

Pressmeddelande

11 juli 2014 – 08.30

Peab vidareutvecklar projektutvecklingsverksamheten

- Utvecklad affärsmodell för Projektutveckling
- Försäljning av Varvsstaden
- Redovisning av projektutvecklingsportföljen
- Finansiell påverkan; rörelseresultat +100 mkr, sysselsatt kapital -500 mkr under tredje kvartalet

Utvecklad affärsmodell för Projektutveckling

Som en del i åtgärdsprogrammet som genomfördes under hösten 2013 ingick att öka omsättningshastigheten för att uppnå en bättre balans mellan kapitalbindning och resultatgenerering. Första steget i detta arbete var att flytta bostadsutvecklingen från Affärsområde Bygg till Affärsområde Projektutveckling för att organisatoriskt få ett bättre fokus.

Arbetet inom Projektutveckling har därefter fortsatt i syfte att utveckla affärsmodellen vilket bland annat inneburit att strategin förtydligats och projektutvecklingsportföljen setts över.

Vad gäller strategin är den huvudsakliga ambitionen att Peab ska bedriva utvecklingsprojekt med utgångspunkt i bygggrätter i egen balansräkning. Samarbete med andra partners via joint ventures kan ske vid olika tidpunkter under ett projekt. Det kan ske redan vid förvärv av mark, när ett markområde ska börja utvecklas eller senare under utvecklingsfasen. Val av när samarbete ska ske och med vilken partner styrs utav projektets kapitalbehov, möjligheterna till entreprenader för Peabs byggverksamhet samt vilka unika kompetenser som krävs för att förverkliga projektet. Målet är att skapa ett kapitaleffektivt utvecklingsarbete med partners som förstärker affärerna och därmed lönsamheten.

Försäljning av Varvsstaden

Som en del i denna strategi har ett samarbete skapats med Balder avseende den vidare utvecklingen av Varvsstaden i Malmö. Samarbetet kommer att ske genom att Varvsstaden säljs i sin helhet till det av Peab och Balder gemensamägda utvecklingsbolaget Centur. Varvsstaden innehåller kommande bygggrätter för ca 350 000 kvm bostäder och kommersiella ytor. Projektet syftar till att utveckla en ny stadsdel i Malmö på den plats där Kockums en gång bedrev varvsverksamhet.

Redovisning av projektutvecklingsportföljen

Efter avyttringen av Varvsstaden fördelar sig byggrättsportföljen avseende bostäder per den 30 juni 2014 enligt följande:

Bostäder (antal)	
Byggrätter i egen balansräkning	ca 15 500
Byggrätter via JV:n	ca 6 900
Byggrätter via optioner mm.	ca 6 100
Totalt	ca 28 500

Peabs projektutvecklingsportfölj består utav såväl direktägda som indirektägda fastigheter och projekt. Totalt sysselsatt kapital för Affärsområde Projektutveckling uppgick per den 31 mars 2014 till 11 365 mkr och fördelades enligt följande (inklusive Varvsstaden):

Sysselsatt kapital AO Projektutveckling (mkr)	
Projekt- och exploateringsfastigheter	7 068
Andelar i JV:n	772
Finansiella avräkningar och övrigt	3 525

Per den 31 mars 2014 fördelade sig de bokförda värdena för projekt- och exploateringsfastigheter om 7 068 mkr enligt följande (inklusive Varvsstaden):

Bostadsutveckling	4 036
- varav byggrätter	3 6445
- varav andelar i bostadsrättsföreningar eller liknande	391
Fastighetsutveckling	3 032
- varav förvaltningsfastigheter	1387
- varav projekt under uppförande	888
- varav kommersiella byggrätter	757
Summa Projekt- och exploateringsfastigheter	7 068

Finansiell påverkan

Det är stora variationer i tidplaner för tänkt utvecklingsarbete i portföljen och i samband med genomgången har vissa värden korrigerats för att bättre avspegla tidsaspekten samt marknadsförutsättningar på olika geografiska marknader för dessa projekt.

Effekten på rörelseresultatet av dessa förändringar och transaktioner inklusive försäljningen av Varvsstaden uppgår till 100 mkr och innebär en minskning av sysselsatt kapital i koncernen med ca 500 mkr. Effekterna kommer att redovisas i det tredje kvartalet 2014.

Informationen är sådan som Peab AB ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 11 juli 2014 kl 08.30.



För ytterligare information, kontakta:

Jesper Göransson, VD Peab, 0431 893 38

Niclas Brantingson, informationschef Peab, 0733 37 20 06