

Aros Bostads delårsrapport för januari - juni 2022 uppvisar ett kraftigt ökat rörelseresultat och hög försäljningsgrad i pågående projekt

Aros Bostadsutveckling AB publ ("Aros Bostad") levererar en delårsrapport för januari till juni 2022 som uppvisar ett kraftigt ökat rörelseresultat och fler projekt i egen regi. Under det andra kvartalet genomfördes försäljningen av en större portfölj med projektfastigheter, motsvarande 878 hyreslägenheter för cirka 3,6 miljarder kronor, vilket bidrar till att 91 procent av bostäderna i pågående projekt är sålda eller bokade. Dessutom offentliggjordes en avsiktsförklaring avseende en strukturaffär med ALM Equity, omfattande 34 nya projektmöjligheter.

Magnus Andersson, VD Aros Bostad kommenterar:

"Det senaste kvartalet har medfört ytterligare förbättrat rörelseresultat och genom försäljningen av hyresrättsportföljen, som är en av årets största affärer så här långt, säkrar vi goda projektmarginaler samtidigt som kassaflöden förbättras. Tillsammans med den pågående strukturaffären med ALM Equity innebär det ett stort steg mot att bli en av Storstockholms ledande bostadsutvecklare, vilket är helt i linje med den affärsplan som vi presenterade under kvartalet."

Perioden januari-juni

- Enligt segmentsredovisningen uppgick rörelsens intäkter till 317 802 TSEK (275 710). Bruttoresultatet uppgick till 89 884 TSEK (69 957) och bruttomarginalen var 28,3 procent (25,4).
- Enligt segmentsredovisningen uppgick rörelseresultatet till 45 503 TSEK (25 305) och rörelsemarginalen var 14,3 procent (9,2). Periodens resultat uppgick till 44 073 TSEK (23 921).
- Enligt IFRS uppgick rörelsen intäkter till 14 700 TSEK (86 802). Rörelseresultatet uppgick till -18 904 TSEK (43 724) och rörelsemarginalen var negativ (50,4 %). Periodens resultat uppgick till -20 333 TSEK (42 749). Intäktsredovisning enligt IFRS görs vid den tidpunkt där övervägande del av tillträden till bostäder har skett. Under perioden har tillträde och vinstavräkning skett i fondprojekten O2 Orminge, Invernesshöjden och Milstena Skarpäng.
- Antal sålda bostäder under perioden uppgick till 989 (136).
- Antal av bostadsrättsköpare tillträdde bostäder under perioden uppgick till 75 (137). Antal vinstavräknade bostäder enligt IFRS uppgick till 38 (76).
- Bedömt marknadsvärde för Aros Bostads byggrättsportfölj uppgick vid halvårsskiftet till 7,5 miljarder kronor. Aros Bostads andel av byggrättsportföljens värde uppgick vid samma tidpunkt till 5,0 miljarder kronor, motsvarande 131 kronor/aktie.

Perioden april-juni

- Enligt segmentsredovisningen uppgick rörelsens intäkter till 168 112 TSEK (206 094). Bruttoresultatet uppgick till 49 609 TSEK (42 233) och bruttomarginalen var 29,5 procent (20,5).
- Enligt segmentsredovisningen uppgick rörelseresultatet till 24 725 TSEK (14 823) och rörelsemarginalen var 14,7 procent (7,2). Periodens resultat uppgick till 23 824 TSEK (13 894).
- Enligt IFRS uppgick rörelsen intäkter till 6 269 TSEK (17 507). Rörelseresultatet uppgick till -9 619 TSEK (-12 740) och rörelsemarginalen var negativ (neg). Periodens resultat uppgick till -10 519 TSEK (-13 620). Intäktsredovisning enligt IFRS görs vid den tidpunkt där övervägande del av tillträden till bostäder har skett. Under perioden har tillträde och vinstavräkning skett i fondprojekten O2 Orminge och Milstena Skarpäng.
- Antal sålda bostäder under perioden uppgick till 896 (42).
- Antal av bostadsrättsköpare tillträdde bostäder under perioden uppgick till 46 (66). Antal

vinstavräknade bostäder enligt IFRS uppgick till 9 (5).

Väsentliga händelser under andra kvartalet

- Aros Bostad har tecknat entreprenadavtal med Bygg R1 avseende produktion av 46 lägenheter och garage, motsvarande den andra etappen av bostadsprojektet Viggby Ängar i Täby.
- Aros Bostad bedriver inte längre tillståndspliktigt verksamhet enligt lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder (LAIF) och har därför valt att lämna tillbaka befintligt tillstånd, så kallat AIFM-tillstånd, till Finansinspektionen. Målsättningen är att genomföra kommande projekt i egen regi i syfte att accelerera tillväxten av bolagets substansvärde.
- Aros Bostad har säljstartat bostadsprojekten Tallbacken Snättringe i Huddinge och Viggby Ängar i Täby. Tallbacken, som är Aros Bostads första projekt i Huddinge, kommer att omfatta totalt cirka 35 radhus och 150 lägenheter. Den första säljetappen omfattar 15 radhus i bostadsrättsform. Viggby Ängars andra etapp, vilken nu säljstartat, omfattar 46 lägenheter av projektets totalt cirka 283 nya bostäder.
- Aros Bostad startar försäljningen av nya radhus inom utvecklingsprojektet Slottsparken Bro, som är en del av den nya stadsdelen Bro-Mälarestad. Projektet, som är Aros Bostads första i Upplands-Bro kommun, kommer att omfatta 39 nya radhus i bostadsrättsform. Bostäderna är vackert belägna alldeles intill Bro Hofs Slotts golfbanor och med promenadavstånd till Mälaren.
- Aros Bostad har ingått avtal med Erik Penser Bank om att agera likviditetsgarant för bolagets stamaktie som är noterad på Nasdaq First North Growth Market.
- Aros Bostad har rekryterat Hanna Bodbacka till ledningsgruppen som hållbarhetschef. Aros Bostad har även utökat teamet med Johan Bölin som projektchef.
- Aros Bostad presenterade ny affärsplan för perioden 2022-2025 med uppdaterade finansiella och operativa mål.
- Aros Bostad och ALM Equity har tecknat en avsiktsförklaring för att skapa en av Storstockholms största bostadsutvecklare genom att Aros Bostad förvärvar en projektportfölj från ALM Equity. Affären avses att finansieras genom en apportemission, vilket medför att ALM Equity blir ny storägare i Aros Bostad.
- Den 1 juni lanserades Initiativet Bygg i Tid med målet att effektivisera och förbättra plan- och tillståndprocesserna för ett ökat bostadsbyggande. Bakom initiativet står JM, K-Fastigheter, Riksbyggen, Skanska och Aros Bostad.
- Aros Bostad har tecknat entreprenadavtal med Active Bygg avseende uppförande av 39 radhus inom Slottsparken Bro i Upplands-Bro. Radhusen, som är ritade av Waldemarson arkitekter, uppförs med stommar och fasader i trä.
- Aros Bostad har avyttrat fyra bostadsprojekt i Storstockholm för hyresrättsändamål. Köpare är Patrizia, som är en global kapitalförvaltare inom fastigheter, och köpeskillingen uppgår till cirka 3,6 miljarder kronor. Försäljningen innebär att Aros Bostad säkrar intäkterna för projekten, att kassaflöden kan tidigareläggas och att nya projektstarter kan optimeras över tid. Affären medför även att samtliga projekt inom Aros Bostads fonder är i det närmaste slutsålda eller avyttrade, i enlighet med strategin att utveckla bostadsprojekt helt i egen regi framöver.
- Aros Bostad har informerats om att M2 Asset Management ABs (ett bolag kontrollerat av Rutger Arnhult) förvärv av stamaktier från Aros Bostads grundare har slutförts.
- Projekt O2 Orminge brf Kolet i Nacka är inflyttat och färdigställt.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

- Aros Bostad har förvärvat bolaget LS Slakthusgränd från LaTERRE Ventures AB och Stackelberg Holding AB. Bolagsförvärvet är en del i strategin att kontinuerligt förvärva fler attraktiva projektmöjligheter till Aros Bostads byggrättsportfölj. LS Slakthusgränd har under 2022 ingått exploateringsavtal med Stockholm stad rörande ett kvarter inom etapp 1 av Slakthusområdet i södra Stockholm. Avtalet omfattar en markyta om cirka 4 000 kvm med en möjlig exploatering om cirka

130 nya bostäder, lokaler i markplan samt en förskola. Tillträde till fastigheten är beräknat till första kvartalet 2024.

- Aros Bostad har tecknat bindande avtal rörande förvärv av 1 505 byggrätter från ALM Equity, i enlighet med den avsiktsförklaring som kommunicerats i maj 2022. Aros Bostad blir därmed en av de största bostadsutvecklarna i Storstockholm. Köpeskillingen uppgår till 1 465 miljoner kronor som betalas genom en apportemission, vilken medför att ALM Equity blir ny storägare i Aros Bostad.

Denna information är sådan information som Aros Bostad är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU nr 596/2014). Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande vid den tidpunkt som anges av Bolagets nyhetsdistributör Cision vid offentliggörandet av detta pressmeddelande.

Kvartalsrapporten presenteras digitalt 26 augusti kl 9.00 genom Financial Hearings på länken: <https://tv.streamfabriken.com/aros-bostadsutveckling-q2-2022>

Bolagets Certified Adviser på Nasdaq First North Growth Market är Erik Penser Bank. Finansiell information återfinns på www.arosbostad.se/investerare

För ytterligare information, vänligen besök www.arosbostad.se eller kontakta:

Magnus Andersson, VD, e-post: magnus.andersson@arosbostad.se, telefon: +46 73 410 12 43

Ken Wendelin, CFO/Vice VD, e-post: ken.wendelin@arosbostad.se, telefon: +46 73 518 02 70

Anna Åkerlund, Kommunikations- /IR-chef, e-post: anna.akerlund@arosbostad.se, telefon: +46 70 778 28 97

Certified Adviser, e-post: certifiedadviser@penser.se, telefon: +46 8 463 83 00

Om Aros Bostad

Aros Bostad utvecklar välplanerade bostäder av hög kvalitet, med sunda materialval och gestaltning som står sig över tid. Geografiskt fokus är områden med goda kommunikationer inom Storstockholm, Uppsala och Mälardalen. Genom att agera långsiktigt, med ansvar för hela värdekedjan, skapas en trygg bostadsaffär för kunderna och en stabil avkastning åt investerarna. Bolaget bildades 2006 och driver, per den 30 juni 2022, 33 bostadsprojekt i olika utvecklingskedan, motsvarande cirka 4 900 bostäder. Aros Bostadsutveckling AB (publ) är noterat på Nasdaq First North Growth Market, där bolagets Certified Adviser är Erik Penser Bank. Mer information finns på www.arosbostad.se