

Pressmeddelande, 14 december 2021

Bonavas kapitalmarknadsdag 2021: Mot lönsam tillväxt och ökat värdeskapande

Som tidigare kommunicerats har Bonava reviderat bolagets mål och strategi i syfte att främja långsiktigt värdeskapande. De lönsamhets- och tillväxtmål som satts för 2026 har definierats utifrån en väl underbyggd affärsplan och med en stegvis förflyttning över tid. Delmålet är att resultatet före skatt 2024 ska uppgå till 1,6 miljarder SEK och antalet sålda bostäder till 7 000. Målen förutsätter en stegvis ökning av koncernens tillgångar under perioden 2020 till 2026 om 15 till 18 miljarder SEK, varav cirka 6 miljarder SEK avser förvärv av byggrätter och 9 till 12 miljarder SEK avser investeringar i nya bostadsprojekt. Den webbsända kapitalmarknadsdagen börjar klockan 9.00 CET.

Under kapitalmarknadsdagen kommer bolagets ledning att göra presentationer, vilka syftar till att skapa en djupare förståelse för det nyligen uppdaterade strategiska ramverket, de reviderade finansiella målen, samt ge insikter kring Bonavas verksamhet och marknadsförutsättningar.

Finansiella mål 2026 och delmål 2024

Den 28 oktober presenterades sex reviderade mål för 2026 varav två är finansiella. Lönsamhetsmålet är att nå ett resultat före skatt om 2,2 miljarder SEK, en ökning med 120 procent från 2020, och tillväxtmålet är 8 000 sålda bostäder, en ökning med 44 procent från 2020. De finansiella målen baseras på den affärsplan för åren 2022-2026 som arbetats fram från respektive affärsenhet. Delmålet för 2024 är att resultat före skatt ska uppgå till 1,6 miljarder SEK, en ökning med 60 procent jämfört med 2020 och antalet sålda bostäder ska uppgå till 7 000, en ökning med 26 procent jämfört med 2020.

Att projekt startas med rätt förutsättningar är motorn för att kunna generera en förbättrad lönsamhet och effektivitet i hela koncernen. För att nå målet för sålda bostäder bedöms antalet startade enheter uppgå till cirka 6 000 för 2022 och drygt 7 000 för 2024.

Strategiska fokusområden

Vid kapitalmarknadsdagen kommer Bonava att beskriva tre strategiska fokusområden som definierats inom ramen för den uppdaterade strategin, samt hur dessa integrerat bidrar till värdeskapande. För det första ska bolaget investera i fler byggrätter. För det andra ska bolaget arbeta med ökad resurseffektivitet genom repetition och ständiga förbättringar i produktionen. För det tredje ska Bonava ha ett tydligare kommersiellt fokus.

Koncernen är underinvesterad idag, vilket medför ett behov av att investera i mer mark samt balansera och utöka portföljen med fler attraktiva byggrätter för att kunna nå tillväxtmålet. Totalt bedöms behovet att öka tillgångarna uppgå till mellan 15 och 18 miljarder SEK under perioden 2020 till 2026. Cirka 6 miljarder SEK avser förvärv av byggrätter och 9 till 12 miljarder SEK avser investeringar i nya bostadsprojekt. Ökningen planeras att finansieras genom icke utdelade vinstmedel genererade under perioden samt räntebärande skulder. Ambitionen är att fördela resurser och investeringar för att stärka närvaro och position i de regioner som erbjuder bäst förutsättningar för långsiktigt värdeskapande och lönsamhetsförbättringar. I dessa regioner kommer Bonava att investera i byggrätter som säkerställer en fortsatt tillväxt. Dessa investeringar medför ett behov av olika finansieringslösningar där befintlig kapitalstruktur och projektf finansiering utgör en viktig grund och kompletteras med en utökad finansiering.

"Vårt kassaflöde är stabilt och i kombination med 3,6 miljarder SEK i outnyttjade kreditfaciliteter ger det oss en solid plattform för att finansiera dessa investeringar. Samtidigt utvärderar vi nya finansieringslösningar för den ökade investeringsnivån och en fortsatt balanserad kapitalstruktur", säger Lars Granlöf, CFO.

Effektiv styrning

Bonavas finansiella resultat har under de senaste åren påverkats av varierande effektivitet och lönsamhet i genomförandet av projekt mellan olika marknader. Det är därför av högsta prioritet att förbättra styrning och kostnadseffektivitet inom design, produktion och inköp för att säkerställa lönsamma projekt i hela koncernen där bruttomarginalen är den främsta drivkraften.

"Även om tillväxt kommer att bidra till att nå vårt EBT-mål om 2,2 miljarder SEK i 2026, kommer förbättringar av bruttomarginalen att vara den främsta drivkraften. För att säkerställa lönsam tillväxt behöver vi effektiv projekt kontroll. Hela utvecklingsprocessen inklusive design, standardiserade byggsystem till kommersiell planering, måste vara på plats innan vi säljer våra bostäder", säger Peter Wallin, VD och koncernchef.

Lönsam tillväxt utifrån tre faser

Då affärsenheterna skiljer sig åt vad gäller mognad och förutsättningar är den strategiska inriktningen för lönsam tillväxt uppdelad i tre faser som innefattar att stabilisera verksamheten, säkerställa lönsamhet och att växa verksamheten. Affärsenheterna befinner sig för närvarande i olika faser, och målsättningen är att de ska förflytta sig ett steg i taget, från att stabilisera verksamheten till att säkerställa lönsamhet innan de går in i tillväxtfasen.

Den första fasen fokuserar på att stabilisera verksamheten. Syftet är att säkerställa tillräckliga och kontinuerliga volymer för en hållbar verksamhet, och att möta utmaningar relaterade till en verksamhet utan tillväxt. Den andra fasen är att säkerställa lönsamhet och minimera lönsamhetsvariationer mellan projekt och samtidigt få ett tydligare kommersiellt fokus och utveckling av mer väldefinierade byggsystem och repetitiva processer för att driva kostnadseffektiv produktion. Att säkerställa lönsamhet inkluderar också investeringar i byggrätter för att uppnå en starkare närvaro och position. Den tredje fasen är att växa affären. För de affärsområden som befinner sig i denna fas är repetitiva produktionsprocesser och byggsystem väldefinierade och etablerade. Genom optimering av investeringar i byggrätter, utifrån risk och avkastning i kombination med att utvärdera och introducera nya affärsmodeller för att möta kundbehov och tillvarata tillväxtpotentialer, säkerställs en stabil, lönsam och växande affär över tid.

Operativ modell för hävstång i den lokala affären

För att säkerställa ett mer affärsdrivet förhållningssätt utifrån de lokala marknadernas förutsättningar krävs ett mer balanserat arbetssätt mellan affärsenheterna och koncernens stödfunktioner. Det medför ett behov av tydligare definierat ansvar, hela vägen ut till bostadsutvecklingsprojekten. Strategi och mandat anpassas för varje affärsområde utifrån mognadsgrad och kapacitet. Genom denna mer decentraliserade affärsmodell, med stöd från koncernen, kan affärsenheterna snabbare anpassa sitt erbjudande utifrån den lokala marknaden och kundernas behov vilket även kan innefatta en breddning av affärsmodellen genom exempelvis egen förvaltning av hyresrättsprojekt över viss tid.

"För att kunna koppla ett starkare grepp om vår affär och ta Bonava in i framtiden krävs en tydligare och stabilare grund för hela organisationen att utgå från. Vår ambition är att leverera såväl kundvärde som en god avkastning till våra aktieägare. Med fokus på medarbetarna, digitalisering som möjliggörare och hållbarhet helt integrerad i vår verksamhet, skapar vi en decentraliserad och samtidigt mer integrerad modell som stödjer ett beslutsfattande nära projekten och kunderna", säger Peter Wallin, VD och koncernchef för Bonava.

Bonavas väg framåt är att genomföra strategin och leverera på de tidigare kommunicerade målen kopplade till lönsamhet, tillväxt, hälsa och säkerhet, kundnöjdhet, klimatåtgärder och medarbetarengagemang – eftersom samtliga mål behövs för att uppfylla vårt syfte – att skapa lyckliga grannskap för fler.

För att delta vid den digitala kapitalmarknadsdagen, registrera dig här:

bonava.com/CMD 2021

Presentationsmaterial kommer finnas tillgängligt på www.bonava.com strax före kl. 9.00 CET.

För mer information, vänligen kontakta:

Lars Granlöv, CFO

lars.granlof@bonava.com

Tel: +46 790 631 609

Carolina Strömlid, Head of Investor Relations

carolina.stromlid@bonava.com

Tel: +46 708 807 173

Fredrik Hammarbäck, Group Head of Press and Public Affairs

fredrik.hammarback@bonava.com

Tel: +46 739 056 063



Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa som skapar hem och grannskap där människor har högsta möjliga livskvalitet. Bolaget är den första bostadsutvecklaren i Europa att få sina klimatmål godkända av Science Based Targets initiative. Med sina 2 100 medarbetare utvecklar Bonava bostäder i Tyskland, Sverige, Finland, Danmark, Norge, S:t Petersburg, Estland, Lettland och Litauen, med en nettoomsättning om cirka 17 miljarder kronor år 2020. Bonavas aktier och gröna obligation är noterade på Nasdaq Stockholm.

För mer information om oss, besök: www.bonava.com