



Q1

JAN-MARS 2021

Olof Andersson, VD
Mari-Louise Hedbys, ekonomichef, vVD
4 maj 2021

TRIANON 

Q1 2021 – fortsatt tillväxt

**7,59kr/
aktie
+734%**

**Hysesintäkter
151 Mkr
+17%**

**Driftnetto
88 Mkr
+16%**

**Förvaltnings-
resultat
53 Mkr
+15%**

**Periodens
resultat
298 Mkr
+606%**

Finansiella mål

Förvaltningsresultat: öka > 12%

Utfall 2020: 26%

Utfall Q1 2021: 15%

Avkastning på eget kapital: > 12%

Utfall 2020: 17%

Utfall Q1 2021: 32%

Belåningsgrad: < 60%

Utfall 2020: 56%

Utfall Q1 2021: 55%

Räntetäckningsgrad: > 1,5 ggr

Utfall 2020: 3,4 ggr

Utfall Q1 2021: 2,5 ggr

Andel bostäder och samhäll: > 80%

Utfall 2020: 75%

Utfall Q1 2021: 76%

Viktiga händelser under Q1 2021

- ✓ Nettouthyrningen uppgick till 3,8 Mkr.
- ✓ Nytecknade avtal inom samhällsservice i Entré
- ✓ Förvärv av fastigheter och byggrätter i Malmö och Svedala
- ✓ Letter of Intent: försäljning av 50% av Rosengård Centrum
- ✓ Boris Lennerhov utses till ny styrelseordförande i Trianon
- ✓ Emission av icke säkerställda företagsobligationer om 250 Mkr med en löptid om 2,5 år.

Q1-2021 Ekonomisk utveckling – Resultat

Mkr	Jan-mar 2021	Jan-mar 2019	Jan-dec 2020
Hysesintäkter	150,7	129,2	553,2
Driftnetto	87,6	75,4	368,5
Resultat från andelar i intresseföretag	-0,2	0,1	83,8
Förvaltningsresultat	52,7	45,7	224,2
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	279,4	53,6	406,2
Värdeförändring derivat	41,6	-49,3	-62,3
Skatt på periodens resultat	-75,3	-7,8	-113,9
Periodens resultat	298,0	42,2	537,4

Periodens totalresultat hänförligt till:

<i>Moderbolagets aktieägare</i>	293,1	40,3	519,7
<i>Innehav utan bestämmande inflytande</i>	4,9	1,9	17,7

Nyckeltal

Mkr	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Jan-dec 2020
Resultat per aktie, kr	7,59	0,91	13,24
Räntetäckningsgrad, ggr	2,5	2,5	3,4
Överskottsgrad	58,1%	58,4%	66,6%

Hysesintäkter

151 Mkr

+17%

Driftnetto

88 Mkr

+16%

Förvaltningsresultat

53 Mkr

+15%

Resultat per aktie

7,59 kr/aktie



Q1-2021 Ekonomisk utveckling – Balans

Mkr	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Förvaltningsfastigheter	10 000,3	8 403,6	9 462,3
Summa anläggningstillgångar	10 486,7	8 664,8	9 946,9
Summa omsättningstillgångar	268,1	119,4	356,3
SUMMA TILLGÅNGAR	10 754,8	8 784,2	10 303,2
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare	3 816,5	2 864,1	3 532,3
Innehav utan bestämmande inflytande	106,8	87,8	102,9
<i>Summa eget kapital</i>	<i>3 923,3</i>	<i>2 951,9</i>	<i>3 635,2</i>
Summa långfristiga skulder	3 567,3	448,9	4 059,6
Summa kortfristiga skulder	2 288,7	4 529,0	1 660,9
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 754,8	8 784,2	10 303,2

Nyckeltal

Mkr	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	109,43	84,94	100,90
Belåningsgrad, %	55,0%	56,7%	55,7%
Soliditet	36,5%	33,6%	35,3%

Fastighetsvärde
10,0 Mdkr
+19%

Långsiktigt
substansvärde exkl
hybrid
4,1 Mdkr
+32%

Långsiktigt substansvärde
per aktie exkl hybrid
109,43
kr/aktie

Belåningsgrad
55,0%

Soliditet
36,5%



Q1-2021 Intjäningsförmåga

Mkr	31 mar 2021	31 dec 2020	30 sep 2020	30 jun 2020	31 mar 2020
Hysesvärde	675,3	653,4	644,2	624,1	596,2
Vakanser	-27,1	-25,4	-28,9	-28,5	-28,9
Kontrakterade vakanser	-2,5	-4,3			
Rabatter	-5,6	-6,5	-5,1	-5,9	-5,5
Hyresintäkter	640,0	617,2	610,2	589,7	561,8
Fastighetskostnader	-190,9	-183,6	-186,1	-179,9	-169,7
Fastighetsadministration	-19,2	-18,0	-18,0	-18,0	-17,6
Driftsöverskott	430,0	415,6	406,1	391,8	374,5
Överskottsgrad	67%	67%	67%	66%	67%
Central administration	-44,0	-41,6	-41,6	-41,6	-40,2
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	4,3	0,4	0,4	0,4	0,4
Tomträttsavgäld	-7,0	-7,0	-6,7	-6,7	-6,7
Finansiella intäkter och kostnader	-118,0	-120,6	-117,2	-110,3	-105,5
Förvaltningsresultat	265,3	250,7	241,0	233,6	222,6
Förvaltningsresultat hänförligt till:					
Moderbolagets ägare	257,7	243,1	233,4	227,3	216,3
Innehav utan bestämmande inflytande	7,6	7,6	7,6	6,3	6,3
Intjäningsförmåga per aktie	6,88	6,49	6,23	6,23	5,93

**Hyresvärde
675 Mkr**

**Rabatter och
vakanser
35 Mkr**

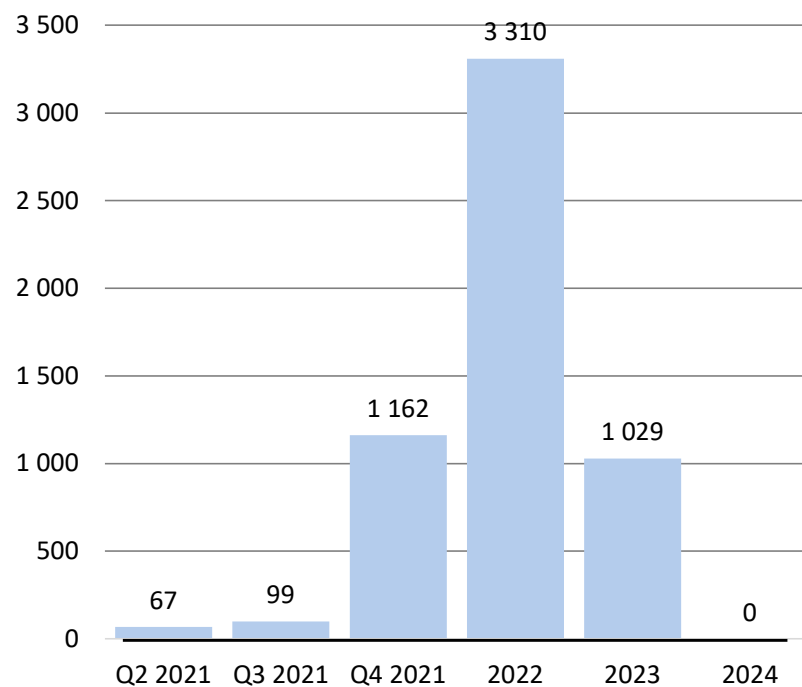
**Intjäningsförmåga
6,88 kr/aktie**

**Intjäningsförmåga
fullt uthyrt
7,82 kr/aktie**



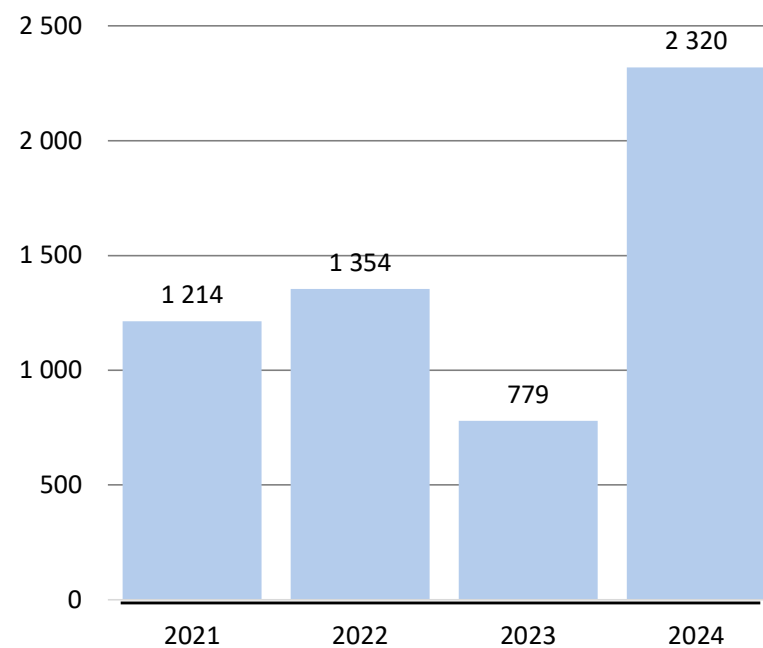
Finansiell ställning

Kapitalbindning



✓ Kapitalbindning 1,4 år

Räntebindning



✓ Räntebindning 3,4 år

✓ Snittränta 2,1%

Trianons hållbara hybridobligation

- **Sociala investeringar:** jobbskapande åtgärder, prisvärt boende, trygg miljö
- **Gröna investeringar:** Gröna byggnader, energieffektivitet, förnybar energi



Hållbar energi för alla



Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt



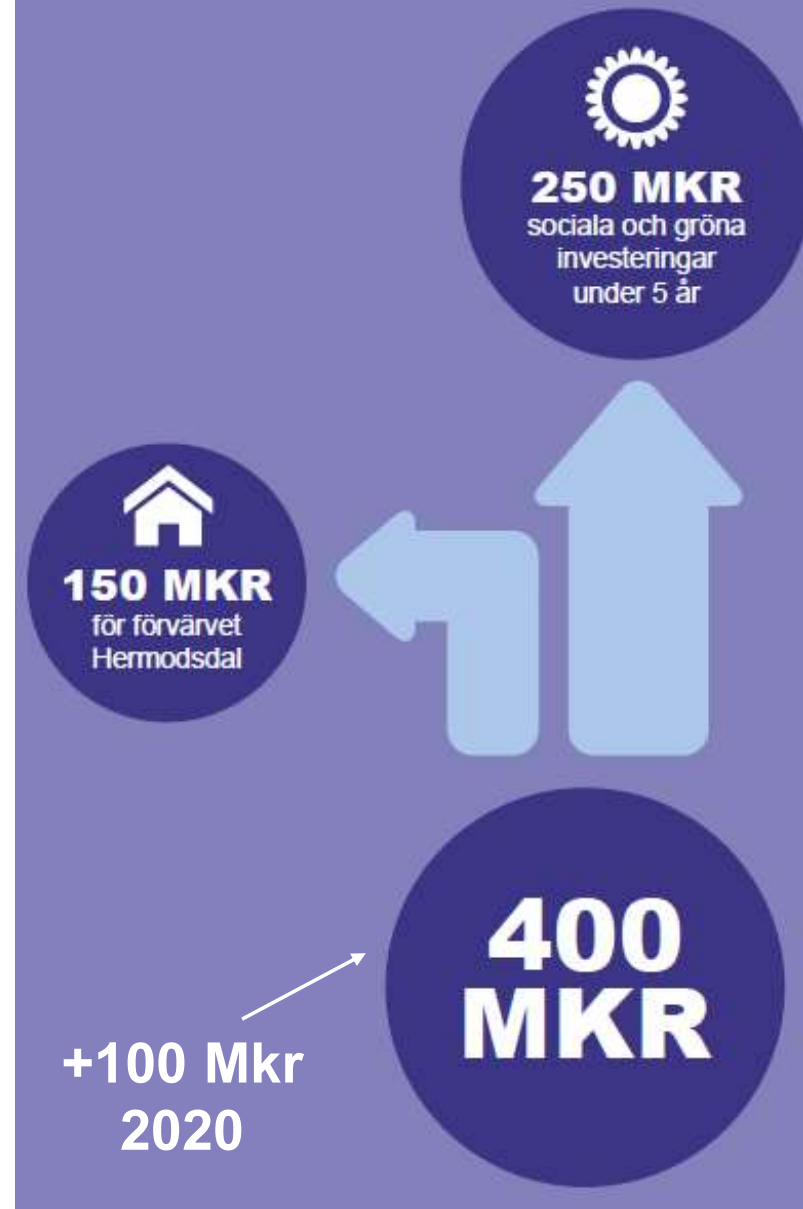
Minskad ojämlikhet



Hållbara städer och samhällen



Bekämpa klimatförändringarna

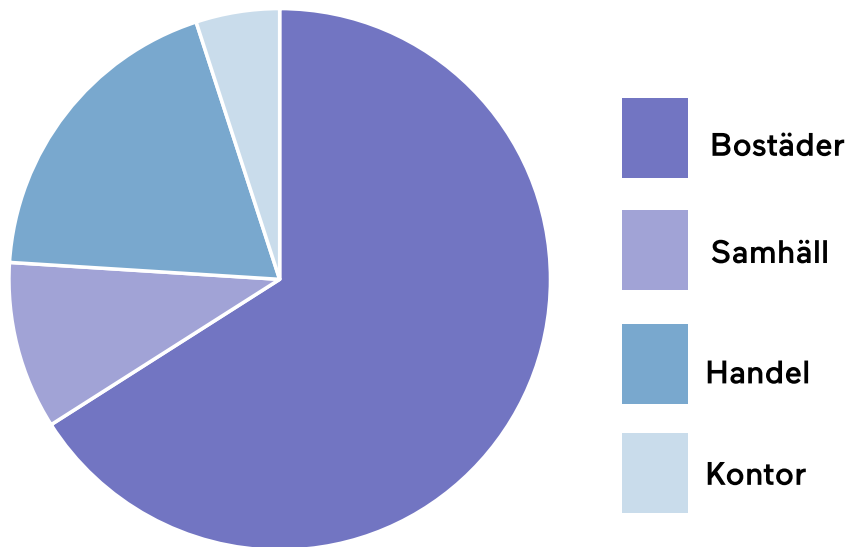


Förvärv i Malmö och Svedala

TRIANON 

Text

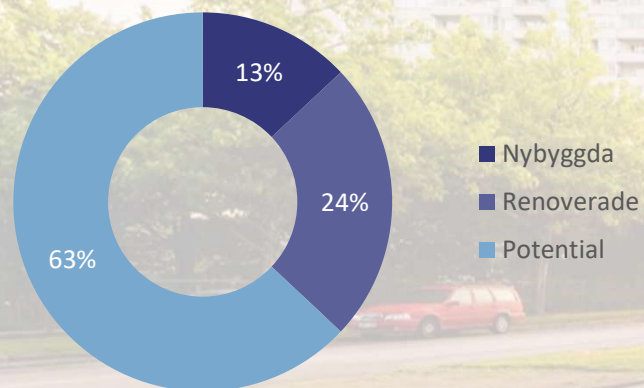
Våra segment



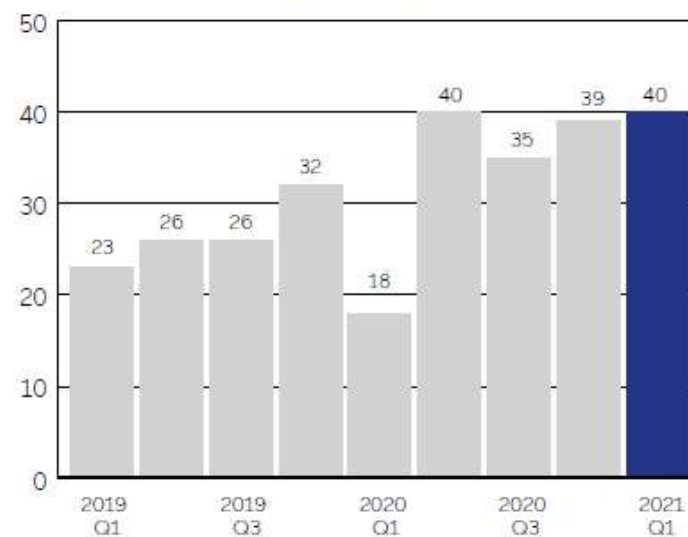
Andel av fastighetsvärde, %	Fastighetsvärde, Mdkr	Avkastning, %
66	6,5	4,2
10	0,9	4,7
19	1,9	5,7
5	0,5	4,5

Bostäder och samhällsfastigheter

Lägenheter

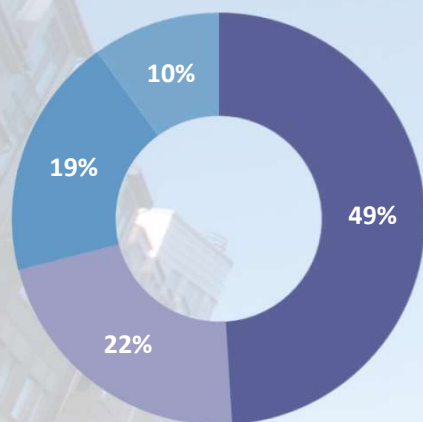


Antal renoverade lägenheter per kvartal



Handelsfastigheter

Handel, andel av hyresvärde



- Närhandel/livsmedel
- Samhäll
- Upplevelser
- Övrigt

71%
närhandel,
livsmedel
och samhäll

Största hyresgäster

- Axfood
- Coop
- ICA
- Malmö stad
- Apotek

Malmö Entré

TRIANON





Bostäder och service i Rosengård Centrum

Fullt uthyrt handelscenter

Utbyggnad av Rosengårdsbiblioteket

+Möjlig förtätning: 100 000 kvm bostäder



Torghuset, Entré konverteras till samhällsfastighet

4 500 kvm blir 7 000 kvm

TRIANON 



Planerar att byggstarta 700 lägenheter
de närmaste 12 månaderna





TRIANON 

Fullt fokus framåt

- Uthyrning
- Värdeskapande investeringar
- Nyproduktion
- Förvärv