



Investor update

September 2021

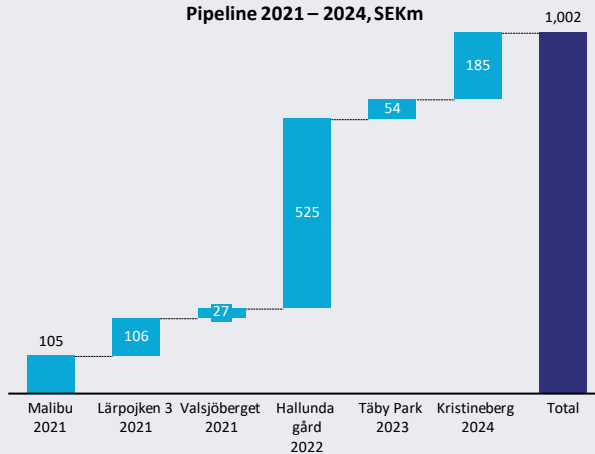
Pipeline up until 2024



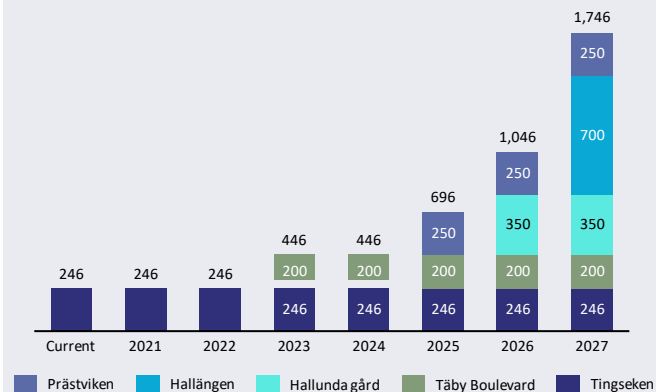
Current value of pipeline

(Based on external valuation¹)

Pipeline 2021 – 2024, SEKm



Units under management



Steady growth of apartments under management

Will generate cashflow during the bond's duration

Noranda Lane, Malibu

2021



- The 6 bedroom luxury estate in Malibu is a fully equity funded project
- The building is marketed at a price of USD 16.5m with expected closing during 2021

Lärpojen, Botkyrka

2021



- Lärpojen includes 8 padel courts as well as three floors of smaller business premises
- Currently the building has 3 tenants
- The project is estimated to be sold during 2021

Skogsgungan, Valsjöskogen

2021



- 30 townhouses near Central Åkersberga and the Stockholm Archipelago
- The project is under construction and closing is expected year end 2021

Hallunda gårdspark, Hallunda

2023-2026



- 600-800 residential units and social infrastructure properties including a preschool and a nursing home are planned a mix of apartment buildings, town houses and villas
- The project is divided in 4 phases with construction start during 2021 and closing in 2023-2026

Täby Boulevard, Täby Park

2022



- Täby park is a new area that will replace Täby Galopp
- Titania's project Täby Boulevard will be a rental property owned by Titania and includes floor area of 11,500 sqm as well as a garage with 73 parking lots
- Expected construction start in may 2021 and closing end of 2022

Kristineberg, Vallentuna

2026



- 140 residential properties surrounded by nature in Kristineberg, Vallentuna
- Closing in 2026 however, cash inflow "post sales" start is estimated in 2024

Prästviken, Botkyrka

2025



- Prästviken will be a new residential area in Botkyrka
- The project is in an early stage and the detailed development plan includes 500 units as a mix of apartments and houses/town houses
- Estimated closing in early 2025

Hallängen, Ösmo

2027



- Titania will develop the central and south parts of Ösmo in Nynäshamn
- The new area will include 700-1,400 new residential properties, stores, restaurants and other operations
- Estimated closing in 2027

Q2 2021 summary

Kvartalet april–juni 2021

- Nettoomsättningen uppgick till 22 424 tkr (16 650)
- Hyresintäkterna var 8 653 tkr (6 774)
- Driftnettot blev 7 955 tkr (5 542)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 4 778 tkr (2 409)
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 25 976 tkr (7 480)
- Resultat per aktie före och efter utspädning var 382 kr (22)

Perioden januari-juni 2021

- Nettoomsättningen uppgick till 40 180 tkr (32 776)
- Hyresintäkterna var 15 658 tkr (12 717)
- Driftnettot blev 13 368 tkr (10 689)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 7 322 tkr (3 522)
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 33 307 tkr (14 746)
- Resultat per aktie före och efter utspädning var 407 k (39)
- Totalt antal förvaltade lägenheter uppgick vid periodens slut till 246 (246)

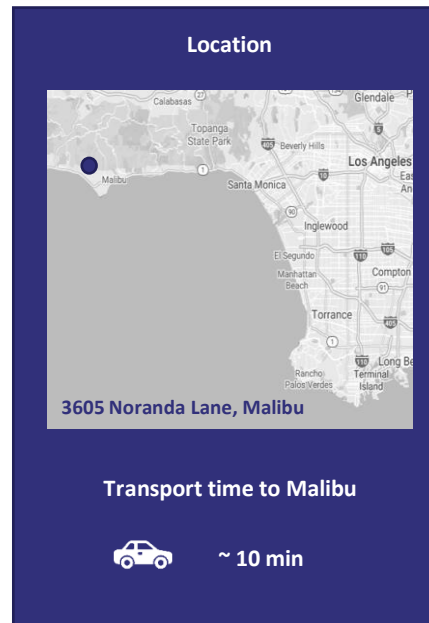
Nyckeltal	Apr-jun		Jan-jun		Helår
	2021	2020	2021	2020	2020
Nettoomsättning, tkr	22 424	16 650	40 180	32 776	64 502
Driftnetto, tkr	7 955	5 542	13 368	10 689	22 169
Förvaltningsresultat, tkr	4 778	2 409	7 322	3 522	9 637
Resultat efter finansiella poster, tkr	25 976	7 480	33 307	14 746	92 708
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	382	22	407	39	1 965
Balansomslutning, tkr	1 354 047	985 525	1 354 047	985 525	1 128 192
Avkastning på eget kapital, %	5,7	0,4	6,1	0,4	26,5
Soliditet, %	27,3	26,4	27,3	26,4	30,8
Belåningsgrad, %	61,4	44,0	61,4	44,0	54,4

Väsentliga händelser

- Huga bostäder, Huddinge kommun. Utveckla 500 bostäder i anslutning till Masmo t-bana
- Markanvisning Järfälla kommun, Barkabystaden t-bana 400 bostäder 2000 kvm kommersiella lokaler
- JV med SBB, Samtitania Fastighetsutveckling AB, 25,000 kvm BTA byggrätter
- Läropojken 3 såldes för SEK 120m (positivt resultateffekt ca SEK 11m)

Malibu property update

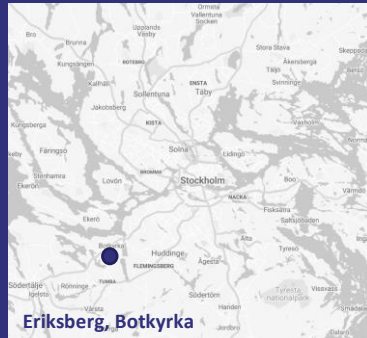
- Pågående produktion, ej sålt
- Noranda Lane, Malibu, 6 rum, 6 badrum, ca 500 kvm, på marknad för drygt 140 miljoner SEK
- Krav i obligation på att sälja för minst 68 milj kr för att släppa pengar i escrow
- Enbart EK. Första visning på plats 1 sep (idag)



Lärpojken property update

- Lärpojken 3, avyttrad Q2, 2021
- Padelhall och industrifack, byggtid 11 mån, byggkostnad inkl markförvärv ca 65 mkr LOI på försäljning på 120 mkr, tillträde juni 2021
- Krav i obligation på att sälja för minst 84,7 milj kr för att släppa pengar i escrow

Location



Eriksberg, Botkyrka

Transport time to Slussen



~ 50 min



~ 30 min



Maj 2020



April 2021



April 2021

Valsjöberget property update

- Valsjöberget, slutsålt
- Tillträden okt-dec 2021
- Österåker, Valsjöberget, 30 radhus, Brf-form, slutsålt, nära färdigställande
- Byggtid ca 10 månader, vinst ca 25 mkr som redovisas vid tillträden i Q4, 2021



Täby park property update

- Täby park 229 bostäder, volymselement, lagakraftvunnen detaljplan, tillträde v. 2 2022, sluttid intakt



Hallunda gård property update

- Tidigarelagt projekt (rockad med Hallunda gård i projektplanering)
- Prästviken, drygt 600 bostäder, ca 55 000 kvm BTA, nästa steg detaljplan är antagande enligt kommuntidplan årsskifte 2021-2022 (tidigare planering 2023-2024)
- JV med SBB på 10 000 kvm BTA (SBB bidrar med 15 000 kvm BTA från pendeltågsnära projekt i Jordbro, Haninge)



New project, Barkabystaden Järfälla

- 400 bostäder
- Lagakraftvunnen detaljplan
- Byggstart 2023

VY FRÅN SÖDER



12 ReAct - kv 12 | Titania + Arkitektura

New project, Masmo Huddinge

- Ca 400 bostäder
- Planbesked
- Avtal med Huga bostäder



Sammanfattning, händelser efter mars 2021

- Lärpojken – över förväntan, Valsjöberget – enligt prognos, Malibu – försenat
- Täby park – tillträde försenat, sluttid intakt, Hallunda gård – troligen försenat, Prästviken – tidigarelagt
- 800 st nya byggrätter, JV med SBB som ger fot in i Haninge kommun
- Värdeuppgång för hyresbostäder och stora värdeuppgångar för bostadsbyggrätter
- IPO-planering i enlighet med tidsplan Q1, 2022
- Eventuellt större volym på nyemission än tidigare angivet (på grund av värdeökning i Titania och större pipeline med fler byggrätter)

