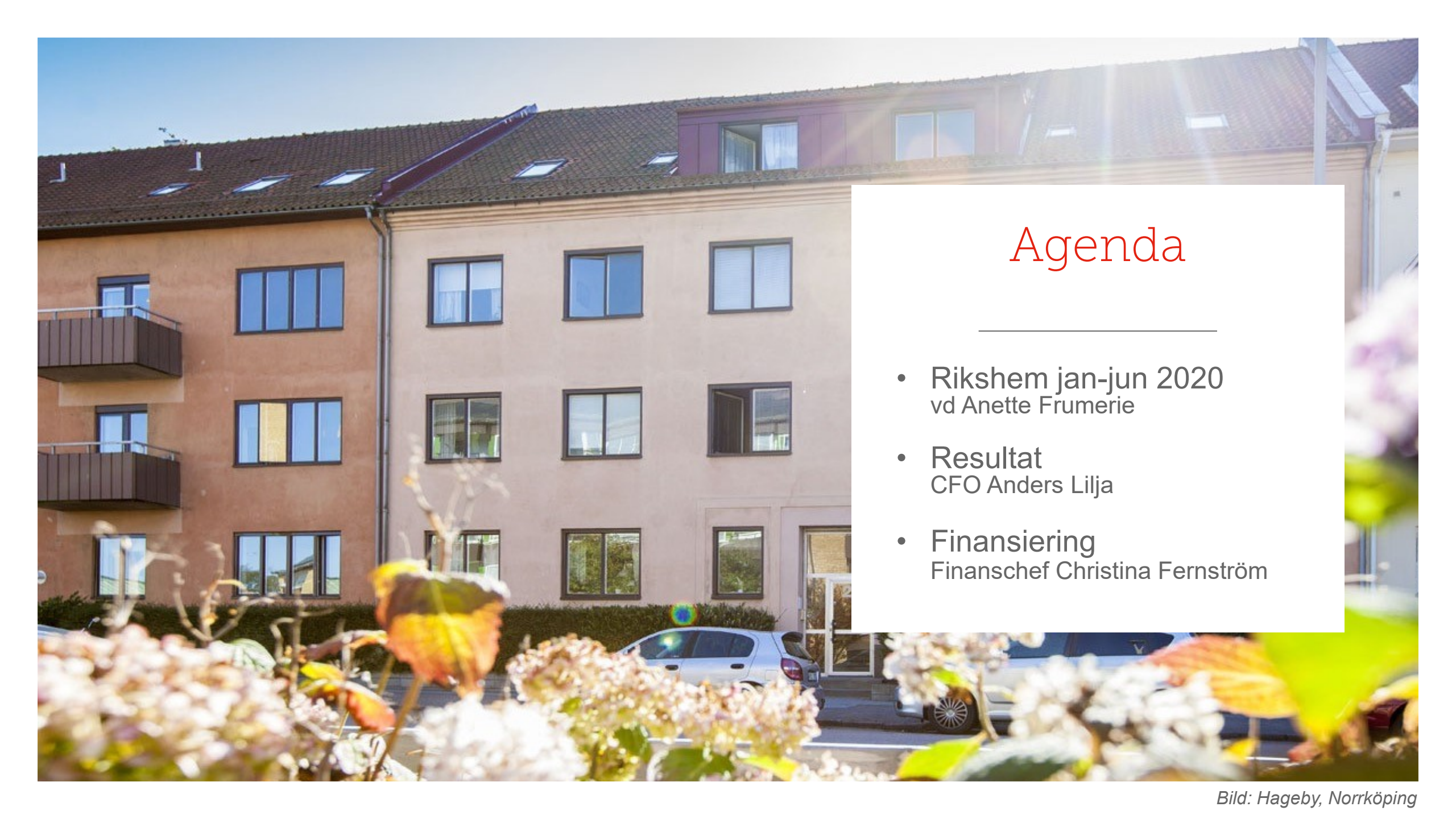


Kapitalmarknadspresentation
2020-08-25

rikshem



Agenda

- Rikshem jan-jun 2020
vd Anette Frumerie
- Resultat
CFO Anders Lilja
- Finansiering
Finanschef Christina Fernström



Rikshem jan-jun 2020

Anette Frumerie



Ny som vd på Rikshem

- Reflektion under första månaderna
- Attraktiv fastighetsportfölj
- Starka ägare



Bild: Djurängen, Kalmar

Rikshem första halvåret 2020

- Intäktsökningen är fortsatt god och kostnaderna minskar.
- Uppdaterade finansiella mål från ägarna med utdelningspolicy
- Rating A3 från Moody's
- Över 50 mdr fastighetsvärde i egen portfölj

Moody's
A3

Avyttring Östersund

- Maj 2020 tecknades avtal om avyttring av 883 lägenheter i Östersund
- Totalt cirka 62 500 kvadratmeter fördelat över 13 bostadsfastigheter
- Fortsatt aktiv fastighetsägare på orten
- Fokus på nyproduktion och samhällsfastigheter



Bild: Odensala, Östersund

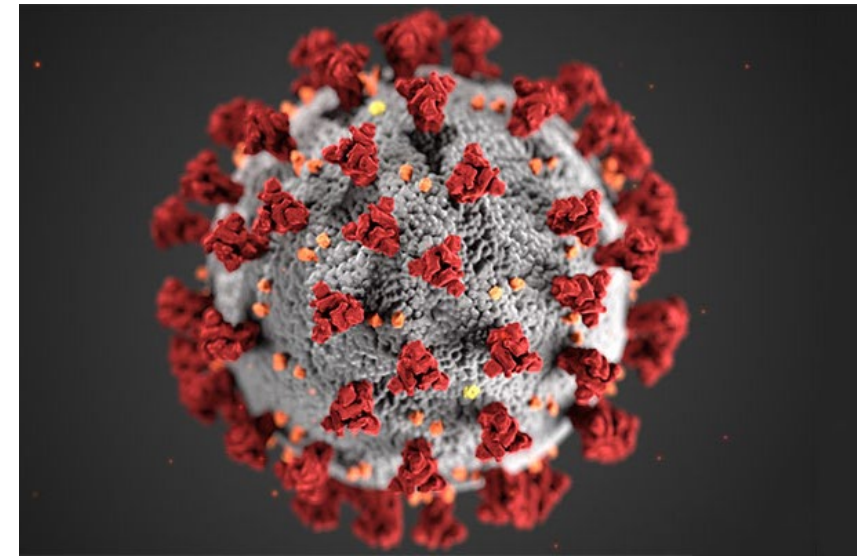
Hållbarhetsfokus

- Mot klimatneutralitet 2030
 - 1 maj startade projektet *Riksenergy* som beviljats bidrag från EIB (ELENA)
- Fortsatt fokus på områdesutveckling
 - Mobilitetspilot i Umeå
 - Läxhjälp startar upp i Uppsala
 - Platssamverkan i Solna



Effekter av Coronapandemin

- Hyresgäster
 - Digitalisering
 - Få lokalhyresnedsättningar, modest kostnad
 - Inga ökade hyresförluster
- Anställda
 - Inga permitteringar
 - Digitalisering och förändrade arbetssätt
- Resultat
- Finansiering
- Rikshem verkar inom två stabila segment; bostäder och samhällsfastigheter



Större projekt

Stort fokus på nyproduktion och renoveringar.

- Sandtaget, Umeå
- Samhällsfastigheterna Vård Norra och Vård Södra, Uppsala
- ROT Hageby, Norrköping



Bild: Sandbacka, Umeå



Bild: Vård Södra, Uppsala



Bild: Hageby, Norrköping



Resultat

CFO Anders Lilja



Perioden i korthet

- Intäkterna ökade med 5,5% till 1 521 mkr
- Fastighetskostnaderna minskade med 6,0% till 660 mkr
- Driftsresultatet ökade med 16,4% till 861 mkr
- Fastighetsvärde upp från 49,3 till 51,0 mdr (53,6 inkl JV)
 - Investeringarna ökade med 19% till 810 mkr
- Direktavkastning om 3,5% och totalavkastning om 6,3%
- Inklusive joint ventures uppgick totalavkastningen till 6,5%



Bild: Västra hamnen, Malmö

Förädling av fastighetsportföljen

- Förvärv 59 mkr
 - Markförvärv i Uppsala
 - Mark i Halmstad
- Avyttringar 46 mkr
 - Mindre samhällsfastigheter i Nacka
 - Byggrätter i Uppsala
 - Byggrätter i Västerås
- Nyproduktion 138 mkr
 - Investeringar i nio pågående projekt
- ROT-renoveringar 479 mkr
 - Investeringar i åtta pågående projekt
- Investering i samhällsfastigheter 193 mkr



Bild: Lillåudden, Västerås

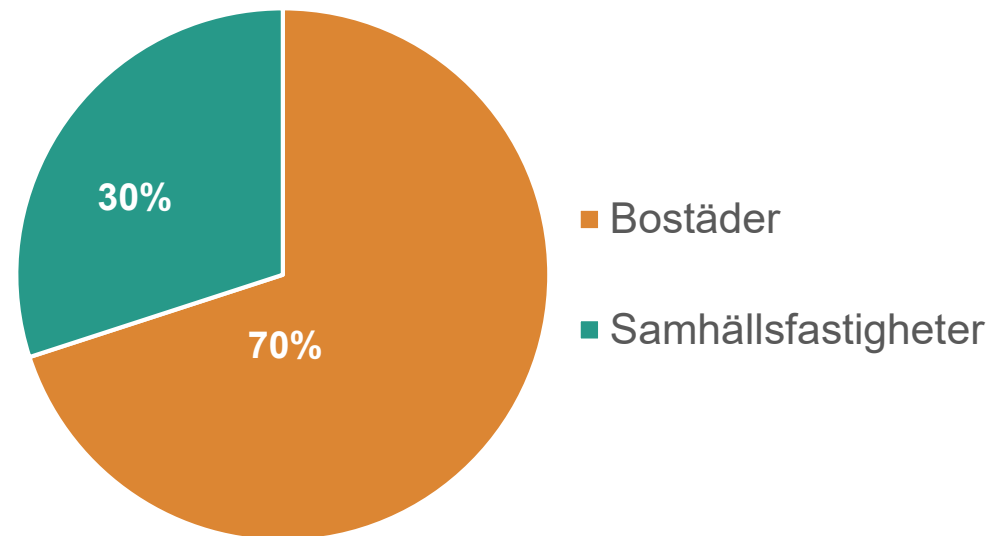


Bild: Nyköpings Centrum, Nyköping

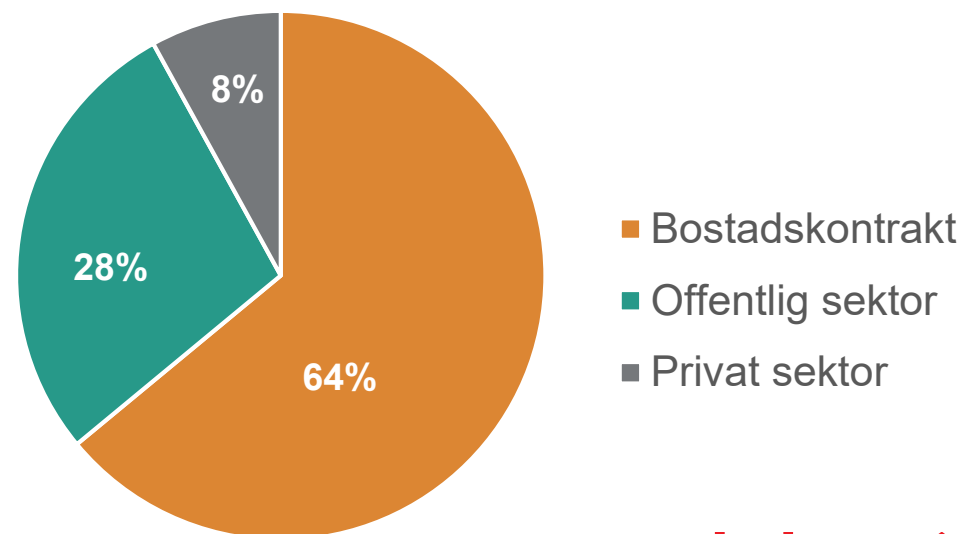
Fastighetsportfölj

10 största hyresgästerna	Del av total hyresintäkt
Uppsala kommun	5,4%
Nacka kommun	4,1%
Sigtuna kommun	2,9%
Kalmar kommun	2,5%
Västerås stad	2,3%
Halmstad kommun	2,2%
Telge Fastigheter AB	1,5%
Ale kommun	1,5%
Luleå kommun	1,4%
Humana Omsorg AB	0,7%
TOTALT	24,5%

Fördelning värde

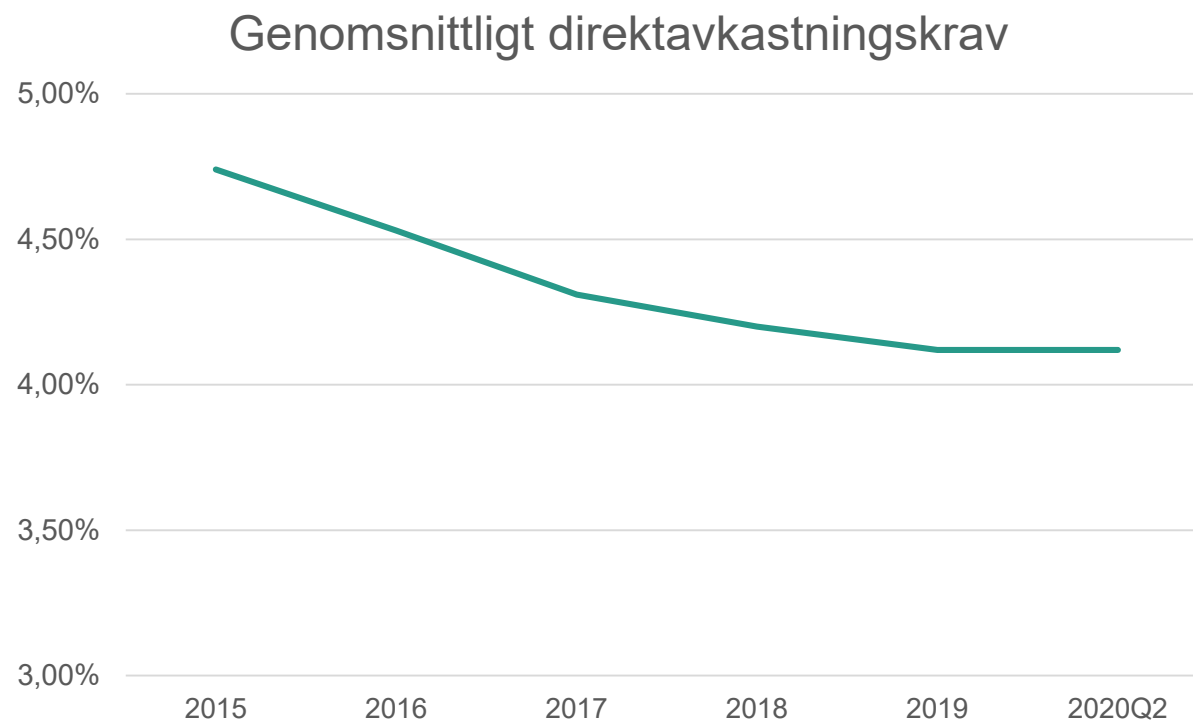


Fördelning hyresintäkter



Fastighetsvärden

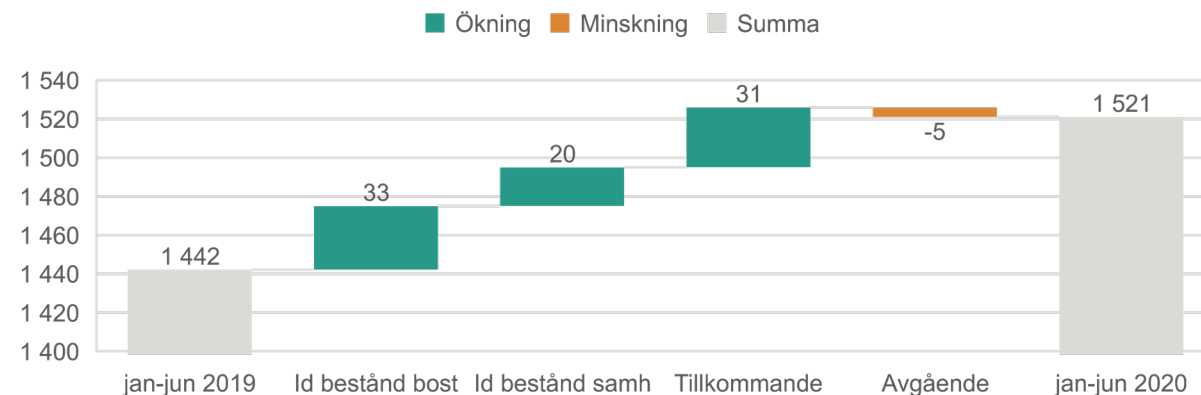
Verkligt värde fastigheter (mkr)		
	2020 jan-jun	2019 jan-jun
Ingående bestånd	49 307	45 687
Värdeförändring	859	1 030
Investering	810	679
Förvärv	59	361
Avyttringar	-46	-365
Utgående bestånd	50 989	47 392
Inkl Rikshems andel av JVn	53 593	49 680



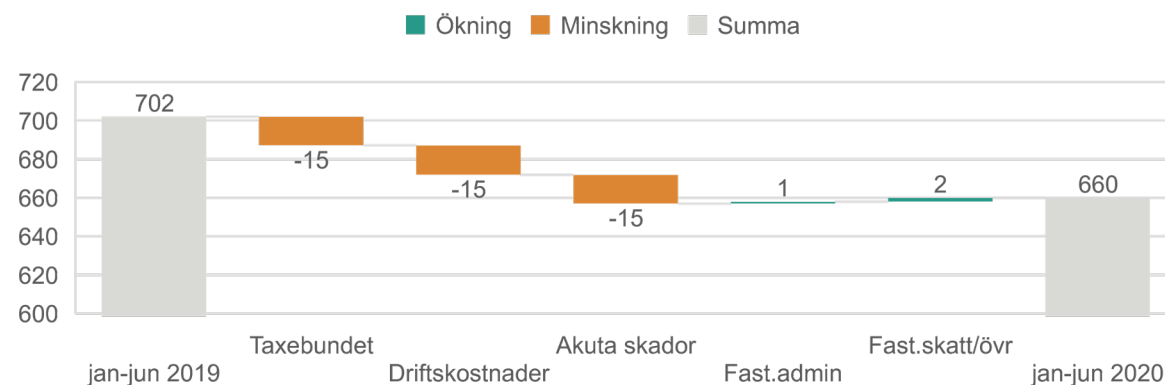
Resultaträkning

	2020	2019	
(mkr)	jan-jun	jan-jun	förändring
Intäkter	1 521	1 442	5%
Fastighetskostnader	-660	-702	-6%
Driftsöverskott	861	740	16%
Central administration	-45	-41	10%
Finansnetto	-228	-228	0%
Resultat från andelar i JV	-5	91	-105%
Förvaltningsresultat	583	562	4%
Värdeförändring fastigheter	859	1 030	-17%
Värdeförändring derivat/lån	37	-218	-117%
Resultat före skatt	1 479	1 374	8%
Skatt	-300	-248	21%
Periodens resultat	1 179	1 126	5%

Hyresintäkter



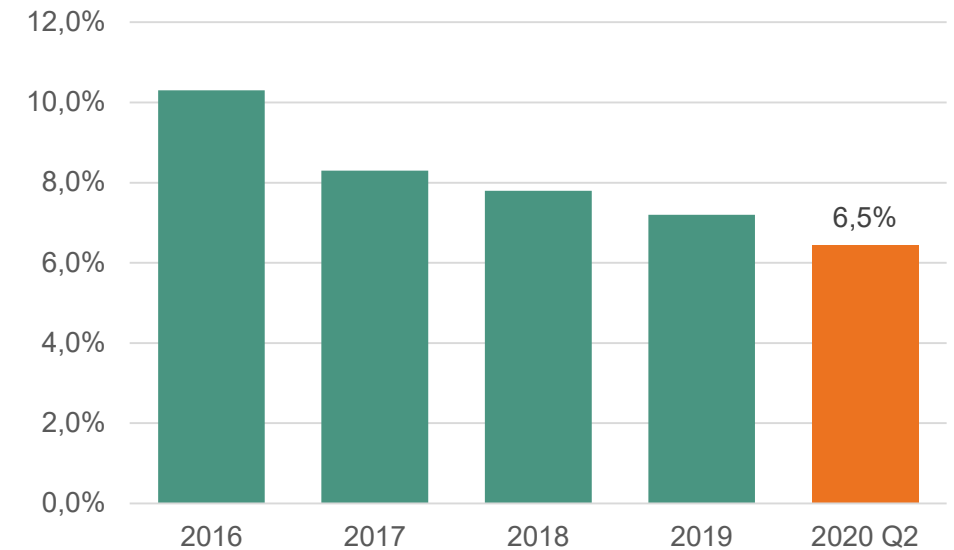
Fastighetskostnader



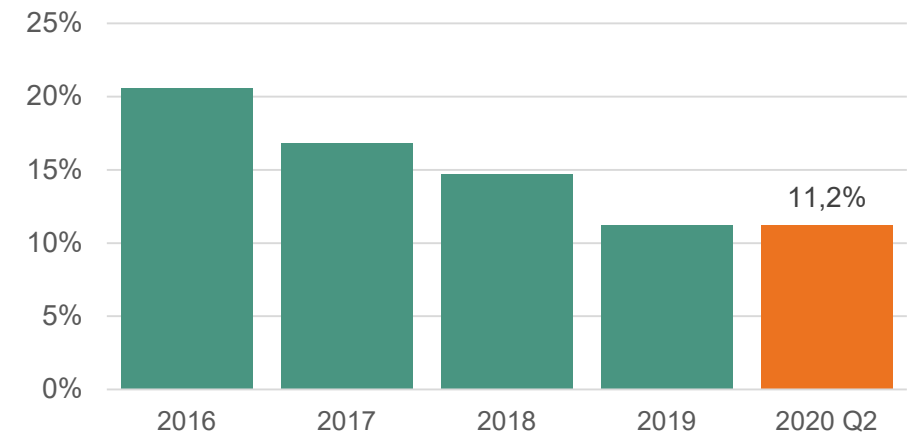
Balansräkning

	2020	2019	
(mkr)	30 jun	31 dec	förändring
Verkligt värde fastigheter	50 989	49 307	3%
Andelar i joint ventures	1 679	1 658	1%
Derivatinstrument	516	509	1%
Övriga tillgångar	638	570	12%
Likvida medel	1 554	568	174%
Totala tillgångar	55 376	52 612	5%
Eget kapital	21 620	20 441	6%
Uppskjuten skatt	3 548	3 392	5%
Derivatinstrument	864	432	100%
Räntebärande skulder	27 837	26 868	4%
Övriga skulder	1 507	1 479	2%
Total eget kapital o skulder	55 376	52 612	5%

Totalavkastning

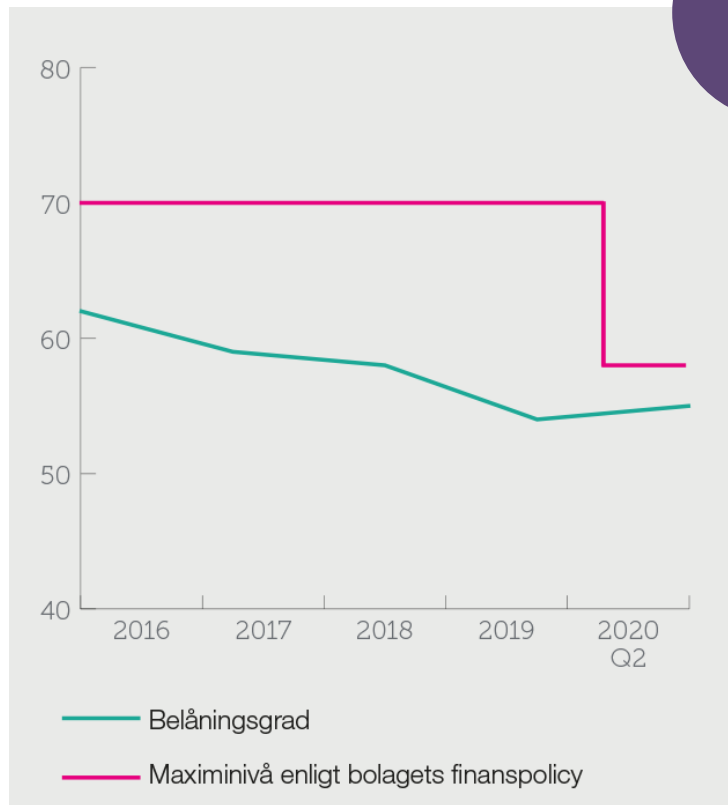


Avkastning på eget kapital

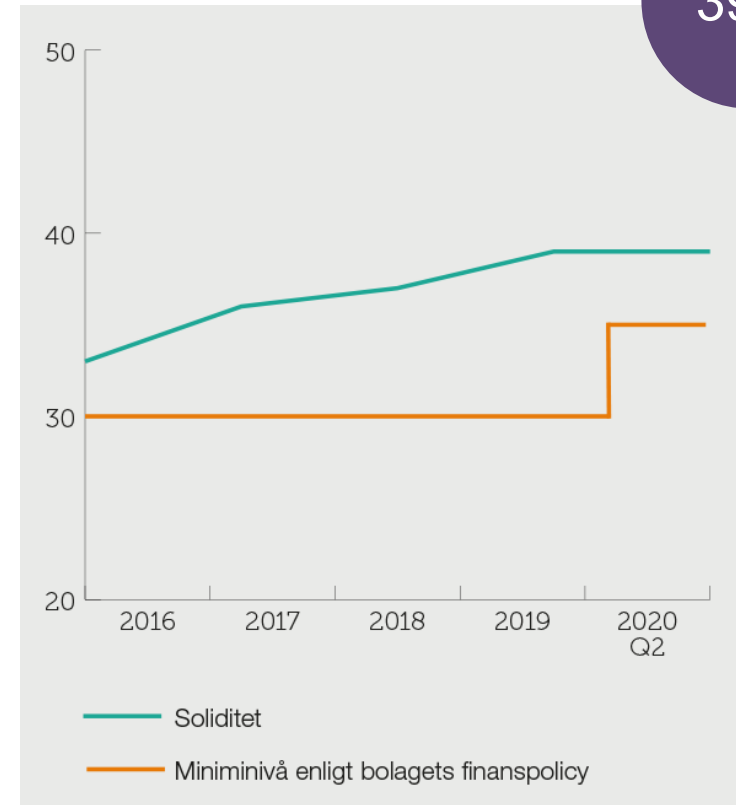


Förbättrade nyckeltal

Belåningsgrad (procent)

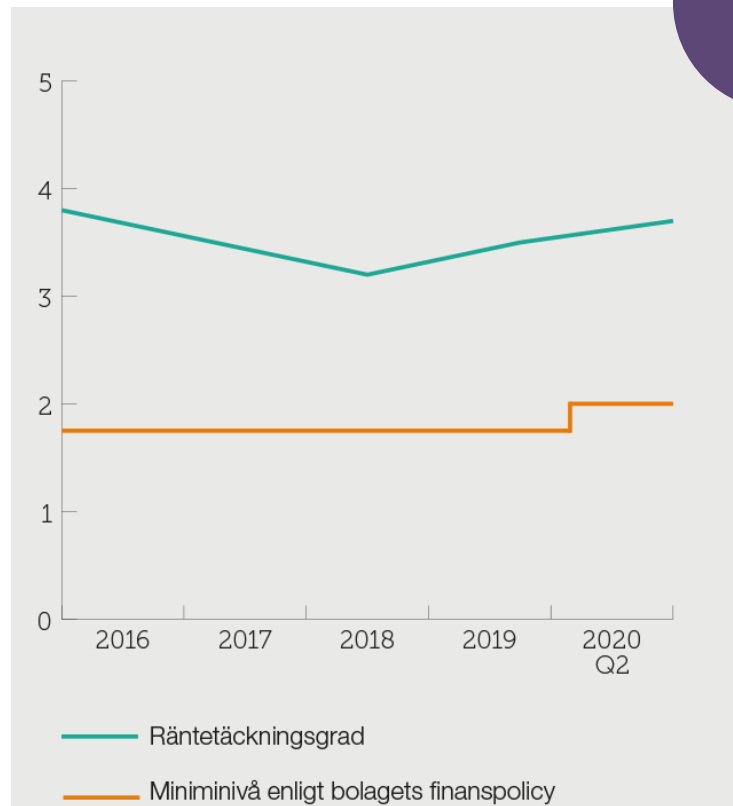


Soliditet (procent)



Förbättrade nyckeltal

Räntetäckningsgrad (ggr)



Nettoskuld/EBITDA (ggr)





Finansiering

Finanschef Christina Fernström

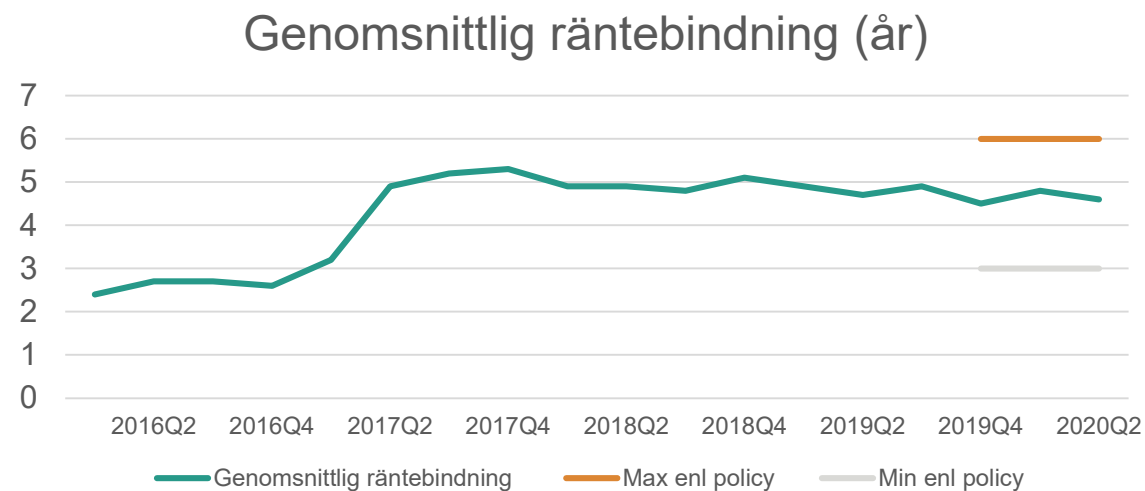
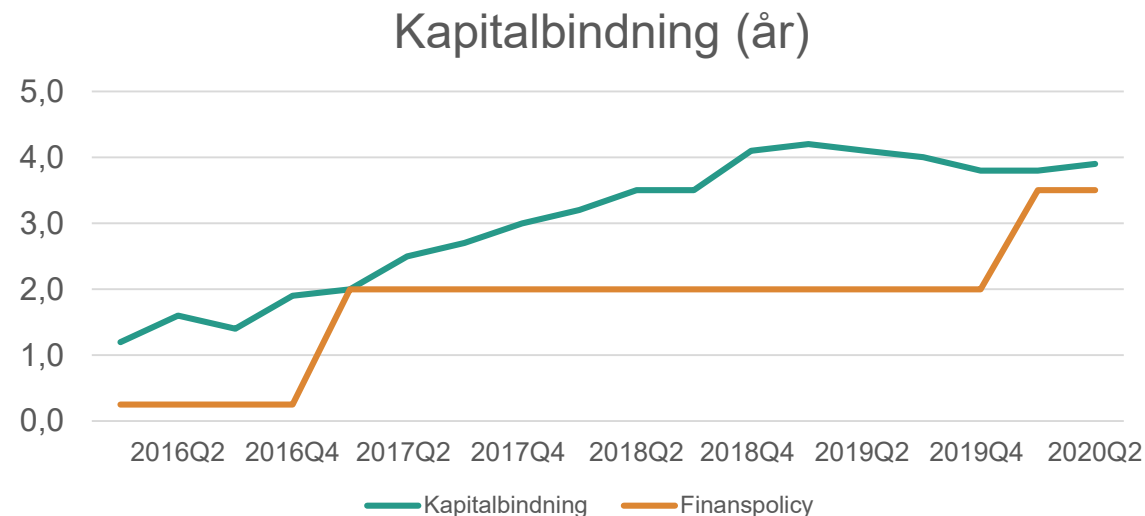


Händelserikt första halvår

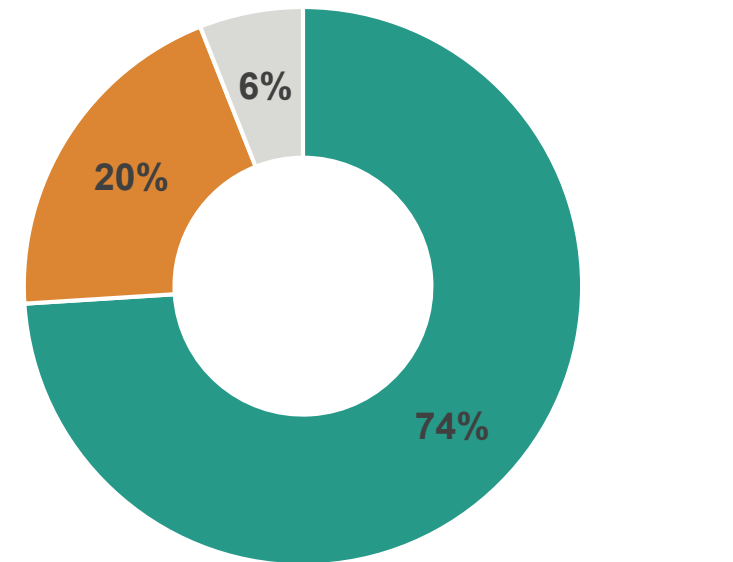
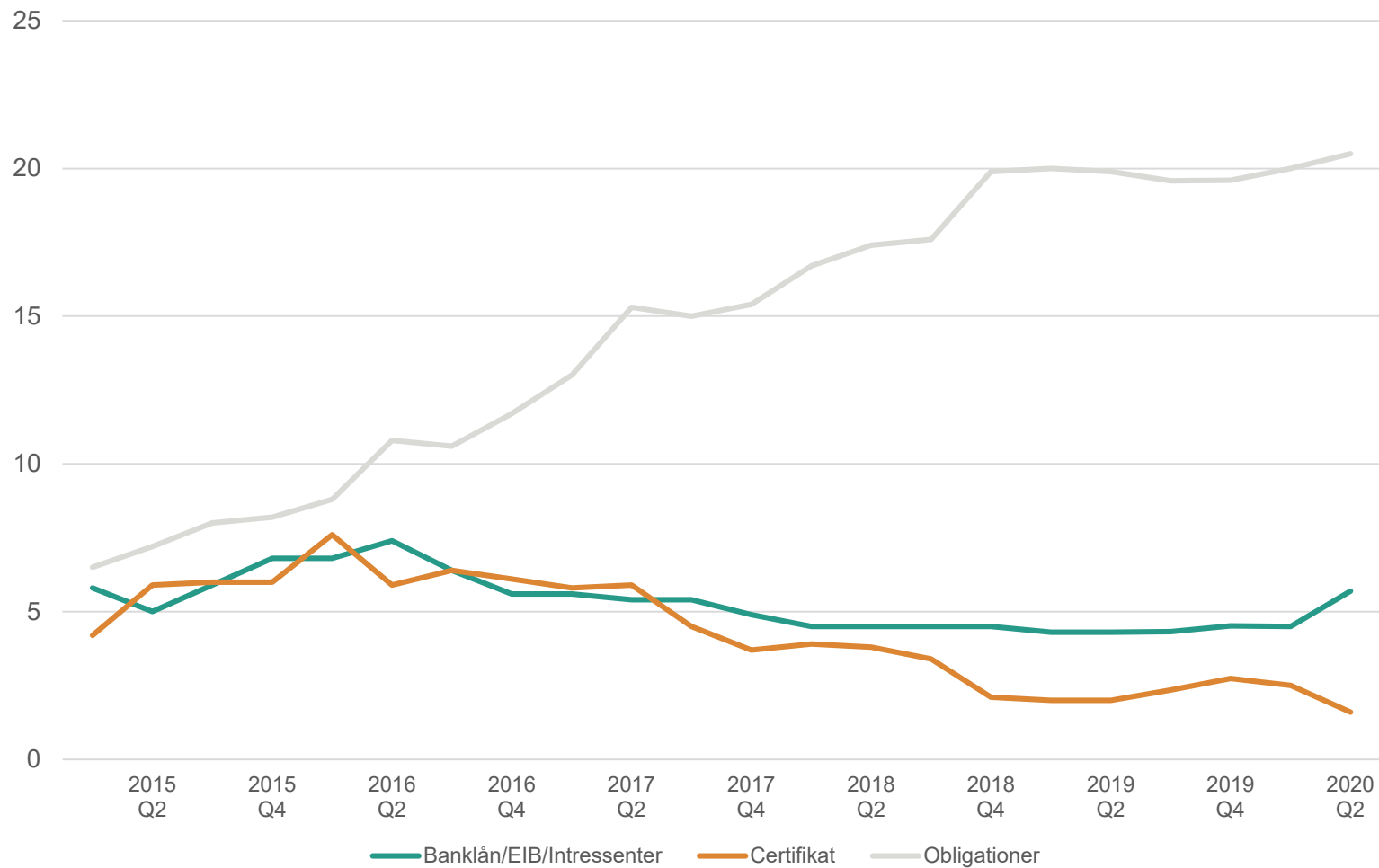
- Första obligation i AUD
- Uppdaterat ramverk för gröna obligationer
- Rating
 - Nytt ägardirektiv medförde Credit Watch negative i mars samt kategoribyte och sänkt rating till BBB+ i maj (S&P)
 - Ny rating A3 från Moody's
- Corona-pandemi
 - Tidvis stängda kapitalmarknader
 - Nytt banklån på 12 mån
 - Intresse för både obligationer och certifikat under större delen av perioden

Rikshem står stabilt

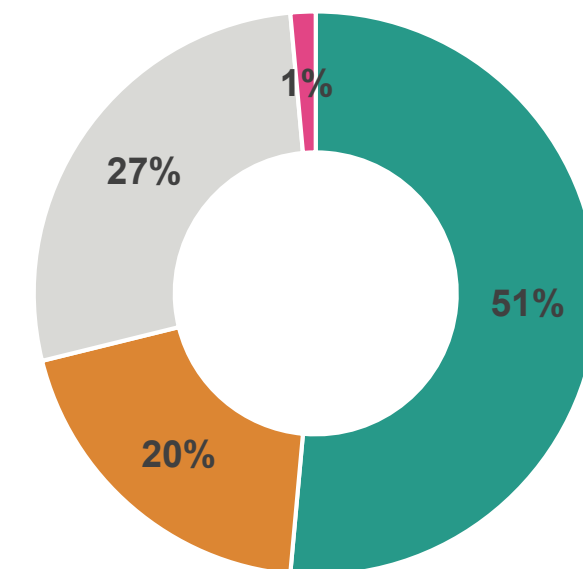
- Stora backup-faciliteter
- Rating A3
- Höjd policy för genomsnittlig kapitalbindningstid, nu 3,5 år



Upplåning



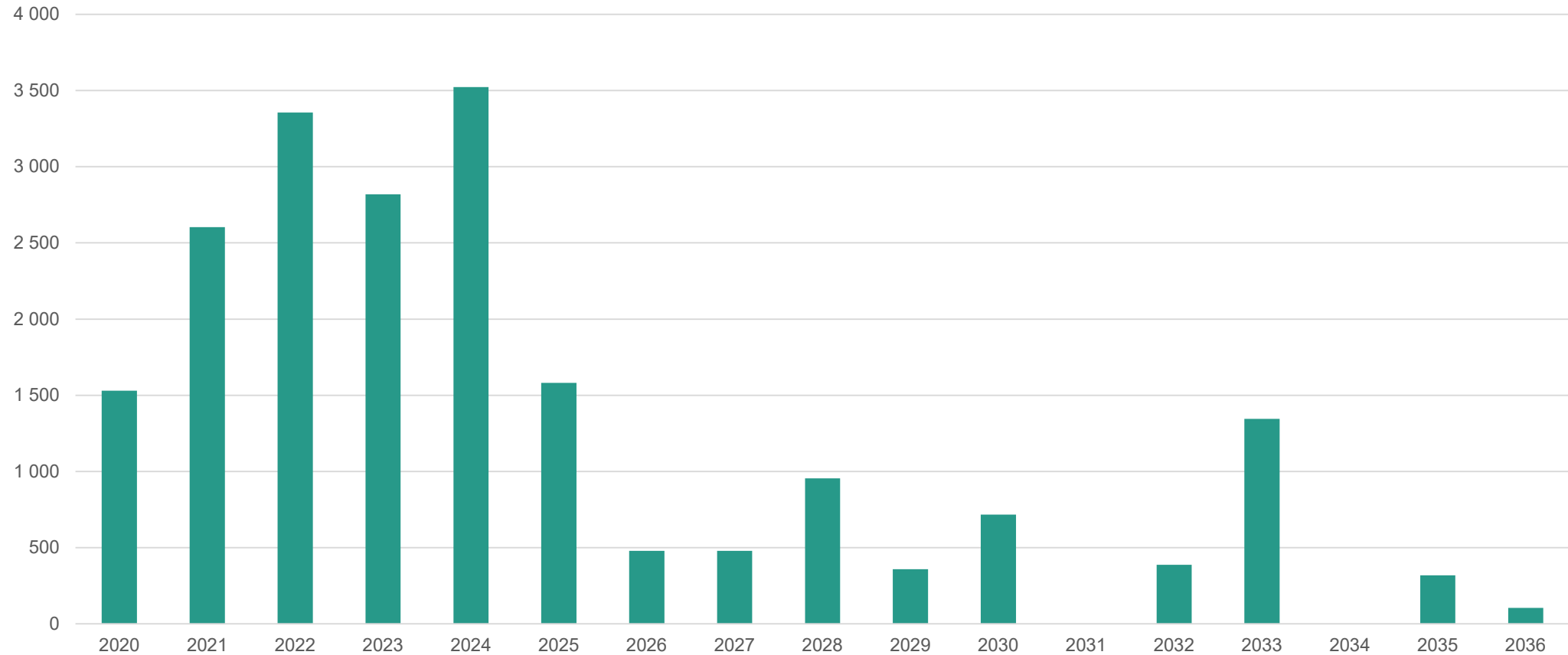
■ Obligationer ■ Banklån/EIB/Intressenter ■ Certifikat



■ SEK ■ EUR ■ NOK ■ AUD

Förfalloprofil obligationer

mkr





Rikshem 2021

Anette Frumerie



Fokusområden

- Nöjda kunder
- Investering i befintliga fastigheter
- Digitalisering
- Områdesutveckling
- Fortsatt implementering av *Ett Rikshem*

Med målet ökad totalavkastning



Bild: Harplinge, Halmstad

Tid för frågor



Anette Frumerie
Vd



Anders Lilja
CFO



Christina Fernström
Finanschef