEN

Attraktiv arbetsgivare

eNPS, rekommendera Peab



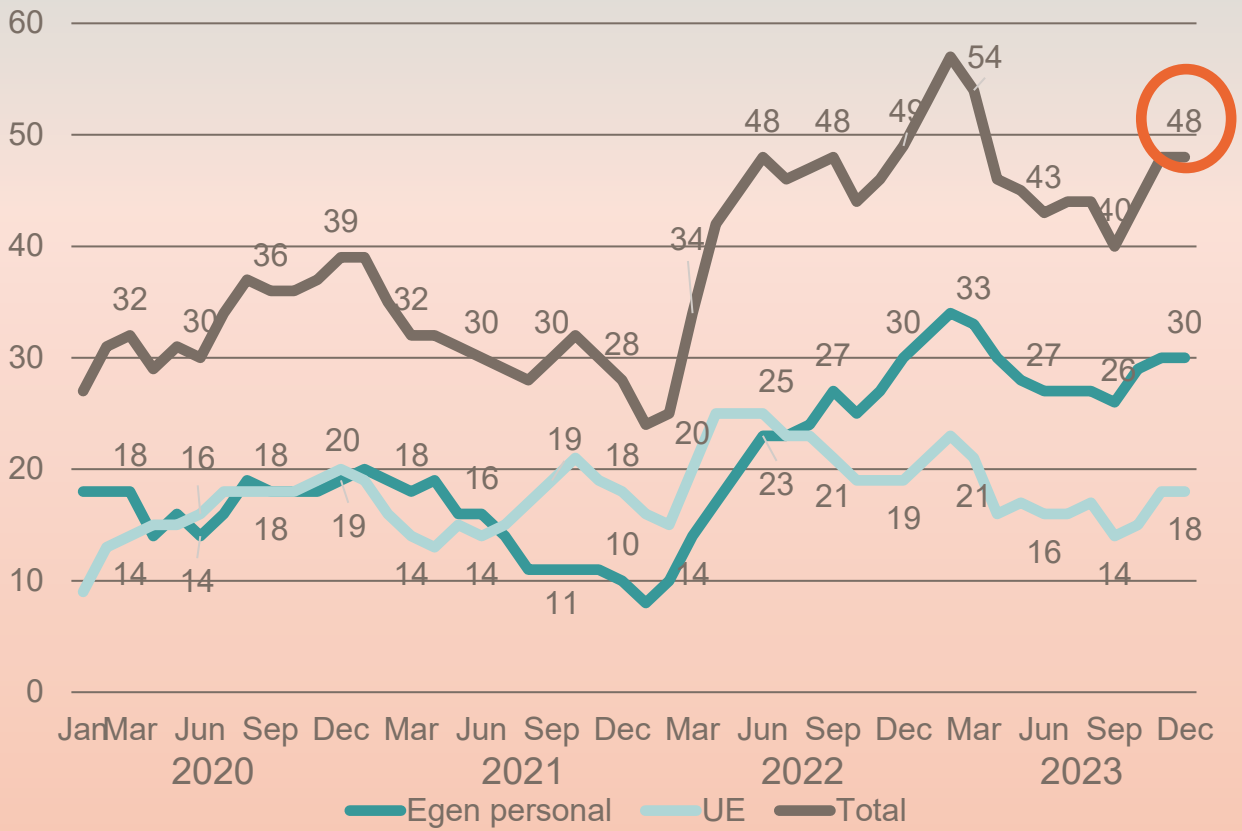
Mål:
Över bransch-benchmark



BÄSTA ARBETSPLATSEN

Nollvision arbetsplatsolyckor

Allvarliga olyckor - rullande 12 mån, kategori 4



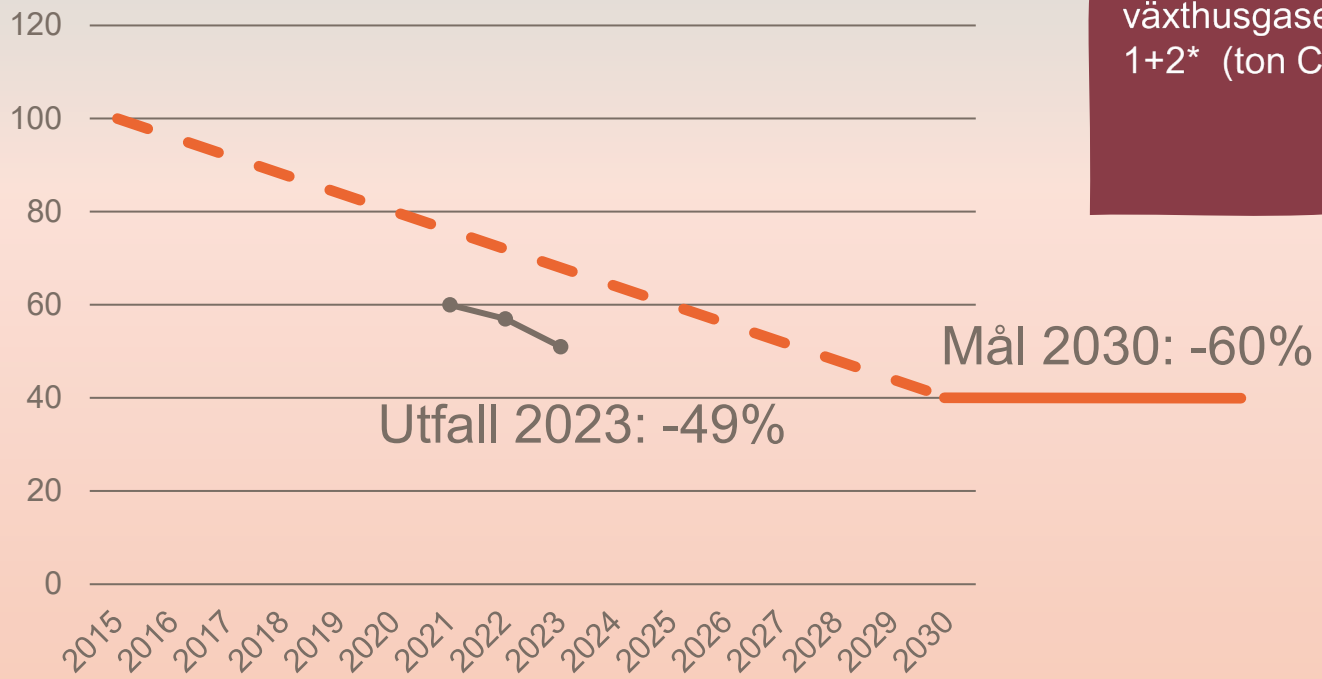
Mål:
Minskande trend



LEDANDE INOM SAMHÄLLSANSVAR

Klimatmål för egen produktion

Koldioxidintensitet, egen produktion* (Scope 1 + 2)



* Direkta och indirekta utsläpp till följd av användning av bränslen och energi i vår egen produktion

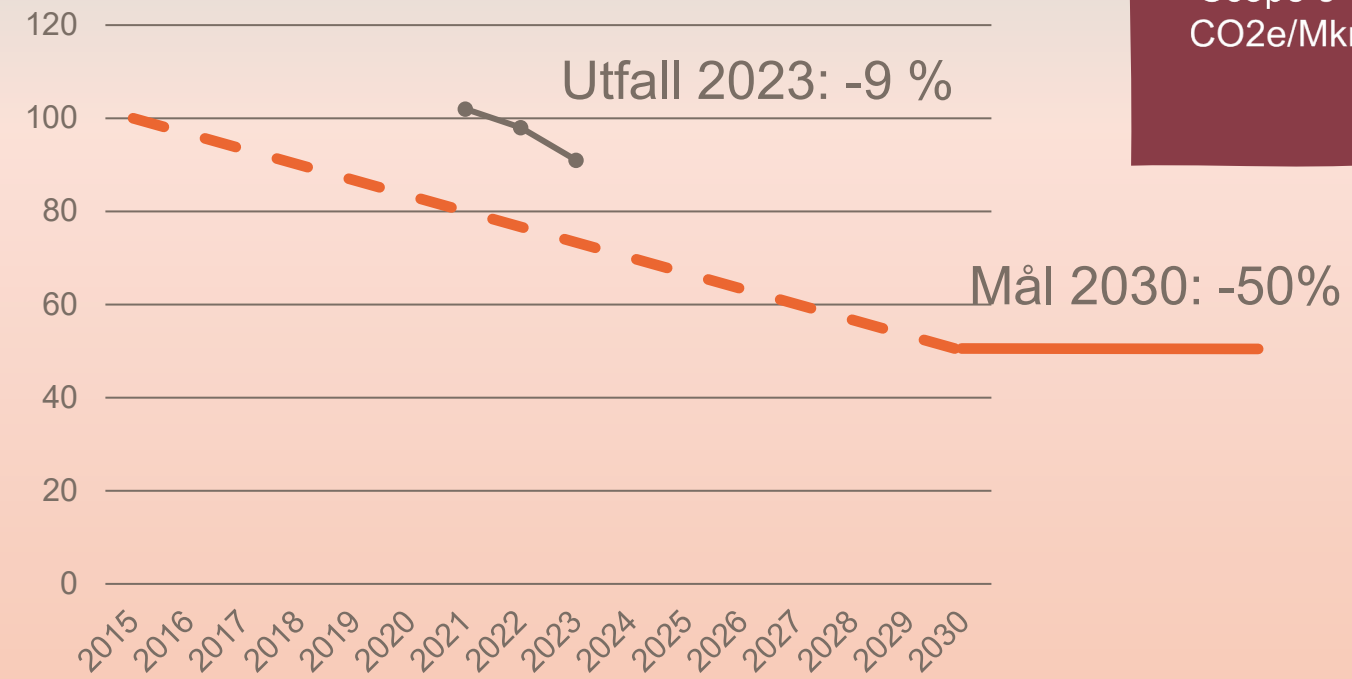
Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 1+2* (ton CO2e/Mkr)



LEDANDE INOM SAMHÄLLSANSVAR

Klimatmål för insatsvaror och köpta tjänster

Koldioxidintensitet, insatsvaror och köpta tjänster* (Scope 3)



* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transport- och arbetsmaskintjänster, stål, avfall och tjänsteresor

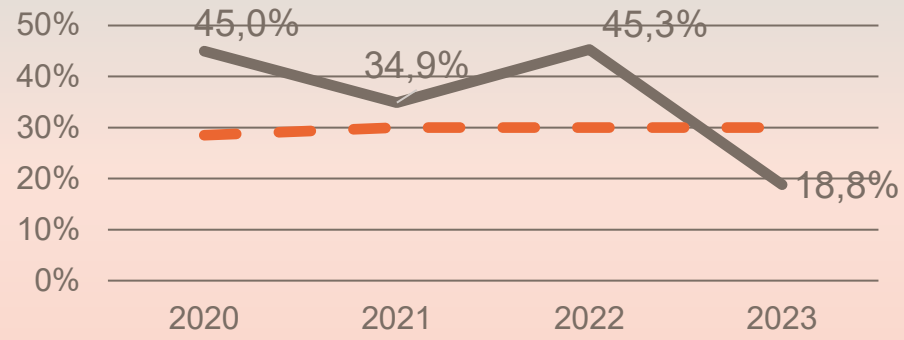
Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 3* (ton CO2e/Mkr)



LEDANDE INOM SAMHÄLLSANSVAR

Jämställd rekrytering: Andel kvinnor alltid över utbildningsmarknaden

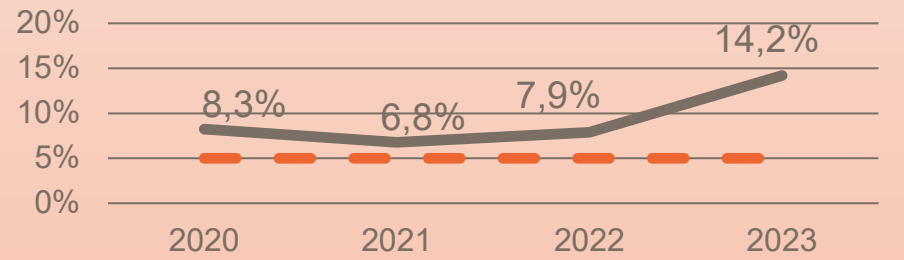
Produktionsledning och produktionsstöd* (TJM), %



Mål 2023: >30%
Mål 2024: >30%

*27 år eller yngre

Produktion och förädling* (YA), %



Mål 2023: >5,0%
Mål 2024: >6,0%

*25 år eller yngre

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



AO Industri:
Grunden till förädlingskedjan och hållbarhetsarbetet

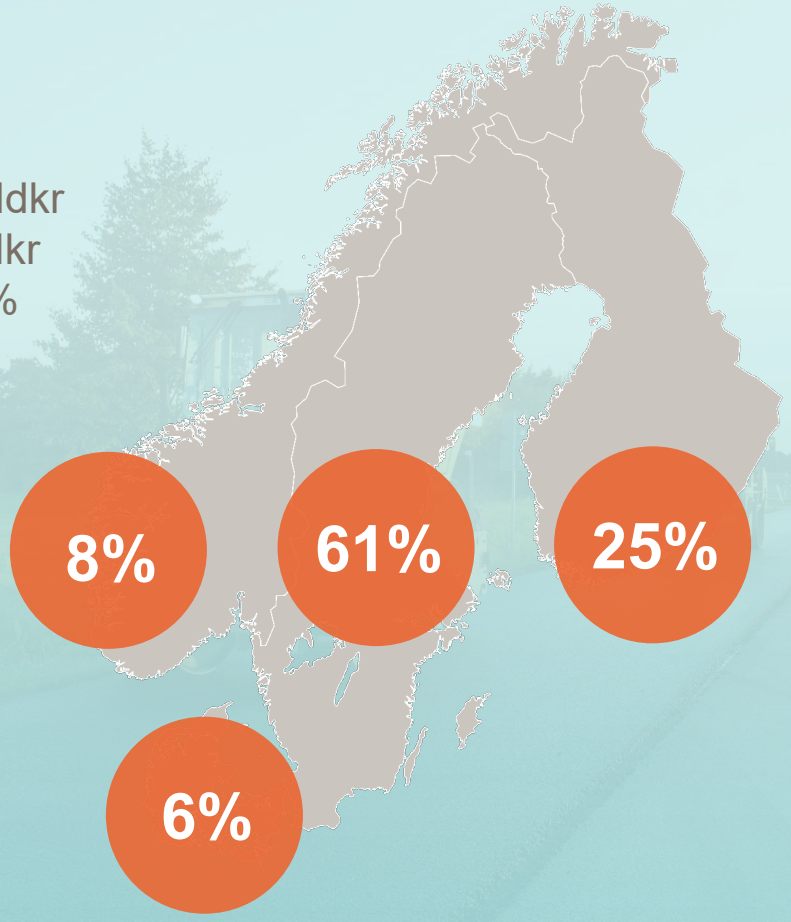
Lotta Brändström, chef AO Anläggning, Peab Asfalt och Swerock
Roger Linnér, COO och chef prefab- och uthyrningsverksamheterna

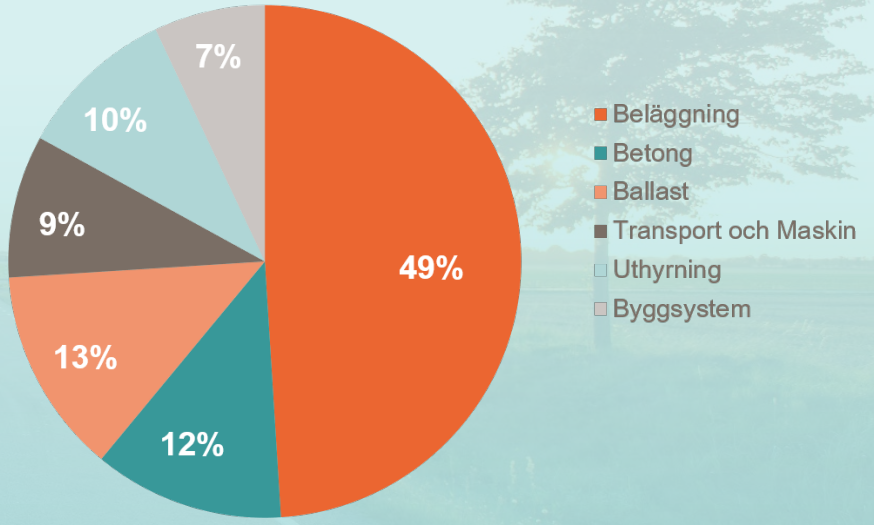
AFFÄRSOMRÅDE

Industri

2023

Nettoomsättning: 20 Mdkr
Rörelseresultat: 962 Mkr
Rörelsemarginal: 4,8 %
Orderstock: 3 954 Mkr

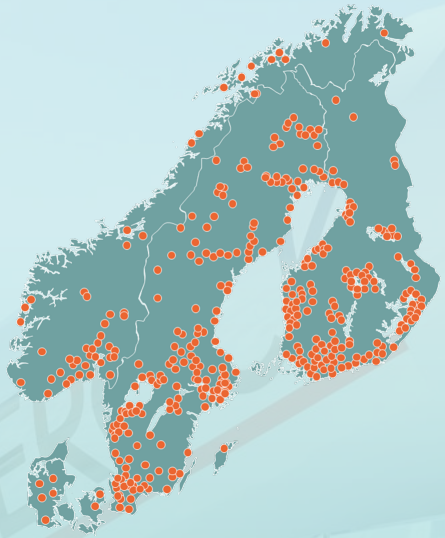




Affärsområdet viktigt för övriga affärsområdenas förmåga

1/5

Till interna kunder



4/5

Till externa kunder

Avser affärsområdets nettoomsättning 2023

AO Industri säkrar kritiska insatsvaror till koncernen – med lägre klimatavtryck

eco prefab

Upp till 50% lägre utsläpp

- Byter ut minst 30% av cementen
- Armering av återvunnet stål
- Grön el i tillverkningen
- Tåg vid långväga transporter

eco stomme

Total utsläpps-minskning samtliga ingående delar:

- Bostäder -30%
- Kommersiella fastigheter -25%

eco betong®

Upp till 50% lägre utsläpp

- Alternativa bindemedel t.ex. ersätter Merit cement
- Verifierad miljövaru-deklaration (EPD)

eco ballast®

- Tillverkad av återvunna råvaror
- Ersätter eller kompletterar jungfruliga material
- CE-märkt, miljö- och hälsodeklarerad (tredjepartsgranskad)

eco asfalt®

65% lägre utsläpp

- Förnyelsebart ersätter fossilt bränsle
- Returasfalt beroende på ändamål
- Verifierad miljövaru-deklaration (EPD)

AO Industri: Swerock och Peab Asfalt

Peab Asfalt



Beläggning

	2023
Omsättning	10,3 Mdkr
Antal anställda	2 000

SWEROCK



Betong, ballast och transporter

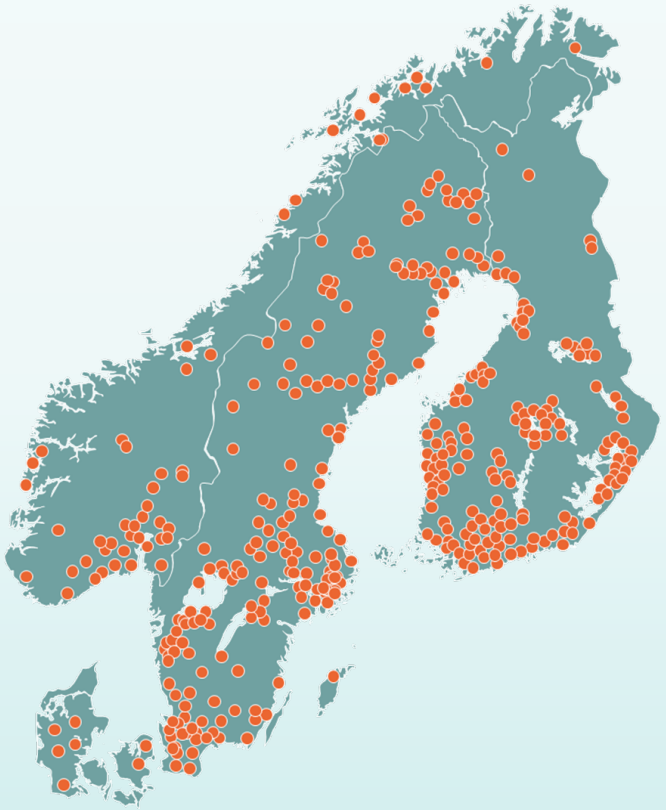
	2023
Omsättning	6,6 Mdkr
Antal anställda	1 100

Marknadsposition inom betong, ballast och asfalt

72
asfaltverk

279
aktiva täkter

56
betongfabriker



	Sverige	Finland	Norge	Danmark
Marknadsposition betong	#1	Topp 3	-	-
Marknadsposition ballast	#1	Topp 3	Topp 3	-
Marknadsposition asfalt	Topp 3	#1	Topp 3	Topp 3

1,1
miljoner kubik betong 2023 Norden

24,8
miljoner ton ballast 2023 Norden

5,5
miljoner ton asfalt 2023 Norden

God framfart för beläggnings- och ballastverksamheten

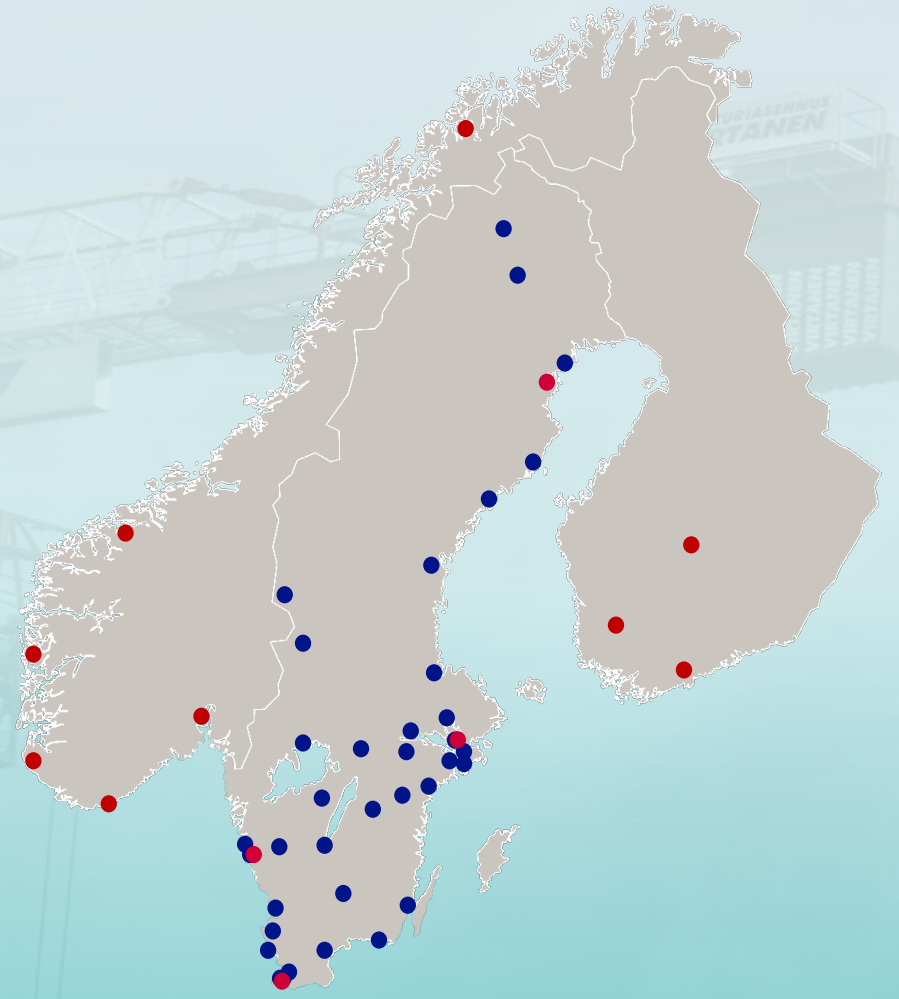


AO Industri: Tjänster och uthyrning

Lambertsson

Tjänster och uthyrning

	2023
Marknadsposition:	- Nr. 1 i Norden: Tornkranar - Sveriges bredaste produkterbjudande
Omsättning:	2,1 Mdkr
Antal anställda:	750

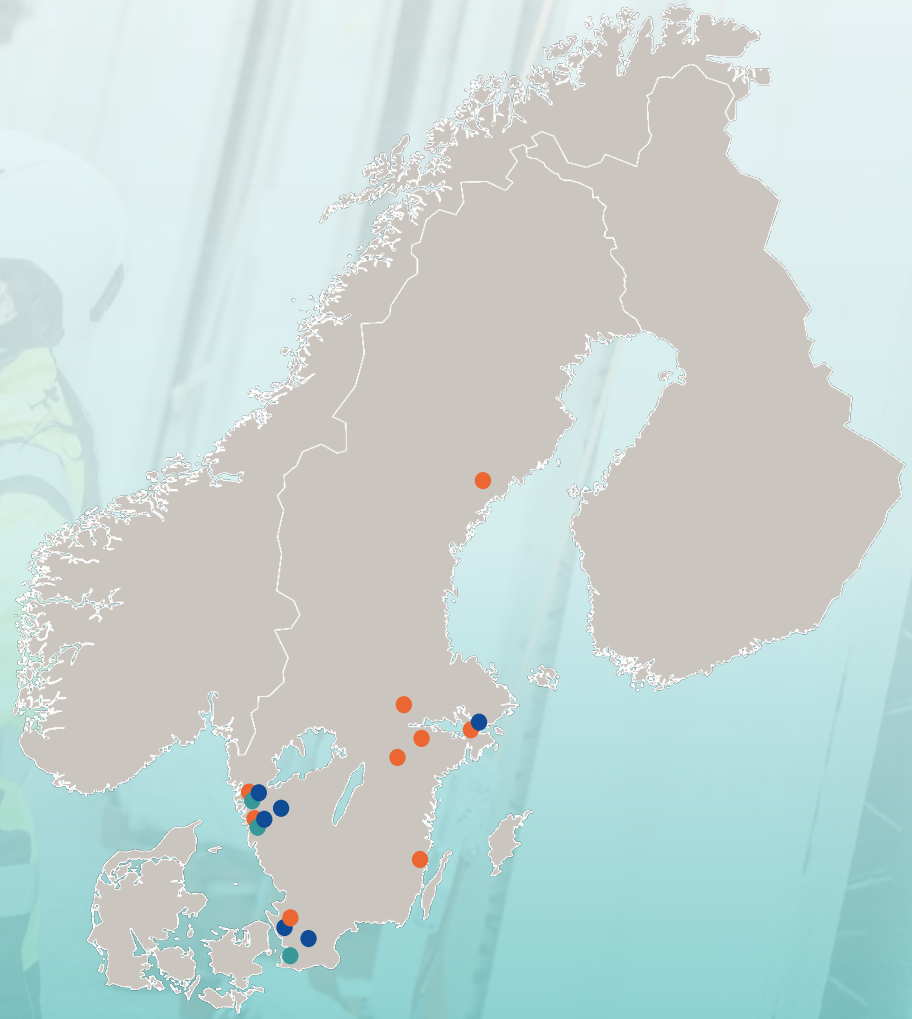


AO Industri: Prefabverksamheten

BYGGELEMENT SMIDMEK KSYSTEM

Betongelement, stomentreprenader och konstruktionssystem

	2023
Marknadsposition:	- Topp 3 i Sverige - Bäst klimaterbjudande i Norden
Omsättning:	1,4 Mdkr
Antal anställda:	380



Fördelarna med investeringen





Flexibel organisation och tidiga kunddialoger i entreprenadverksamheten

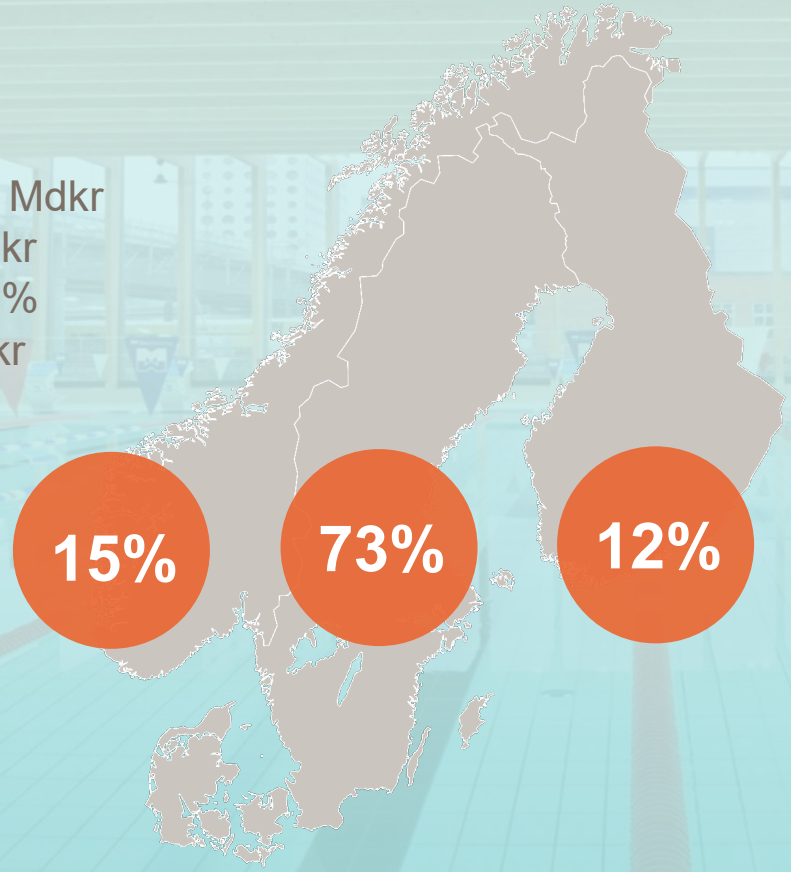
Stefan Danielsson, chef AO Bygg

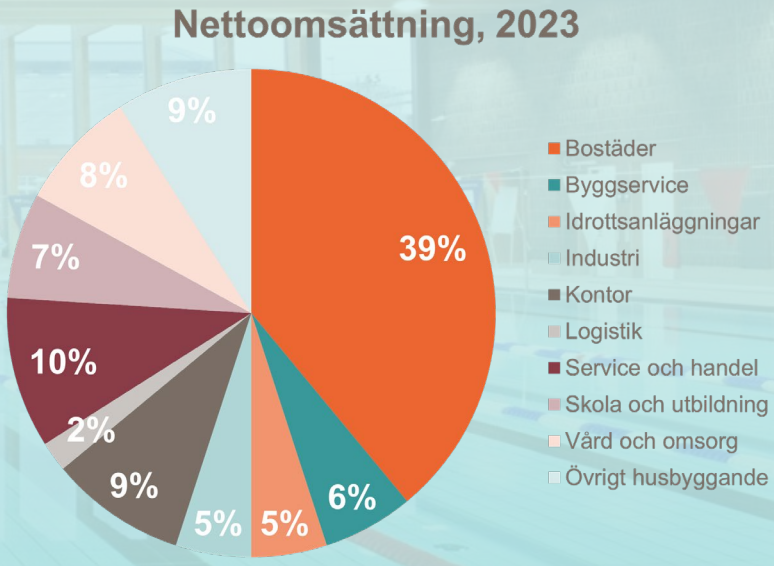
AFFÄRSOMRÅDE

Bygg

2023

Nettoomsättning: 27,8 Mdkr
Rörelseresultat*: 41 Mkr
Rörelsemarginal*: 0,1 %
Orderstock: 24 469 Mkr





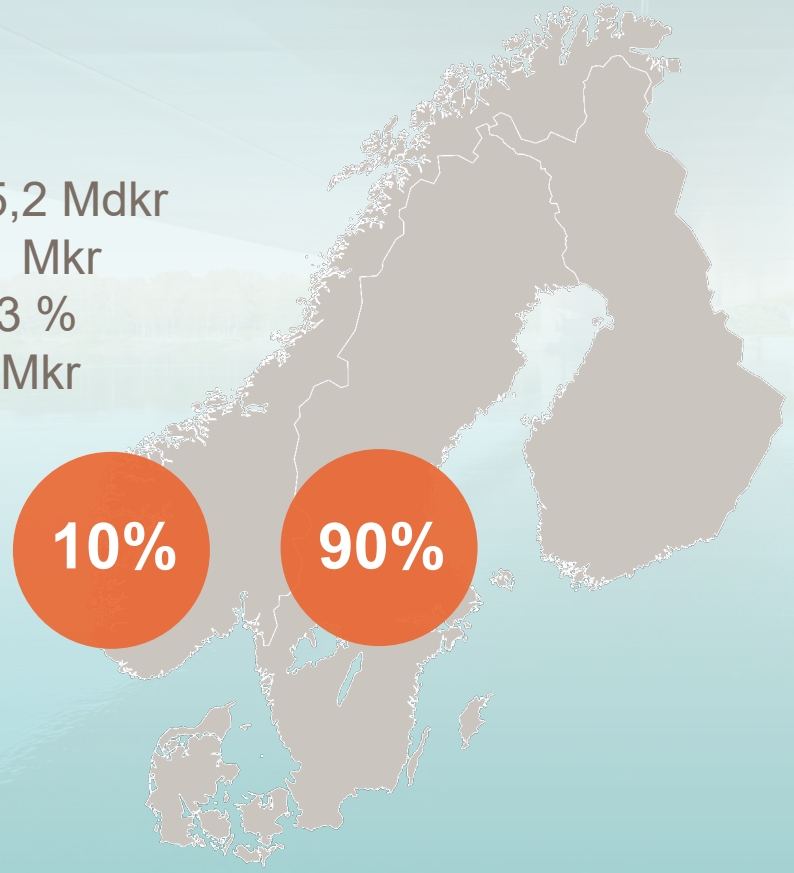
exkl. effekt av Mall of Scandinavia

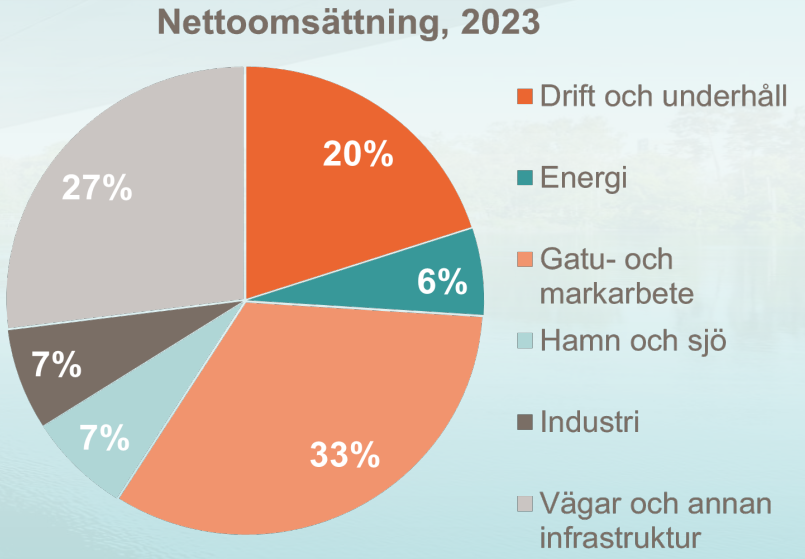
AFFÄRSOMRÅDE

Anläggning

2023

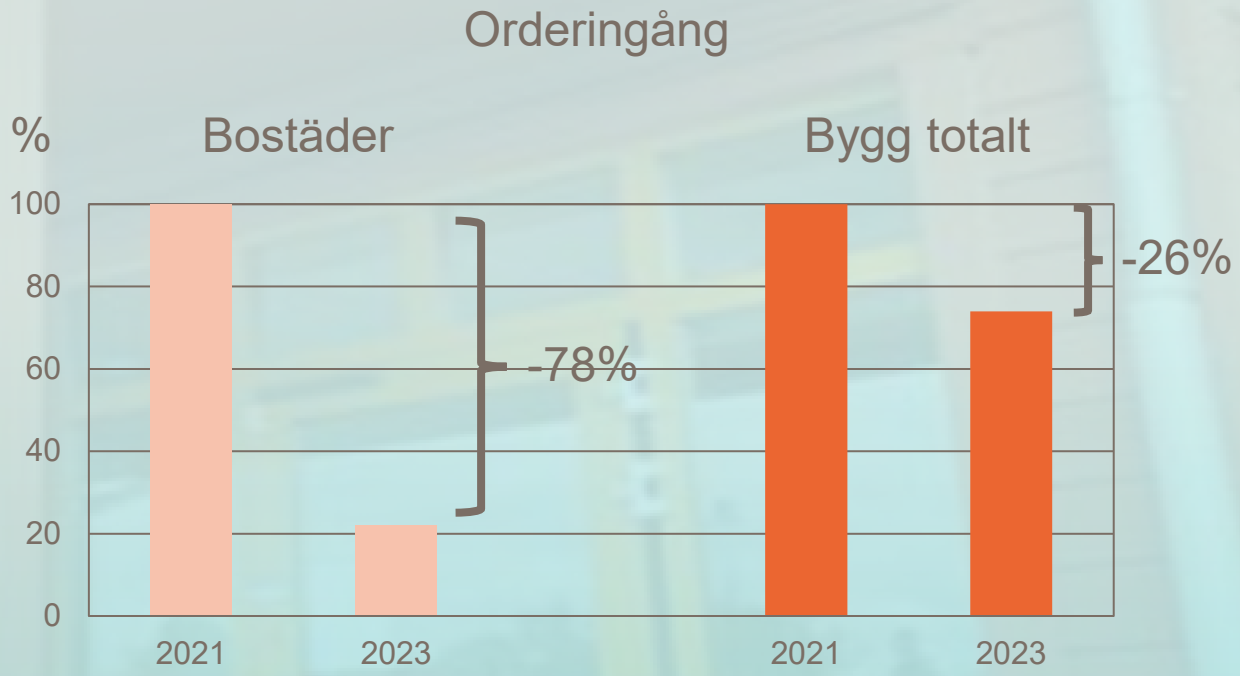
Nettoomsättning: 15,2 Mdkr
Rörelseresultat: 501 Mkr
Rörelsemarginal: 3,3 %
Orderstock: 13 905 Mkr





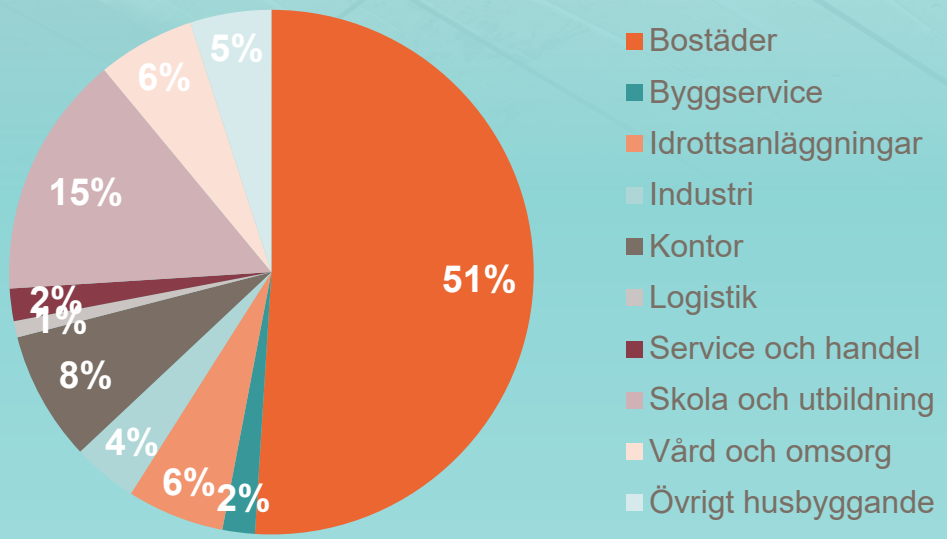
Flexibel byggverksamhet

- Övrigt husbyggande
- Offentliga kunder
- Kompetensväxling
- Tidiga skeden
- Produktionskompetens och erfarenhet
- Peab stabil motpart

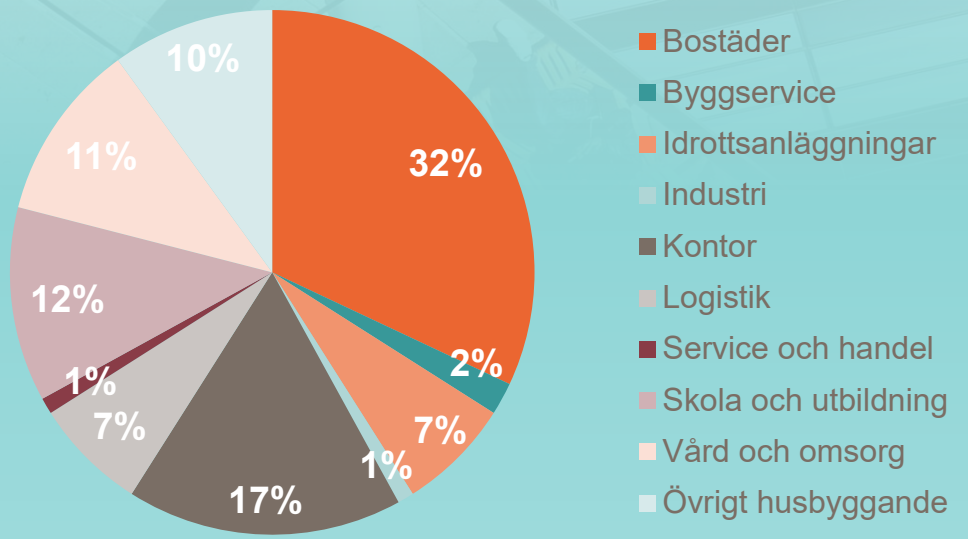


Anpassning av byggportföljen efter marknadsläge

Orderstock 31 december 2021



Orderstock 31 december 2023



Så arbetar vi för framgångsrika entreprenadprojekt

Rätt projekt

Rätt kompetens

Rätt material & resurser

Rätt risk (avtal)

Rätt kundmix

Tidig kunddialog

Tidig kunddialog: Skelleftehamn

”Efter ett omfattande förberedelsearbete ser vi nu fram emot att starta genomförandet av projektet. Tillsammans med Peab kommer vi att arbeta aktivt för att minska klimatpåverkan i produktionen men även förbereda kajen för att möjliggöra en fossilfri verksamhet.”



Thérese Bäckström Zidoli,
funktionschef Skellefteå kommun



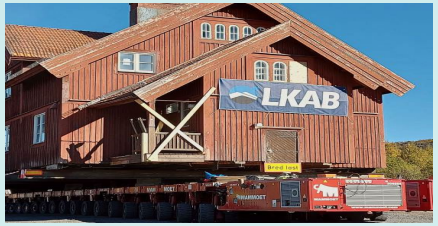
Fördelarna med tidiga kunddialoger

- Bästa lösningen för kunden
- Tids- och kostnadseffektivitet
- Hållbara arbetssätt och produkter
- Klimatstyrning
- Hela Peabs erbjudande
- Riskeliminering
- Lönsamhet



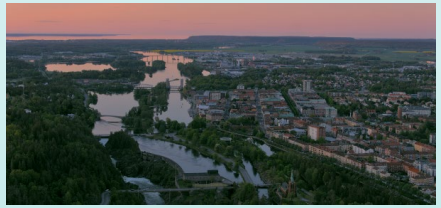
Exempel på större pågående fas 1:or

Affärsområde Anläggning:



Kiruna husflytt


Boden Väg och järnväg


Trollhättan Vattenverk


Nya Bodø flygplats


Kolkajen Stockholm


Masthuggskajen Göteborg

Affärsområde Bygg:


Nya stationshuset Göteborg


Campus ACE Skellefteå


Västervångskolan Burlöv


Kvinnoklinik Lund



ABB Robotics Västerås


Häkte Borås

Potentiell orderingång inom entreprenadverksamheten



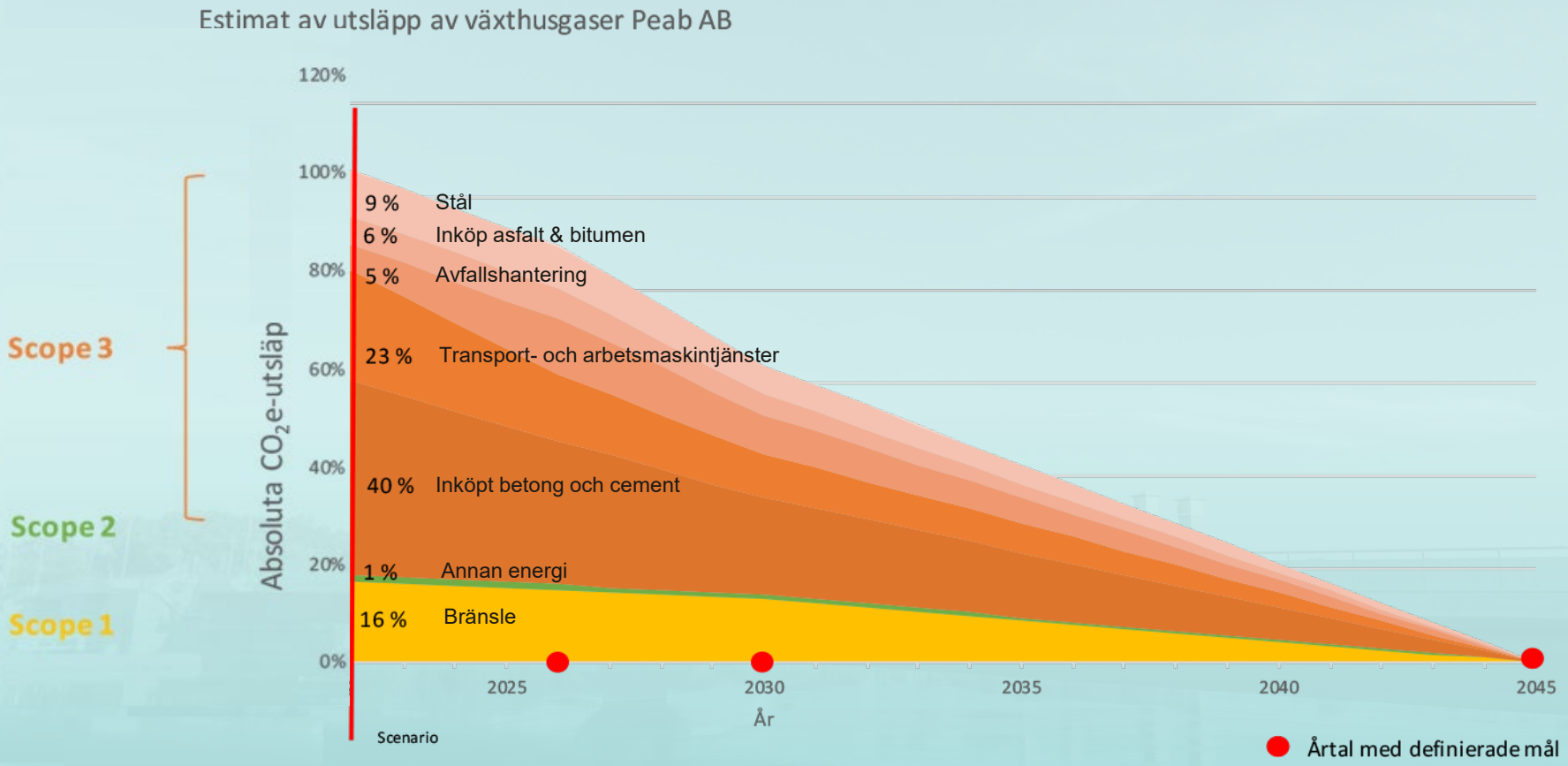
cirka 19 mdkr
i potentiell orderingång
av pågående fas 1:or
inom de närmaste två åren

Paus

Hållbarhet som konkurrensfaktor

Johan Dagertun, CSO

1,1 miljoner ton koldioxid ska bli 0 år 2045



Så driver vi våra och kundernas utsläppsminskningar

Proaktivt arbete med klimatreducerande åtgärder i vår produktion:

Innovation/ Produktutveckling	Produkter & tekniska lösningar	Egna resurser och/eller kravställda leverantörer	Implementering
Aktiviteter i värdekedjan:	• Fossilfritt stål	• Elektrifierade fordon och maskiner • Logistikutveckling	• Peab Byggservice

Utvinning av råvara	Tillverkning av material	Logistik & Transporter	Byggnation & Produktion	Användning, drift & underhåll	Rivning och avfallshantering
	eco betong®, eco asfalt, eco prefab, eco stomme		• NärBo • ECO Byggarbetsplatsen		• Återbruksinventering • Minskat spill • Nyproduktion av återvunnet material eco ballast®

Konkreta klimatåtgärder med Wihlborgs



Kontorsfastigheten Kvartetten:

- NollCO2
- Miljöbyggnad guld
- WELL
- ECO-betong
- Återbrukat trä
- Solceller på taket



Logistikfastigheten Tomaten:

- Världens första byggnad med fossilfritt stål (HYBRIT)



Projektutveckling bygger för framtiden

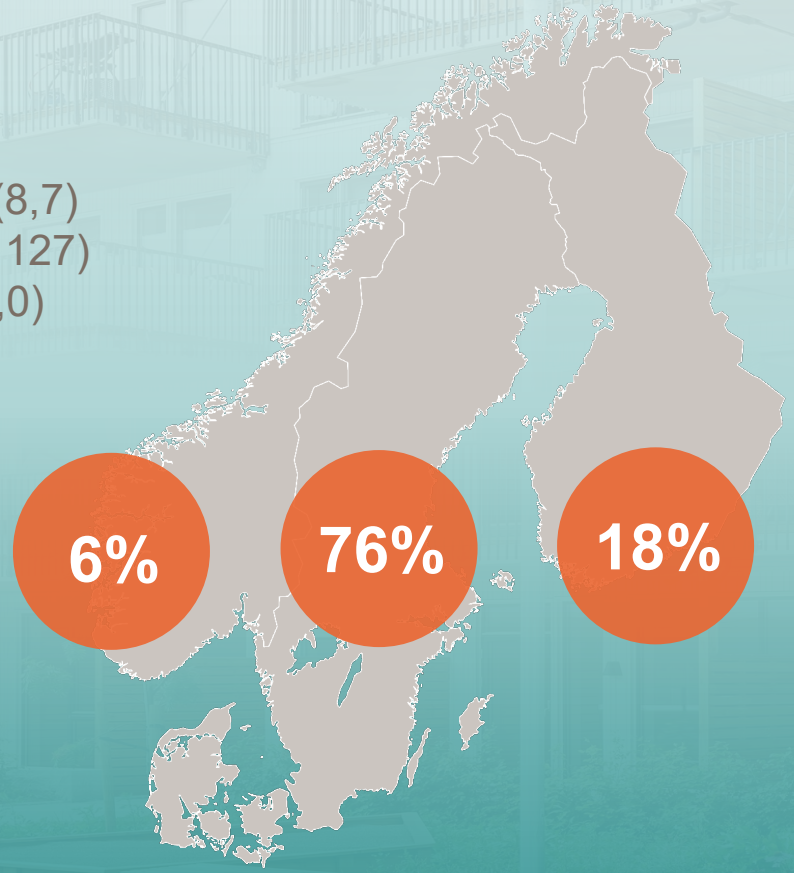
Göran Linder, chef AO Projektutveckling

AFFÄRSOMRÅDE

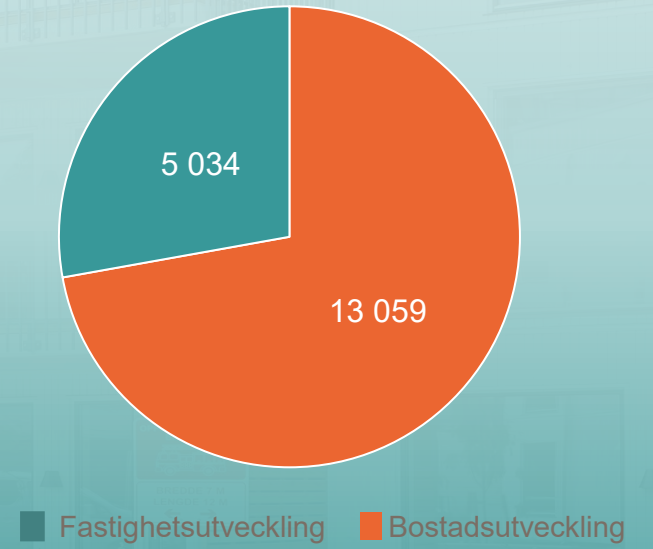
Projektutveckling

2023

Nettoomsättning: 5,7 Mdkr (8,7)
Rörelseresultat: 304 Mkr (1 127)
Rörelsemarginal: 5,3 % (13,0)



Sysselsatt kapital, Mkr



Behovet av nya bostäder är stort i Norden

Sverige

67 300

Bostäder per år
fram till 2030

Källa: Boverket

Norge

28 000

Bostäder per år
fram till 2033

Källa: SSB

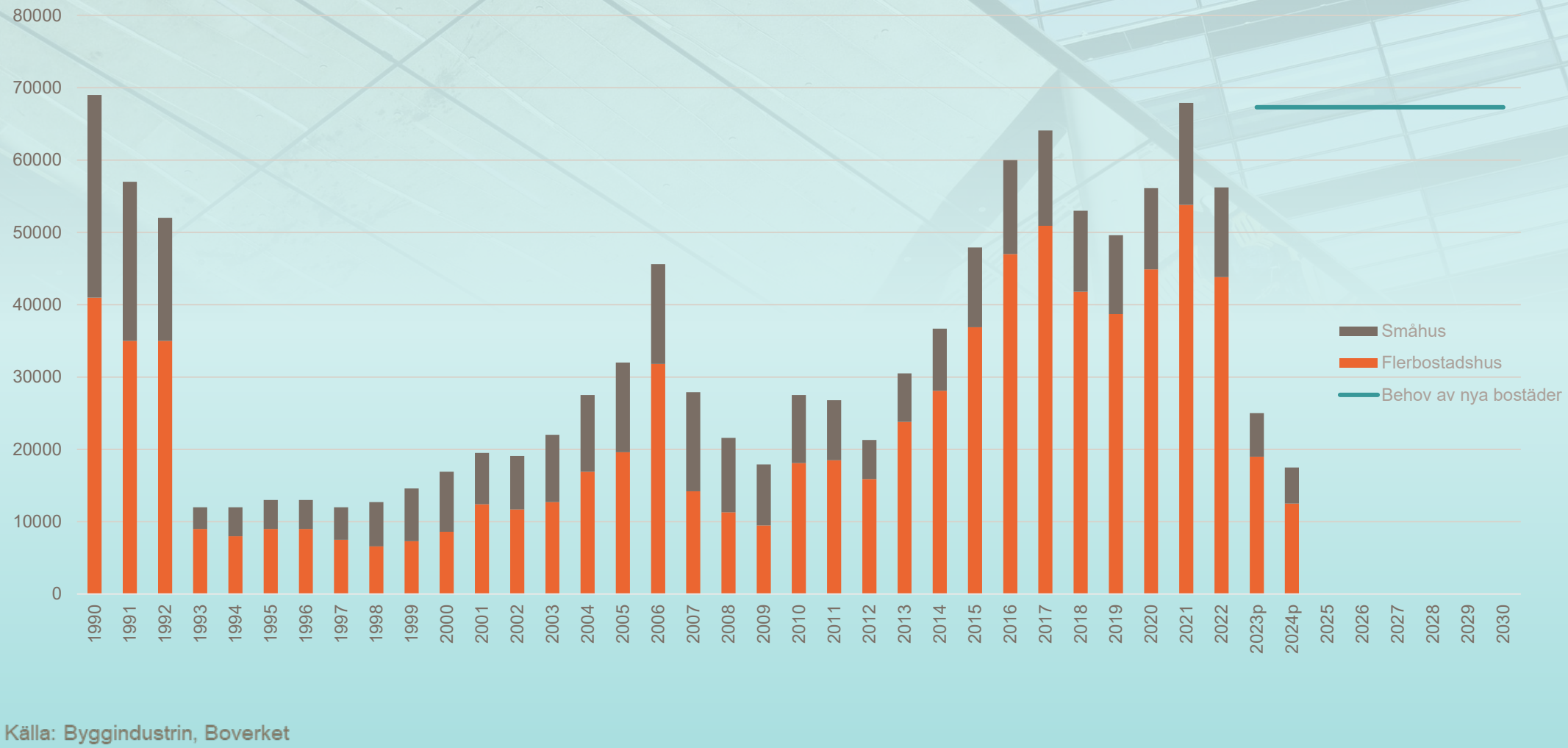
Finland

35 000

Bostäder per år
fram till 2040

Källa: VTT

Påbörjade bostäder och bostadsbehov i Sverige 1990–2030



Källa: Byggindustrin, Boverket

Kapitalbindning utifrån tre perspektiv

Byggrättsportfölj



8,9 Mdkr

Pågående och färdigställda projekt



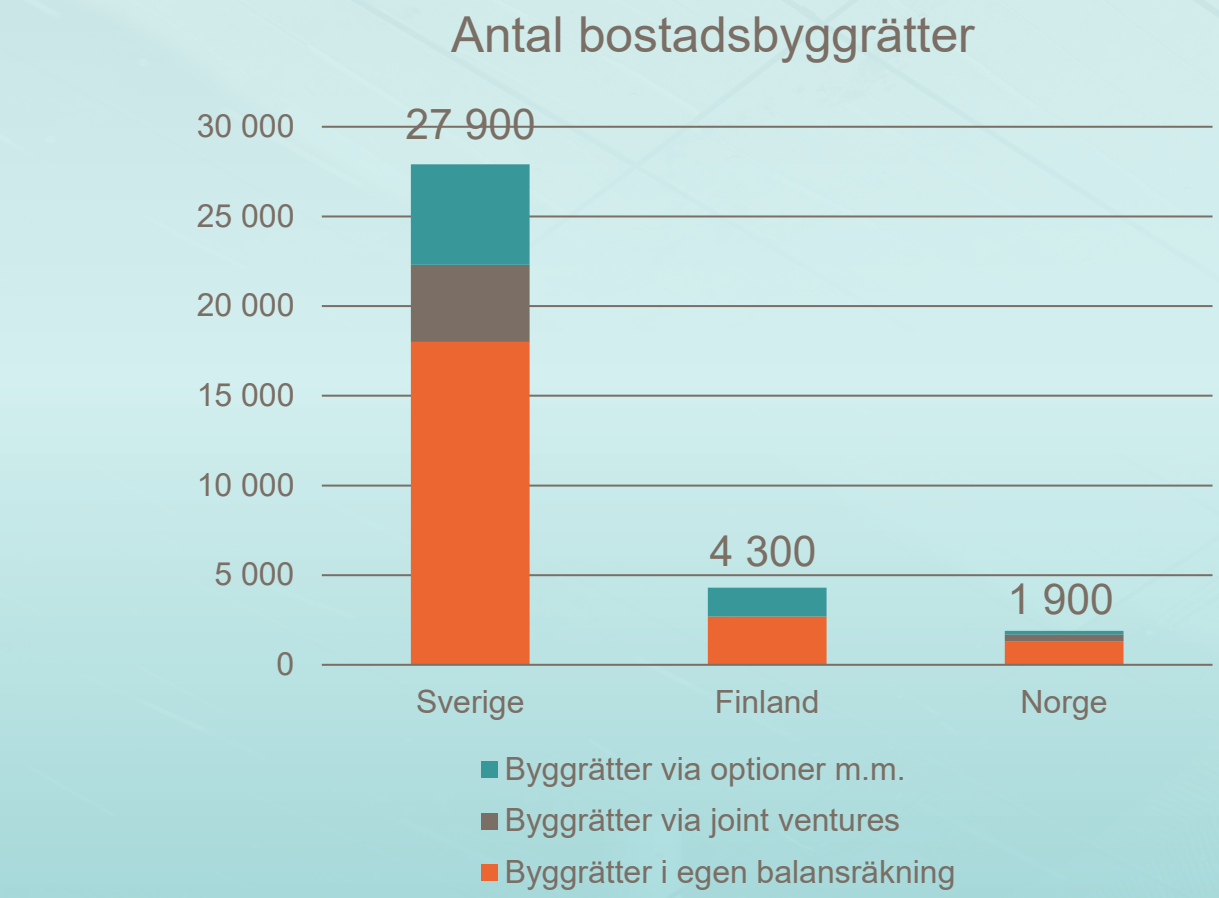
5,7 Mdkr

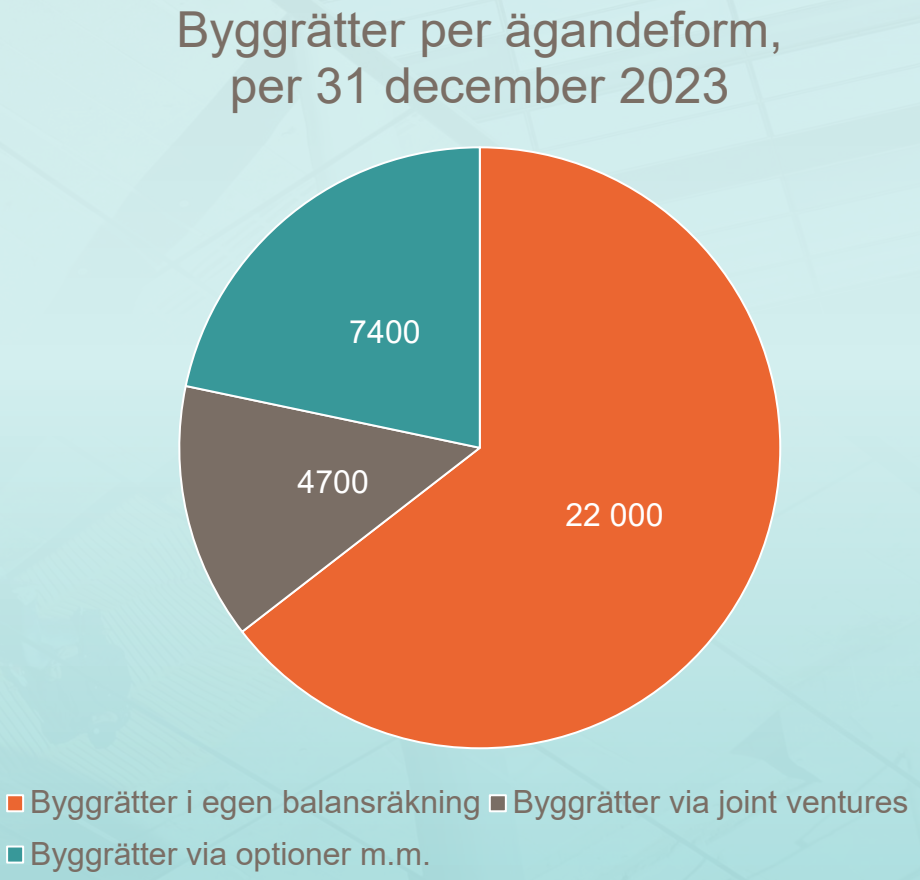
Engagemang samägda bolag



4,3 Mdkr

Peab förfogar över cirka 34 000 bostadsbyggrätter





Anpassning av affär efter marknadsläge

Brf-projekt

- Startar vissa projekt
- Förbereder för framtida starter

Hyresrätter

- Startar vissa projekt

Kommersiella Fastigheter

- Fokus på uthyrning
- Diversifierar portföljen, t.ex. logistik
- Säljer innan projektstart

Samhälls-fastigheter

- Nyttjar BR-portföljen till offentlig verksamhet, typ vårdboenden
- Avsiktsförklaring

Kapitalbindning utifrån tre perspektiv

Byggrättsportfölj



8,9 Mdkr

Pågående och färdigställda projekt



5,7 Mdkr

Engagemang samägda bolag



4,3 Mdkr

Frågestund



Avslutande kommentar

Summering

Drivkrafter över tid

Demografi

Geopolitik

Makro/Marknad

Hållbarhet/Klimatförändring

Digitalisering

Peabs värden

Strategiska tillgångar inom Industri

Byggrättsportfölj inom Projektutveckling

Lokalt förankrad entreprenadverksamhet

Kompetens för stora projekt

Integrerad verksamhet