

Januari-december 2019
5 februari 2020

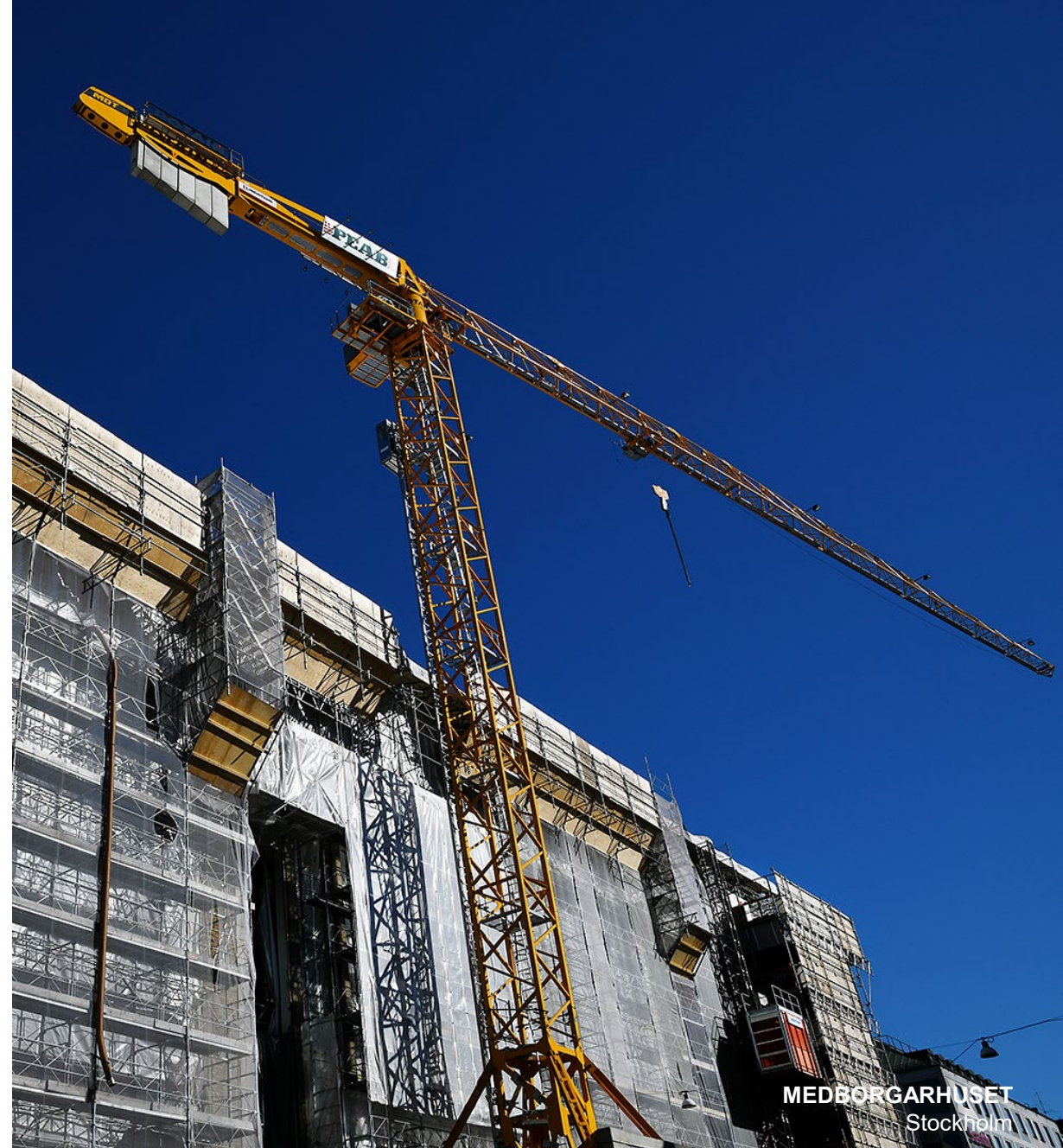
PEAB CENTER
Solna



PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

Januari – december i korthet

- Ökad nettoomsättning med tre procent till 54,0 Mdkr (52,2)
- Oförändrat rörelseresultat 2 568 (2 573). Justerat för kostnader för förvärv och elimineringar har lönsamheten förstärkts
- Orderingång 44,1 Mdkr (51,1) och orderstock 42,5 Mdkr (45,8). Valfyllt orderbok för 2020
- Ökad uppbyggnad av fastigheter inom Projektutveckling och investeringar inom Industri har påverkat såväl kapitalbindning som kassaflöde och nettoskuld
- Soliditeten 31,7 procent (30,4)
- Styrelsen föreslår en oförändrad kontant utdelning på 4,20 kr per aktie
- Styrelsen föreslår en extra utdelning av fastighetsbolag enligt Lex Asea



MEDBORGARHUSET
Stockholm

Marknadsutsikter

Bostäder	2019	2020	2021
Sverige	↓	↘	→
Norge	↘	→	↗
Finland	→	↘	↘

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Industrifakta

Övrigt husbyggande	2019	2020	2021
Sverige	→	→	→
Norge	↘	↗	↗
Finland	↗	↗	→

Prognos påbörjade övriga husbyggnadsinvesteringar, ny- och ombyggnad (Industri, kontor/handel, mm och offentliga lokaler)

Källa: Industrifakta

Anläggning	2019	2020	2021
Sverige	↗	↗	–
Norge	↗	↑	–
Finland	↘	→	–

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Industrifakta

- Försämrade prognos jämfört med föregående delårsrapport
- Förbättrad prognos jämfört med föregående delårsrapport
- Oförändrad prognos jämfört med föregående delårsrapport



PARTILLE PORT
Partille

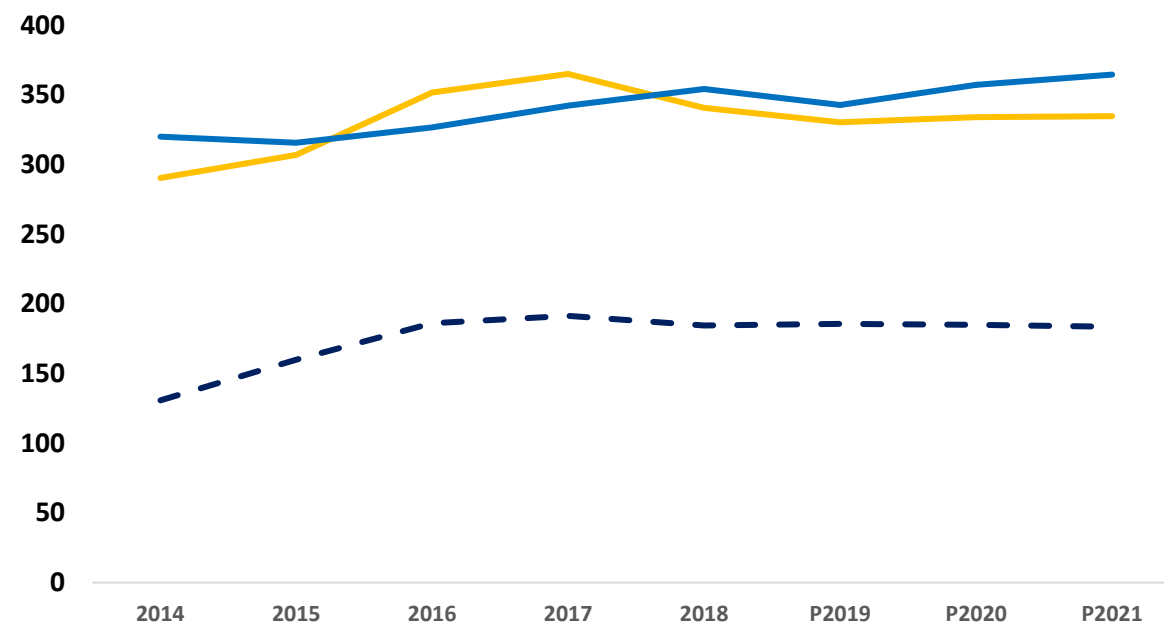
Totala husbyggnads- och anläggningsinvesteringar, ny- och ombyggnad

	2018 (Mdr)	P2019	P2020	P2021
Sverige	340,7	↘	→	→
Norge	354,4	↘	↗	→
Finland	184,5	→	→	→

- Försämrad prognos jämfört med föregående kvartal
- Förbättrad prognos jämfört med föregående kvartal
- Oförändrad prognos jämfört med föregående kvartal

Konjunkturprognos	Symbol	Förklaring
Väsentlig tillväxt	↑	Ökning med mer än 5%
Tillväxt	↗	Ökning med 2-5 %
Stabilt	→	Oförändrat ± 1%
Nedgång	↘	Minskning med 2-5%
Väsentlig nedgång	↓	Minskning med mer än 5%

HUSBYGGNADS- OCH ANLÄGGNINGSINVESTERINGAR 2014-2018 MDR
KRONOR, PROGNOSEN 2019-2021



Källa: SCB,
Navet Analytics AB

— Sverige — Norge - - Finland

Orderläge

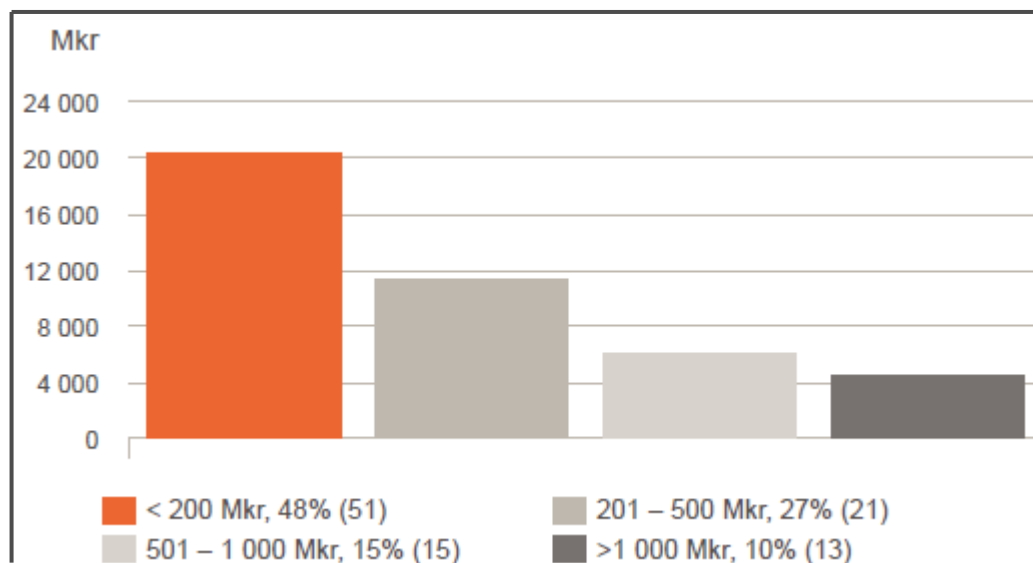
Orderingång januari-december 2019 uppgick till 44,1 Mdkr (51,1)

- Lägre orderingång inom Bygg, Anläggning och Projektutveckling men bra spridning inom såväl produktsegment som geografi. I jämförelseperioden ingick Platinan och Olskroken i Göteborg om totalt cirka 5,0 Mdkr
- Orderingången under perioden har präglats av en ökad andel mindre och medelstora projekt

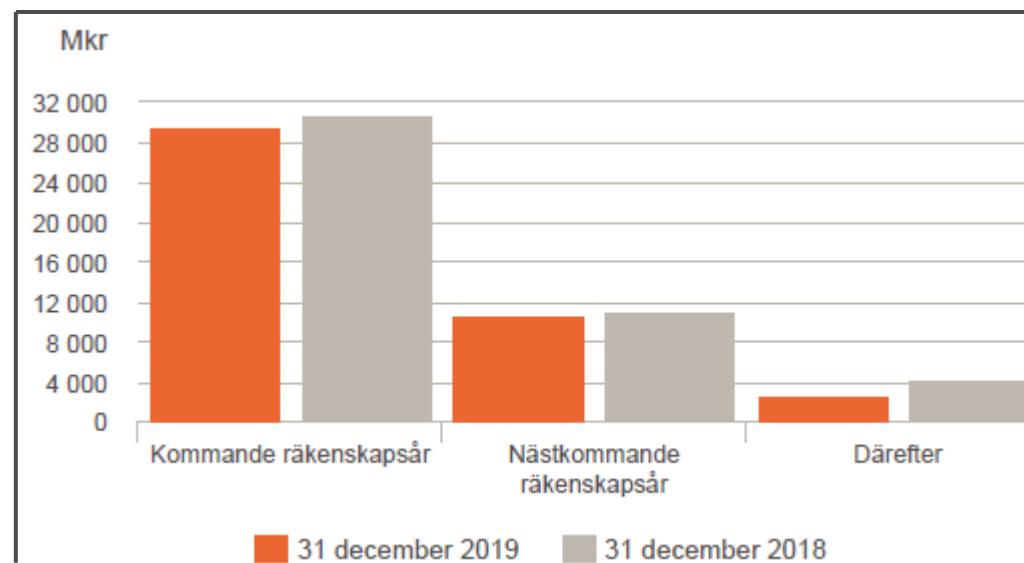
Orderstock per 31 december 2019 uppgick till 42,5 Mdkr (45,8)

- Bra fördelning av produkt, storlek och över tid

Projektfördelning orderstock, 31 december 2019



Orderstock fördelad över tiden

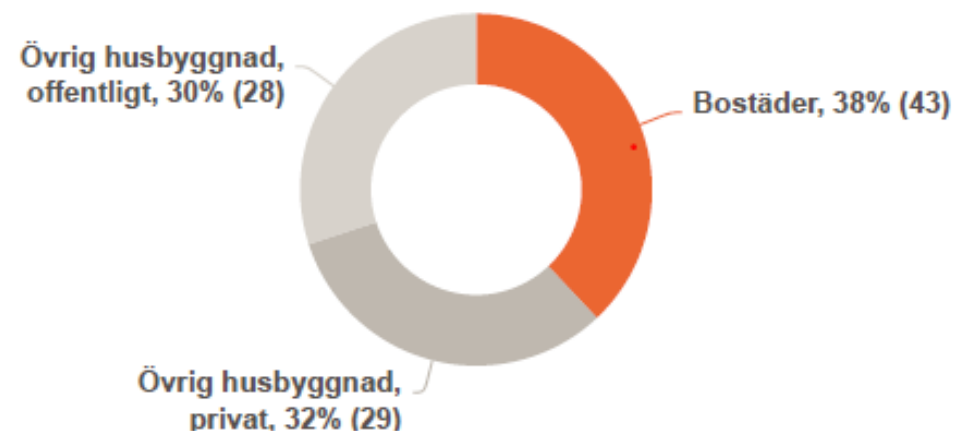


Bygg

- Nettoomsättningen för 2019 ökade med fyra procent, ökningen är hänförlig till alla tre länderna
- I nettoomsättningen är det en ökad andel övrigt husbyggande till både privata och offentliga kunder
- Stabil rörelsemarginal

Mkr	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	8 371	8 182	29 416	28 340
Rörelseresultat	208	207	713	670
Rörelsemarginal (%)	2,5	2,5	2,4	2,4

Nettoomsättning per produktområde, 2019



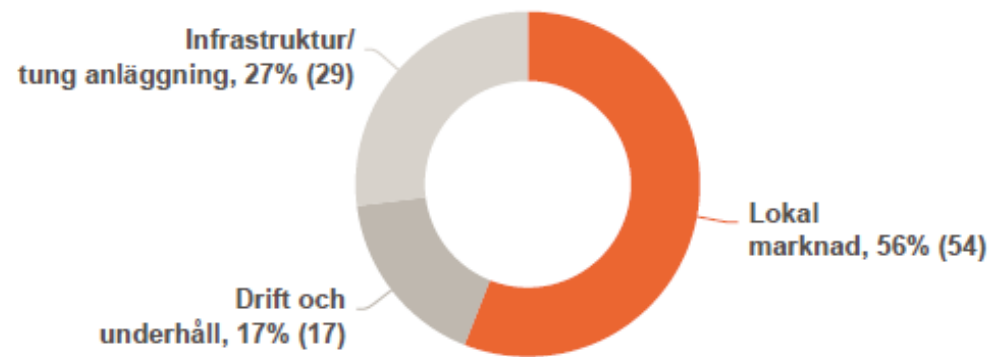
Anläggning

- Nettoomsättningen för 2019 minskade med tre procent. Minskning inom Drift och underhåll samt Infrastruktur, som hade fler projekt i full produktion under 2018
- Lägre rörelsemarginal, lönsamheten inom Drift och underhåll är på lägre nivå jämfört med tidigare år

Mkr	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	3 792	4 189	13 339	13 745
Rörelseresultat	132	145	368	415
Rörelsemarginal (%)	3,5	3,5	2,8	3,0

Jan-dec 2019 vs 2018	Netto-omsättning	Rörelse-resultat
Lokal marknad	↗	→
Drift och underhåll	↘	↘
Infrastruktur	↘	→

Nettoomsättning per produktområde, 2019



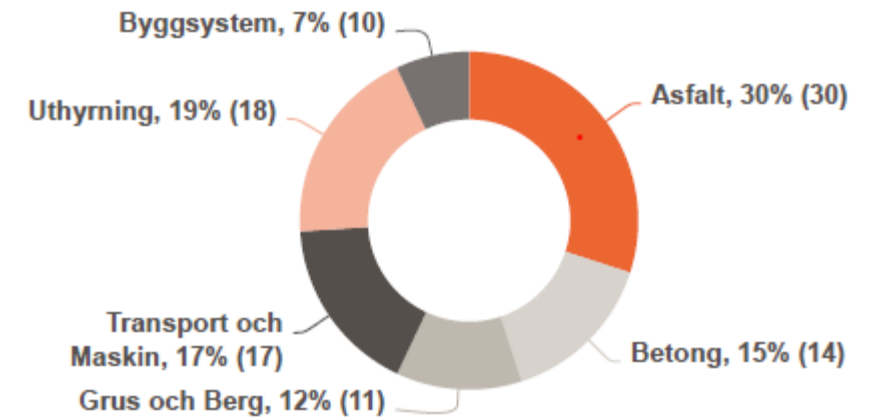
Industri

- Oförändrad nettoomsättning under året, ökning i samtliga produktområden förutom Byggsystem
- Stabil rörelsemarginal, förvärvskostnader om 40 Mkr avseende YIT's ballast- och beläggningsverksamhet i tredje kvartalet och 47 Mkr avseende resterande aktier i Smidmek i fjärde kvartalet har belastat

Mkr	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	3 592	3 803	13 339	13 284
Rörelseresultat	363	401	938	977
Rörelsemarginal (%)	10,1	10,5	7,0	7,4

Jan-dec 2019 vs 2018	Netto-omsättning	Rörelse-resultat
Asfalt	↗	→
Betong	↗	↗
Grus och Berg	↗	↘
Transport och Maskin	↗	↘
Uthyrning	↗	↘
Byggsystem	↘	↗

Nettoomsättning per produktområde, 2019



Projektutveckling

Bostadsutveckling: Lägre nettoomsättning under året förklaras av en minskning i den svenska verksamheten. Fler överlämnade projekt i Norge och Finland har påverkat positivt under året

Fastighetsutveckling: Peabs delägda bolag Acturum avyttrade fastigheter i andra kvartalet vilket innebar en positiv resultateffekt om 170 Mkr. Inga andra större transaktioner har skett under året

Mkr	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	2 138	1 904	7 784	7 844
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	179	194	786	738
<i>varav Bostadsutveckling</i>	1 959	1 710	6 998	7 106
Rörelseresultat	234	245	966	785
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	29	69	305	170
<i>varav Bostadsutveckling</i>	205	176	661	615
Rörelsemarginal (%)	10,9	12,9	12,4	10,0
<i>varav Bostadsutveckling</i>	10,5	10,3	9,4	8,7

Bostadsproduktion – egenutvecklade bostäder

Antal	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Produktionsstartade bostäder	538	622	2 067	2 213
Sålda bostäder	755	660	2 709	1 825
Återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	253	104	253	104

- Bra geografisk spridning av produktionsstarter i både Sverige, Norge och Finland under året
- Försäljningen på bra nivå under året i alla tre länderna. Ökade försäljningsaktiviteter i Stockholm bidrog till fler sålda bostäder
- 69 procent sålt av pågående produktion (63)

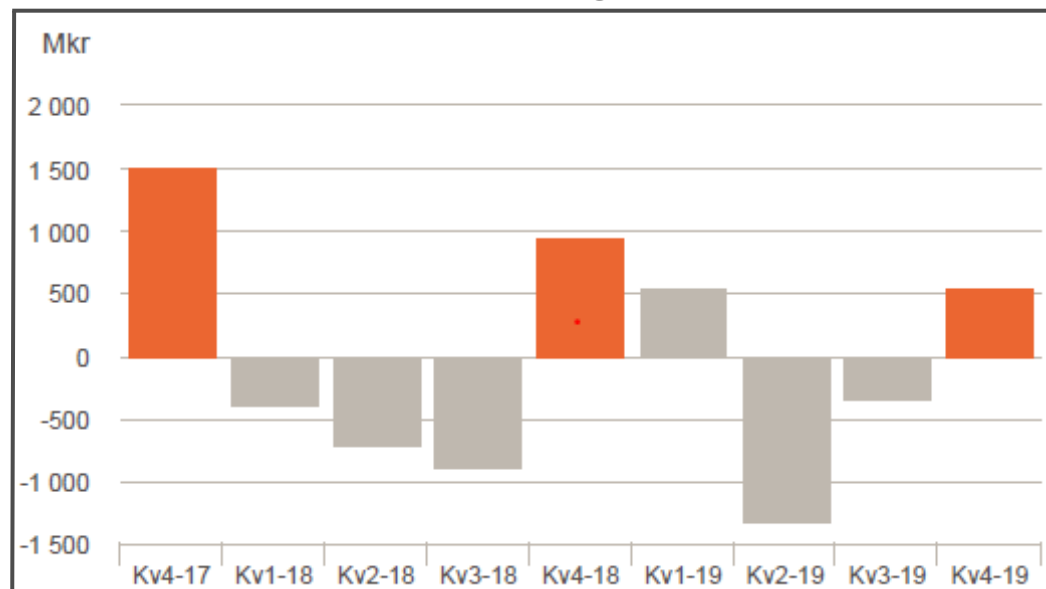
Koncernens nettoomsättning och rörelseresultat

Mkr	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Procentuell förändring jan-dec	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	15 312	14 845	54 008	3	52 233
Rörelseresultat	755	863	2 568	0	2 573
Rörelsemarginal, %	4,9	5,8	4,8		4,9

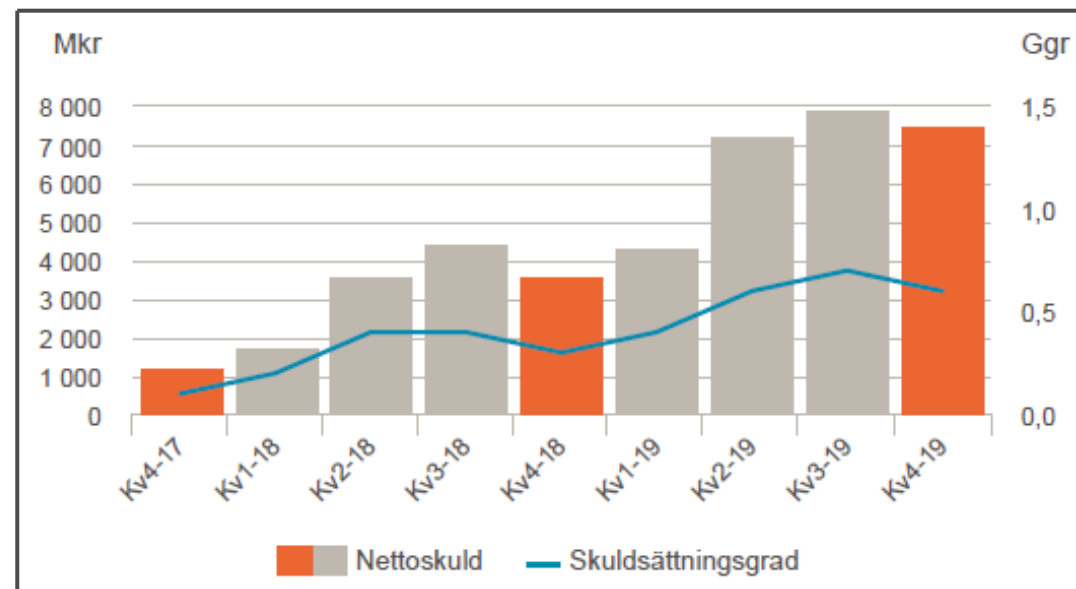
Finansiell position

- Kassaflöde före finansiering -551 Mkr (-1 021)
- Nettoskuld 7 507 Mkr (3 551). Exkluderat effekter av IFRS 16, Leasingavtal 6 743 Mkr
- Kassaflöde och nettoskuld har belastats av uppbyggnad av fastigheter i egen balansräkning och i joint ventures, pågående bostadsprojekt i Norge och Finland och investeringar i Industri
- Resultat före skatt 2 510 Mkr (2 518)

Kassaflöde före finansiering



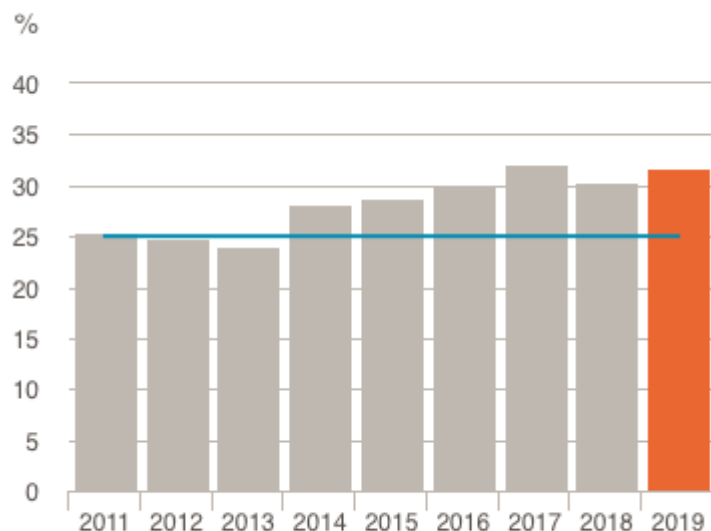
Nettoskuld och skuldsättningsgrad



Externa finansiella mål

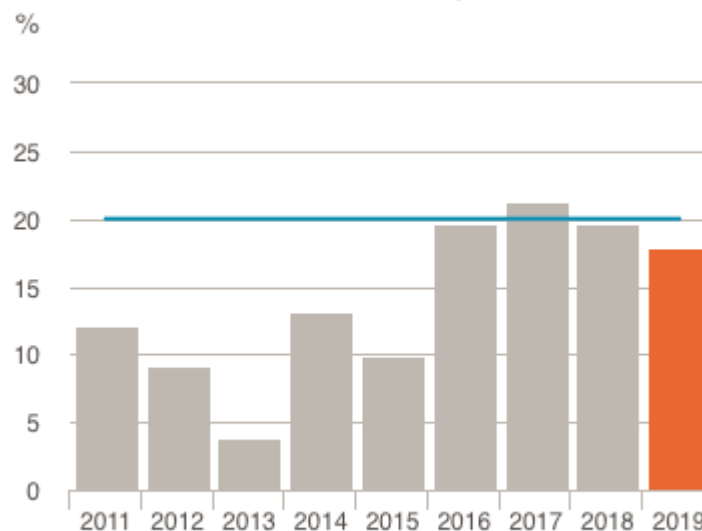
- Soliditet 31,7 procent (30,4)
- Räntabilitet på eget kapital 17,9 procent (19,6)
- Utdelningsförslaget om 4,20 kr (4,20) per aktie motsvarar 59 procent (59) av årets resultat
- Peabs styrelse har tagit beslut om att förelägga årsstämman om en extra utdelning av fastighetsbolag enligt Lex Asea

Soliditet



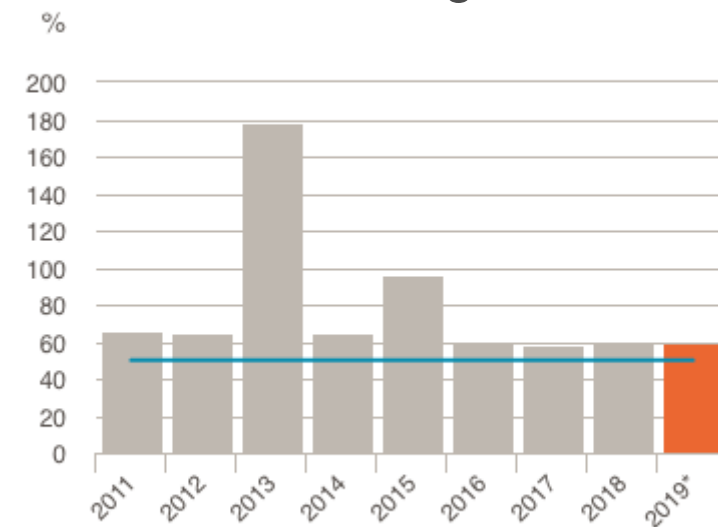
Mål > 25%

Räntabilitet på eget kapital



Mål > 20%

Utdelning



Mål > 50%

*För 2019, styrelsens förslag till årsstämman. Därutöver har styrelsen föreslagit en extra utdelning av fastighetsbolag enligt Lex Asea

Extra utdelning av fastighetsbolag

Varför?

- Genomförd analys av utvecklingsverksamhet och ägande/förvaltning av fastigheter
- En uppdelning bedöms skapa mervärden genom att:
 - Peab fokuserar på Utvecklingsverksamheten
(Effektivare operativ styrning, kapitalbindning och resultatavräkning)
 - Nya Fastighetsbolaget fokuserar på Ägande och Förvaltning
(Effektivare operativ styrning, kapitalbindning och förvaltningsresultat)
 - Genom en utdelning stannar mervärdena hos befintliga aktieägare

Extra utdelning av fastighetsbolag

Vad?

- Fastighetsbestånd (Mkr)
 - Färdigställda cirka 3 600
 - Pågående cirka 400
 - JV andelar cirka 400
- Kommersiella fastigheter och viss del bostäder
- Nordiska storstadsområden
- Resultateffekt under andra halvåret preliminärt cirka 1 200 Mkr
 - Marknadsvärderingar och eliminerade byggresultat

Extra utdelning av fastighetsbolag

Hur?

- Utdelning i enlighet med Lex Asea
 - Informationsbroschyr
 - Stämmobeslut i maj
 - Utdelning och notering under andra halvåret 2020
-
- Utdelningen förutsätter medgivande från Peabs långivare och att Fastighetsbolaget erhåller finansiering på marknadsmässiga villkor
 - Nivån på eget kapital och belåning kommer att fastställas i samråd med finansierande banker

Framtidsutsikter

- Generellt har den ekonomiska utvecklingen i Norden mattats under året men fortsatt låga räntor och ett stort underliggande behov ger ett bra fundament för byggmarknaden på sikt
- Styrelsens förslag om extra utdelning av fastighetsbestånd skapar förutsättningar för ett fokuserat börsbolag som kan fortsätta förädla fastigheter i Norden samtidigt som Peab kan fortsätta vidareutvecklas genom en etablerad och framgångsrik affärsmodell
- Vår affärsmodell med fyra kompletterande och samverkande affärsområden skapar möjligheter genom hela värdekedjan i ett byggprojekt
- Vi förbereder oss för övertagandet av ballast- och beläggingsverksamheter från YIT, vilket beräknas ske under första eller andra kvartalet 2020
- Med alla våra medarbetare väl sammansvetsade av en stark företagskultur arbetar vi vidare mot våra strategiska målsättningar:
 - Nöjdast kunder i branschen
 - Bästa arbetsplatsen i branschen
 - Mest lönsamma företaget i branschen

