



Pressmeddelande

Stockholm 22 januari 2019 (KI 07:30 CET)

Tillväxt inom hyresrättsaffär, hög säljgrad i pågående produktion av bostadsrätter samt stärkt bostadsprodukt till unga vuxna och enpersonshushåll

SSM justerade under 2018 affärsstrategi och bostadsprodukt för att möta den förändrade bostadsmarknaden i Stockholm samt stärka kunderbudandet till unga vuxna och enpersonshushåll. Justeringen angav en tydlig tillväxt inom hyresrätter samt fokusering på en än mer optimerad och prisvärd bostadsprodukt. SSM:s flexibla byggrättsportfölj har möjliggjort en snabb anpassning av strategi och produkt. Under 2018 har två hyresrättsprojekt med totalt 272 hyresrätter produktionsstartats och vid årsskiftet bestod 43,8 procent av bolagets samtliga byggrätter i utvecklingsfas av hyresrättsprojekt. Säljgraden av bostadsrätter i pågående produktion uppgick samtidigt till 96,9 procent. I slutet av Q1 2019 kommer omritade bostadsrätter i prisintervallet 1,3 – 2,2 MSEK relanseras i projekten Täby Market och Elverket i Nacka.

SSM har en tydlig vision. Många fler människor ska ges möjlighet till – och ha råd med – ett bra boende. Utifrån denna vision erbjuder SSM ett boendekoncept baserat på smarta och prisvärda bostäder. Unga vuxna och enpersonshushåll har kontinuerligt fått det svårare att skaffa bostad till en rimlig kostnad eller hyra. I syfte att underlätta för denna målgrupp på bostadsmarknaden har SSM reviderat sin affärsstrategi under 2018 till att öka produktionen av hyresrätter samtidigt som bostadsprodukten ytterligare optimeras för att fler ska ha råd med bostaden. SSM:s flexibla byggrättsportfölj har möjliggjort en snabb anpassning av strategi och produkt.

Bolagets två första hyresrättsprojekt, Täby Turf och Sollentuna Quarters med totalt 272 hyresrätter, produktionsstartades under 2018. Täby Turf såldes vidare via forward-funding till bostadsbolaget Willhem för 473,0 MSEK. Bolagets målbild är att andelen bostäder i produktion de närmaste åren skall vara 50 procent hyresrätter och 50 procent bostadsrätter. Vid årsskiftet var 43,8 procent av bolagets byggrätter under utveckling avsedda för hyresrättsprojekt.

Under 2018 såldes 101 bostadsrätter med förhandsavtal. Säljgraden av bostadsrätter i pågående produktion uppgick till 96,9 procent vid årets slut. I slutet av Q1 2019 kommer omritade bostadsrätter i prisintervallet 1,3 – 2,2 MSEK relanseras i projekten Täby Market och Elverket i Nacka. Under 2019 – 2020 beräknas dessa projekt tillsammans med Kosmopoliten att byggstartas. Samlad försäljningsgrad i de fyra projekten är vid utgången av året 52,6 procent.

- SSM har en ytterst konkurrenskraftig och flexibel projektportfölj, vilket ger oss goda möjligheter till fortsatt lönsam tillväxt genom att anpassa vår produktmix och bostadskoncept utifrån marknadens och kundgruppens förutsättningar. Redan 2020 beräknar vi ha cirka 50 procent hyresrätter i pågående produktion, säger Mattias Roos, vd & koncernchef för SSM.

Projekten Turbinhallen och The Tube med totalt 255 bostadsrätter färdigställdes under 2018, varav samtliga bostadsrätter är sålda och färdiginflyttade. Hösten 2019 påbörjas inflyttning i West Side Solna med 252 bostadsrätter, tätt följd av Metronomen med 188 bostadsrätter under inledningen av 2020.

Detta pressmeddelande innehåller sådan information som SSM Holding AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 22 januari 2019 kl. 07:30 CET.

För mer information, vänligen kontakta:

Ann-Charlotte Johansson, Kommunikations- och IR-chef

Telefon: +46 (0)761-65 17 71

E-post: ann-charlotte.johansson@ssmliving.se

Om Om SSM Holding AB (publ)

SSM producerar funktionssmarta och prisvärda bostäder med attraktiva gemensamhetsytor, nära allmänna kommunikationer i citynära lägen till bolagets målgrupp – morgondagens urbaniter. Bolagets vision är en bostadsmarknad med plats för så många människor som möjligt och bolaget har som målsättning att producera 50 procent bostadsrätter samt 50 procent hyresrätter. SSM är en ledande bostadsutvecklare i sin nisch inom Storstockholmsområdet och vid årsskiftet 2018/2019 finns cirka 6 500 byggrätter i bolagets projektportfölj. SSM är börsnoterat på Nasdaq Stockholm (Small-Cap) sedan 6 april 2017. www.ssmlivinggroup.com



Byggrättsportfölj per 31 december 2018

	Antal bostäder	Bostadsyta	Område	Säljstart	Produktionsstart	Estimerad inflyttning	Antal säljstartade bostäder	Antal sålda bostäder Q4 2018	Totalt antal sålda bostäder	Säljgrad per 31/12 2018, %	Antagen detaljplan	Förvärvspris, SEK/m2 ljust BTA	Byggrättsavtal
Produktionsstartade bostadsrättsprojekt													
Turbinhallen (JV)	205	12 871	Nacka	2015-10-11	Q4 2015	Q4 2017 - Q3 2018	205	-	205	100,0	Ja	11 100	Bindande
The Tube	50	2 354	Sundbyberg	2016-04-10	Q2 2016	Q12018 - Q3 2018	50	-	50	100,0	Ja	10 800	Bindande
West Side Solna (JV)	252	11 906	Solna	2015-10-15	Q4 2015	Q3 2019 - Q12020	252	1	251	99,6	Ja	7 700	Bindande
Metronomen (JV)	188	7 612	Telefonplan	2016-05-29	Q3 2016	Q12020 - Q4 2020	188	-	183	97,3	Ja	-	Bindande
Kosmopoliten	204	10 122	Kista	2017-04-26	Q2 2017	Q12023 - Q2 2023	204	1	182	89,2	Nej	8 400	Option
Summa	899	44 865					899	2	871	96,9			
Produktionsstartade hyresrättsprojekt													
Täby Turf	178	8 713	Täby	n/a	Q12018	Q12021- Q2 2021	n/a	n/a	n/a	n/a	Ja	6 200	Bindande
Sollentuna Quarters	94	5 070	Sollentuna	n/a	Q2 2018	Q3 2021- Q4 2021	n/a	n/a	n/a	n/a	Nej	6 500	Bindande
Summa	272	13 783											
Försäljningsstartade bostadsrätter inför produktionsstart													
Sollentuna Hills	94	5 890	Sollentuna	2017-05-21	2020	2021- 2022	94	11	40	42,6	Nej	7 200	Bindande
Plattform West	109	4 901	Täby	2017-05-31	2019	2021	109	10	59	54,2	Ja	11 200	Bindande
Täby Market	90	4 198	Täby	2017-09-28	2019	2022	90	-	-	n/a	Ja	16 500	Bindande
Elverket i Nacka (JV)	438	19 270	Nacka	2017-10-05	2020-2021	2021- 2023	168	5	18	4,1	Nej	16 900	Bindande
Tentafabriken (JV)	72	1828	Sollentuna	2017-10-26	2019	2020	72	6	9	12,5	Ja	7 100	Bindande
Summa	803	36 087					533	32	126	23,7			
Bostadsrättsprojekt under utveckling													
Järla Station (JV)	312	13 546	Nacka	2020	2021	2023	-	-	-	n/a	Nej	18 800	Bindande
Urbaniten	250	12 700	Hägersten	2020	2021	2023	-	-	-	n/a	Nej	24 600	Bindande
Tellus Towers (58) (JV)	228	9 627	Telefonplan	2020	2022	2025	-	-	-	n/a	Nej	8 200	Option
Tellus Towers (78) (JV)	683	28 034	Telefonplan	2020	2023	2025	-	-	-	n/a	Nej	8 200	Option
East Side Spånga	230	10 650	Spånga	2021	2022	2024	-	-	-	n/a	Nej	13 600	Bindande
Bromma Tracks II	90	3 900	Bromma	2021	2022	2023	-	-	-	n/a	Nej	600	Option
Bromma Square (JV)	85	4 550	Bromma	2022	2023	2025	-	-	-	n/a	Nej	TBD	TBD
Järnet	240	11 550	Ullsunda	2022	2023	2024	-	-	-	n/a	Nej	23 200	Option
Bromma Square (JV)	160	8 500	Bromma	2023	2024	2027	-	-	-	n/a	Nej	TBD	TBD
Bromma Boardwalk	268	17 002	Mariehäll	-	-	-	-	4	6	2,2	Nej	n/a	Option
Summa	2 546	120 059						4	6	2,2			
Hyresrättsprojekt under utveckling													
Clustret	200	5 000	Jakobsberg	n/a	2019	2021	n/a	n/a	n/a	n/a	Nej	5 800	Option
The Loft (JV)	120	2 968	Täby	n/a	2020	2022	n/a	n/a	n/a	n/a	Nej	2 600	Option
Akalla City	190	8 700	Akalla	n/a	2020	2022	n/a	n/a	n/a	n/a	Nej	6 800	Delvis option
Spånga Studios	173	6 700	Spånga	n/a	2020	2023	n/a	n/a	n/a	n/a	Nej	7 300	Delvis option
Wiking	150	7 000	Sollentuna	n/a	2021	2022	n/a	n/a	n/a	n/a	Nej	6 400	Bindande
Älvsjö Quarters	516	21 000	Älvsjö	n/a	2021	2025	n/a	n/a	n/a	n/a	Nej	4 200	Bindande
Kandidaten (JV)	104	2 700	Bromma	n/a	2022	2023	n/a	n/a	n/a	n/a	Nej	-	Option
Bromma Square (JV)	110	5 800	Bromma	n/a	2022	2024	n/a	n/a	n/a	n/a	Nej	TBD	TBD
Tellus Lamell (JV)	18	1 475	Telefonplan	n/a	2022	2024	n/a	n/a	n/a	n/a	Nej	-	Option
Tellus Towers (58) (JV)	305	12 538	Telefonplan	n/a	2022	2025	n/a	n/a	n/a	n/a	Nej	-	Option
Örjan	101	4 050	Spånga	n/a	2023	2025	n/a	n/a	n/a	n/a	Nej	4 800	Delvis option
Summa	1 987	77 931											
Summa per 31/12 2018	6 507	292 725											