

HUFVUDSTADEN

Välkommen till analytikermöte

16 februari 2017



Året i korthet

- Positivt i Stockholm och Göteborg
- Koncernens nettoomsättning 1 790 mnkr (1 689), +6 %
- Omförhandlingar +10 % (+6)
- Hyresvakans 3,9 % (4,5)
- Fortsatt hög omsättning i NK-varuhuset
- Bruttoresultat 1 262 mnkr (1 172), +8 %



Året i korthet

- Årets resultat 4 120 mnkr (3 470)
- Marknadsvärde 36,5 mdkr (31,7)
- Substansvärde 138 kr per aktie (118)
- Stark resultatutveckling i Parkaden, +32 %
- 2:a plats i NKI
- Utökad satsning på projekt



Q4 i korthet

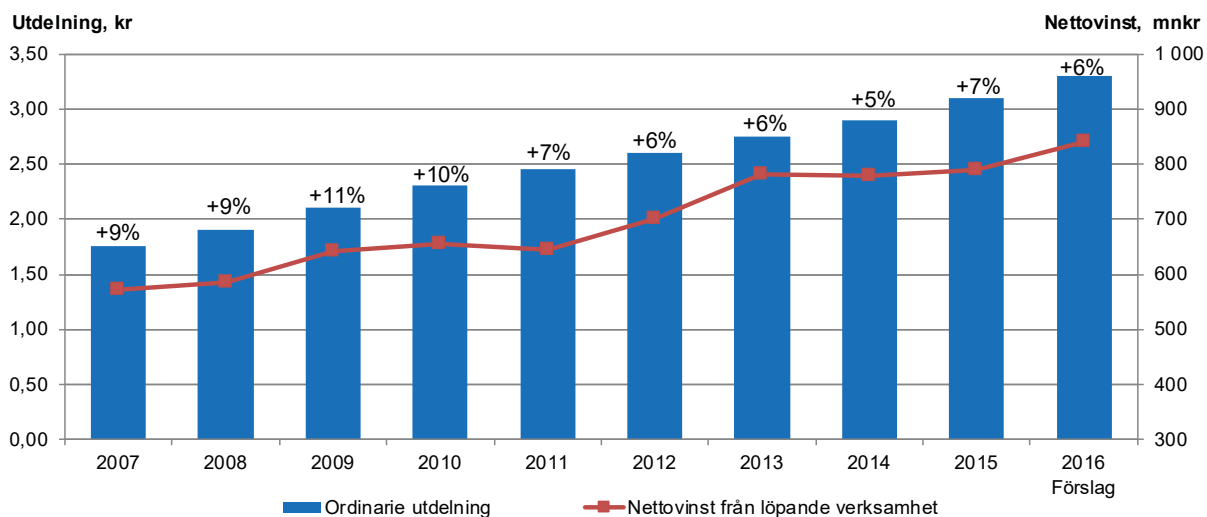
- Bruttoresultat fastighetsförvaltning +4 %
- Hyresvakans exkl. projekt 2,6 % (3,2 %)
- Koncernens nettoomsättning +4 %
- Värdeförändring +1 710 mnkr (1 755)
- Rejäl hyrestillväxt för kontor med rekordlåga vakanser
- Avtal med Eataly i Bibliotekstan
- Pane Fresco hyr i Femman, Göteborg



Året i korthet

	2016	2015
Bruttoresultat, mnkr	1 262	1 172
Resultat efter skatt, mnkr	4 120	3 470
Soliditet, %	61	61
Räntetäckningsgrad, ggr	8,6	9,1
Nettobelåningsgrad, %	15	17
Förslag till utdelning, kr/aktie	3,30	3,10

Nettovinst löpande verksamhet och ordinarie utdelning ¹⁾

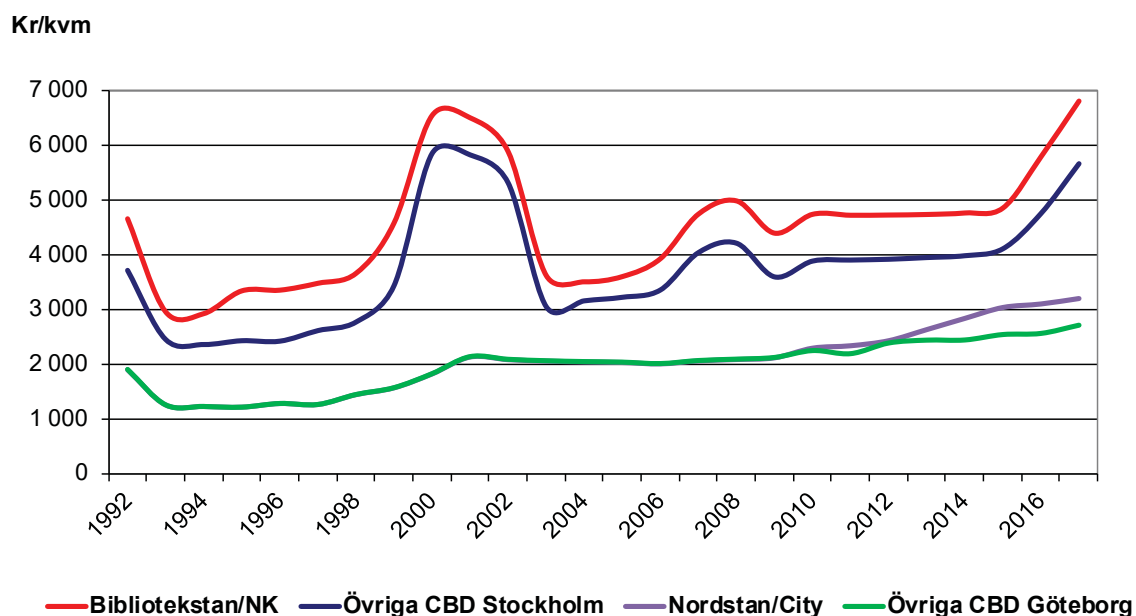


¹⁾Jämförbart bestånd

HUFVUDSTADEN

Real hyresutveckling kontor

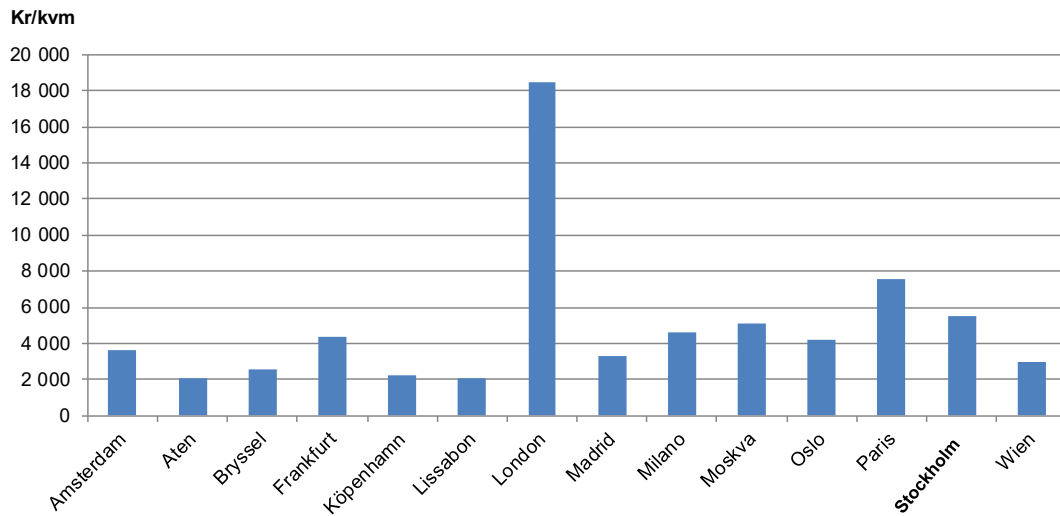
Marknadshyra exklusive fastighetsskattetillegg



HUFVUDSTADEN

Kontorshyror i Europa

Bästa läge, december 2016

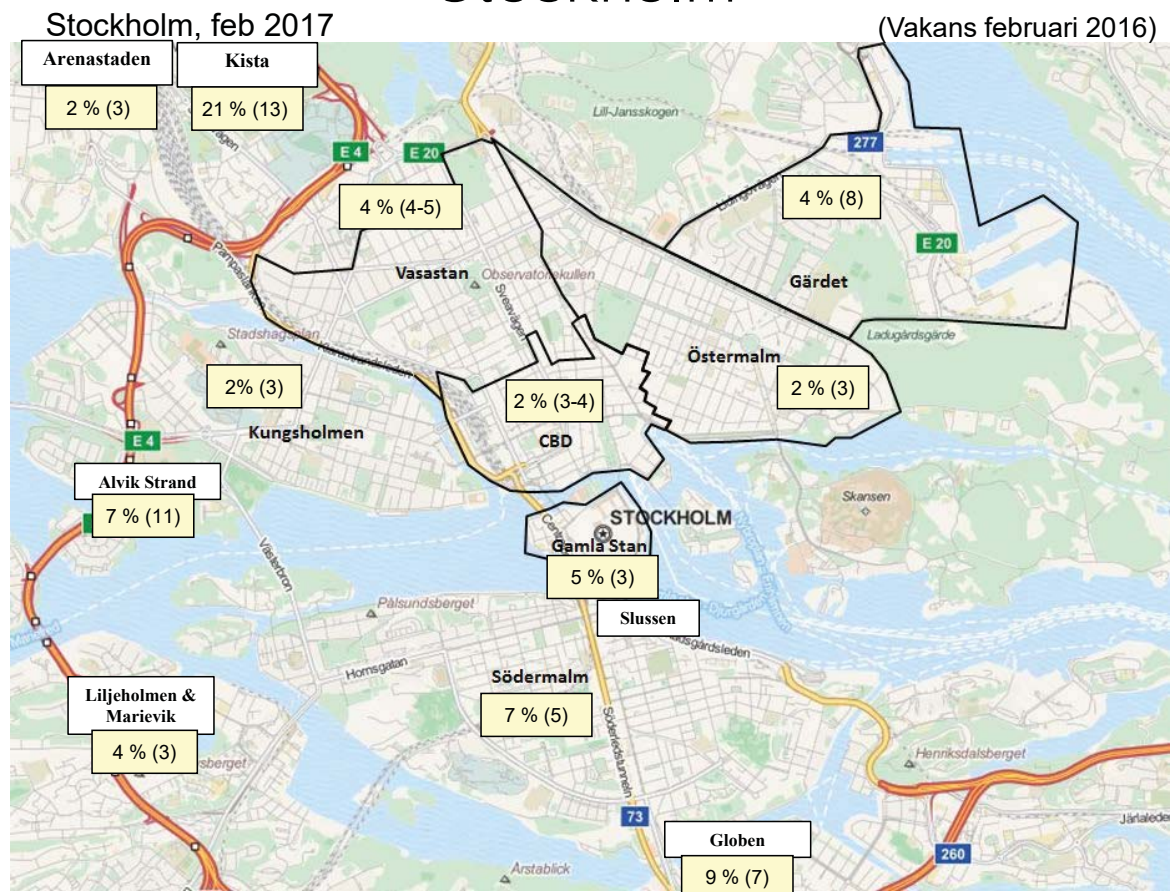


Källa: Newsec

HUFVUDSTADEN

Vakanser kontor

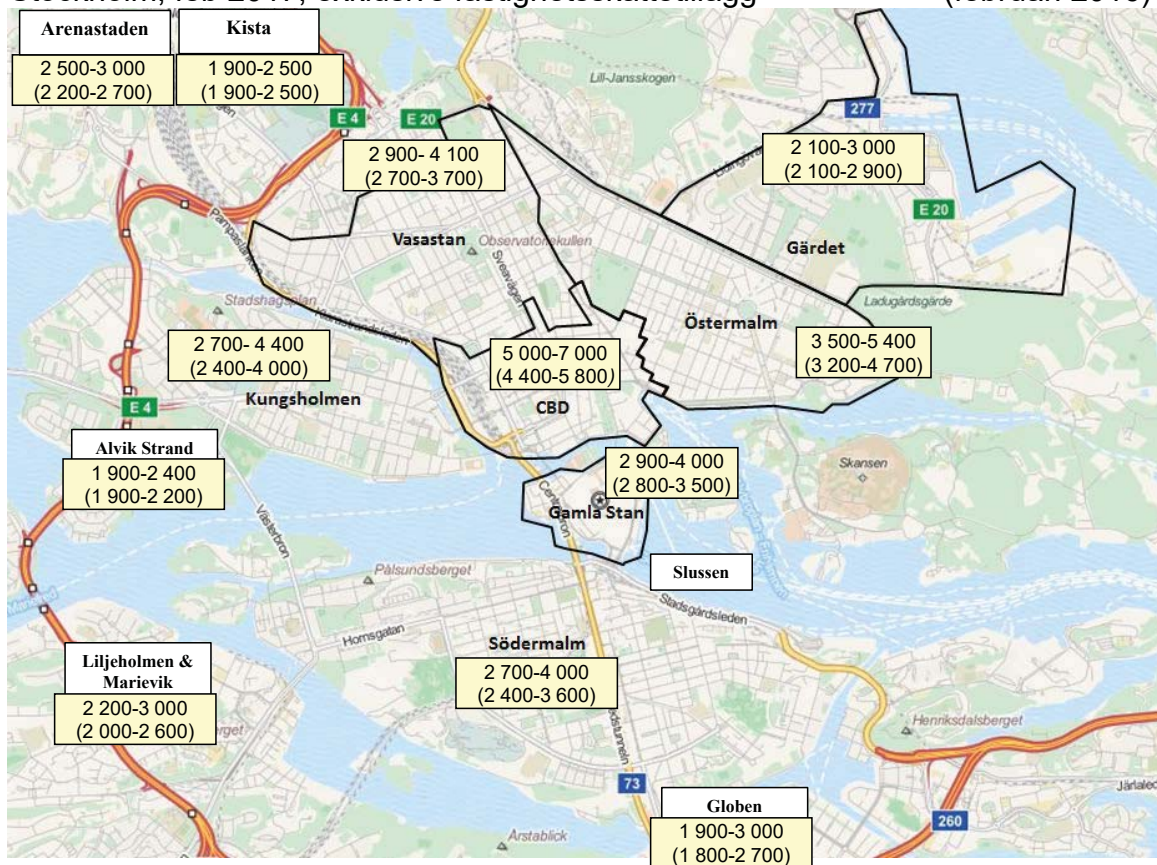
Stockholm



Marknadshyresnivåer, Stockholm Kontor (kr/kvm)

Stockholm, feb 2017, exklusive fastighetsskattetillegg

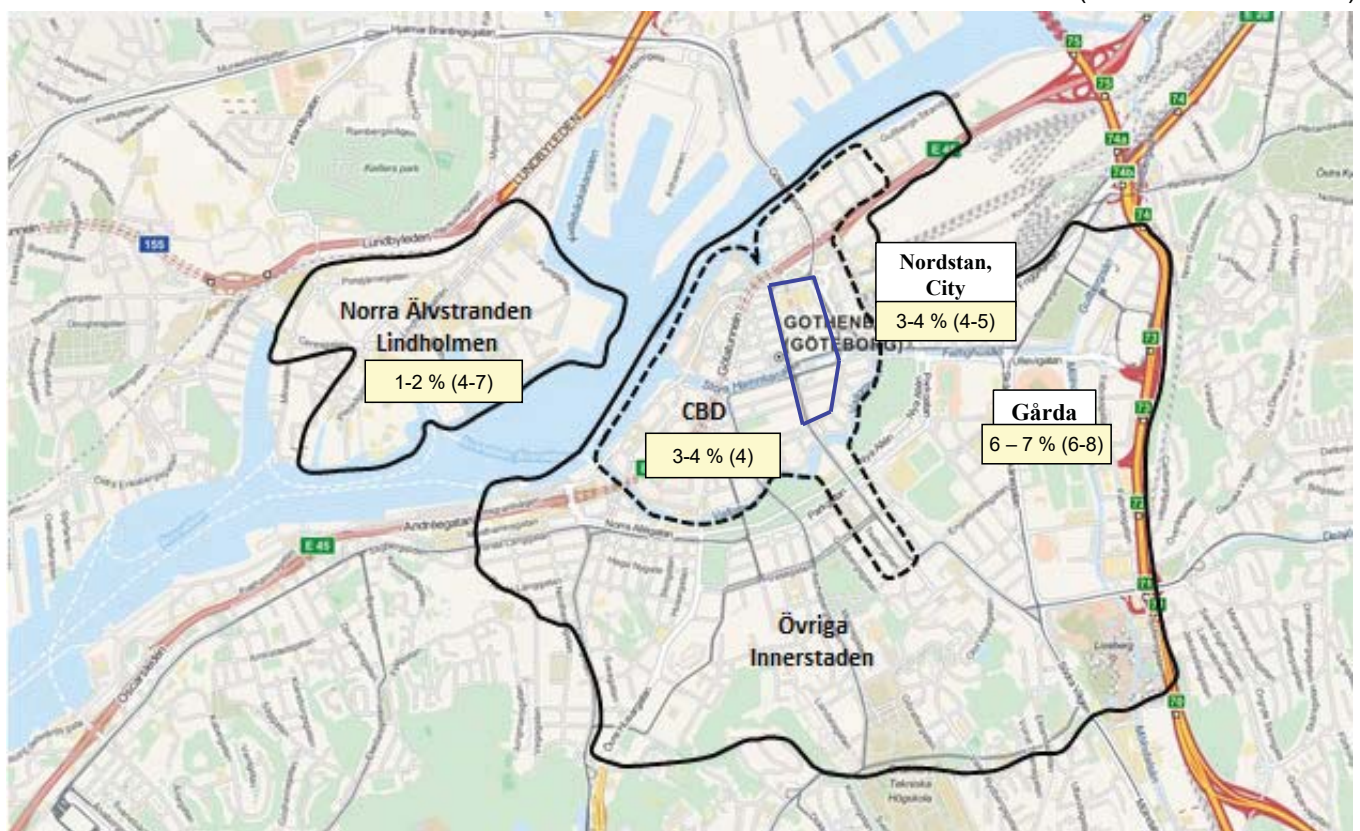
(februari 2016)



Vakanser kontor Göteborg

Göteborg, feb 2017

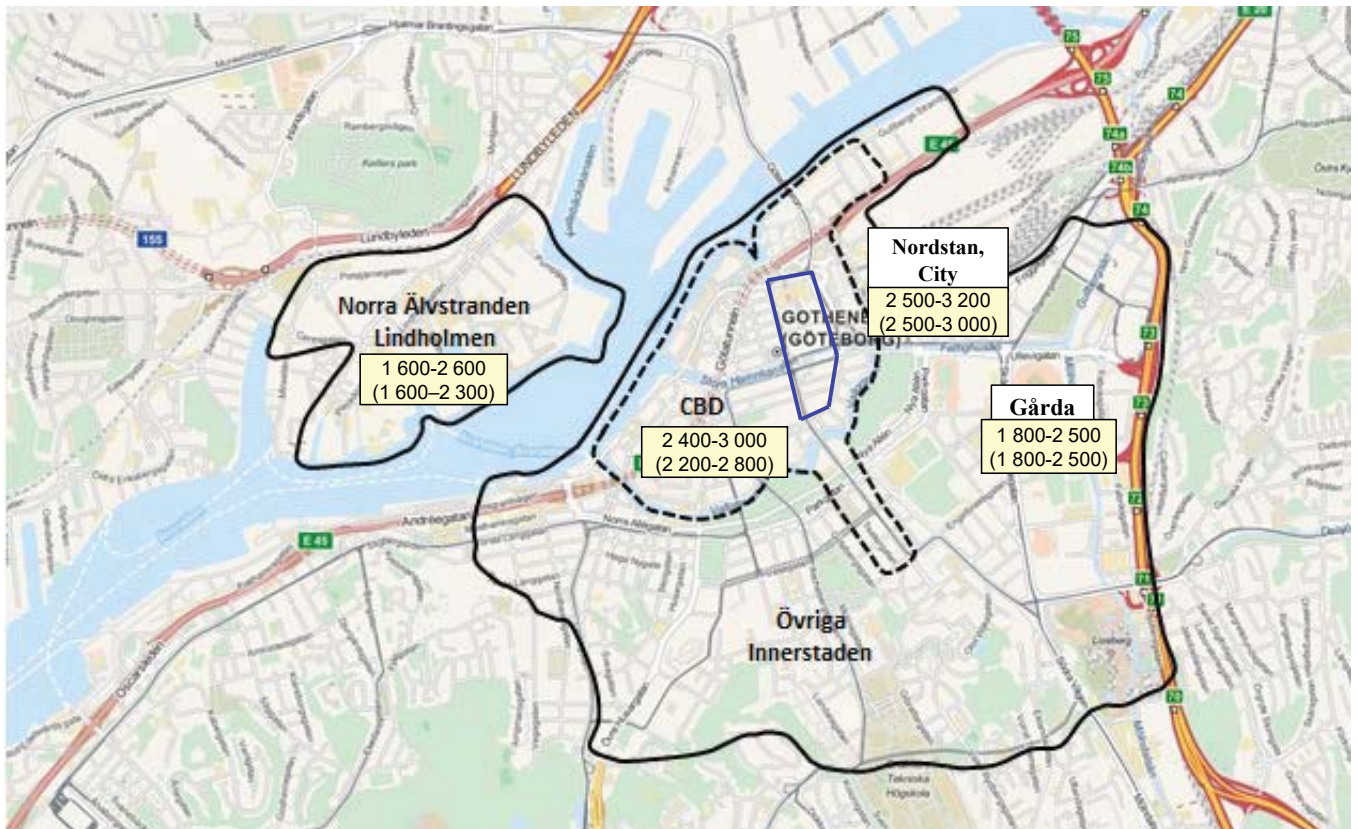
(Vakans februari 2016)



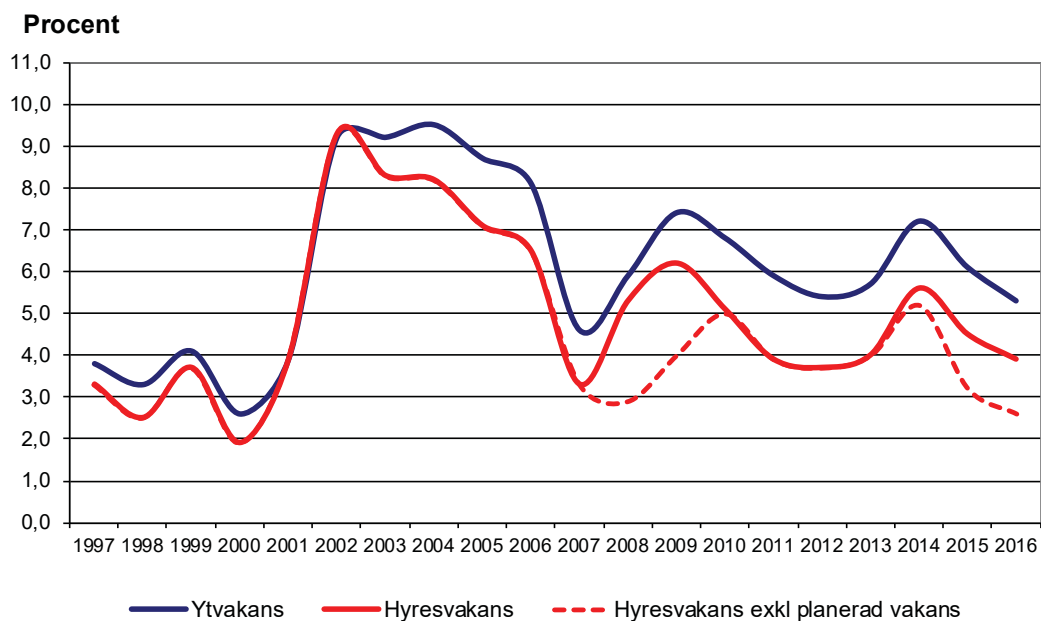
Marknadshyresnivåer, Göteborg Kontor (kr/kvm)

Göteborg, feb 2017, exklusive fastighetsskattetillägg

(februari 2016)



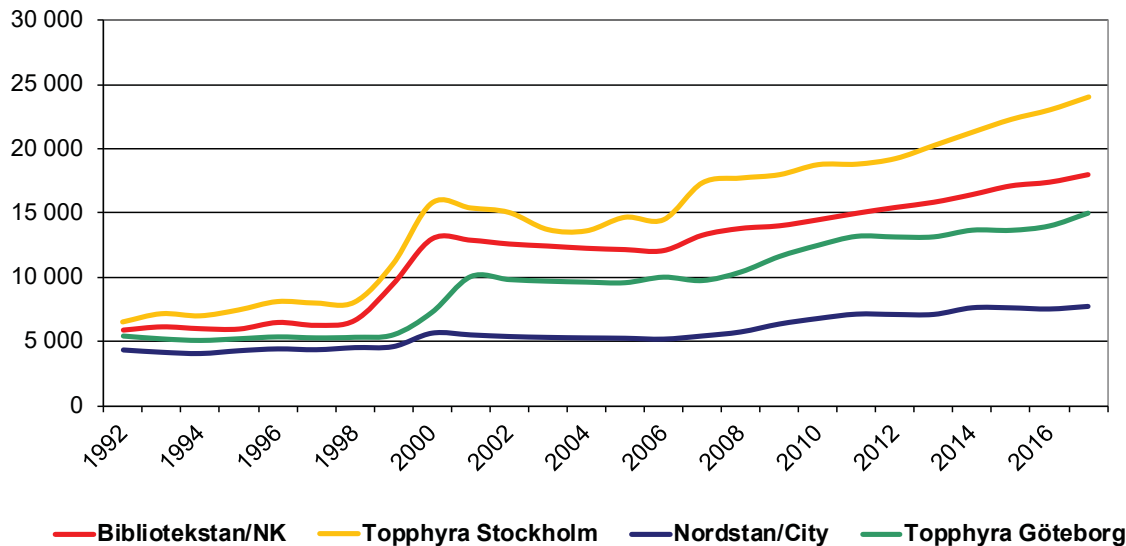
Hufvudstaden Yt- och hyresvakanser



Real hyresutveckling butiker

Marknadshyra exklusive fastighetskattetillegg

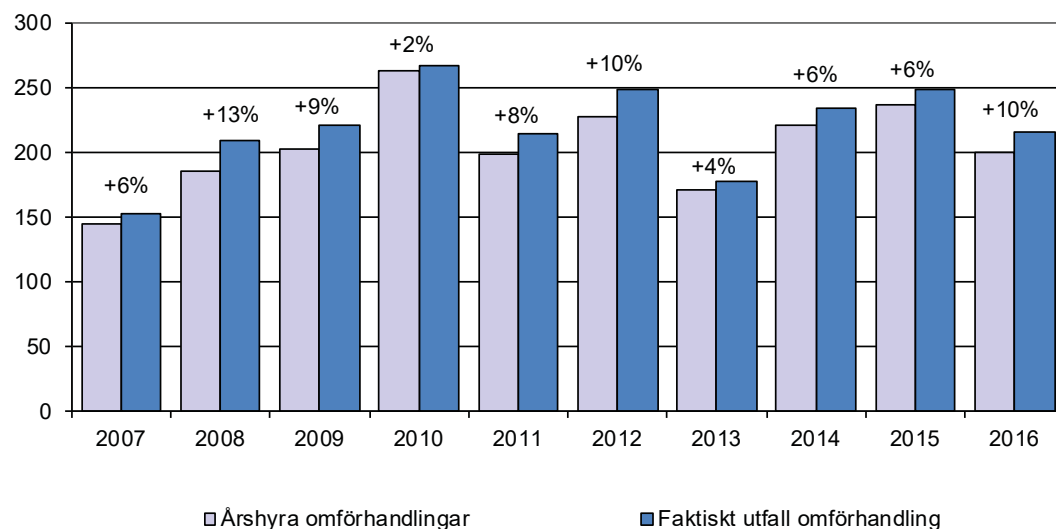
Kr/kvm



HUFVUDSTADEN

Utfall omförhandlingar

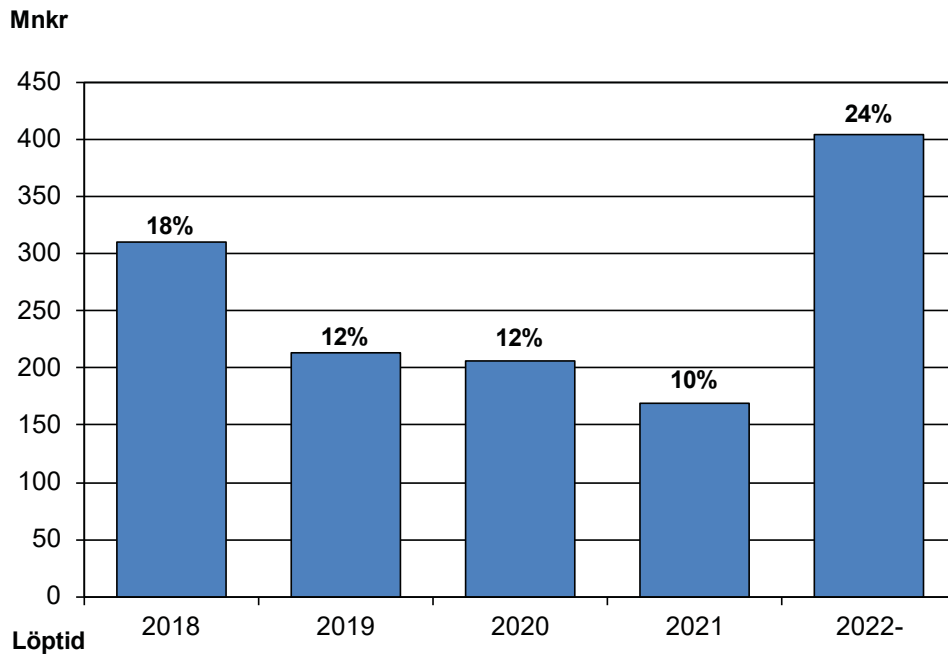
Mnkr



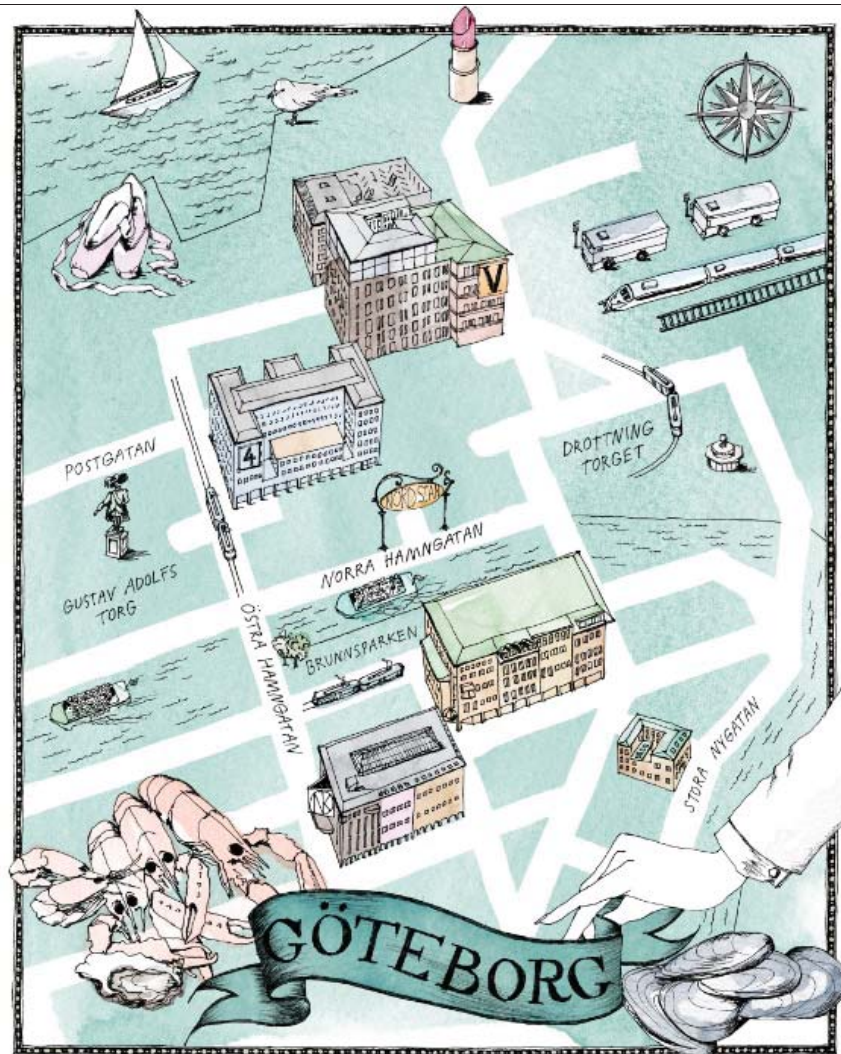
HUFVUDSTADEN

Förfallostruktur årshyra

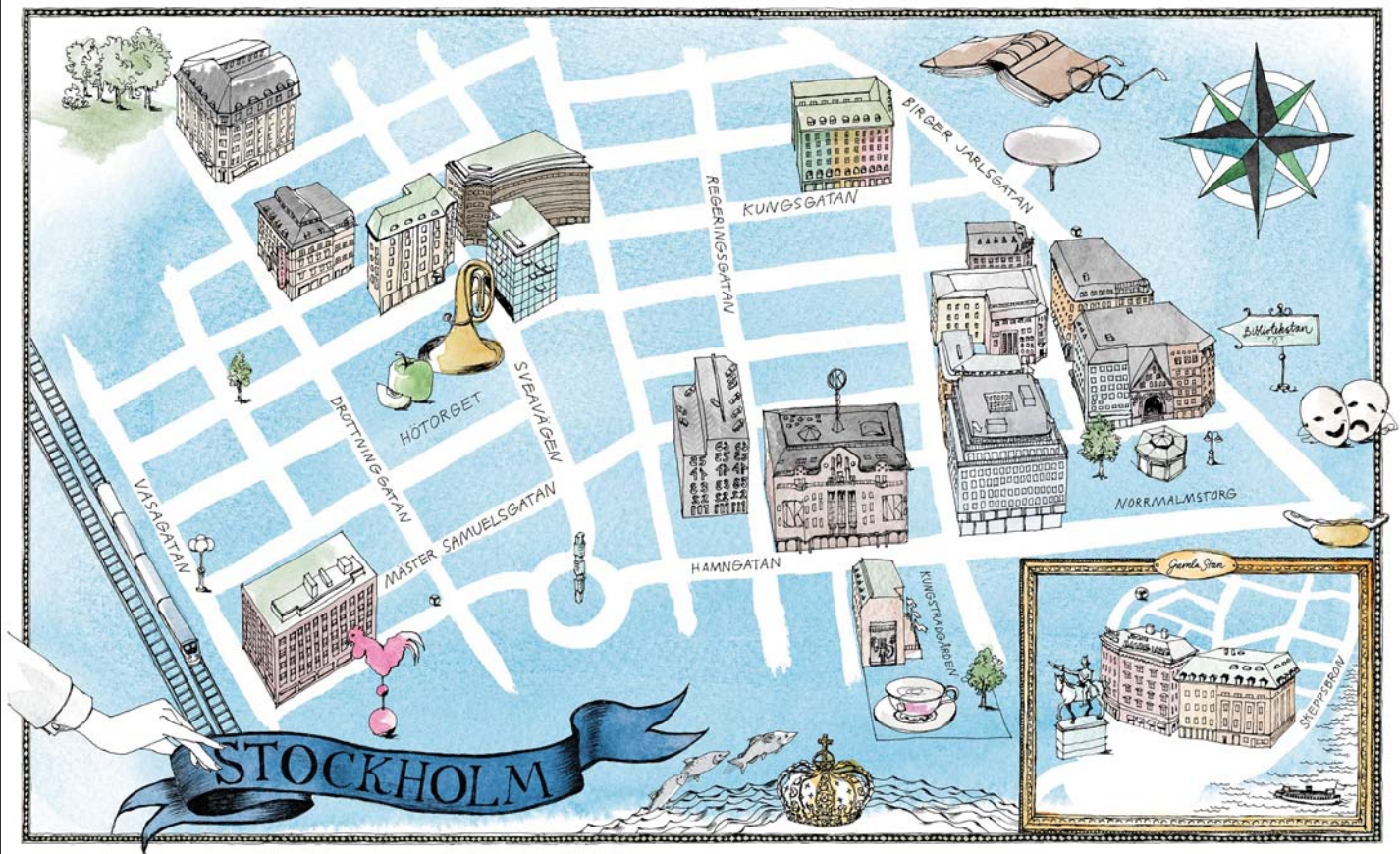
31 december 2016



HUFVUDSTADEN



HUFVUDSTADEN

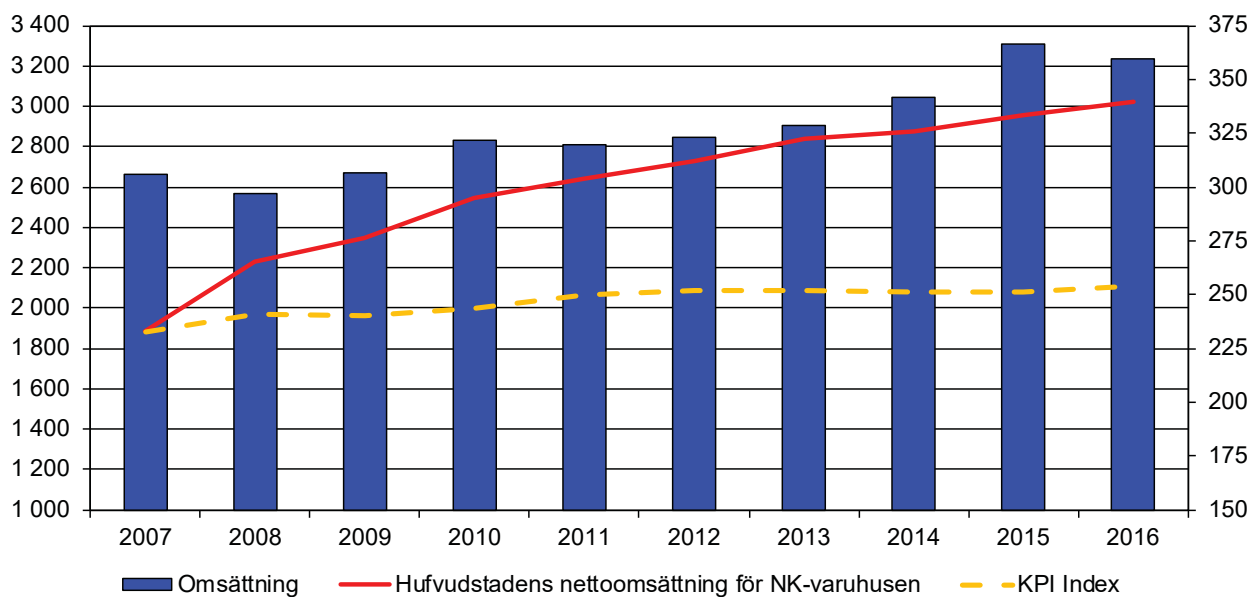


HUFVUDSTADEN

Omsättning & Nettoomsättning NK-varuhusen butiker

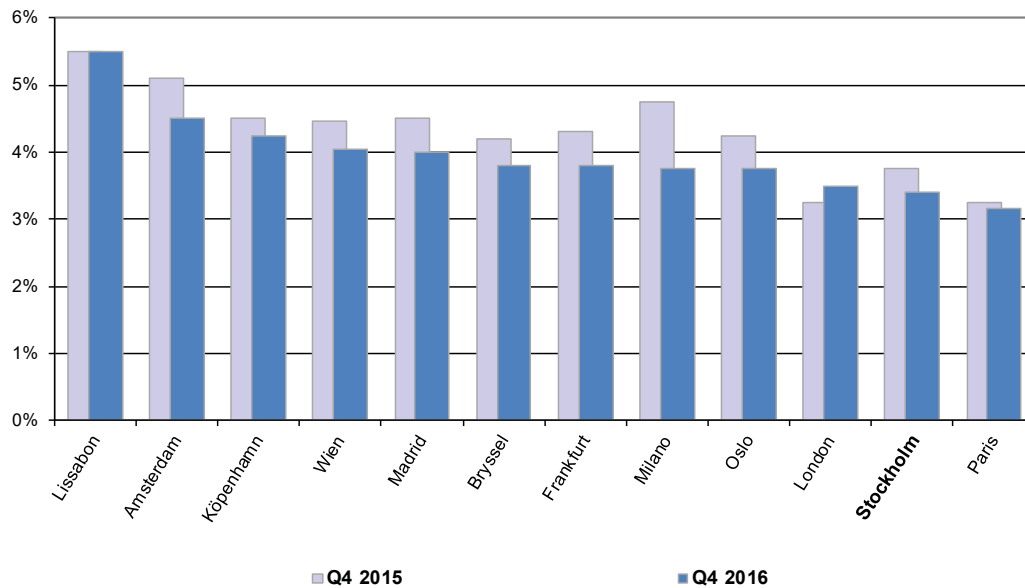
Omsättning,
Mnkr

Nettoomsättning,
Mnkr



HUFVUDSTADEN

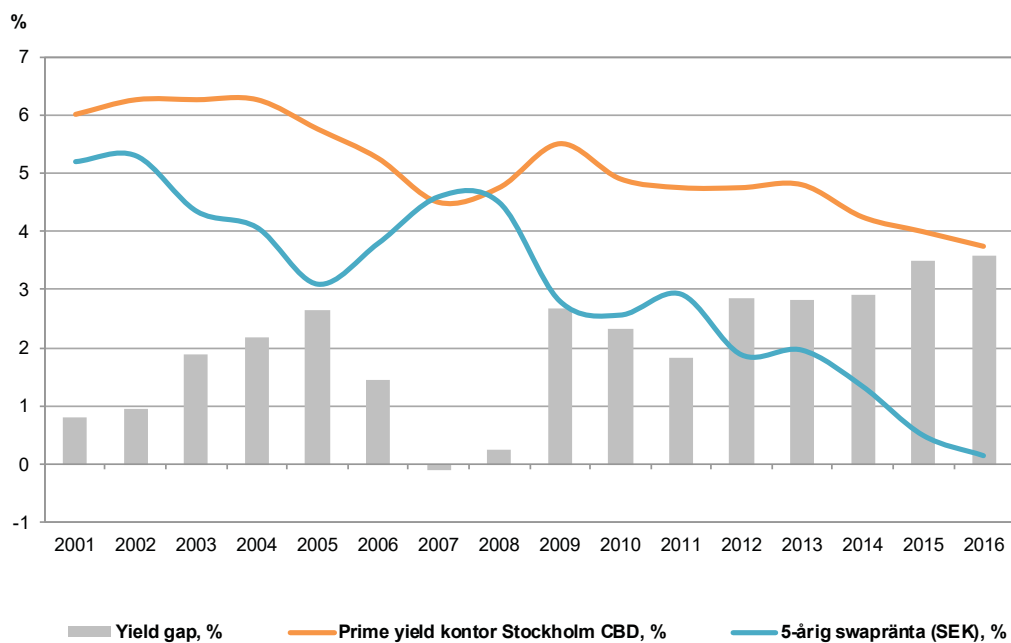
Yield utveckling Europeiska städer



Källa: Newsec

HUFVUDSTADEN

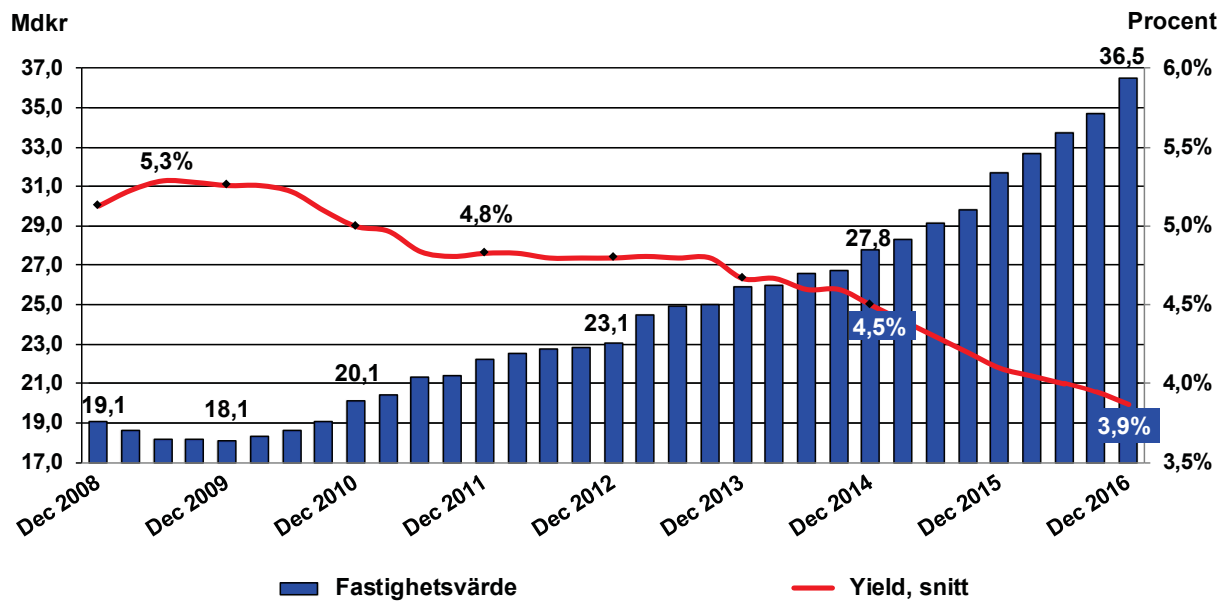
Direktavkastning kontor Stockholm



Källa: Leimdörfer

HUFVUDSTADEN

Marknadsvärdering dec 2016



HUFVUDSTADEN

Hållbarhet

- Sunda värderingar: Kvalitet, ärlighet, lyhördhet och engagemang
- Ca 30 % av fastighetsbeståndet miljöcertifierat
- Minskad energianvändning 2011 – 2016 (-13%)
- Minskad koldioxidutsläpp 2011 – 2016 (-80%)
- Godkända för investering i Swedbank Roburs och Nordeas hållbarhetsfonder
- Högt resultat bland nordiska fastighetsbolag enligt CDP

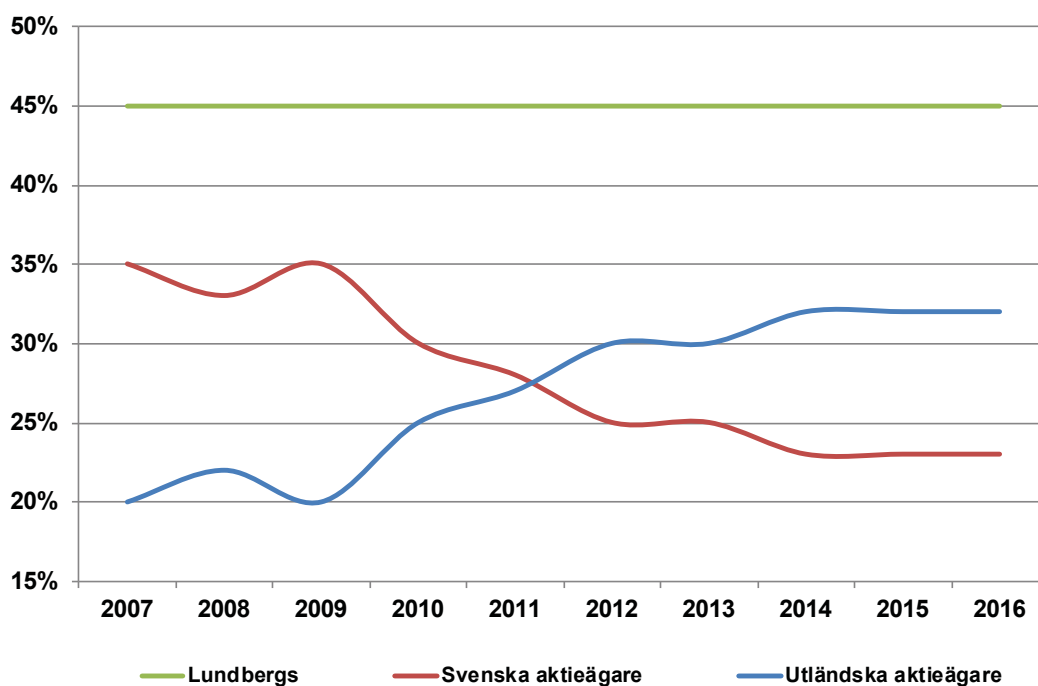


Framtid

- Positiv tillväxt i Stockholm och Göteborg
- Intensifierad satsning på affärsutveckling och projekt
- Fortsatt utveckling av detaljhandeln
- Digital transformation av verksamheten
- Bibehållen hög kvalitet och långsiktighet i förvaltningen
- Kompletterande förvärv eftersträvas
- Öka resultatet från den löpande verksamheten
- God utdelningstillväxt över tiden

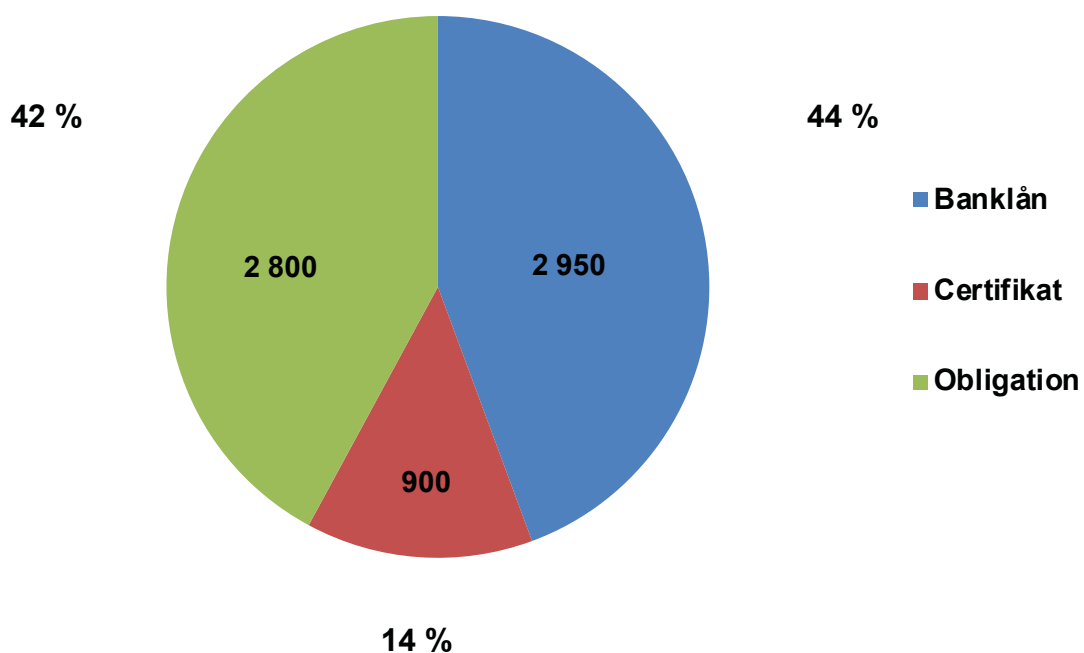


Ägarfördelning 2007 - 2016



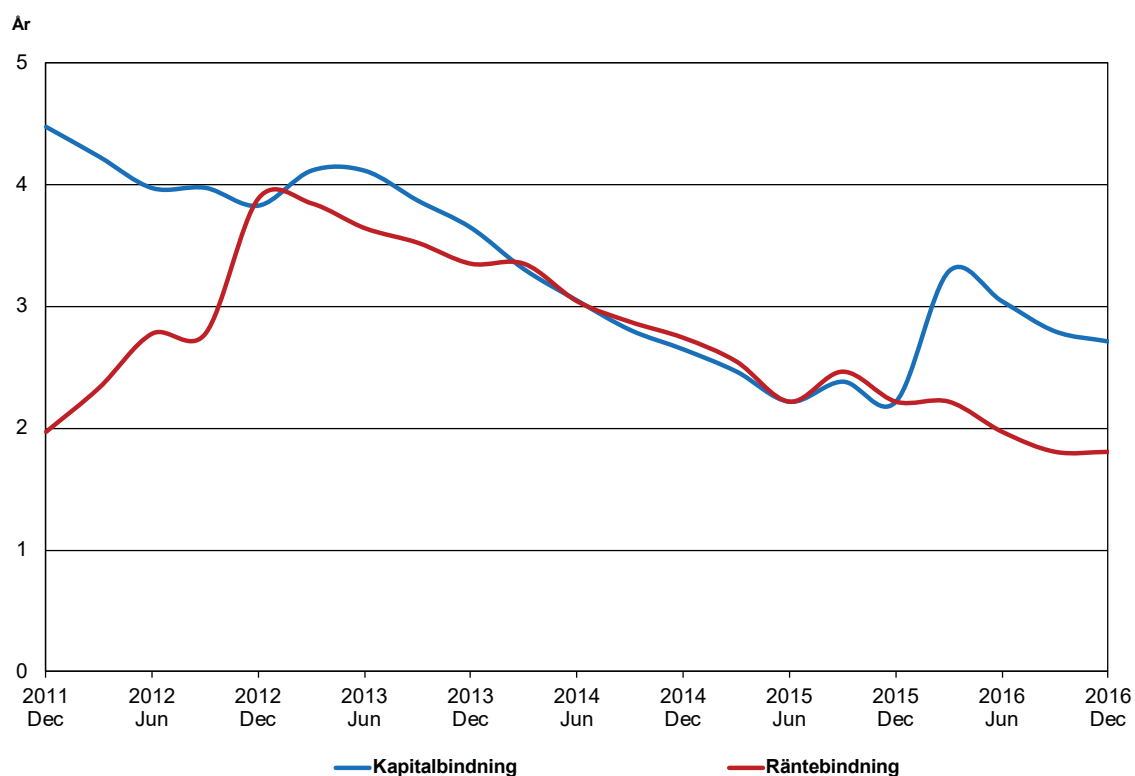
Upplåning, totalt 6 650 mnkr

2016-12-31



HUFVUDSTADEN

Ränte- och kapitalbindning

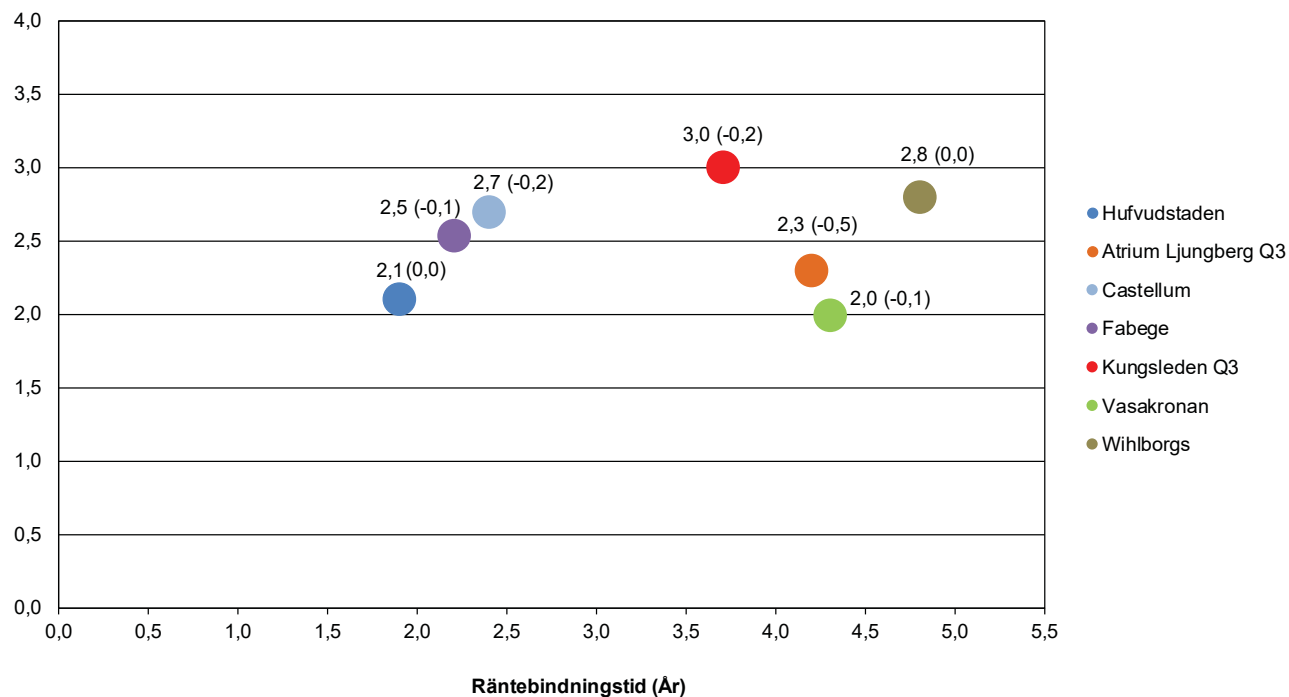


HUFVUDSTADEN

Snittränta / Räntebindningstid

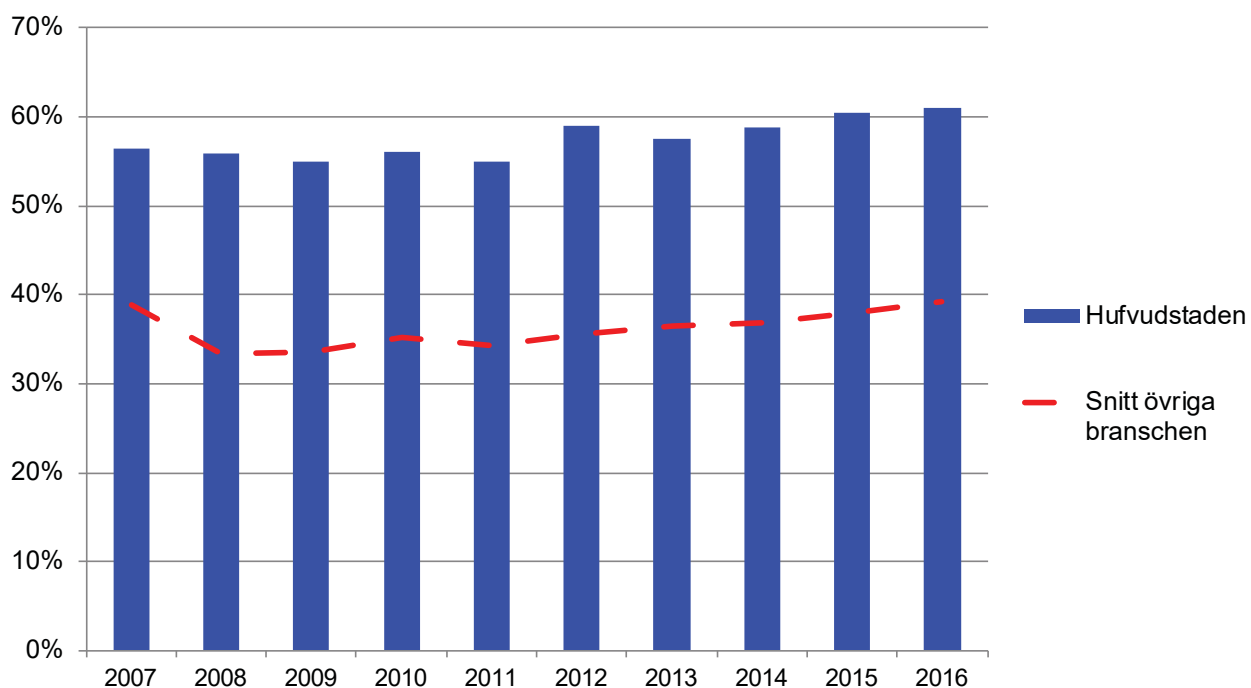
2016-12-31

Snittränta, %



HUFVUDSTADEN

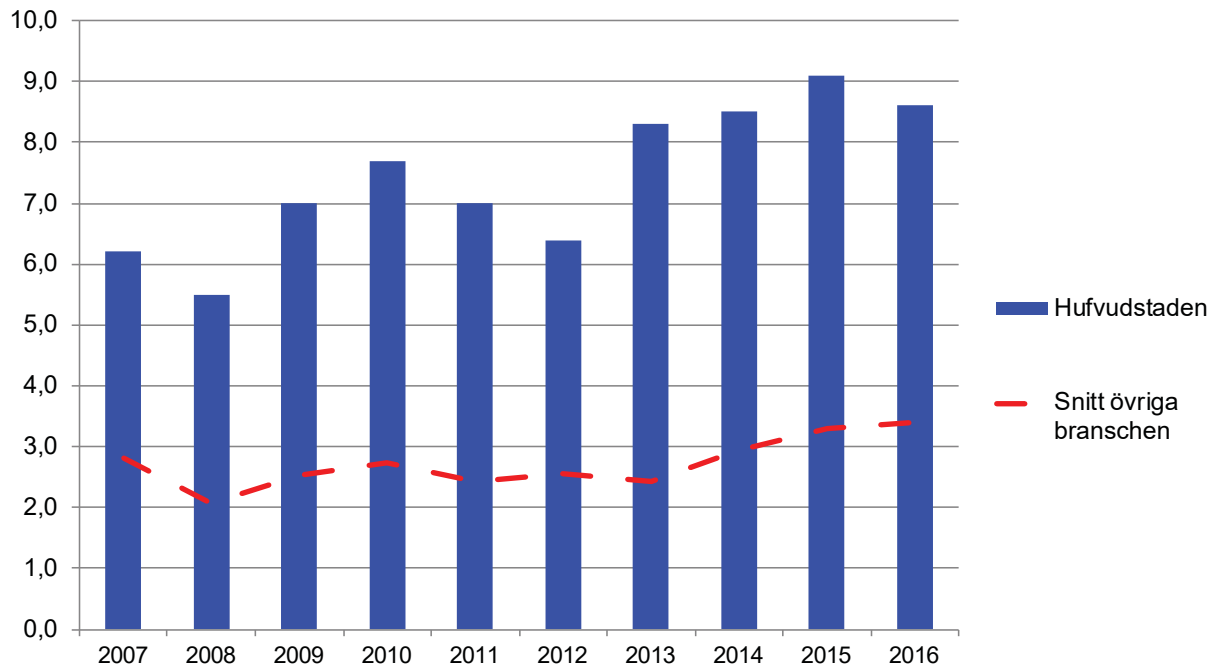
Soliditet



- Övriga bolag avser: Atrium Ljungberg (Q3), Castellum, Fabege, Kungsleden (Q3), Vasakronan, Wallenstam (Q3), Wihlborgs

HUFVUDSTADEN

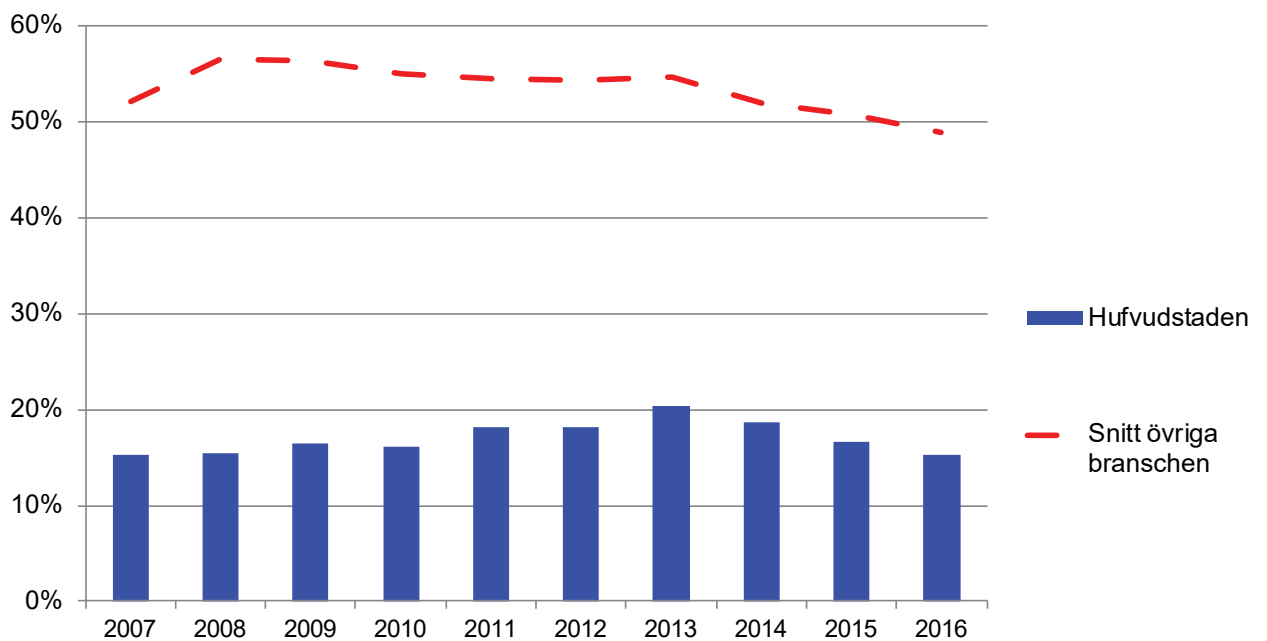
Räntetäckningsgrad



- Övriga bolag avser: Atrium Ljungberg (Q3), Castellum, Fabega, Kungsleden (Q3), Vasakronan, Wallenstam (Q3), Wihlborgs

HUFVUDSTADEN

Nettobelåningsgrad



- Övriga bolag avser: Atrium Ljungberg (Q3), Castellum, Fabega, Kungsleden (Q3), Vasakronan, Wallenstam (Q3), Wihlborgs

HUFVUDSTADEN

