

Kapitalmarknadsdag

13 februari 2024

Välkommen!



Första omgången av lärlingsprogrammet Byggåret

Peabs koncernledning



Jesper Göransson
Vd och koncernchef



Niclas Winkvist
CFO



Johan Dagertun
CSO



Camila Buzaglo
CCO



Roger Linnér
COO samt ansvarig
del av affärsområde
Industri (Byggsystem)



Stefan Danielsson
Affärsområdeschef
Bygg



Lotta Brändström
Affärsområdeschef
Anläggning, Peab Asphalt
och Swerock



Göran Linder
Affärsområdeschef
Projektutveckling

Agenda

13:00 – 13:05	Välkommen
13:05 – 13:45	Nuläge och strategisk inriktning
13:45 – 14:10	<i>AO Industri:</i> Grunden till förädlingskedjan och hållbarhetsarbetet
14:10 – 14:25	<i>Entreprenadverksamheten:</i> Flexibel organisation och tidiga kunddialoger
14:25 – 14:45	Paus
14:45 – 14:55	Hållbarhet som konkurrensfaktor
14:55 – 15:15	<i>AO Projektutveckling:</i> Bygger för framtiden
15:15 – 15:40	Frågestund
15:40 – 15:45	Avslutande kommentar



Nuläge och strategisk inriktning

Jesper Göransson, vd och koncernchef
Niclas Winkvist, CFO

Omvärld och marknad

Demografi

Geopolitik

Makro-
ekonomi

Marknad

Digitalisering

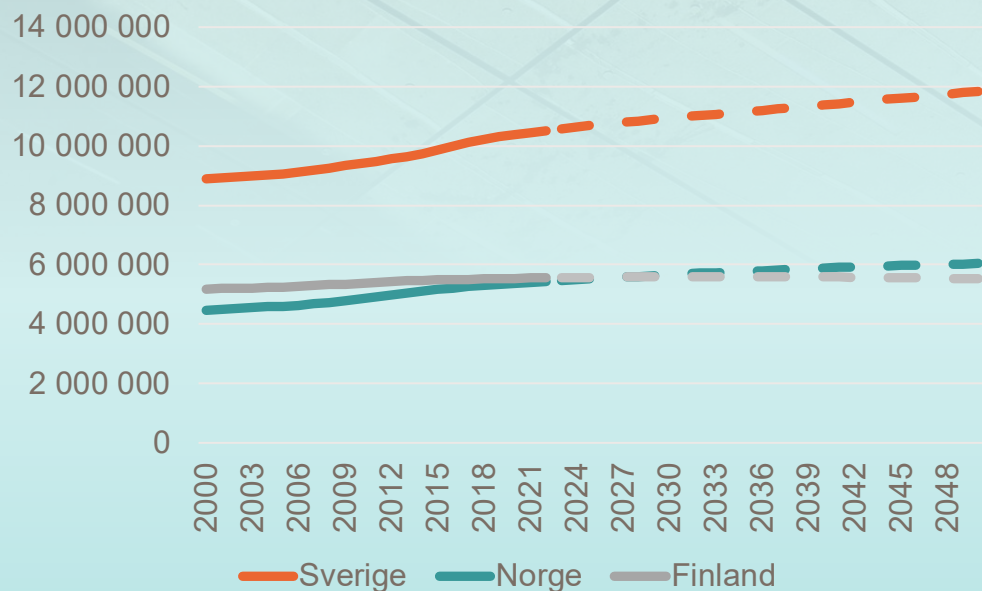
Hållbarhet

Klimat-
förändring

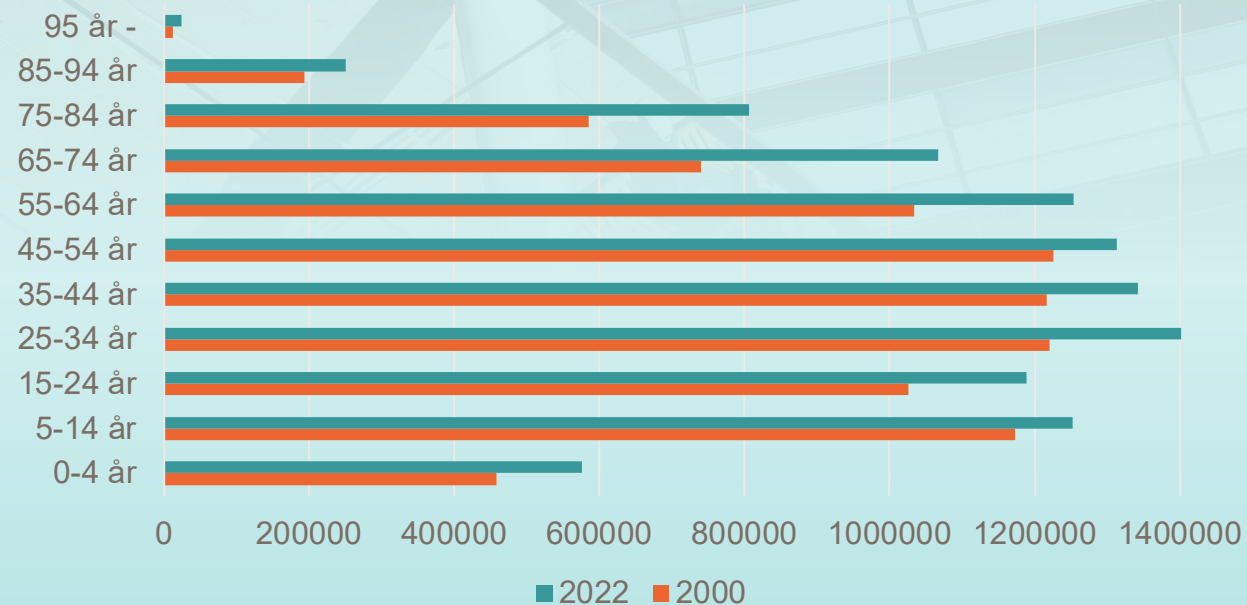
DEMOGRAFI

Befolkningstillväxt driver fortsatt efterfrågan

Befolkningstillväxt 2000 - 2050



Åldersfördelning, Sverige



Befolkning 2000
8 882 792

Befolkning 2022
10 523 578

Källor: SCB, SSB, Stat.fi

Geopolitiken anger tonen för vår marknad

Kärnkraften splittrar länderna på toppmötet: "Ett uppvaknande"

Tappar väst intresset för Putins krig mot Ukraina?

Därför är Israel viktigare för USA – än Ukraina

Biden lovar Zelenskyj fortsatt stöd efter mötet i Vita huset

Tuffa förhandlingar väntar om nytt stöd till Ukraina

EU:s energikris: Fria från Putin – ändå sårbara

Ökat intresse för geopolitik hos svenska företag

Kriget mellan Israel och Hamas

Generalstrejker utlysta till stöd för Gaza

Arvid Åhlund: Nu låter Trump precis som historiens värsta demagoger

Därför kan Israel strunta i FN

Ny gasledning färdigbyggd – ska minska beroendet av Ryssland

"Till skillnad från Trump vill få européer frikoppla sig från Kina"

Europas oro för en ny Trump i Vita huset

"Kreml har siktet inställt på USA och Tyskland" – Ryssland vill splittra väst och ha en värld med några stormakter

Tillväxten vänder uppåt 2024, inflationen och räntan ned



%	2023	2024	2025
BNP	-0,7	+0,6	+2,5
KPI, årsgenomsnitt	+8,7	+3,4	+1,6
Styrränta i december	3,8	3,4	2,6



BNP	+1,4	+1,1	+1,8
KPI, årsgenomsnitt	+5,8	+3,3	+3,0
Styrränta i december	4,3	3,8	3,3



BNP	-0,2	+0,5	+1,7
KPI, årsgenomsnitt	+6,0	+2,3	+1,7
Styrränta i december	3,4	3,4	2,9



BNP	+1,4	+1,6	+2,4
KPI, årsgenomsnitt	+3,9	+1,7	+1,8
Styrränta i december	3,4	3,4	+2,9

Källa: Navet Analytics

Peabs starter av bostadsprojekt från toppåret 2021

Hustyp	2021	2022	2023
Brf (förhandsförsäljning)	3 020	1 810	121*
%	100%	-40%	-96%
Hyresrätter (egen bok)	676	526	606
%	100%	-22%	-10%
Bostäder externt	3 519	2 387	1 524
%	100%	-32%	-57%
Totalt	7 215	4 723	2 251
%	100%	-35%	-69%

*Varav 85 är konvertering från hyresrätt

MARKNAD

Lägre investeringsnivå på den nordiska marknaden

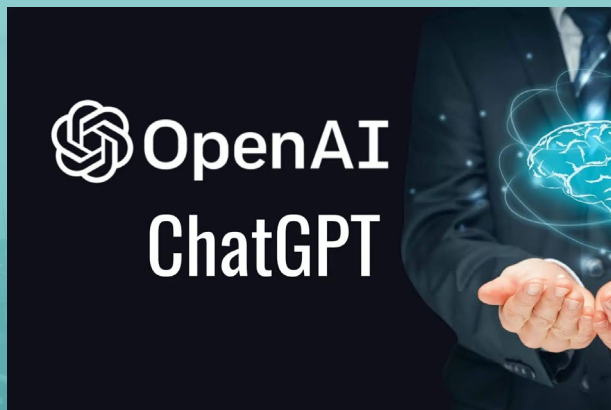
Totala husbyggnads- och anläggningsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Sverige	2023 ↓	2024 ↘	2025 ↗
Norge	2023 →	2024 →	2025 →
Finland	2023 ↘	2024 ↘	2025 ↗

Källa: Navet Analytics

DIGITALISERING

Samhällsomvandling med möjligheter och risker



HÅLLBARHET

Omfattande hållbarhetskrav ger affärspotential



Vasakronan



KLIMATFÖRÄNDRING

Klimatutmaningarna ger oss uppdrag idag



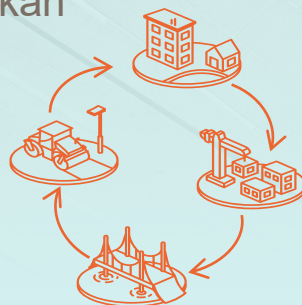
Peabs strategiska styrkor

1 Fyra konkurrenskraftiga affärsområden

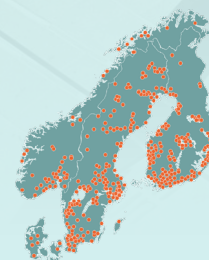


2 Affärsområden i samverkan

- Förvärvar
- Utvecklar
- Anlägger
- Bygger
- Avyttrar
- Underhåller



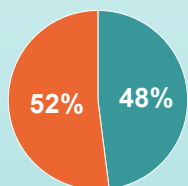
3 Strategiska tillgångar och lokal närvaro



4 Hållbart erbjudande

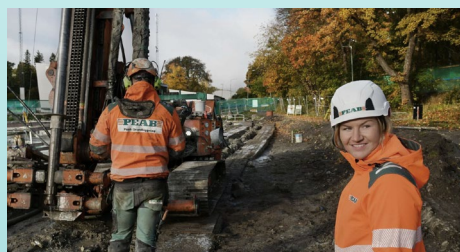


5 God kundmix



- Offentliga kunder
- Privata kunder

6 Hög kompetens hos 14 000 medarbetare



7 Unik företagskultur

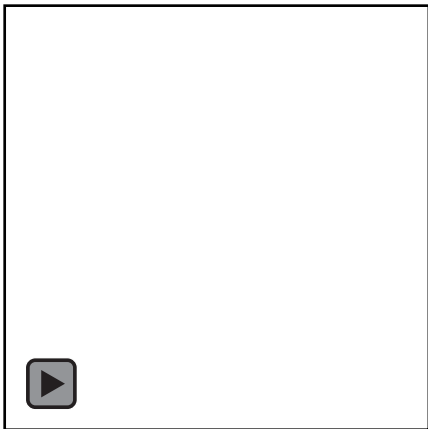


8 Långsiktiga ägare

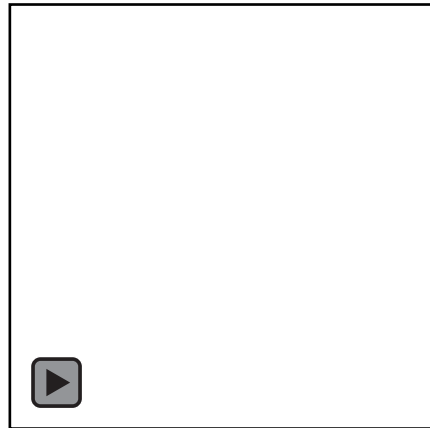


1) Fyra konkurrenskraftiga affärsområden

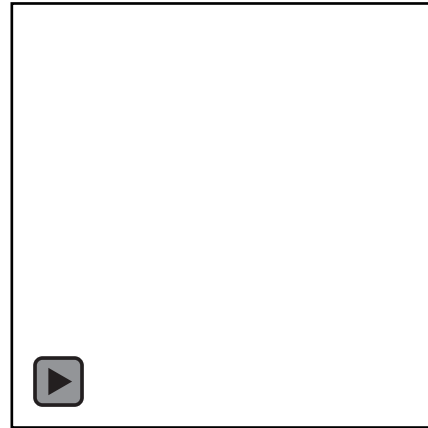
Projektutveckling



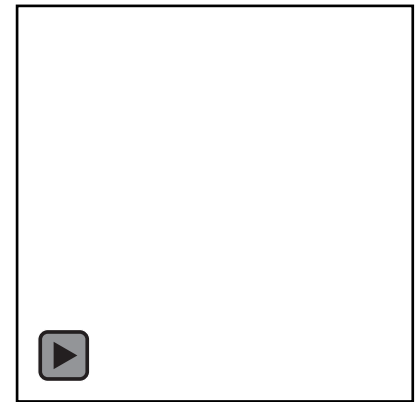
Industri



Anläggning



Bygg



2) Vi ökar värdeskapandet genom samverkan

- Bygg
- Anläggning
- Projektutveckling

Förvärvar

Utvecklar

Anlägger

Bygger

Underhåller



Synergier



Egna insatsvaror, kompetenser, produkter och tjänster längs förädlingskedjan

Nöjdaste kunderna



Bästa arbetsplatsen



Mest lönsamma företaget

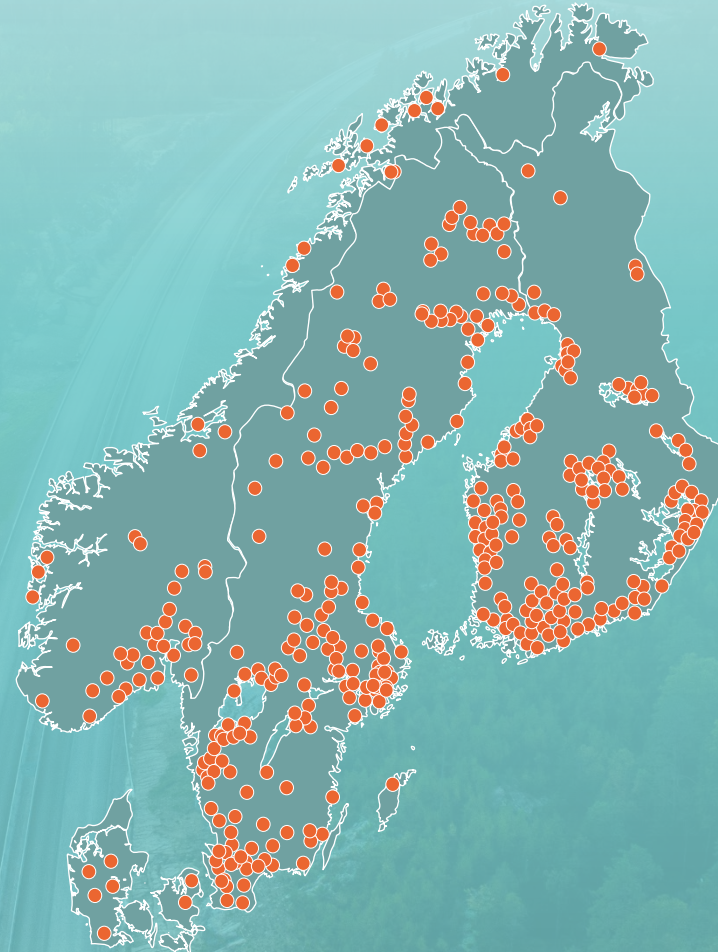


Ledande inom samhällsansvar



3) Strategiska tillgångar och lokal närvaro

- I Norden
- 150+ fasta arbetsställen
- 53 betongfabriker
- 78 asfaltverk
- 279 aktiva täkter
- 4 prefabfabriker
- 44 uthyrningsdepåer
- 34 000 bostadsbyggrätter



4) Hållbart erbjudande

eco
prefab 

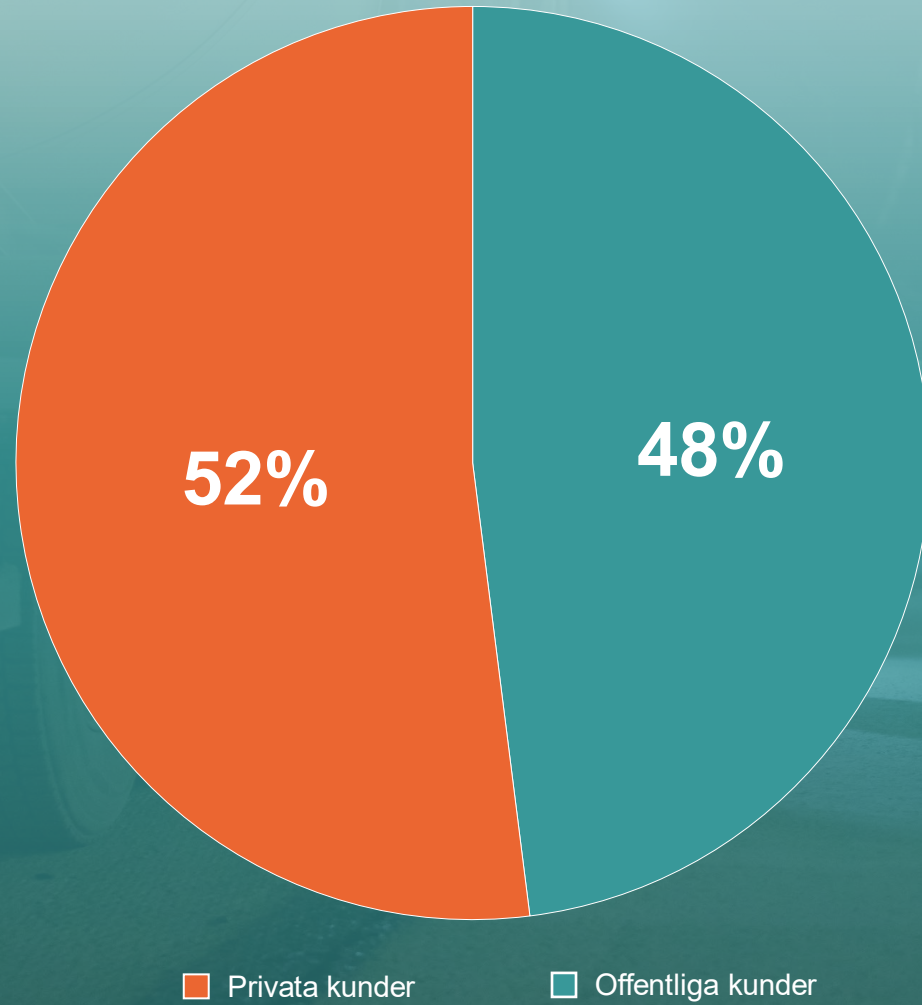
eco
stomme 

eco
betong® 

eco
ballast® 

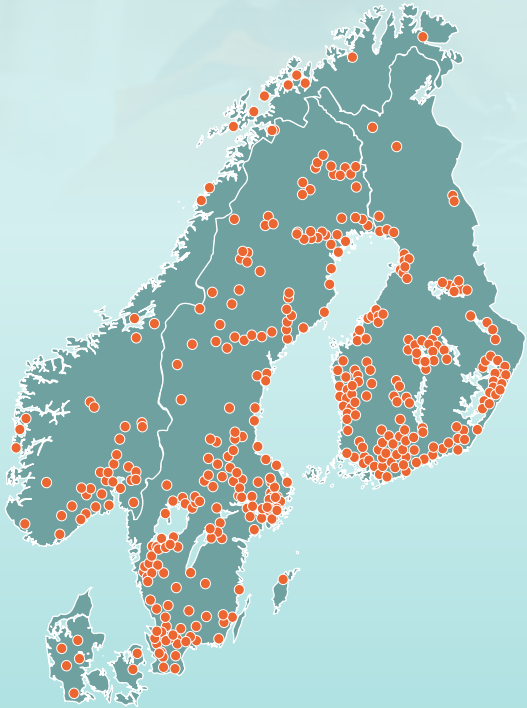
eco®
asfalt 

5) God kundmix



6) Hög kompetens hos våra 14 000 medarbetare

Nordiskt perspektiv



Lokal kunskap



Specialkompetens, till exempel...



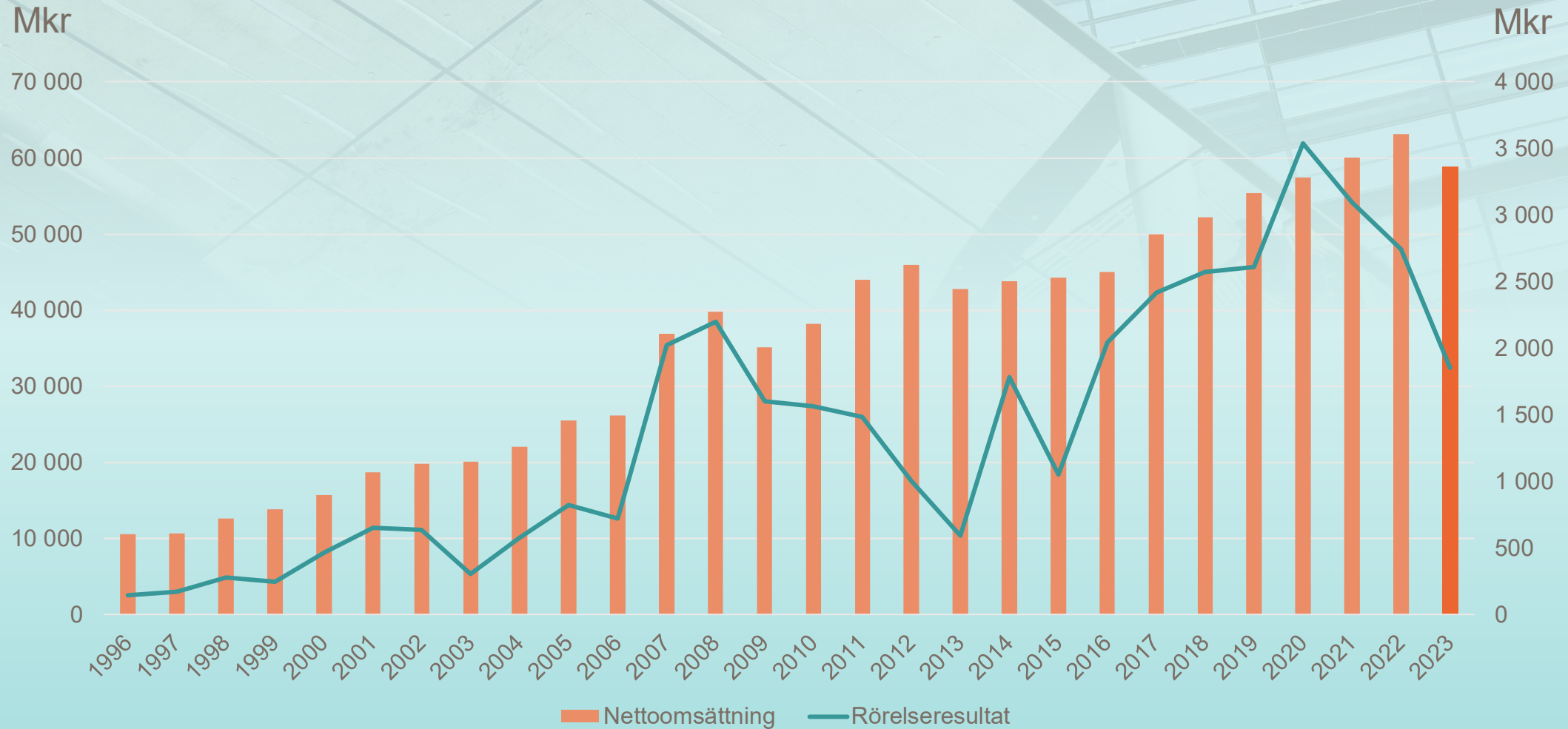
7) Unik kultur



8) Långsiktiga ägare



Positiva resultat över tid



Avser segmentsredovisning

Vårt fokus i nuvarande marknad

Nyttja vår unika
marknadsposition

Nyttja vårt
hållbara erbjudande

Stärka vår
operationella effektivitet

Våra mål står fast

Nöjdaste kunderna



NKI

alltid över

75

Bästa arbetsplatsen



eNPS

alltid över
benchmark

Nollvision

allvarliga olyckor
Genom en ständigt
minskande trend

Mest lönsamma
företaget



Rörelsemarginal

>6%

Nettoskuldsättningsgrad

0,3-0,7

Utdelning

>50%

Ledande inom
samhällsansvar



Koldioxidintensitet
Egen produktion

60 %

Reduktion till 2030

Koldioxidintensitet
Insatsvaror & köpta tjänster

50 %

Reduktion till 2030

Jämställd rekrytering:

Andel kvinnor

alltid över

utbildningsmarknaden

Avser segmentsredovisning



Finansiella mål

KONCERNEN

Segmentsredovisning

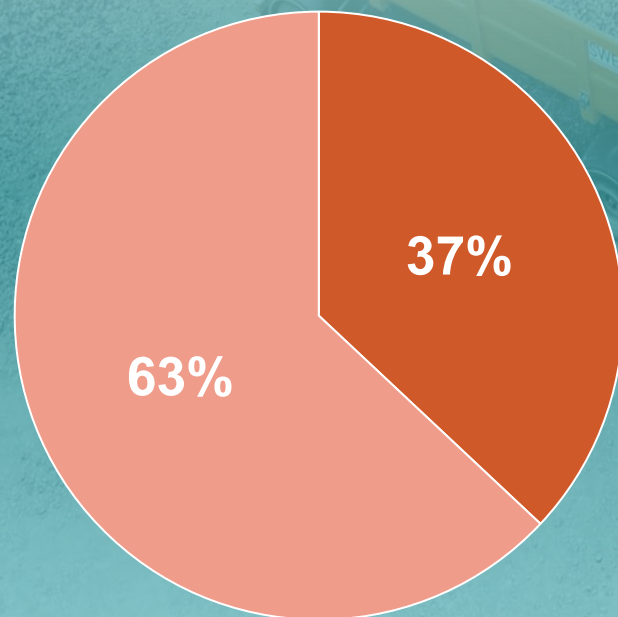
Mkr	2023	2022
Nettoomsättning	58 821	63 135
Rörelseresultat	1 853	2 741
Rörelsemarginal, %	3,2	4,3
Nettoskuld	8 676	6 899
Nettoskuldsättningsgrad	0,6	0,5

FÖRUTSÄTTNING

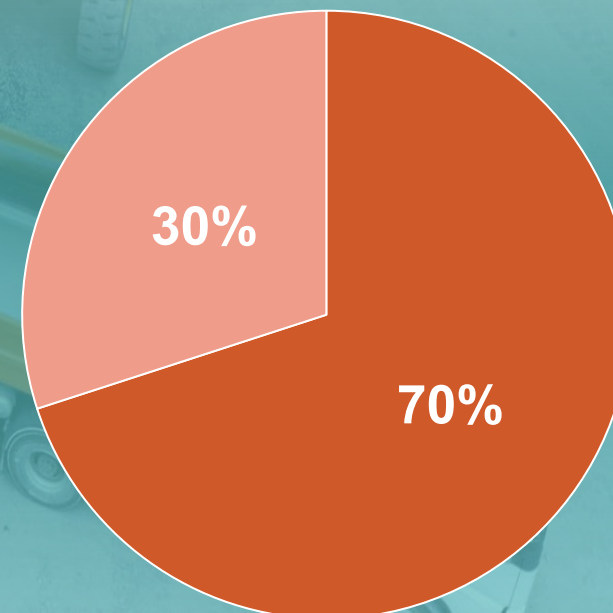
De kapitalintensiva affärsområdena står för knappt 40 procent av omsättningen

Rörelse-
marginal
> 6 %

Nettoomsättning 2023



Rörelseresultat 2023



Bygg + Anläggning

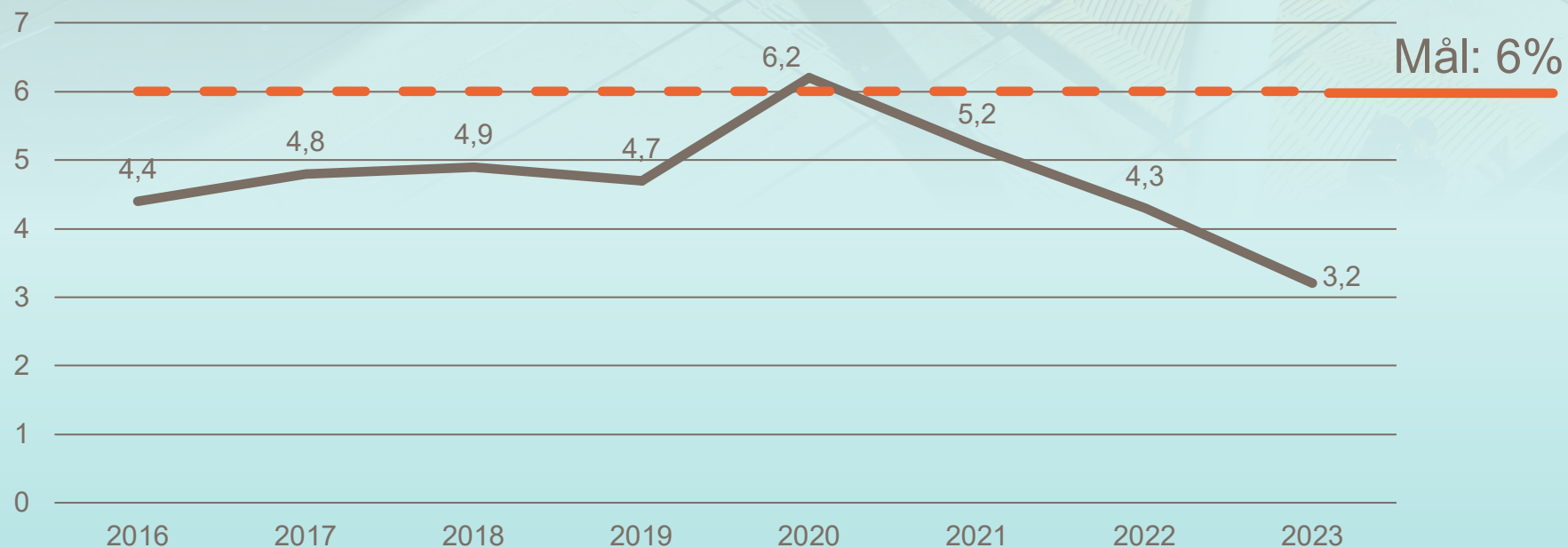
Industri + Projektutveckling

Avser segmentsredovisning

MEST LÖNSAMMA FÖRETAGET

Rörelsemarginal över 6 procent

Rörelsemarginal, koncernen



Avser segmentsredovisning.

Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi.

FÖRUTSÄTTNING

Riktmärken för olika affärstyper

Rörelse-
marginal
> 6 %

Bygg och
Anläggning

3,5%

Industri

7%

(varierar per
bolag)

Bostads-
utveckling

10%

Fastighets-
utveckling

**Årliga
exitresultat**

(med hänsyn till
kapitalbindning)

Förutsättningar för att nå marginalmålet

Gynnsam
marknad
för alla
verksamheter

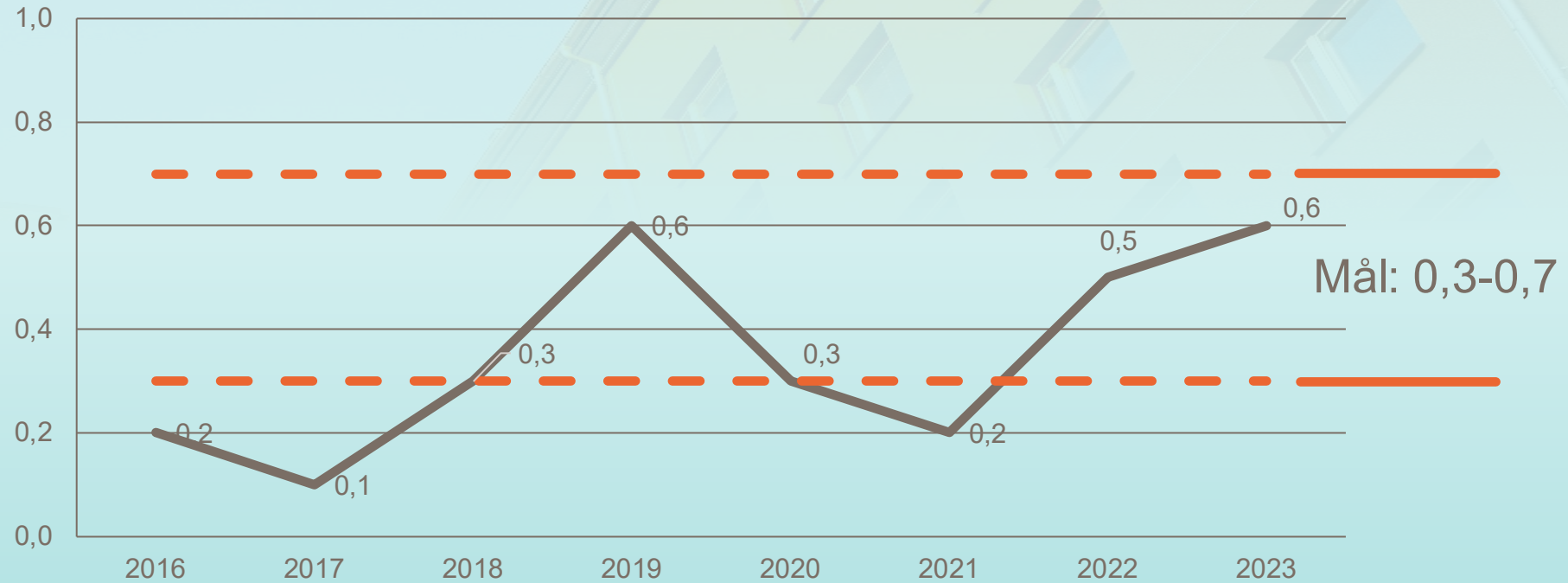
Utfall enligt
riktmärken

Kapitalintensiva
verksamheter
minst 40 % av
omsättningen

MEST LÖNSAMMA FÖRETAGET

Nettoskuldsättningsgrad inom intervallet 0,3–0,7

Nettoskuldsättningsgrad, koncernen



Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi.

KONCERNEN

Nettoskuldens uppbyggnad

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
Bankupplåning (inkl. finansiella leasingskulder)	6 217	4 837
Marknadsupplåning	3 655	2 976
Projektfinansiering, osåld del av pågående bostadsprojekt	2 685	2 209
Räntebärande fordringar	-2 638	-1 617
Likvida medel	-1 243	-1 506
Nettoskuld, segmentsredovisning	8 676	6 899

Nettoskuld

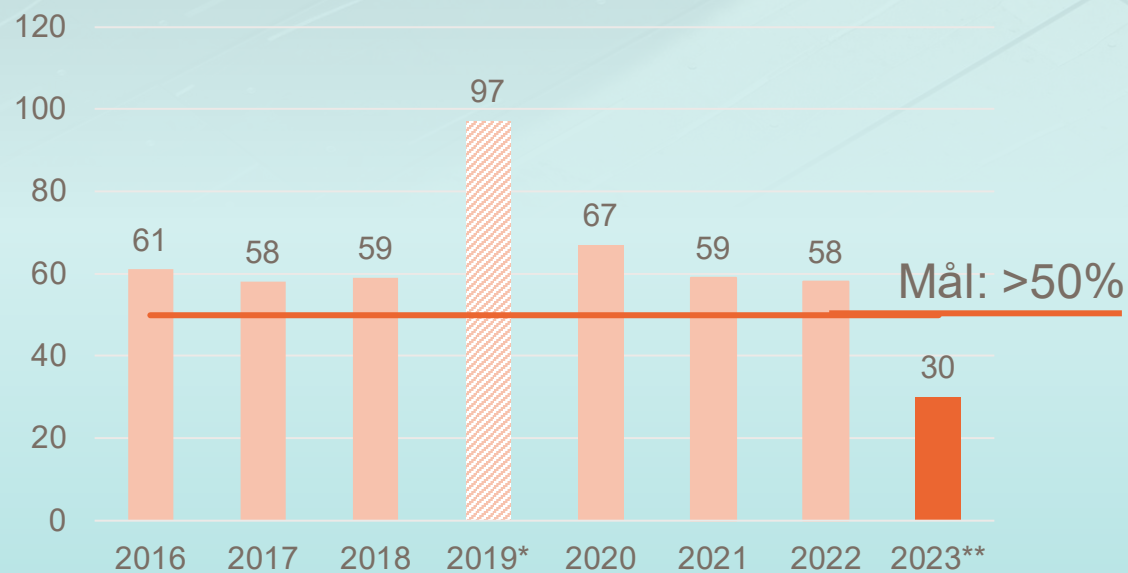
8,7

Mdkr (6,9)

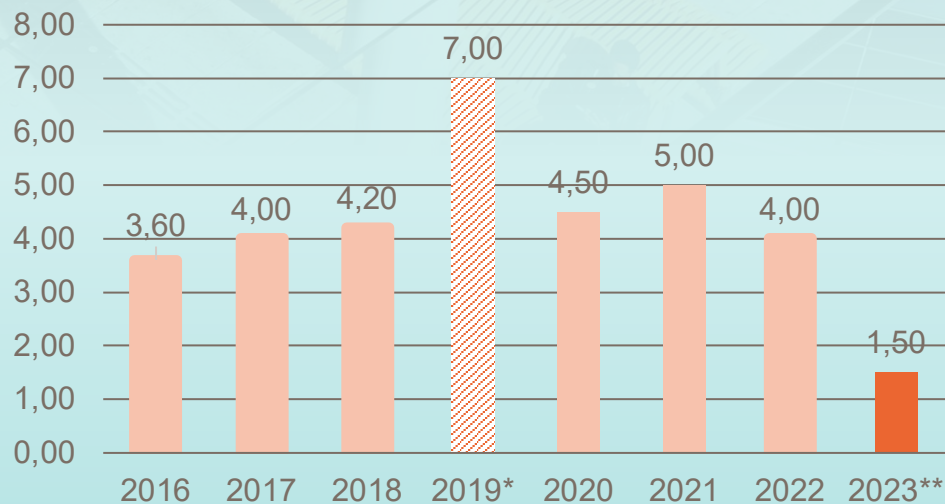
MEST LÖNSAMMA FÖRETAGET

Utdelning mer än 50 procent av årets resultat

Utdelning, % av årets resultat



Utdelning, kr



*För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värdet av utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019.

** För 2023, styrelsens förslag till årsstämman.

Avser segmentsredovisning.



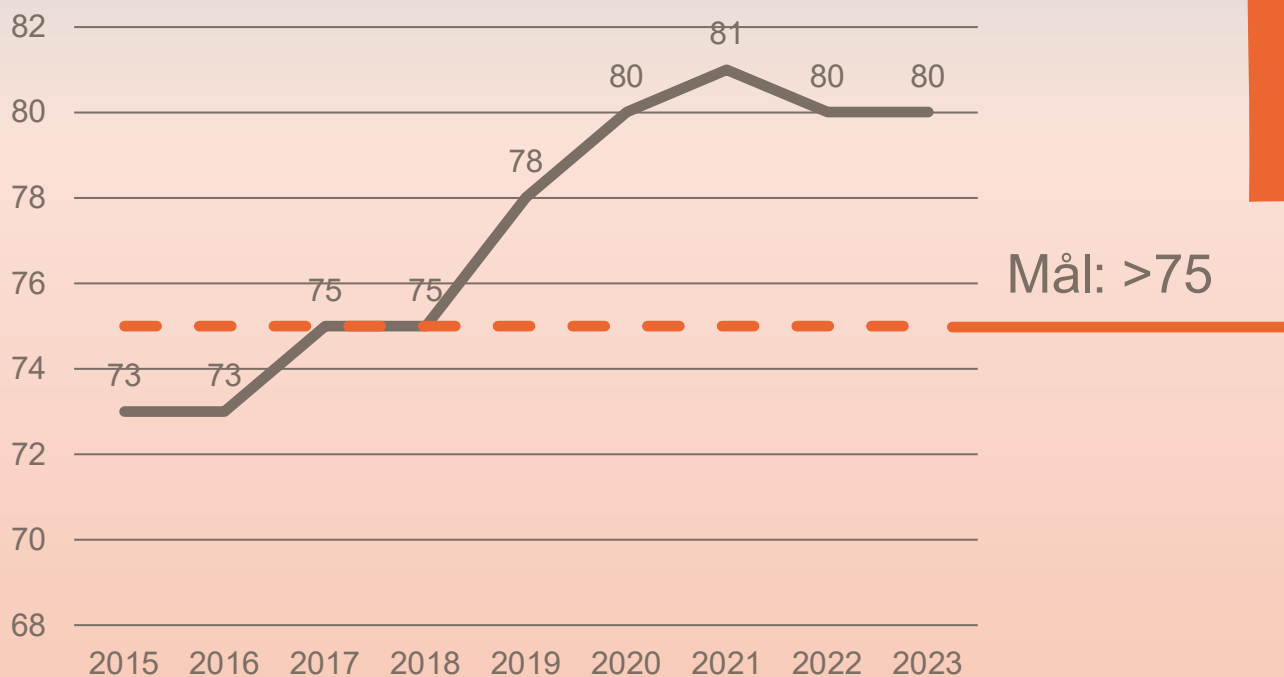
Icke-finansiella mål

NÖJDASTE KUNDERNA

Fokus på kvalitet i vår leverans



Nöjd-kund-index (NKI)

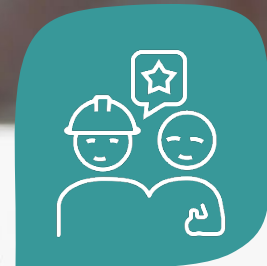


Tre frågor:

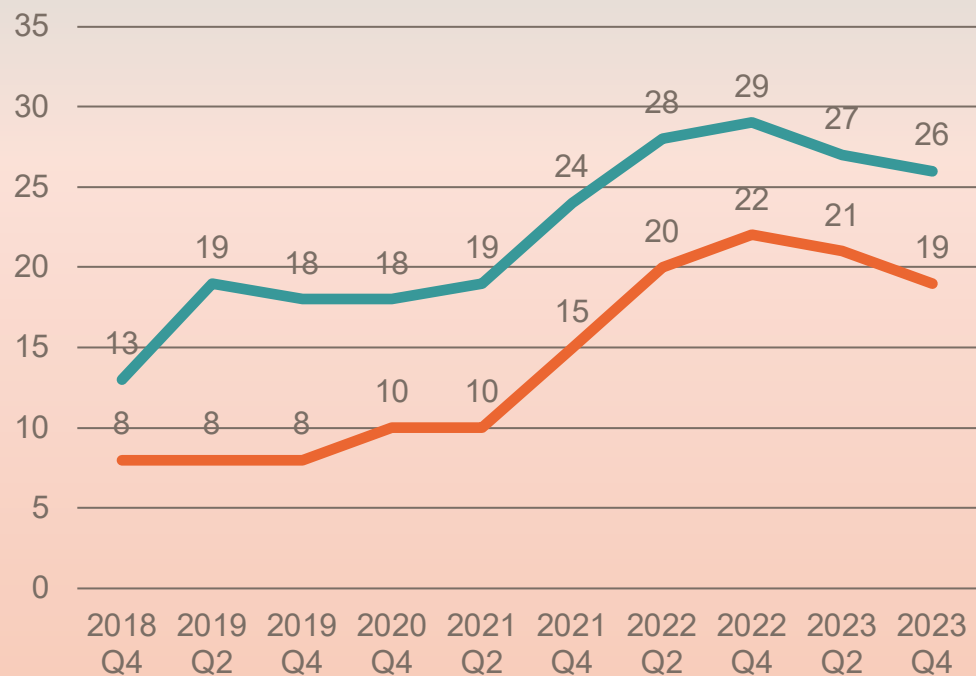
- Total nöjdhet
- Förhållande till förväntningar
- Förhållande till en ideal leverantör

BÄSTA ARBETSPLATSEN

Attraktiv arbetsgivare



eNPS, rekommendera Peab



Mål:
Över bransch-
benchmark

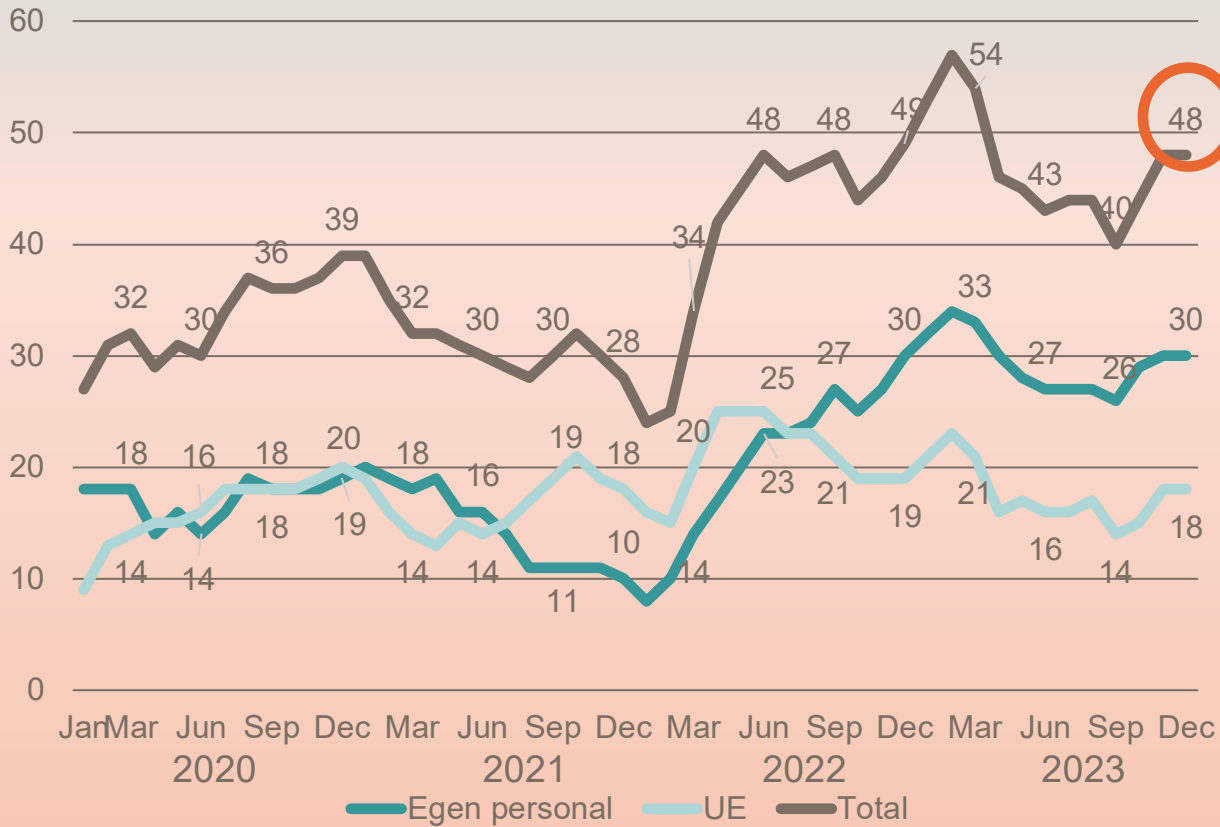
— eNPS
— Benchmark



BÄSTA ARBETSPLATSEN

Nollvision arbetsplatsolyckor

Allvarliga olyckor - rullande 12 mån, kategori 4



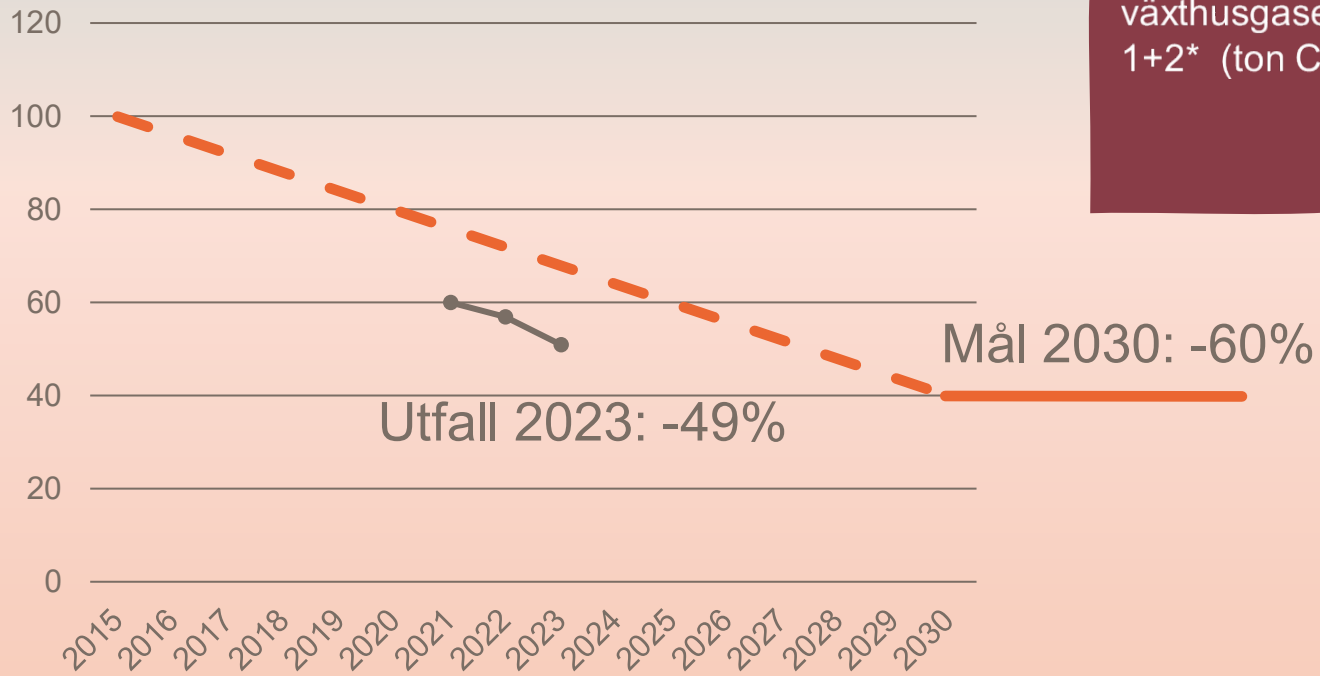
Mål:
Minskande
trend



LEDANDE INOM SAMHÄLLSANSVAR

Klimatmål för egen produktion

Koldioxidintensitet, egen produktion*
(Scope 1 + 2)



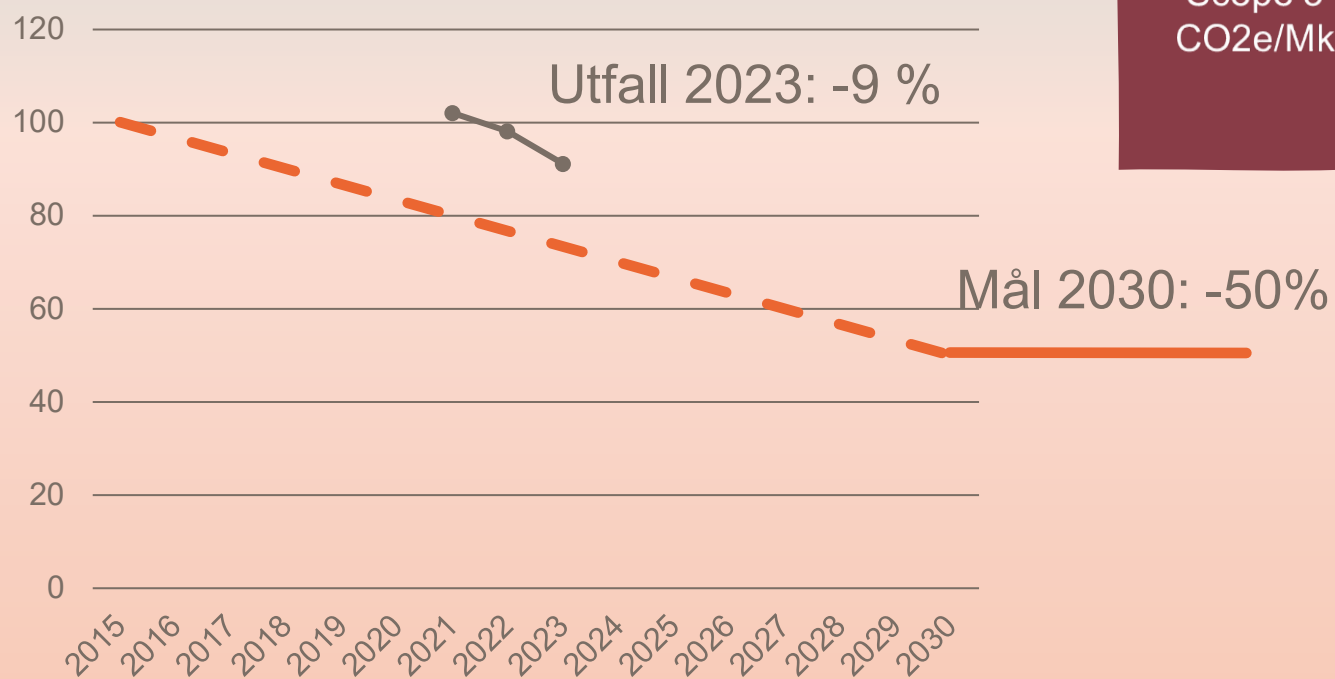
* Direkta och indirekta utsläpp till följd av användning av bränslen och energi i vår egen produktion



LEDANDE INOM SAMHÄLLSANSVAR

Klimatmål för insatsvaror och köpta tjänster

Koldioxidintensitet, insatsvaror och köpta tjänster* (Scope 3)



* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transport- och arbetsmaskintjänster, stål, avfall och tjänsteresor

Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 3* (ton CO2e/Mkr)

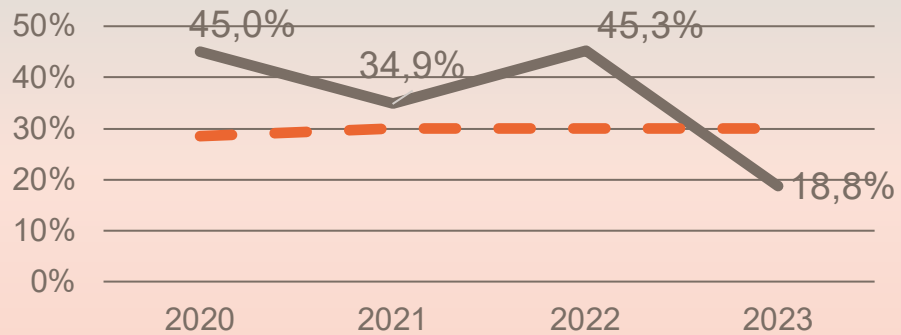


LEDANDE INOM SAMHÄLLSANSVAR

Jämställd rekrytering: Andel kvinnor alltid över utbildningsmarknaden



Produktionsledning och produktionsstöd* (TJM), %

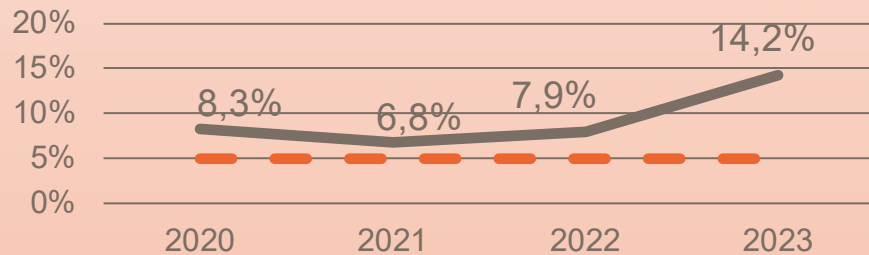


Mål 2023: >30%

Mål 2024: >30%

*27 år eller yngre

Produktion och förädling* (YA), %



Mål 2023: >5,0%

Mål 2024: >6,0%

*25 år eller yngre

Andel kvinnor vid nyrekrytering för kärnkompetenser > andel kvinnor som tagit examen i relevanta utbildningsmarknader

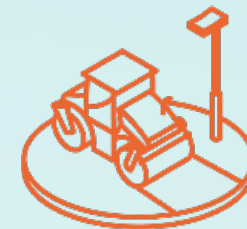


AO Industri: Grunden till förädlingskedjan och hållbarhetsarbetet

Lotta Brändström, chef AO Anläggning, Peab Asfalt och Swerock
Roger Linnér, COO och chef prefab- och uthyrningsverksamheterna

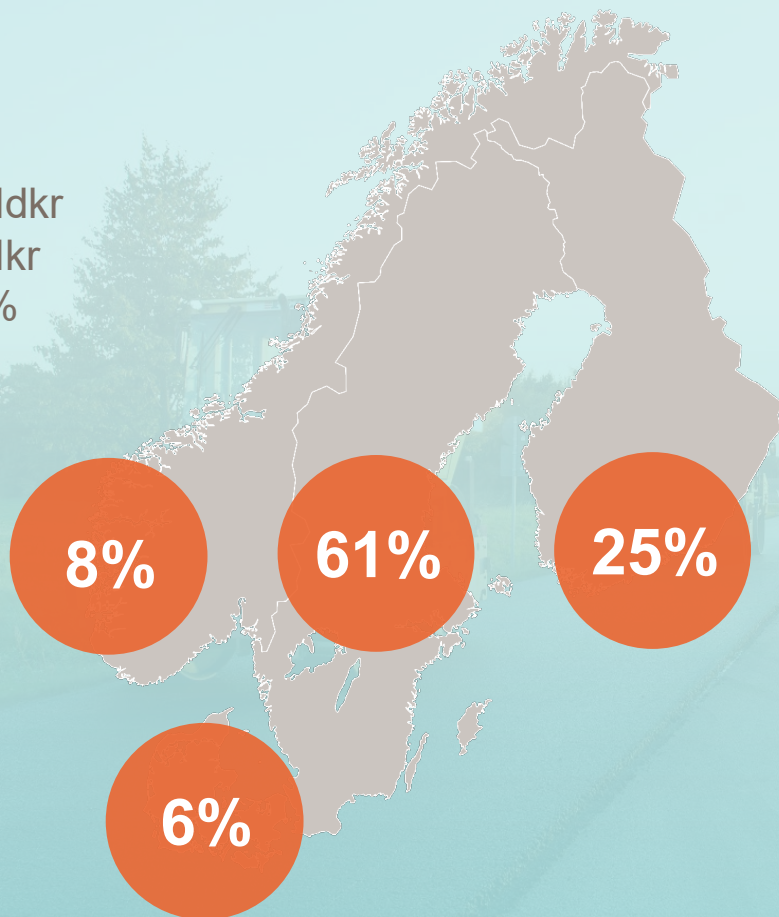
AFFÄRSOMRÅDE

Industri

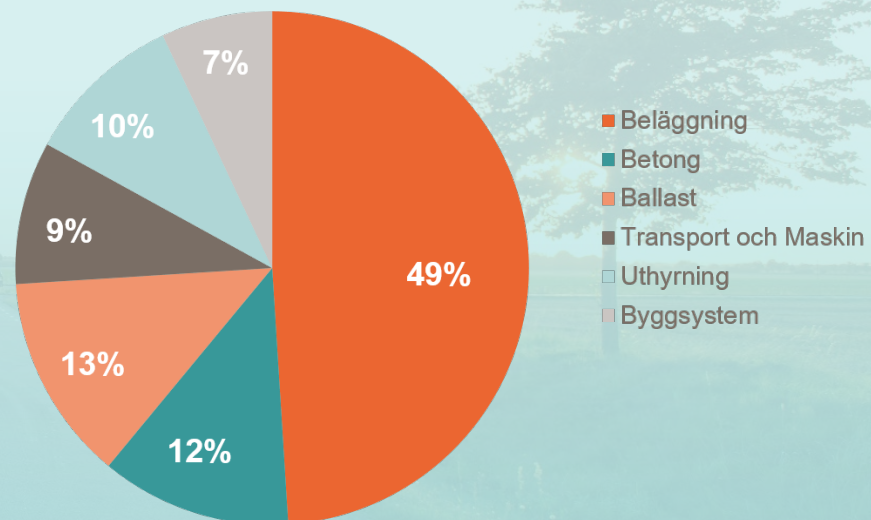


2023

Nettoomsättning: 20 Mdkr
Rörelseresultat: 962 Mkr
Rörelsemarginal: 4,8 %
Orderstock: 3 954 Mkr



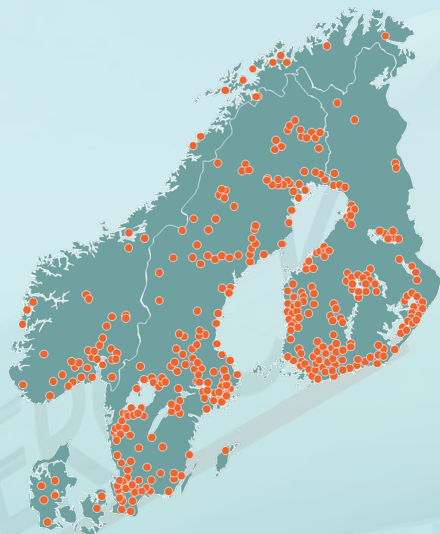
Nettoomsättning, 2023



Affärsområdet viktigt för övriga affärsområdenas förmåga

1/5

Till interna kunder



4/5

Till externa kunder

Avser affärsområdets nettoomsättning 2023

AO Industri säkrar kritiska insatsvaror till koncernen – med lägre klimatavtryck



Upp till 50% lägre utsläpp

- Byter ut minst 30% av cementen
- Armering av återvunnet stål
- Grön el i tillverkningen
- Tåg vid långväga transporter



Total utsläppsminskning samtliga ingående delar:

- Bostäder -30%
- Kommersiella fastigheter -25%



Upp till 50% lägre utsläpp

- Alternativa bindemedel t.ex. ersätter Merit cement
- Verifierad miljövarudeklaration (EPD)



- Tillverkad av återvunna råvaror
- Ersätter eller kompletterar jungfruliga material
- CE-märkt, miljö- och hälsodeklarerad (tredjepartsgranskad)



65% lägre utsläpp

- Förnyelsebart ersätter fossilt bränsle
- Returasfalt beroende på ändamål
- Verifierad miljövarudeklaration (EPD)

AO Industri: Swerock och Peab Asfalt

PEAB

Peab Asfalt



SWEROCK

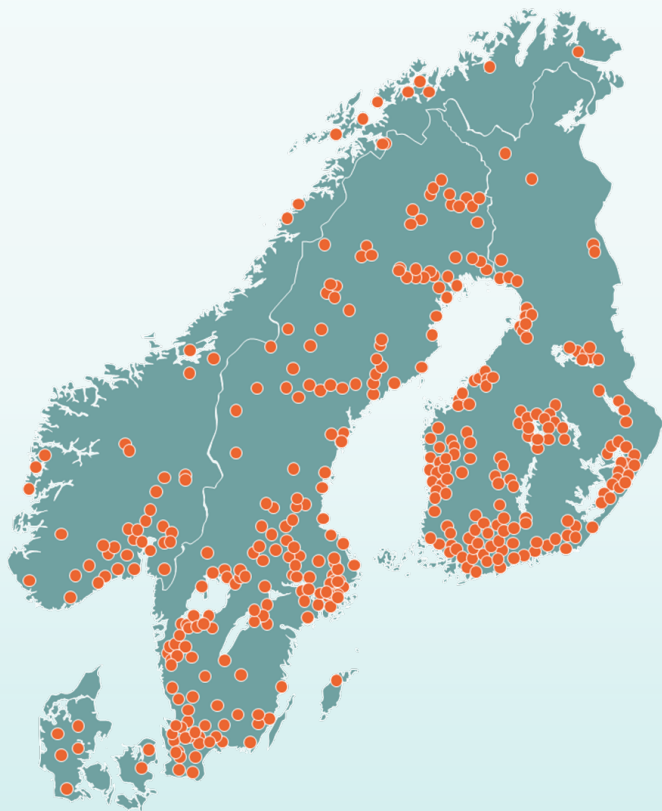


Marknadsposition inom betong, ballast och asfalt

72
asfaltverk

279
aktiva täkter

56
betongfabriker



	Sverige	Finland	Norge	Danmark
Marknadsposition betong	#1	Topp 3	-	-
Marknadsposition ballast	#1	Topp 3	Topp 3	-
Marknadsposition asfalt	Topp 3	#1	Topp 3	Topp 3

1,1
miljoner kubik
betong 2023
Norden

24,8
miljoner ton ballast
2023 Norden

5,5
miljoner ton asfalt
2023 Norden

God framfart för beläggnings- och ballastverksamheten



Investeringar

Synergier
(inköp)

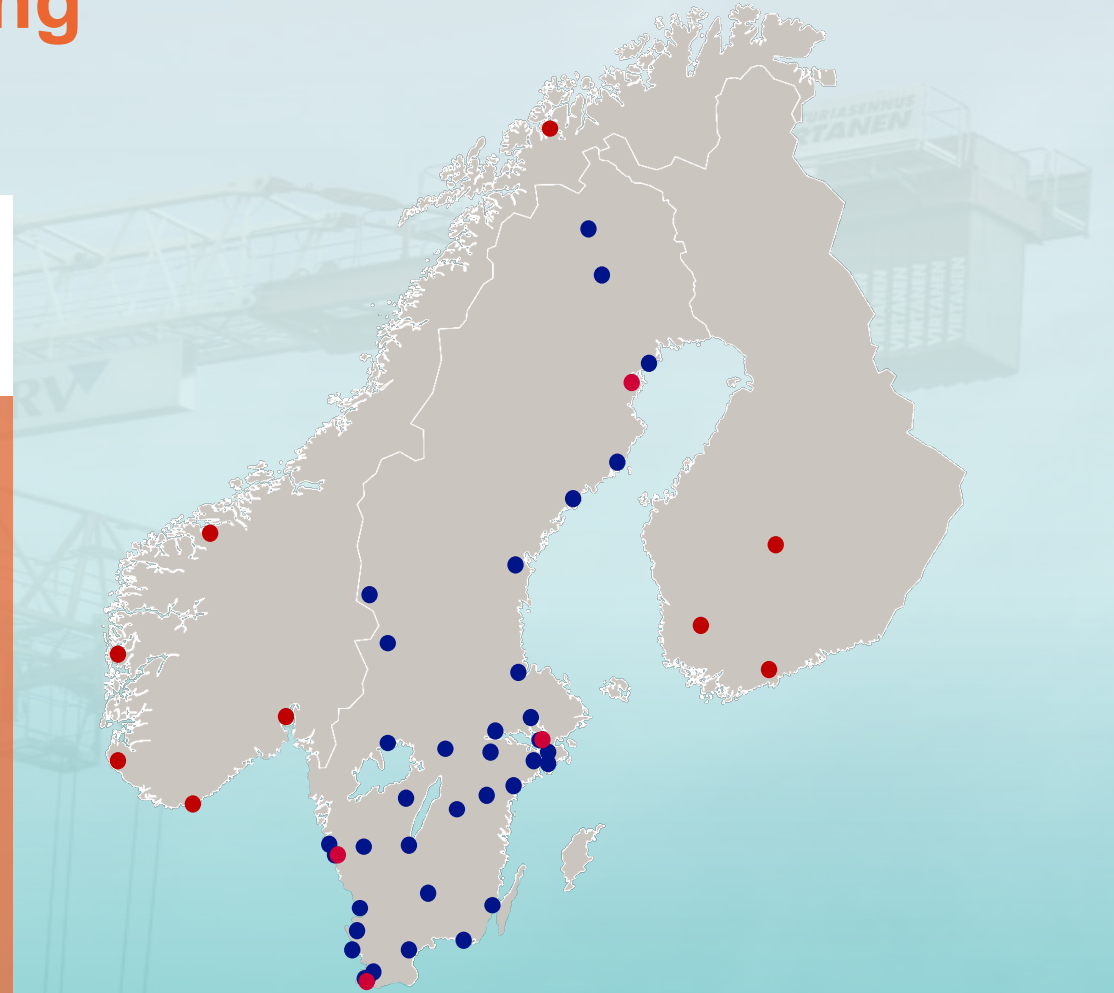
**Best
practice**

AO Industri: Tjänster och uthyrning



Tjänster och uthyrning

	2023
Marknadsposition:	- Nr. 1 i Norden: Tornkranar - Sveriges bredaste produkt erbjudande
Omsättning:	2,1 Mdkr
Antal anställda:	750

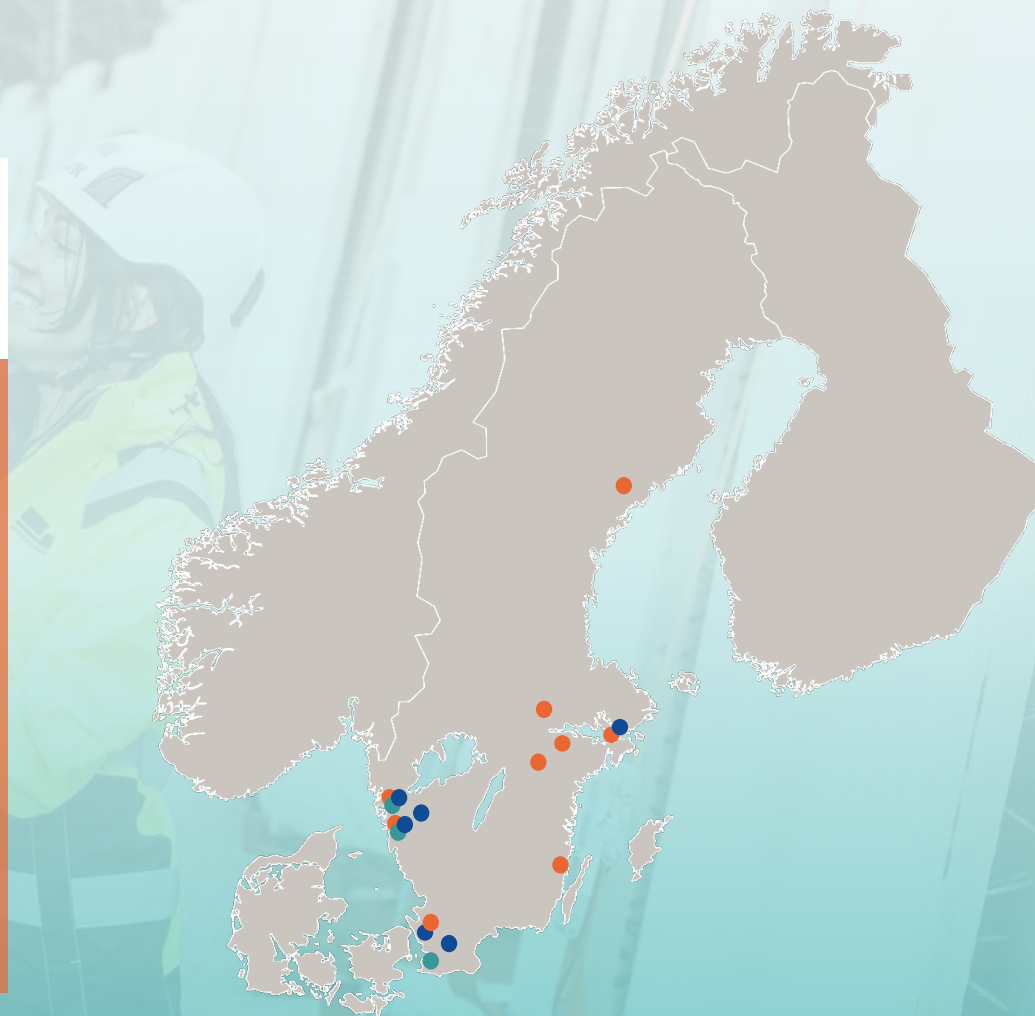


AO Industri: Prefabverksamheten



**Betongelement, stomentreprenader
och konstruktionssystem**

Marknadsposition:	2023 - Topp 3 i Sverige - Bäst klimaterbudande i Norden
Omsättning:	1,4 Mdkr
Antal anställda:	380



Fördelarna med investeringen

Automatisering

+

**Lägst
klimatpåverkan**

+

**Brett
erbjudande**

=

**Omsättning och
marknadsandelar**

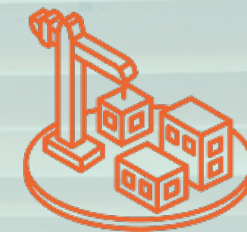


Flexibel organisation och tidiga kunddialoger i entreprenadverksamheten

Stefan Danielsson, chef AO Bygg

AFFÄRSOMRÅDE

Bygg



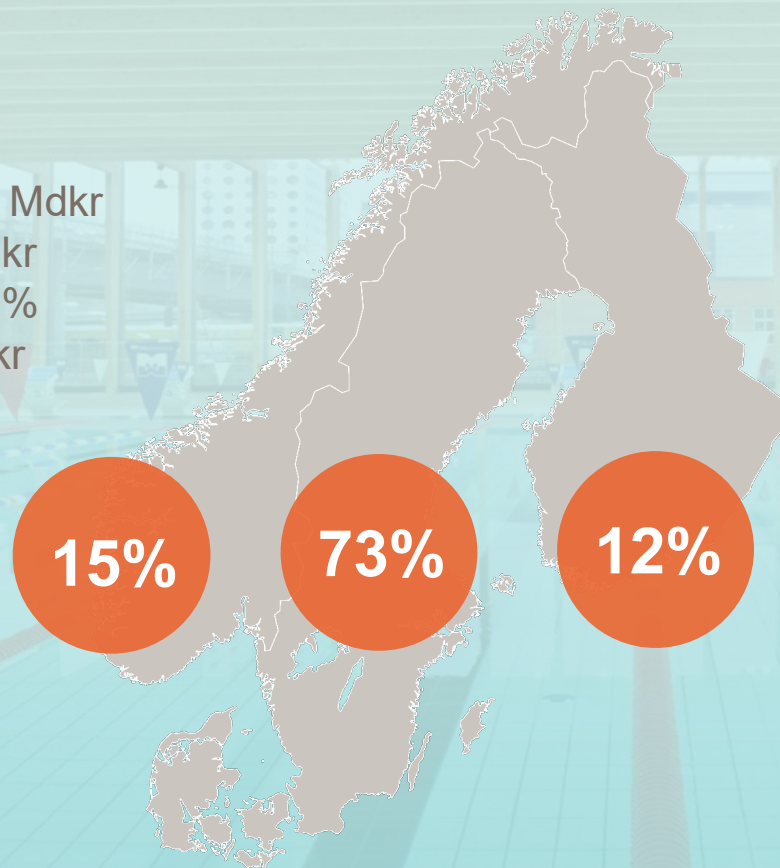
2023

Nettoomsättning: 27,8 Mdkr

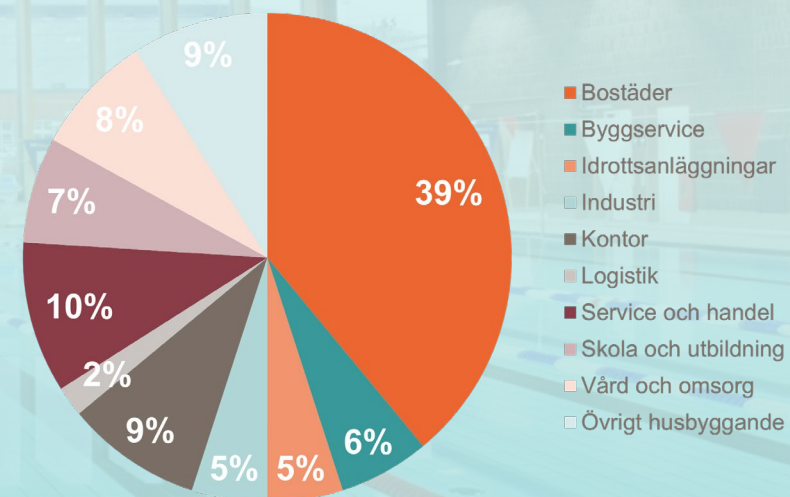
Rörelseresultat*: 41 Mkr

Rörelsemarginal*: 0,1 %

Orderstock: 24 469 Mkr

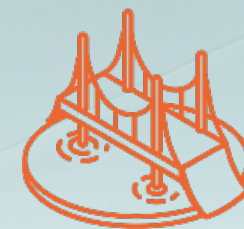


Nettoomsättning, 2023



*exkl. effekt av Mall of Scandinavia

AFFÄRSOMRÅDE Anläggning



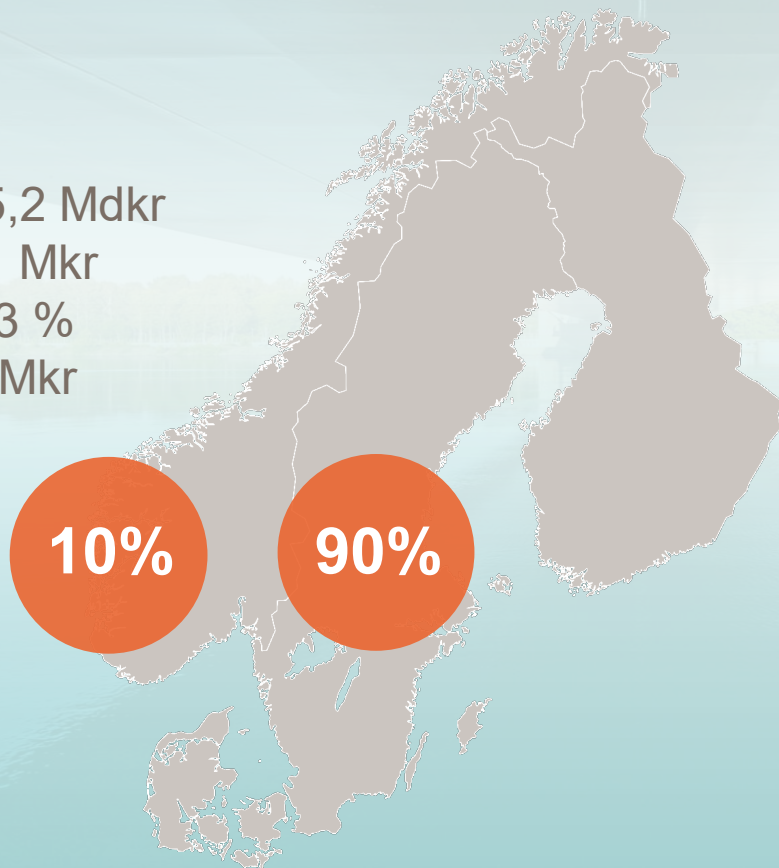
2023

Nettoomsättning: 15,2 Mdkr

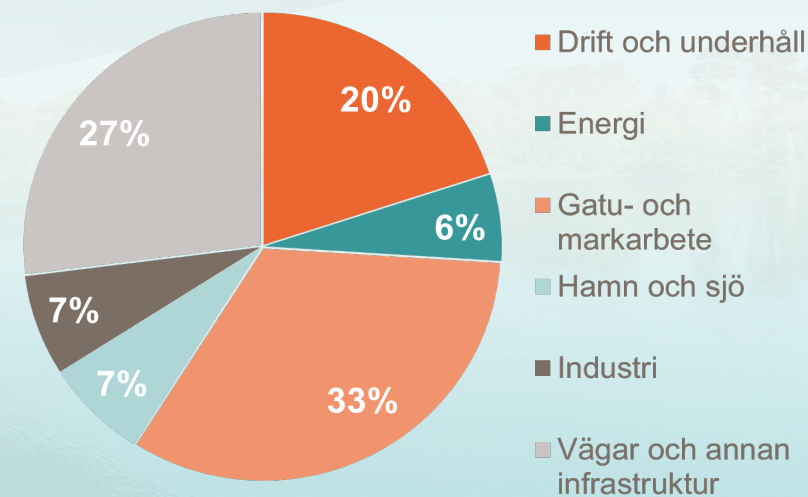
Rörelseresultat: 501 Mkr

Rörelsemarginal: 3,3 %

Orderstock: 13 905 Mkr

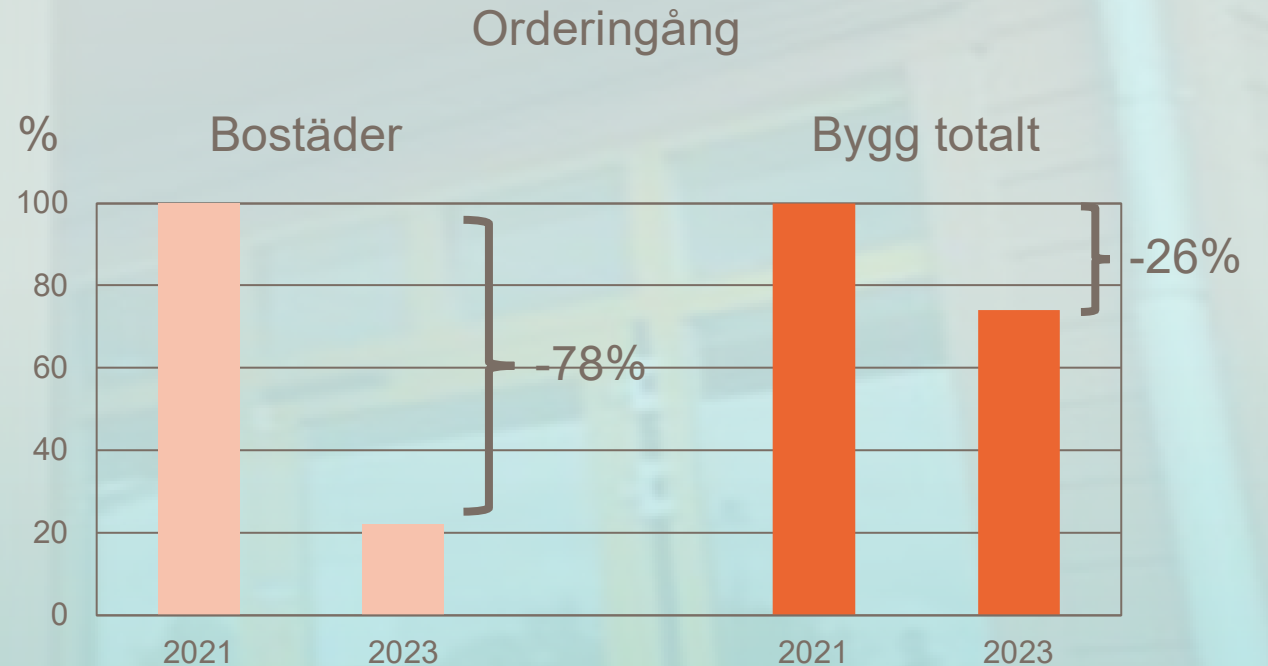


Nettoomsättning, 2023



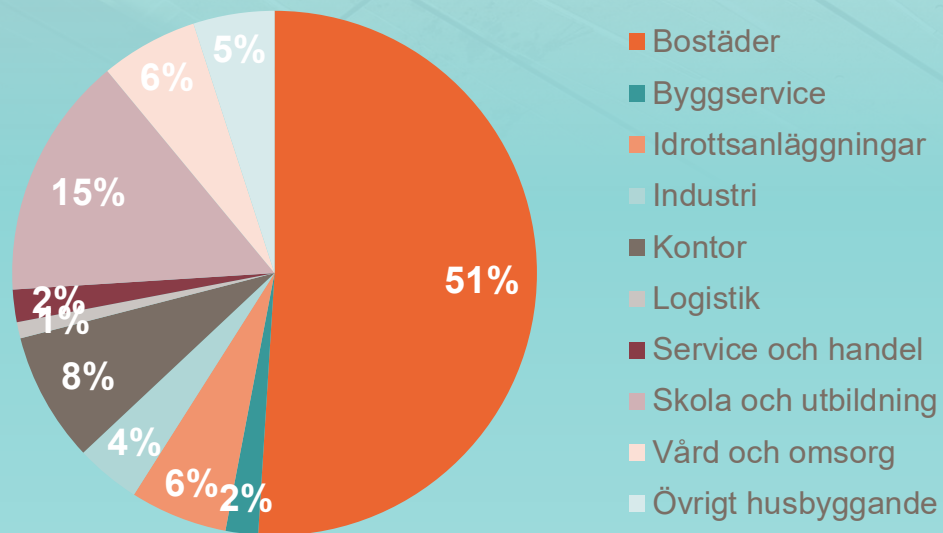
Flexibel byggverksamhet

- Övrigt husbyggande
- Offentliga kunder
- Kompetensväxling
- Tidiga skeden
- Produktionskompetens och erfarenhet
- Peab stabil motpart

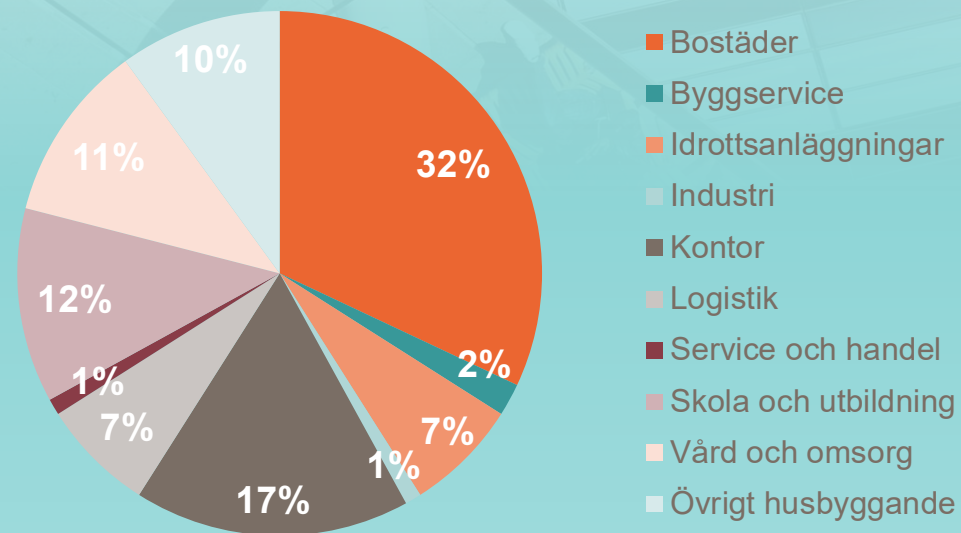


Anpassning av byggportföljen efter marknadsläge

Orderstock 31 december 2021



Orderstock 31 december 2023



Så arbetar vi för framgångsrika entreprenadprojekt

**Rätt
projekt**

**Rätt
kompetens**

**Rätt
material &
resurser**

**Rätt risk
(avtal)**

**Rätt
kundmix**

**Tidig
kunddialog**

Tidig kunddialog: Skelleftehamn

”Efter ett omfattande förberedelsearbete ser vi nu fram emot att starta genomförandet av projektet. Tillsammans med Peab kommer vi att arbeta aktivt för att minska klimatpåverkan i produktionen men även förbereda kajen för att möjliggöra en fossilfri verksamhet.”



Thérèse Bäckström Zidoli,
funktionschef Skellefteå kommun



Fördelarna med tidiga kunddialoger

- Bästa lösningen för kunden
- Tids- och kostnadseffektivitet
- Hållbara arbetssätt och produkter
- Klimatstyrning
- Hela Peabs erbjudande
- Riskeliminering
- Lönsamhet



Exempel på större pågående fas 1:or

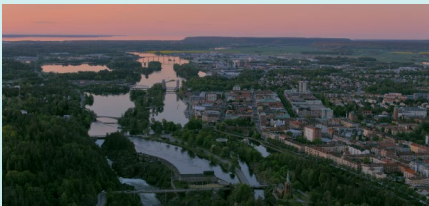
Affärsområde Anläggning:



Kiruna husflytt



Boden Väg och järnväg



Trollhättan Vattenverk



Nya Bodø flygplats



Kolkajen Stockholm



Masthuggskajen Göteborg

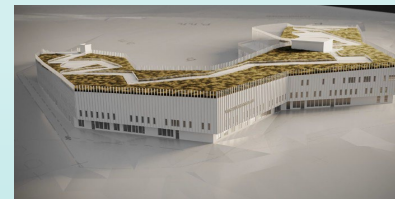
Affärsområde Bygg:



Nya stationshuset Göteborg



Campus ACE Skellefteå



Västervångskolan Burlöv



Kvinnoklinik Lund



ABB Robotics Västerås



Häkte Borås

Potentiell orderingång inom entreprenadverksamheten



cirka 19 mdkr
i potentiell orderingång
av pågående fas 1:or
inom de närmaste två åren

Paus

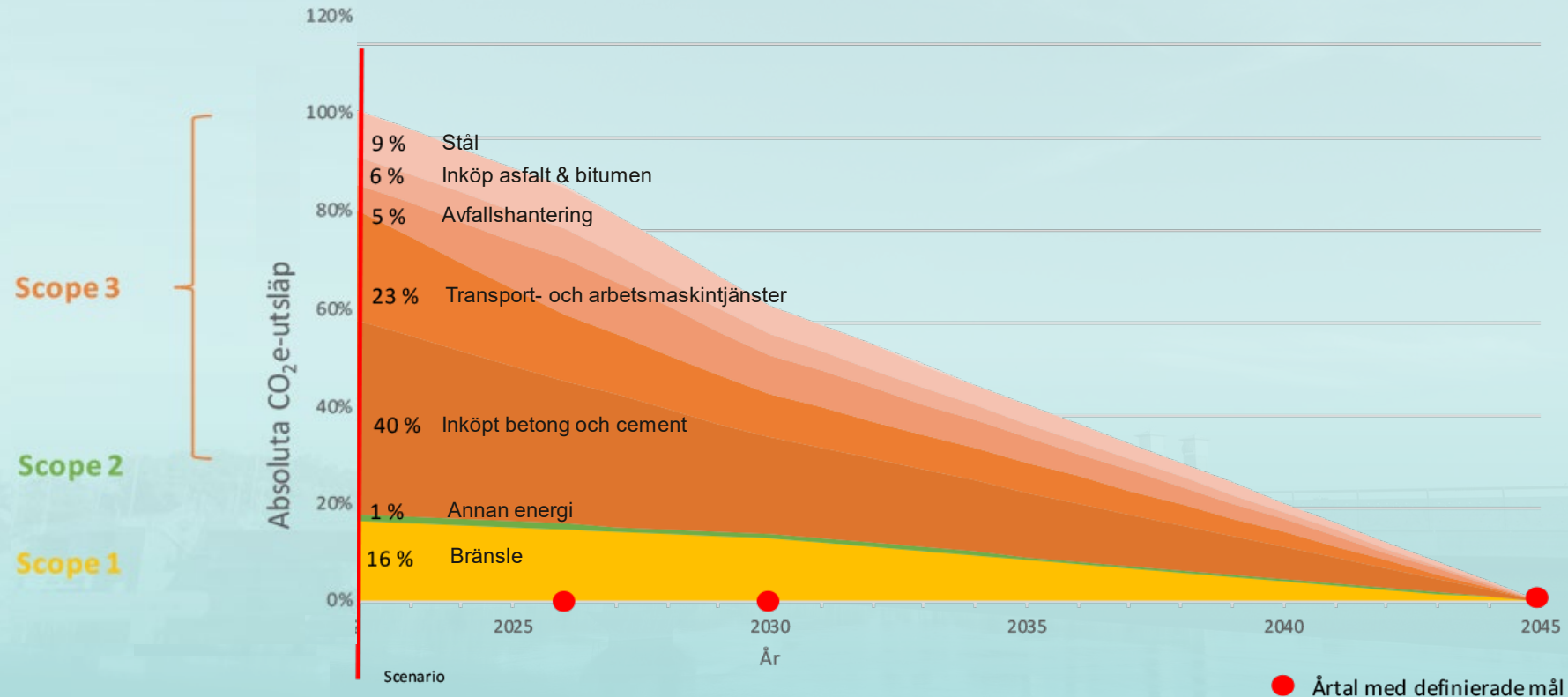


Hållbarhet som konkurrensfaktor

Johan Dagertun, CSO

1,1 miljoner ton koldioxid ska bli 0 år 2045

Estimat av utsläpp av växthusgaser Peab AB



Så driver vi våra och kundernas utsläppsminskningar



Proaktivt arbete med klimatreducerande åtgärder i vår produktion:

Innovation/
Produktutveckling



Produkter & tekniska lösningar



Egna resurser
och/eller kravställda
leverantörer



Implementering



Aktiviteter i värdekedjan:

• Fossilfritt stål

- Elektrifierade fordon och maskiner
- Logistikutveckling

• Peab Byggservice

Utvinning av råvara

Tillverkning av material

Logistik &
Transporter

Byggnation &
Produktion

Användning,
drift &
underhåll

Rivning och
avfallshantering

eco
betong®

eco
asfalt

eco
prefab

eco
stomme

- NärBo
- ECO Byggarbetsplatsen

- Återbruksinventering
- Minskat spill
- Nyproduktion av återvunnet material

eco
ballast®

Konkreta klimatåtgärder med Wihlborgs





Projektutveckling bygger för framtiden

Göran Linder, chef AO Projektutveckling

AFFÄRSOMRÅDE

Projektutveckling

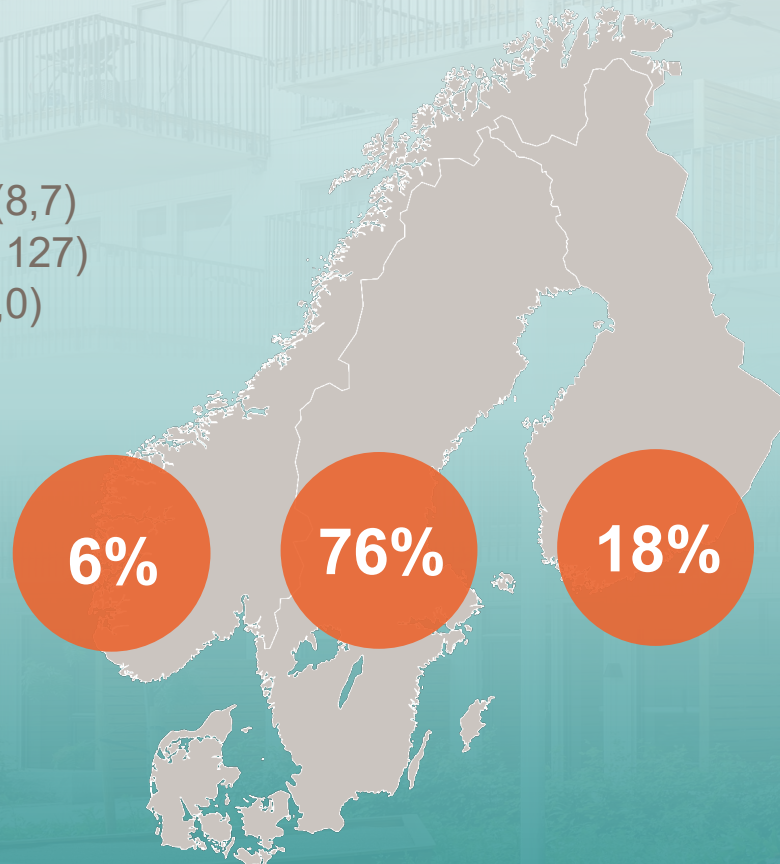


2023

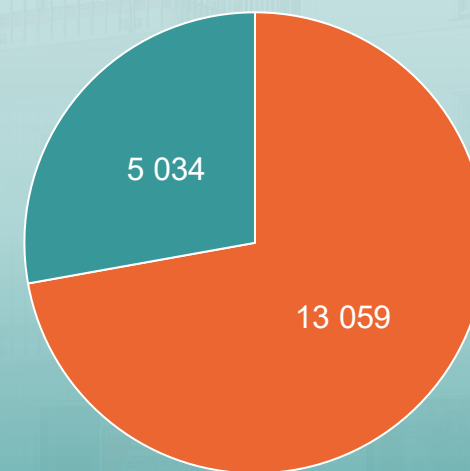
Nettoomsättning: 5,7 Mdkr (8,7)

Rörelseresultat: 304 Mkr (1 127)

Rörelsemarginal: 5,3 % (13,0)



Sysselsatt kapital, Mkr



■ Fastighetsutveckling ■ Bostadsutveckling

Behovet av nya bostäder är stort i Norden

Sverige

67 300

Bostäder per år
fram till 2030

Källa: Boverket

Norge

28 000

Bostäder per år
fram till 2033

Källa: SSB

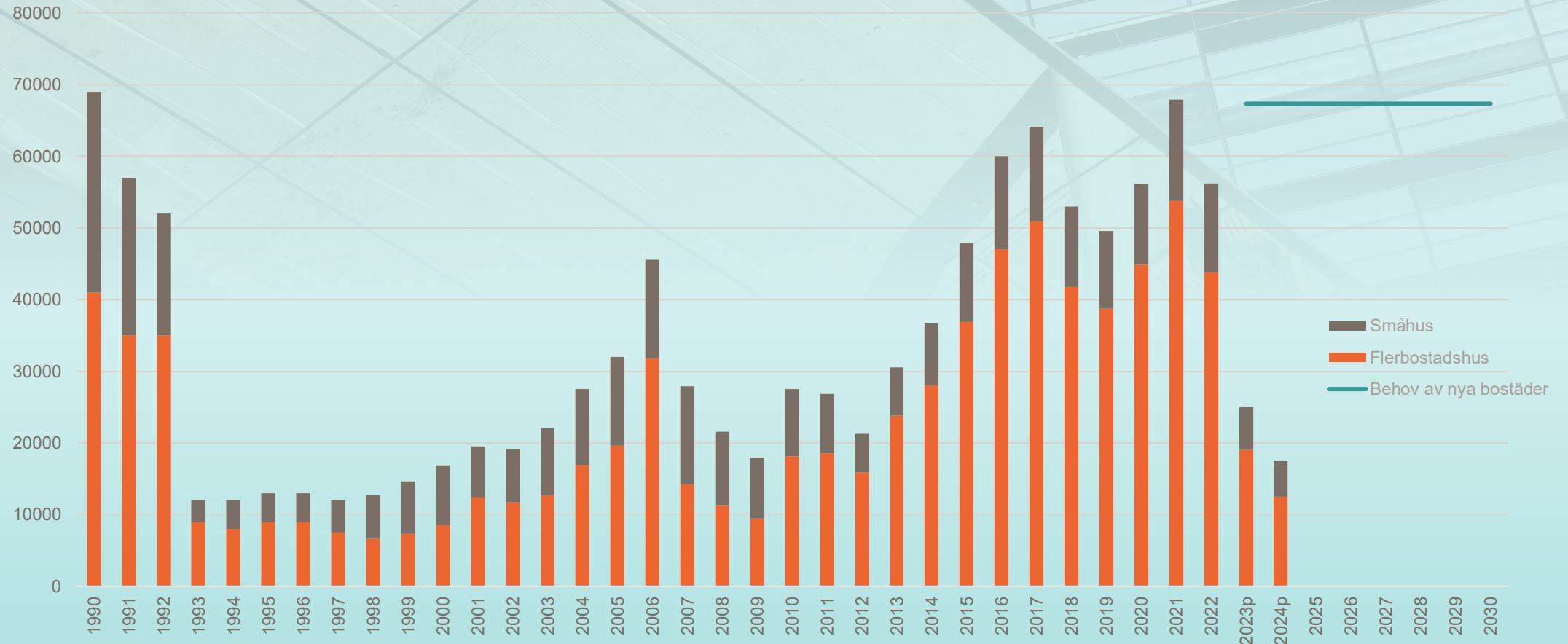
Finland

35 000

Bostäder per år
fram till 2040

Källa: VTT

Påbörjade bostäder och bostadsbehov i Sverige 1990–2030



Källa: Byggindustrin, Boverket

Kapitalbindning utifrån tre perspektiv



Byggrättsportfölj



8,9 Mdkr

Pågående och färdigställda projekt



5,7 Mdkr

Engagemang samägda bolag

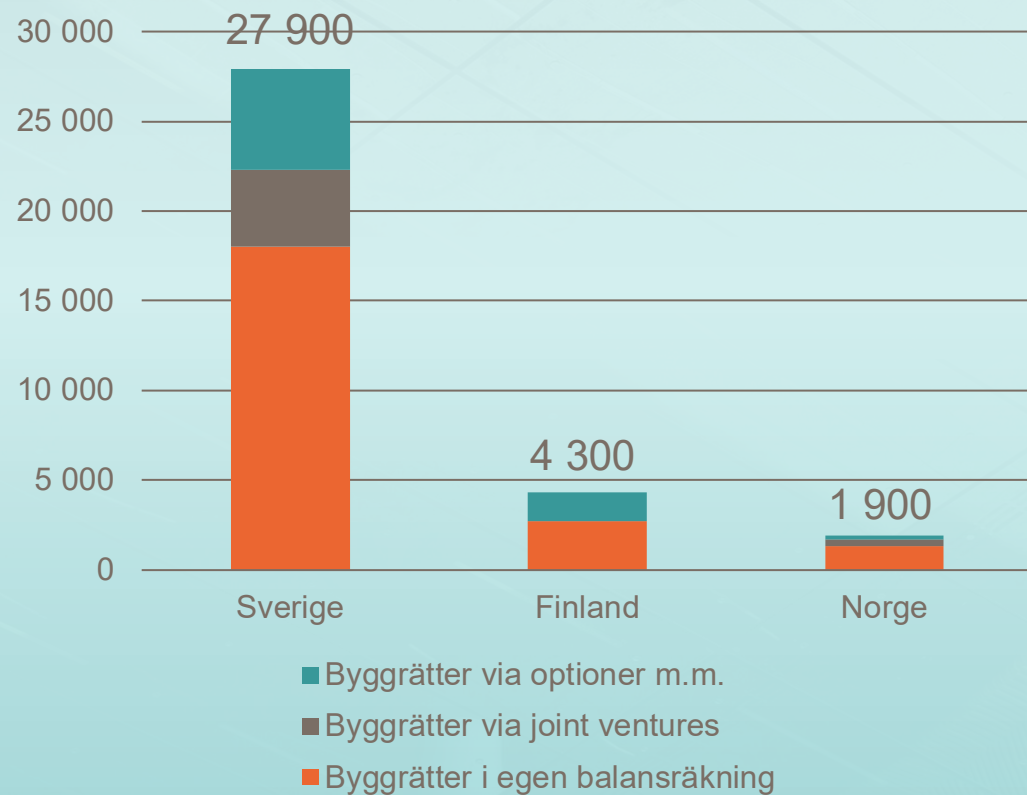


4,3 Mdkr

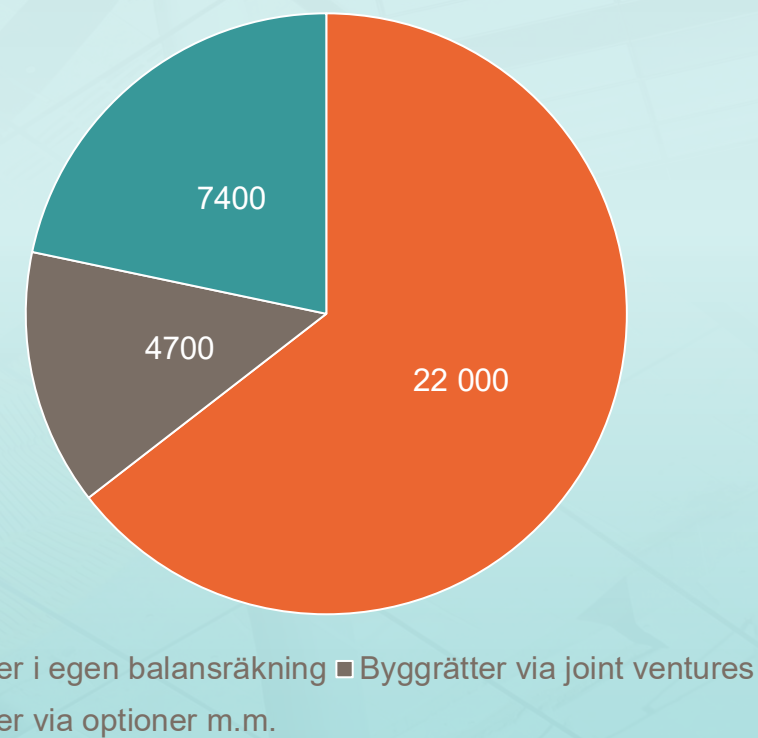
Peab förfogar över cirka 34 000 bostadsbyggrätter



Antal bostadsbyggrätter



Byggrätter per ägandeform, per 31 december 2023



Anpassning av affär efter marknadsläge

Brf-projekt

- Startar vissa projekt
- Förbereder för framtida starter

Hyresrätter

- Startar vissa projekt

Kommersiella Fastigheter

- Fokus på uthyrning
- Diversifierar portföljen, t.ex. logistik
- Säljer innan projektstart

Samhällsfastigheter

- Nyttjar BR-portföljen till offentlig verksamhet, typ vårdboenden
- Avsiktsförklaring

Kapitalbindning utifrån tre perspektiv



Byggrättsportfölj



8,9 Mdkr

Pågående och färdigställda projekt



5,7 Mdkr

Engagemang samägda bolag



4,3 Mdkr

Frågestund





Avslutande kommentar

Summering

Drivkrafter över tid

Demografi

Geopolitik

Makro/Marknad

Hållbarhet/Klimatförändring

Digitalisering

Peabs värden

Strategiska tillgångar inom Industri

Byggrättsportfölj inom Projektutveckling

Lokalt förankrad entreprenadverksamhet

Kompetens för stora projekt

Integrerad verksamhet