

Velkommen til JMs kapitalmarkedsdag 21. mai 2019



Agenda

- **Videreutvikling av JM**
Johan Skoglund, adm.dir. og konsernsjef
- **Styrket markedsposisjon i Stockholm**
Pär Vennerström, forretningsenhetssjef
- **Stabilitet i den svenske boligvirksomheten**
Susanne Persson, forretningsenhetssjef
- **Gradvis geografisk utvidelse**
Martin Asp, forretningsenhetssjef
- **Strukturert prosjektutvikling gir konkurransefordeler**
Per Lundquist, sjef virksomhetsutvikling
- **Innkjøp og logistikk for økt effektivitet**
Anders Wimmerstedt, sjef boligproduksjon
- **Sterk finansiell stilling**
Claes Magnus Åkesson, økonomi- og finansdirektør
- **JM 2019–2020**
Johan Skoglund, adm.dir. og konsernsjef



Videreutvikling av JM

JOHAN SKOGLUND, ADM.DIR. OG KONSERNSJEF
KAPITALMARKEDSDAG 21. MAI 2019



Visjon

Vi bygger
fundamentet for et
bedre liv

Der mennesker
trives, utvikles gode
samfunn

Forretningsidé

Med mennesket i sentrum og
gjennom kontinuerlig utvikling
skaper vi boliger og
bærekraftige bomiljøer

Med mennesket i sentrum gjør
vi byen mer bærekraftig over tid

Kundeløfte

Bedre livskvalitet

Boliger og miljøer for
økt livskvalitet.

Konsernet

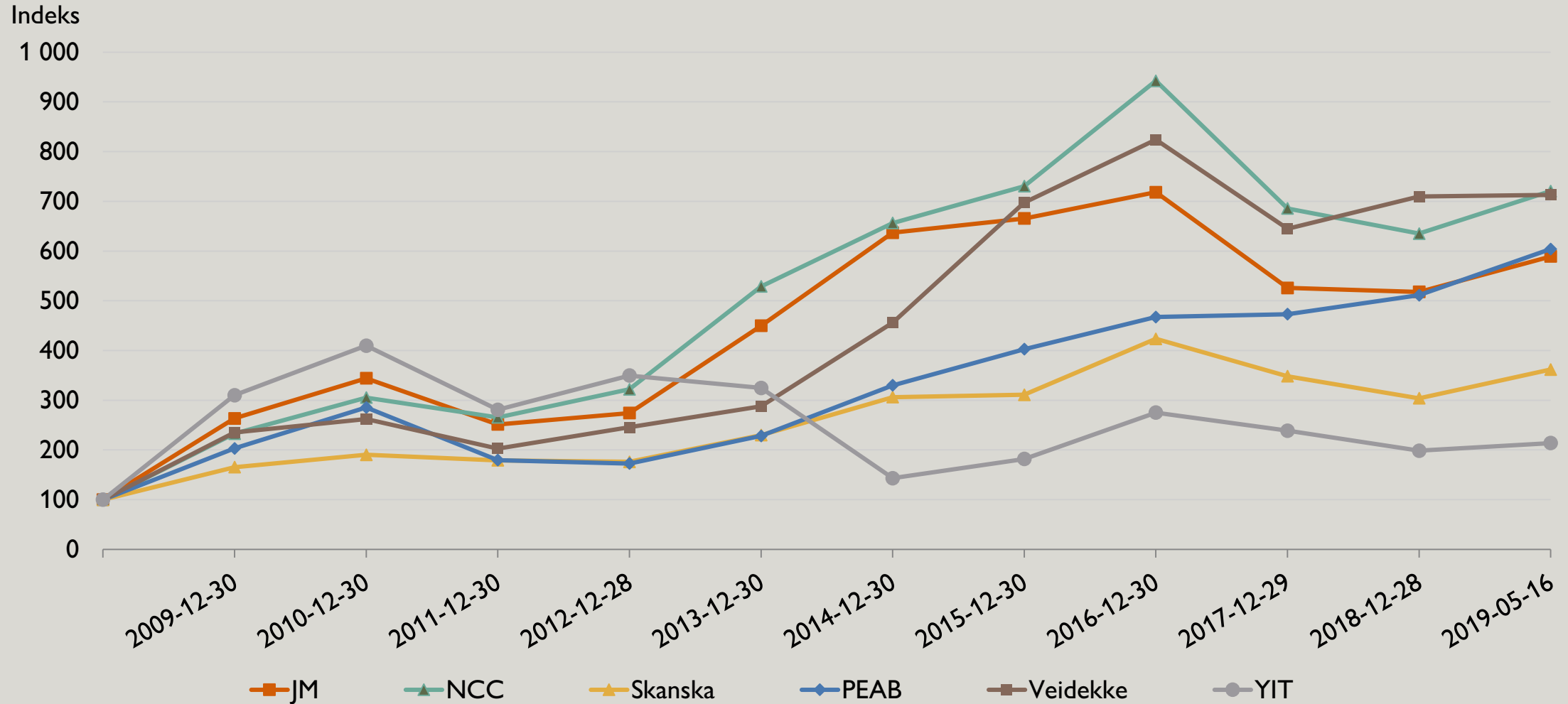
Mill. SEK	2019 ²⁾	2018	2017	2016
Inntekter	15 776	16 161	17 008	15 752
Driftsresultat	1 671	1 886	2 369	2 011
Driftsmargin, %	10,6	11,7	13,9	12,8
Avkastning på egenkapital, %	18,4	22,2	38,7	31,4
Resultat per aksje, SEK	18,20	20,60	31,00	21,20

¹⁾ Ifølge segmentrapportering

²⁾ Rullerende 12 måneder

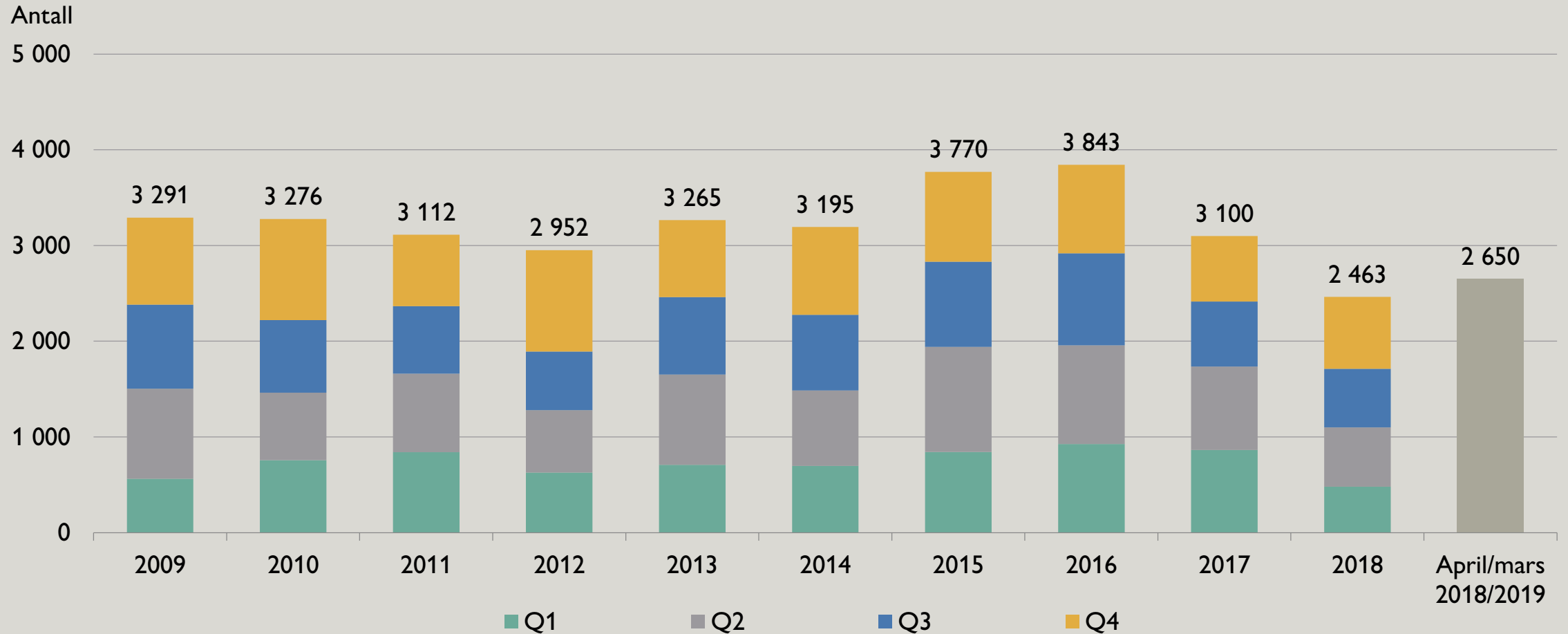
Totalavkastning 2009–2019

Sammenligning mellom større aktører i bransjen



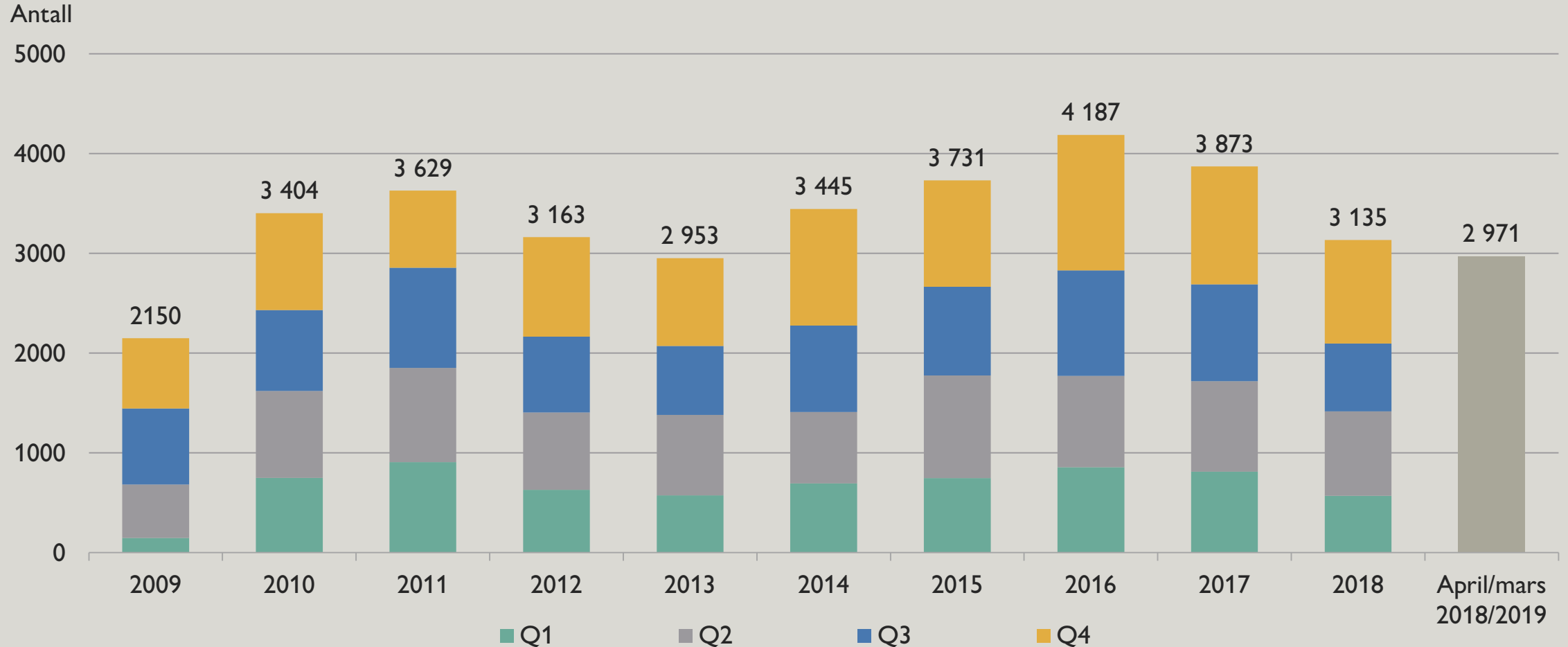
Salg av boliger

KONSERNET



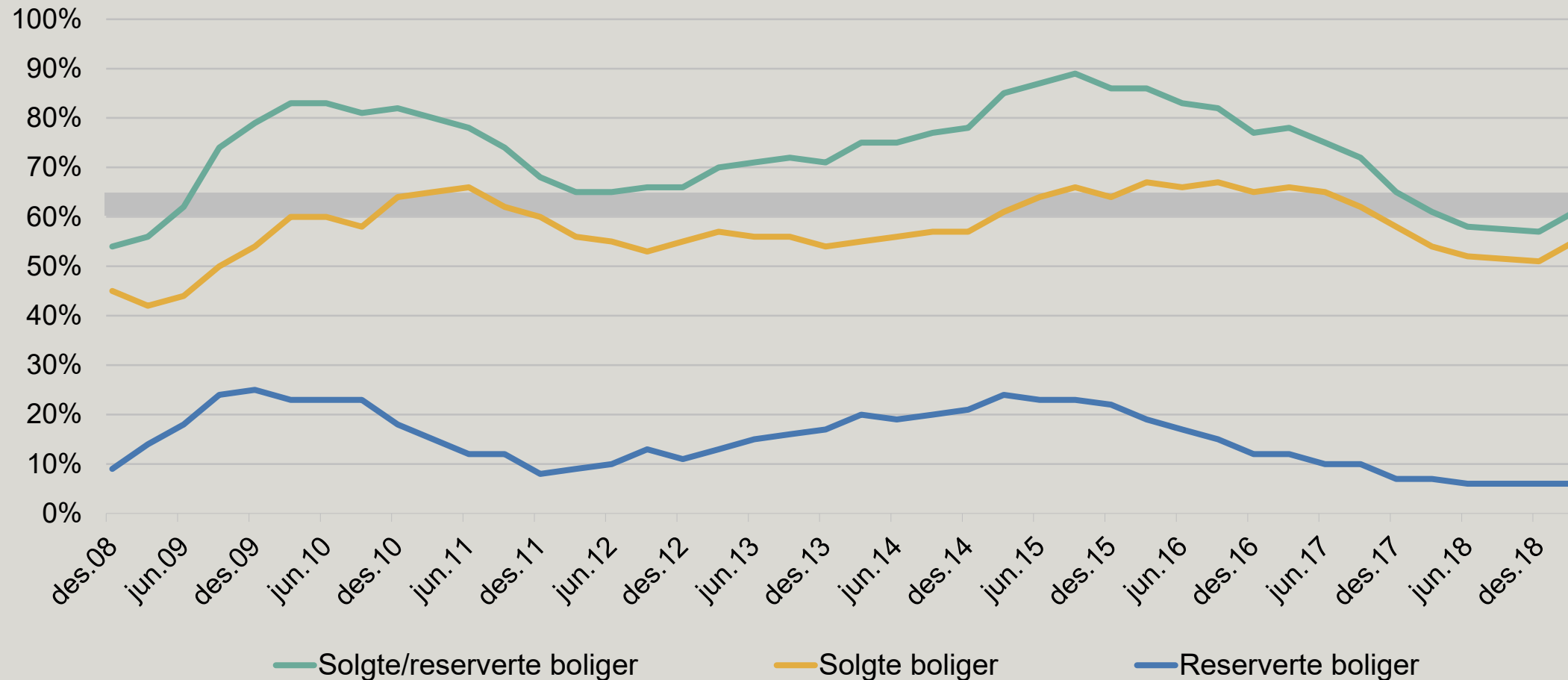
Produksjonsstartede boliger

KONSERNET



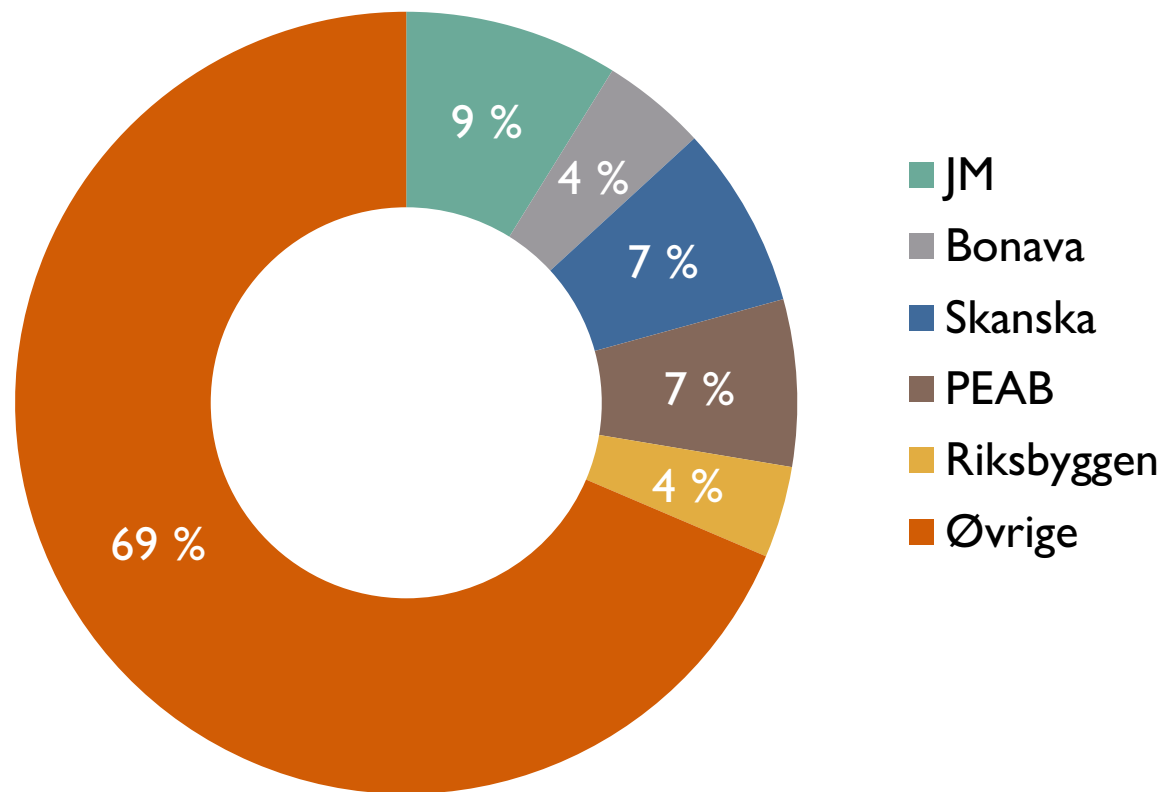
Balansert risiko – færre salg

Antall solgte og reserverte boliger i forhold til antall boliger i produksjon, konsernet



JMs markedsandel i Sverige

Gjennomsnittlig andel ferdigstilte andelsleiligheter og småhus de siste 5 årene (2014–2018)



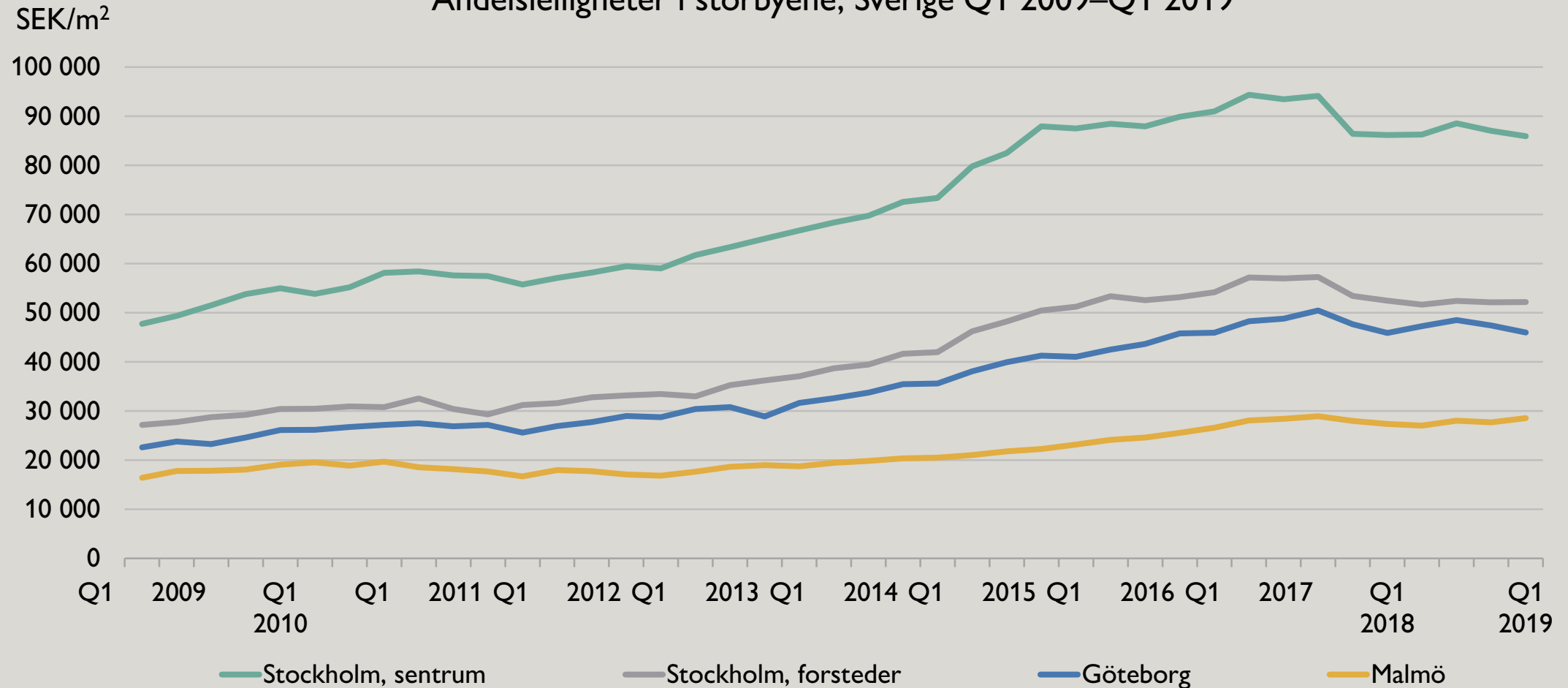
Damsgård Brygge, Bergen, Norge 37 boliger produksjonsstartet 2018

Viktige faktorer for boligmarkedet

- Sysselsettingsnivå  God sysselsetting
- Rentenivå  Lave renter
- Urbanisering/befolkningsutvikling  Befolkningsøkning
- Eksisterende tilbud  Begrensninger i tilbudet
- Tilbud nye boliger  Stort og ensartet tilbud
- Stabile og langsiktige spilleregler  Kompleks boligpolitikk
- Finansiering  Politiske beslutninger

Priser på bruktboligmarkedet

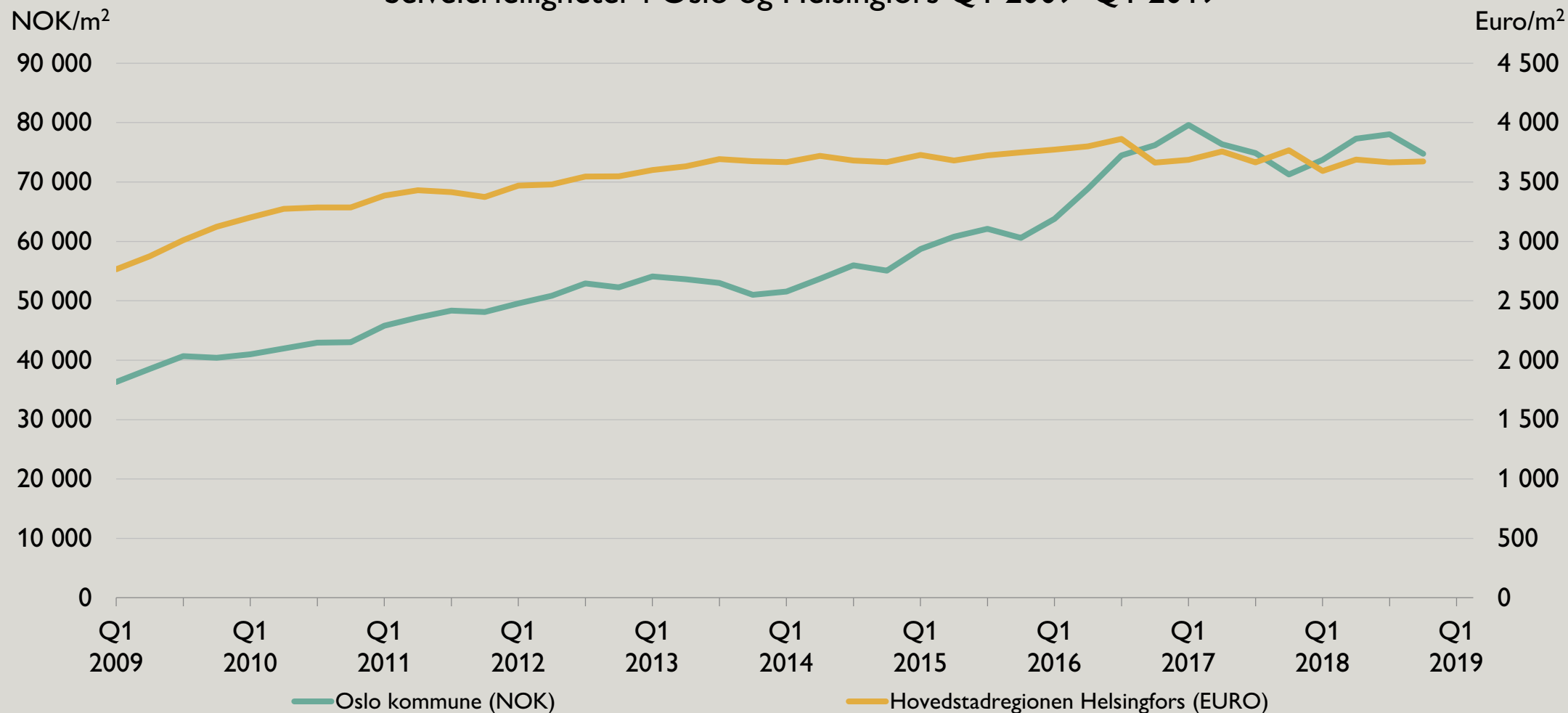
Andelsleiligheter i storbyene, Sverige Q1 2009–Q1 2019



Kilde: Mäklarstatistik og WSP

Priser på bruktboligmarkedet

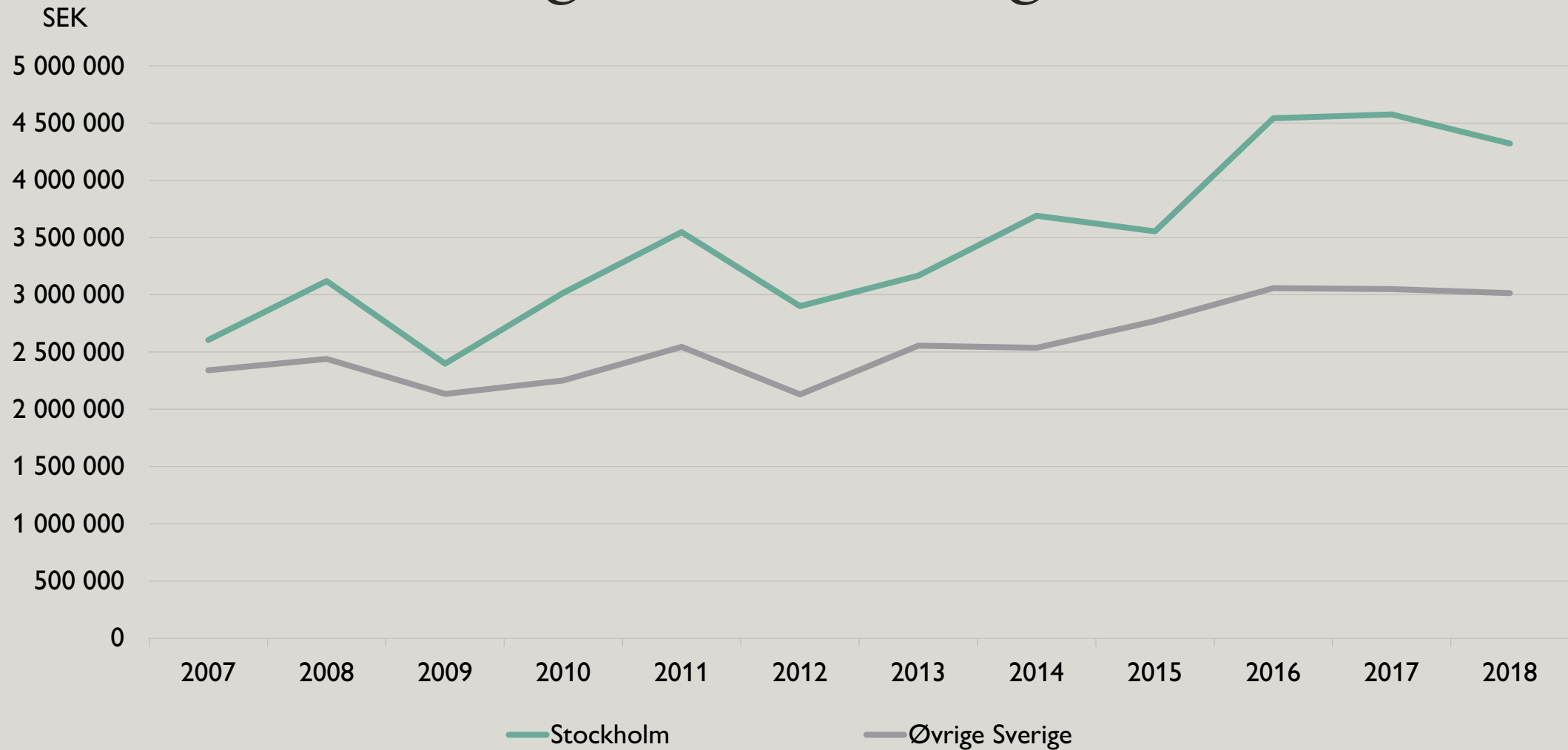
Selveierleiligheter i Oslo og Helsingfors Q1 2009–Q1 2019



Kilde: Statistisk sentralbyrå, Aktiebostads- og fastighetspriser, Statistikcentralen, WSP



Gjennomsnittspris for JMs salgsstartede boliger



Byggerettsportefølje for fremtiden

Region	Antall byggeretter ¹⁾		
	2019-03-31	2018-12-31	2017-12-31
Stockholm	14 200 ²⁾	14 200 ²⁾	14 200 ²⁾
Malmö/Lund	2 900	3 000	3 300
Göteborg ³⁾	3 700	3 700	3 400
Uppsala ⁴⁾	3 900	3 800	3 400
Norge	8 200	8 200	7 600
Helsingfors	3 500	3 000	2 700
Belgia	-	-	200
Totalt cirka	36 400	35 900	34 800

¹⁾ Avrundet til nærmeste hundretall

²⁾ hvorav 800 gjelder byggeretter for utleie- og omsorgsboliger

³⁾ gjelder Region Väst

⁴⁾ gjelder Region Öst





- Arealeffektiv og prisgunstig bolig
- Ivaretatt funksjonalitet
- Standardiserte valg
- Digital kjøpsprosess



- Mer eksklusiv mht. beliggenhet, materialer, utstyr og innredning
- Større boligflate
- Personlig kjøpsprosess med økt service

Premium

Selveierleiligheter Stockholm og Uppsala

Tre prosjekter totalt 187 selveierleiligheter



Utleieleiligheter

Pågående produksjon av 457 utleieleiligheter
513 utleieleiligheter ferdigstilt



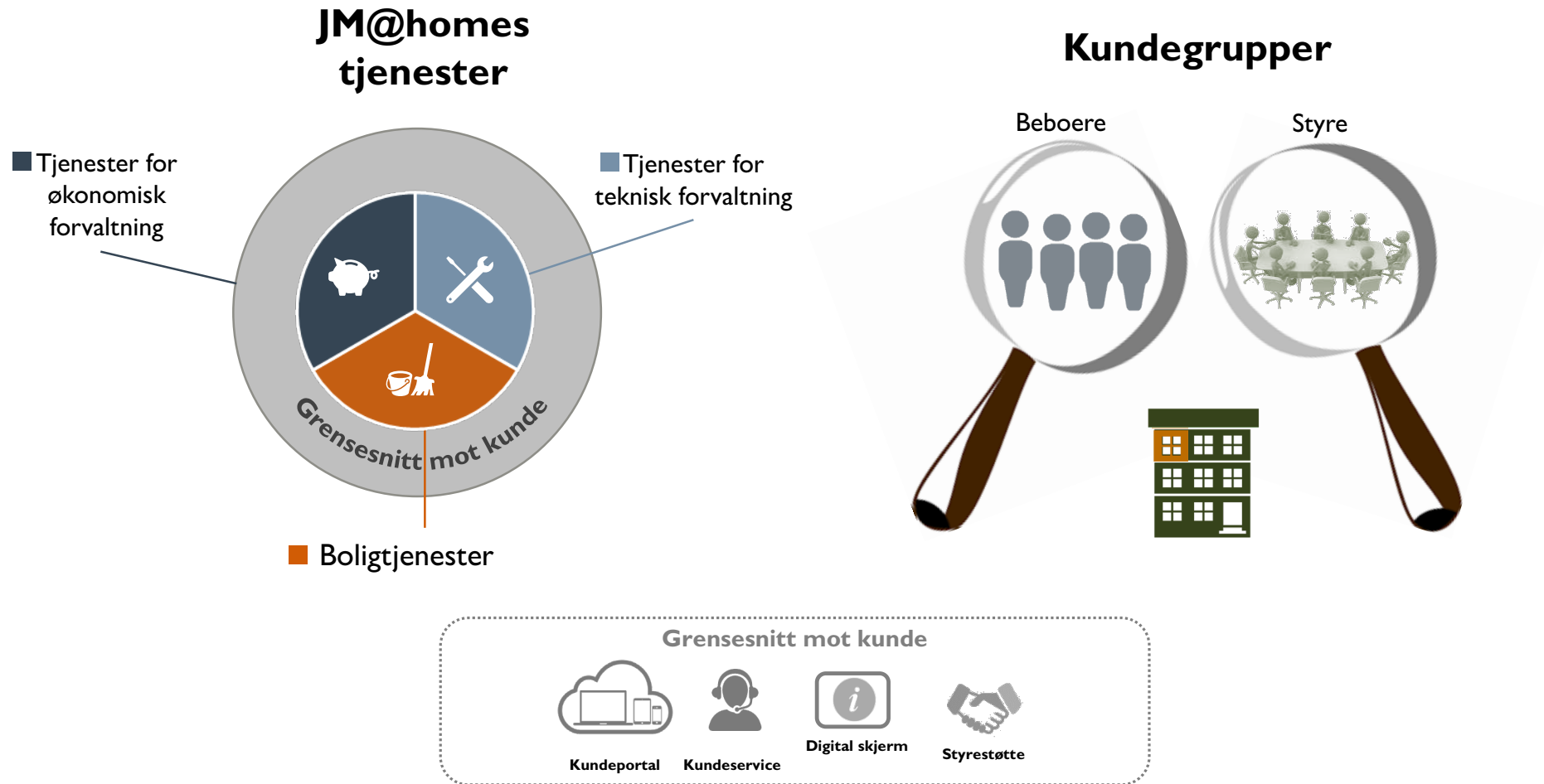
Hensyn til mange interessenter

- Kommunalt planmonopol
- Samspill mellom plan- og bygningslov og miljølovgivning
- Komplekse planprosesser
- Infrastruktur
- Bærekraftige løsninger



Grefsen hus 24, Oslo, Norge. 15 boliger produksjonsstartet Q3 2018

JM@home tilbyr forvaltning til styret og bolig tjenester til beboere



Første plass både i Norge og i Sverige 2018



I våre hus skrives historie

