

A photograph of an outdoor courtyard. In the foreground, there is a circular stone fountain with water spraying upwards. To the left, there are several tables and chairs, some with a light-colored shawl draped over them. A small vase with purple flowers sits on one of the tables. The background features a modern building with large windows and a curved facade, surrounded by lush greenery and plants.

Hufvudstadens Årsstämma 2025

HUFVUDSTADEN



Året i korthet

- Fortsatt osäkerhet i omvärlden
- Stabil men avvaktande kontorsmarknad i centrala lägen
- Svag utveckling inom detaljhandeln
- Bra framdrift i våra utvecklingsprojekt
- Fokus på hållbarhet
- Branschens nöjdaste kontorskunder

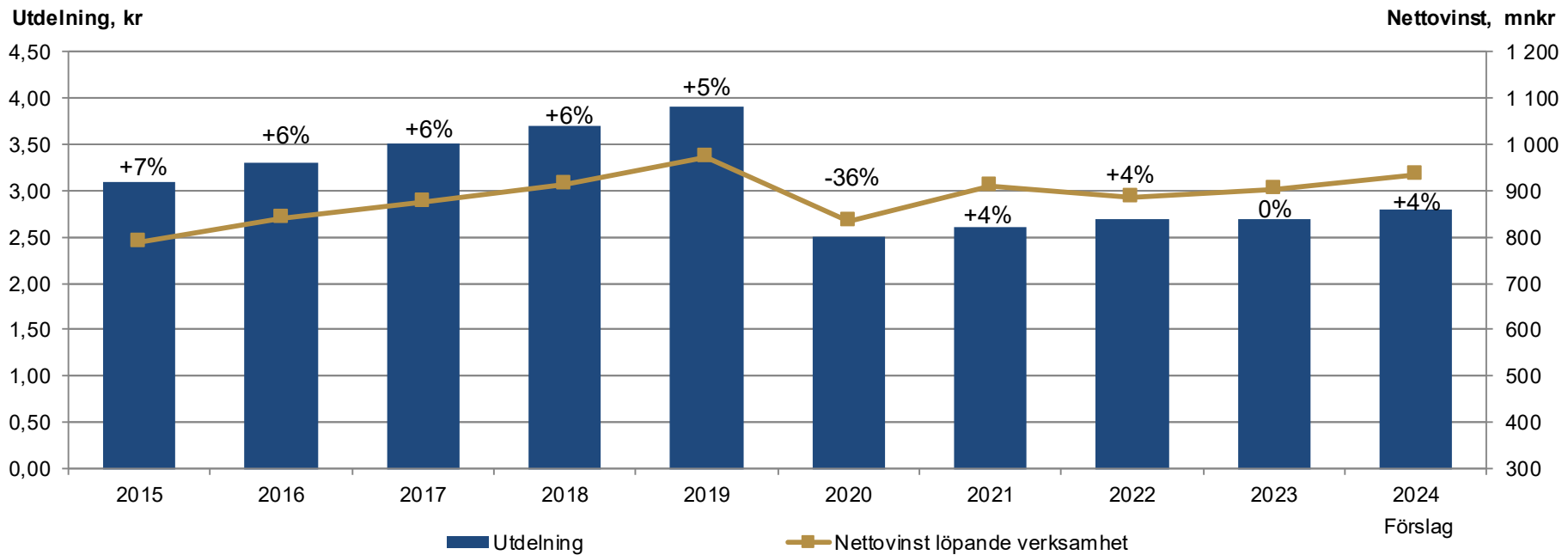
HUFVUDSTADEN

Året i korthet

- Fastighetsförvaltningens nettoomsättning 2 120 mnkr (2 033), +4 %
- Fastighetsförvaltningens bruttoreultat 1 435 mnkr (1 359), +6 %
- Hyresvakans exklusive projekt 5,0 % (5,7)
- Projektinvesteringar 977 mnkr (1 269)
- Årets resultat +365mnkr (-1 927)

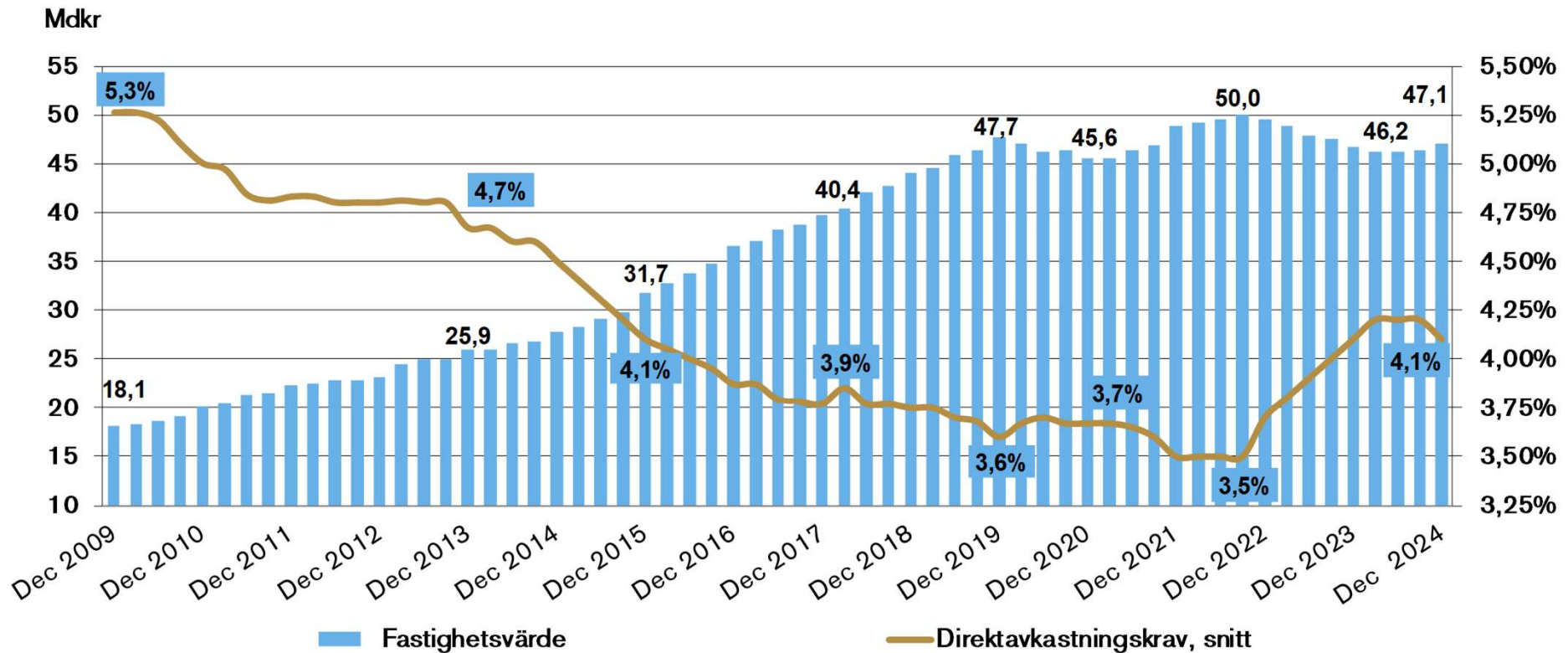


Nettovinst löpande verksamhet¹⁾ och utdelning

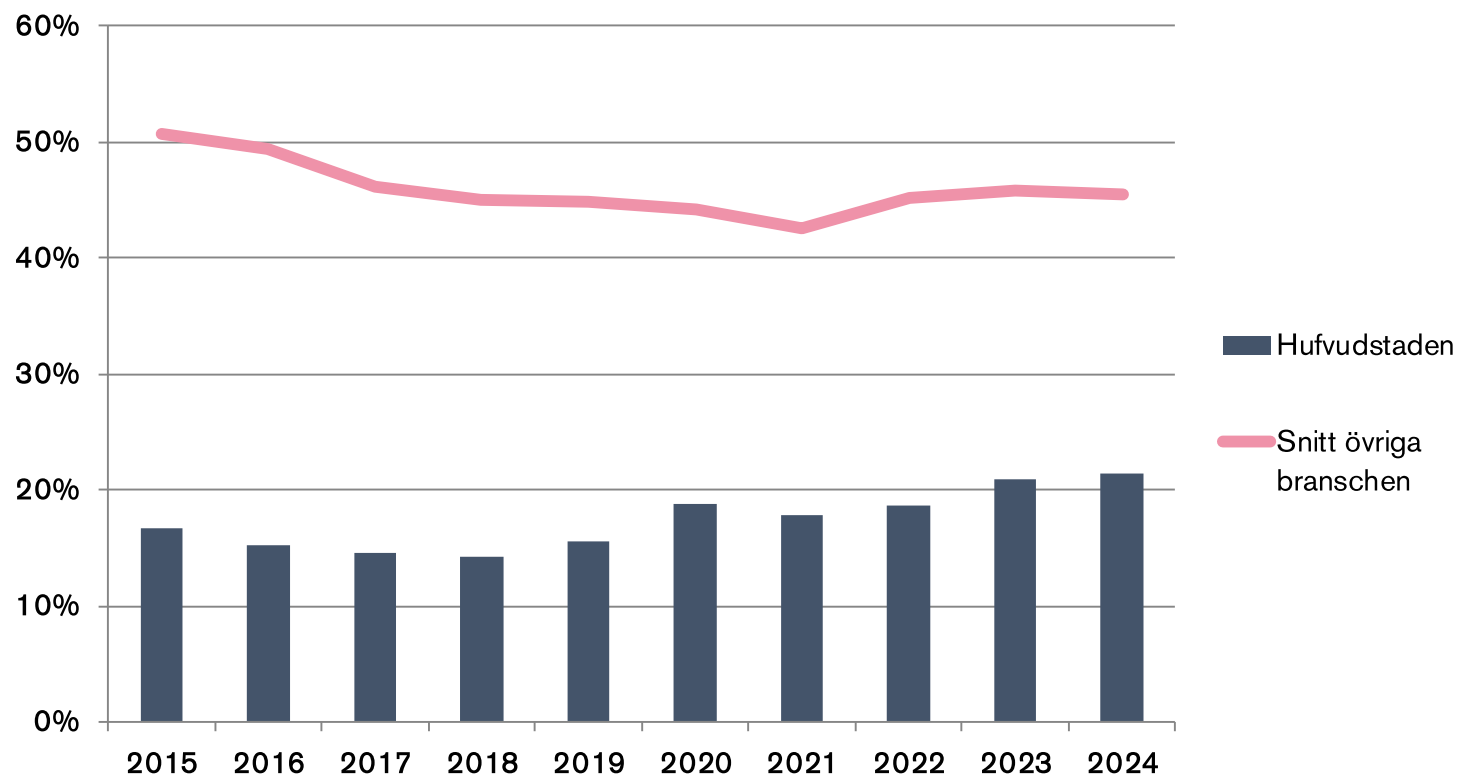


¹⁾Jämförbart bestånd

Marknadsvärdering december 2024



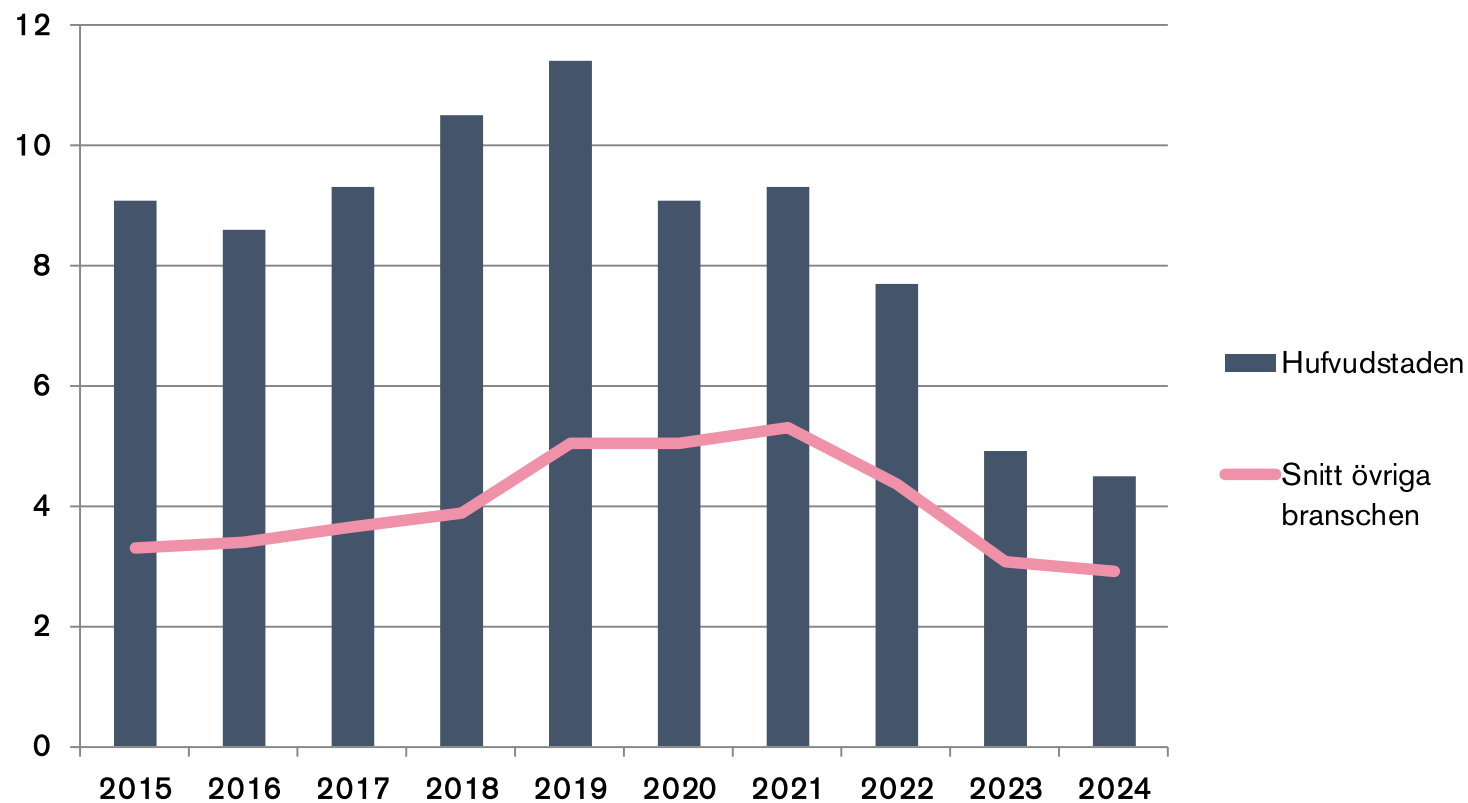
Nettobelåningsgrad



Övriga bolag avser: Atrium Ljungberg, Castellum, Faberge, Vasakronan, Wallenstam, Wihlborgs, Kungsleden 2015-2021.

HUFVUDSTADEN

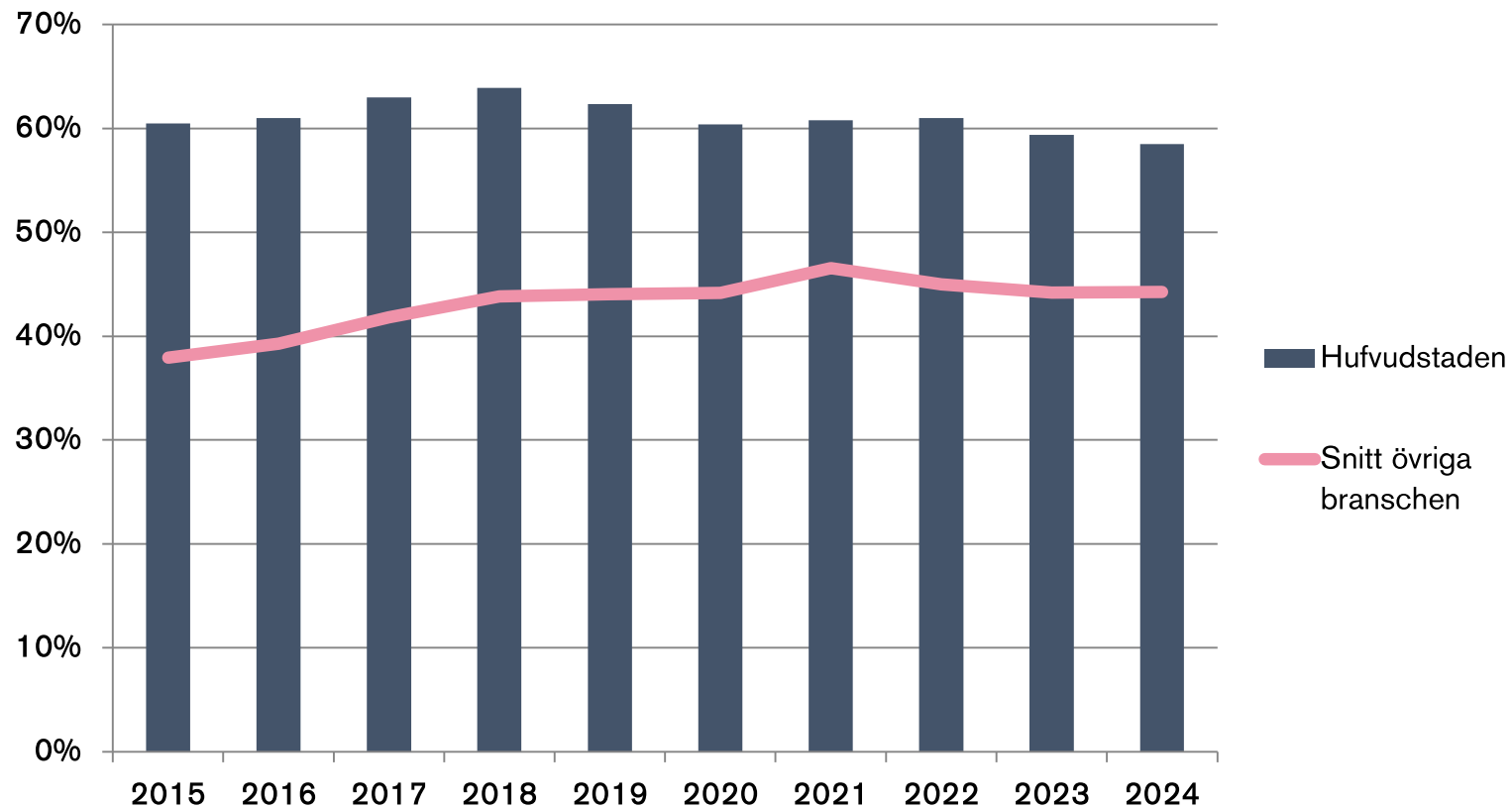
Räntetäckningsgrad



Övriga bolag avser: Atrium Ljungberg, Castellum, Fabège, Vasakronan, Wallenstam, Wihlborgs, Kungsleden 2015-2021.

HUFVUDSTADEN

Soliditet



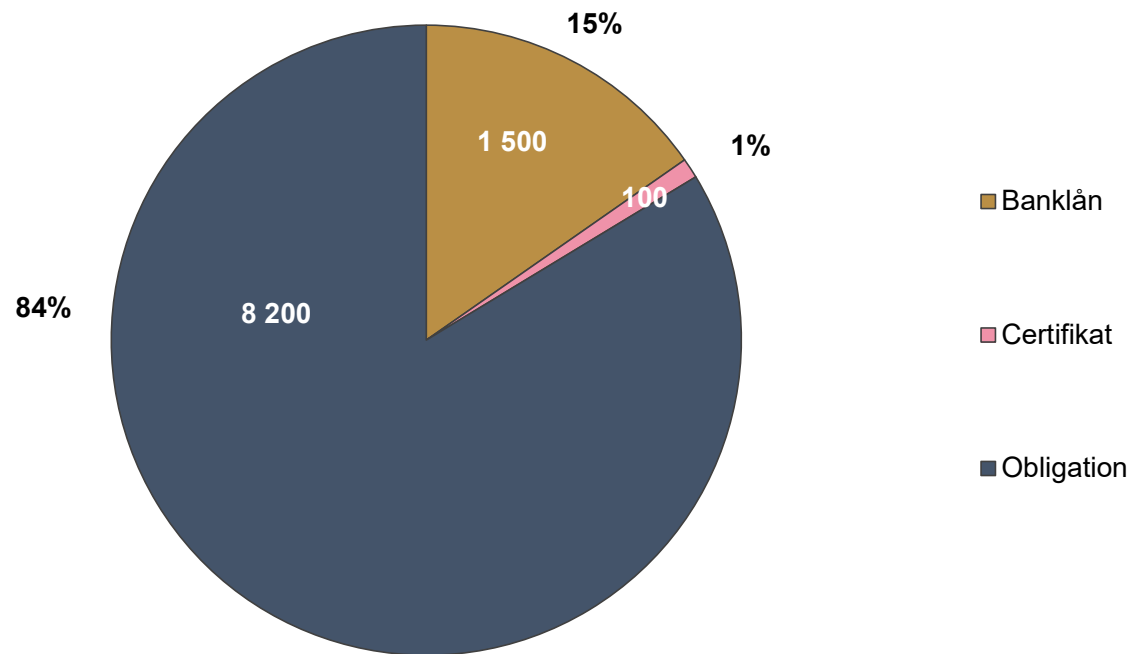
Övriga bolag avser: Atrium Ljungberg, Castellum, Fabege, Vasakronan, Wallenstam, Wihlborgs, Kungsleden 2015-2021.

HUFVUDSTADEN

Upplåning, totalt 9 800 mnkr

2024-12-31

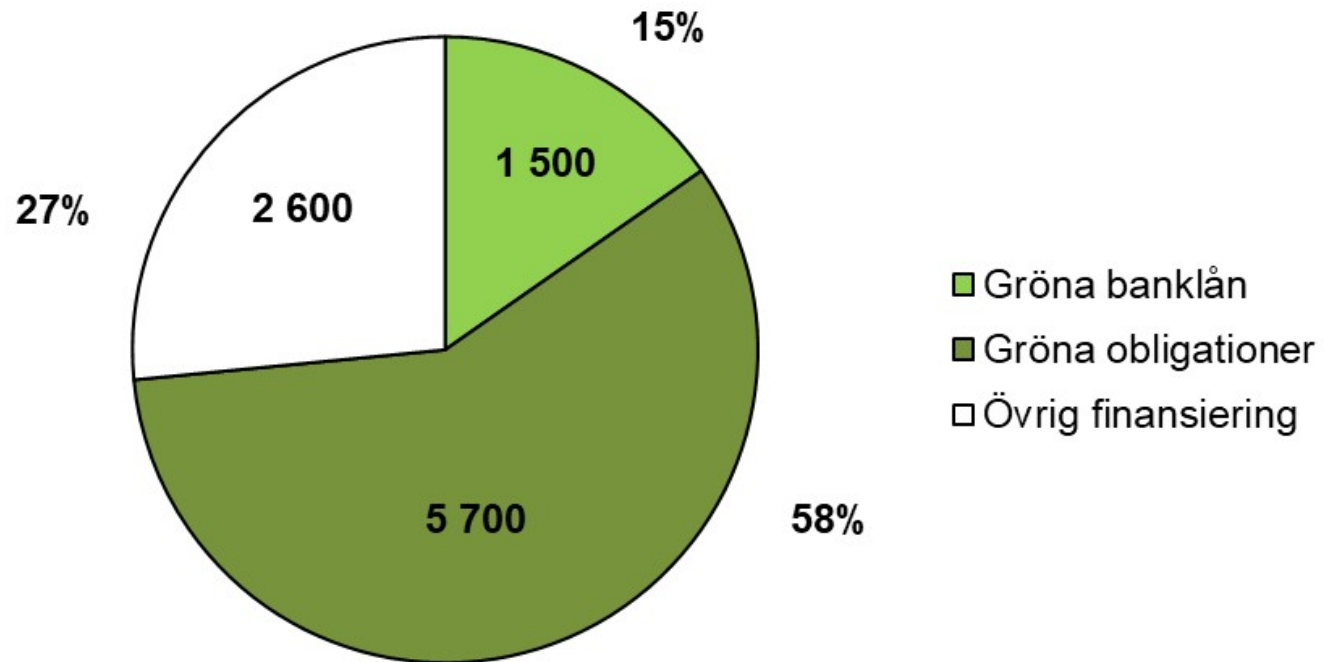
Outnyttjade lånelöften
5 500 mnkr



HUFVUDSTADEN

Grön finansiering

2024-12-31



HUFVUDSTADEN

Hållbarhetsplan



Minimera



Framtidssäkra



Samarbeta



HUFVUDSTADEN

Minimera

”Vi arbetar för att minimera vårt klimatavtryck”

- Energieffektiviserar våra fastigheter
- Bygger med långsiktigt perspektiv
- Återbruk blir en allt viktigare parameter
- Premierar produkter med lägre klimatbelastning



HUFVUDSTADEN

Framtidssäkra

”Vi ska framtidssäkra våra fastigheter och verksamheter med ett 100-årigt perspektiv”

- Långsiktiga flexibla lösningar
- Klimanpassade fastigheter
- Miljöcertifierar våra fastigheter



HUFVUDSTADEN

Samarbeta

”Genom samarbeten skapar vi hållbara miljöer som bidrar till hållbar stadsutveckling”

- Gröna hyresavtal
- Aktiva samarbeten inom hållbarhet och stadsutveckling



HUFVUDSTADEN

Kontor

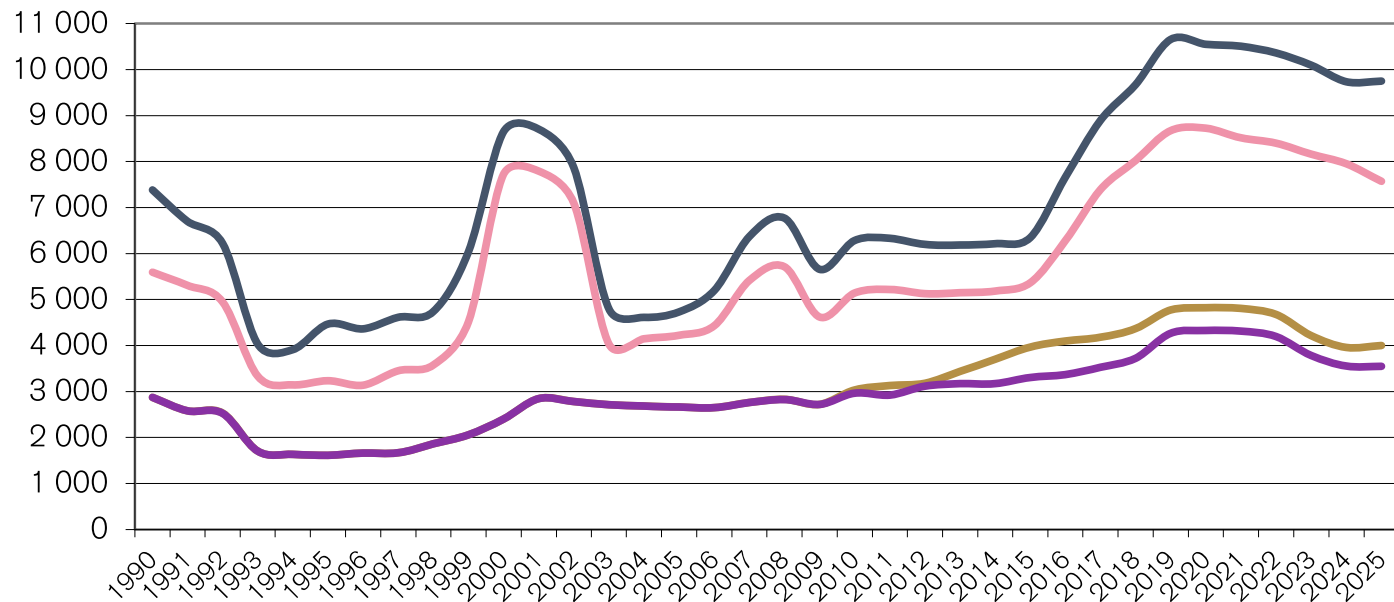


HUFVUDSTADEN

Real hyresutveckling kontor

Marknadshyra exklusive fastighetsskattetillegg

Kr/kvm

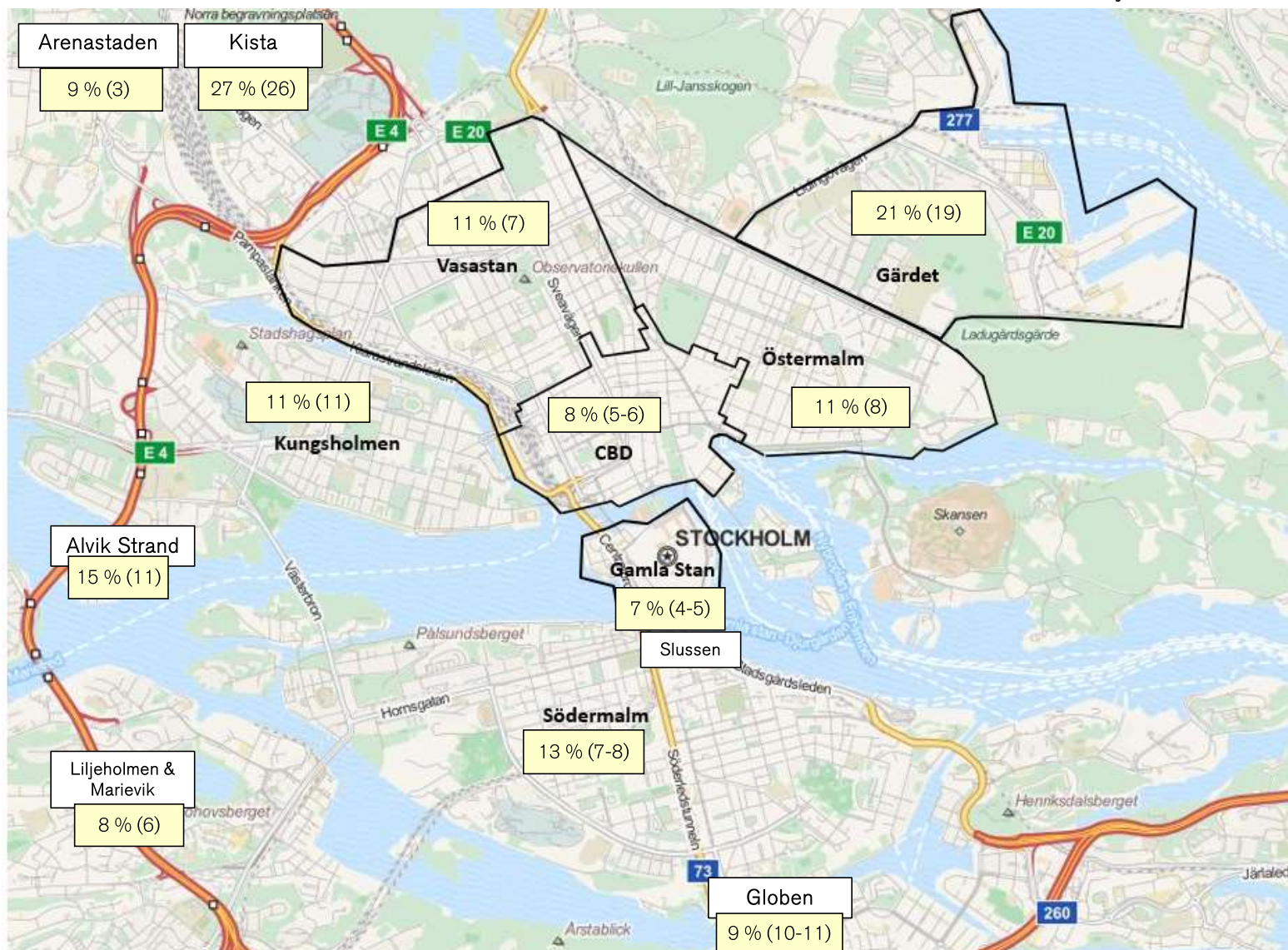


— Bibliotekstan/NK — Övriga CBD Stockholm — Nordstan/City — Övriga CBD Göteborg

HUFVUDSTADEN

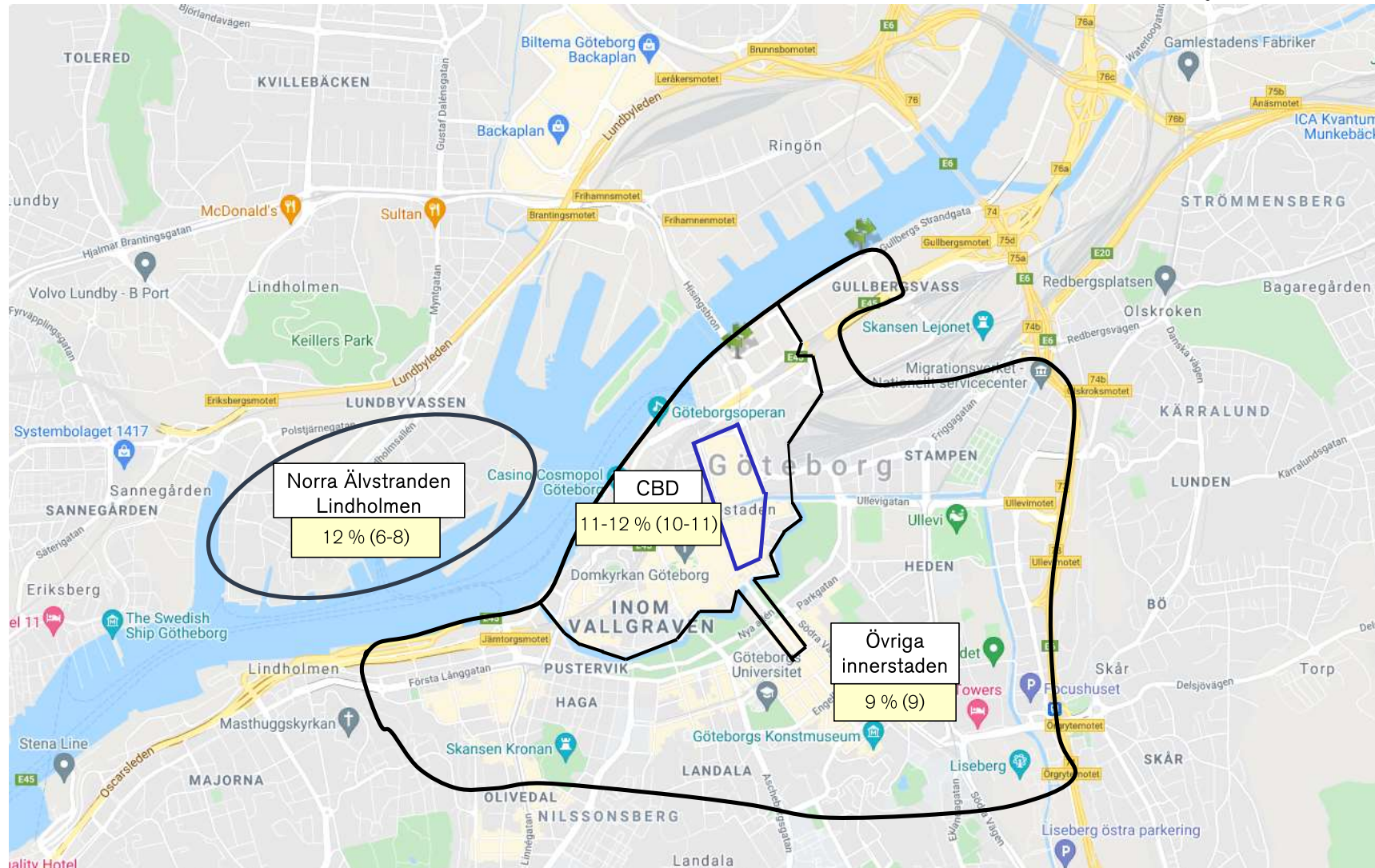
Vakanser kontor, Stockholm

(kv. 4 2024 jmf kv. 4 2023)



Vakanser kontor, Göteborg

(kv. 4 2024 jmf kv. 4 2023)



Butik

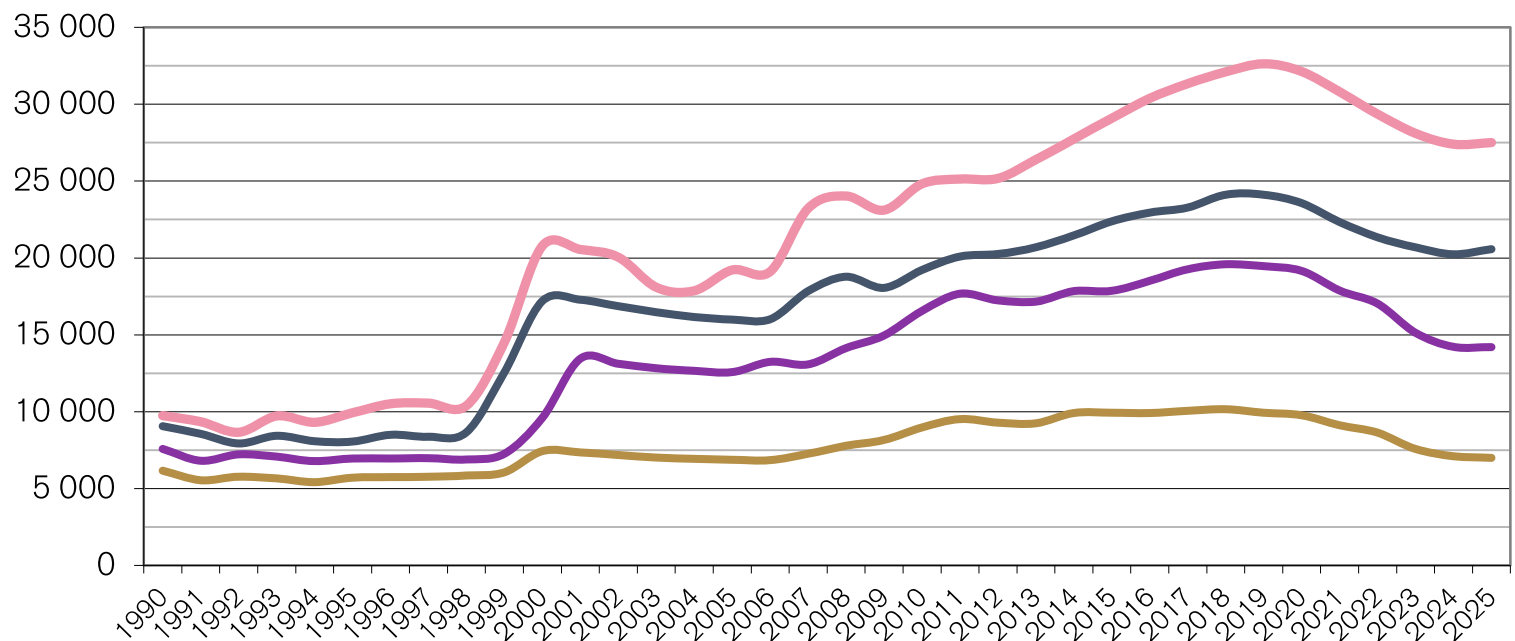


HUFVUDSTADEN

Real hyresutveckling butiker

Marknadshyra exklusive fastighetskattetillegg

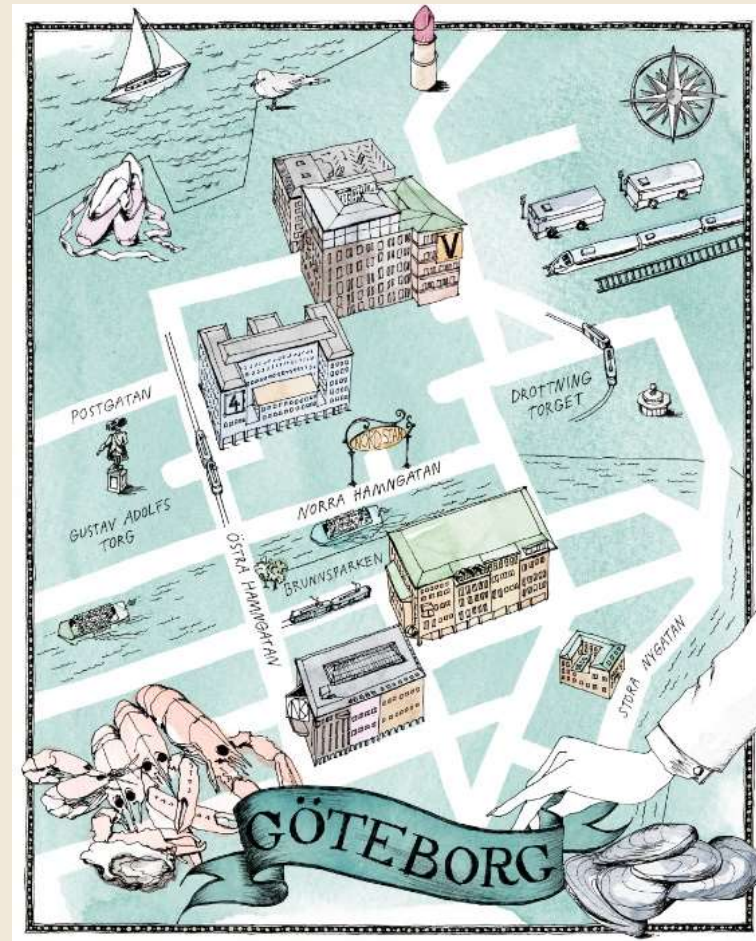
Kr/kvm



— Bibliotekstan/NK — Tophyra Stockholm — Nordstan/City — Tophyra Göteborg

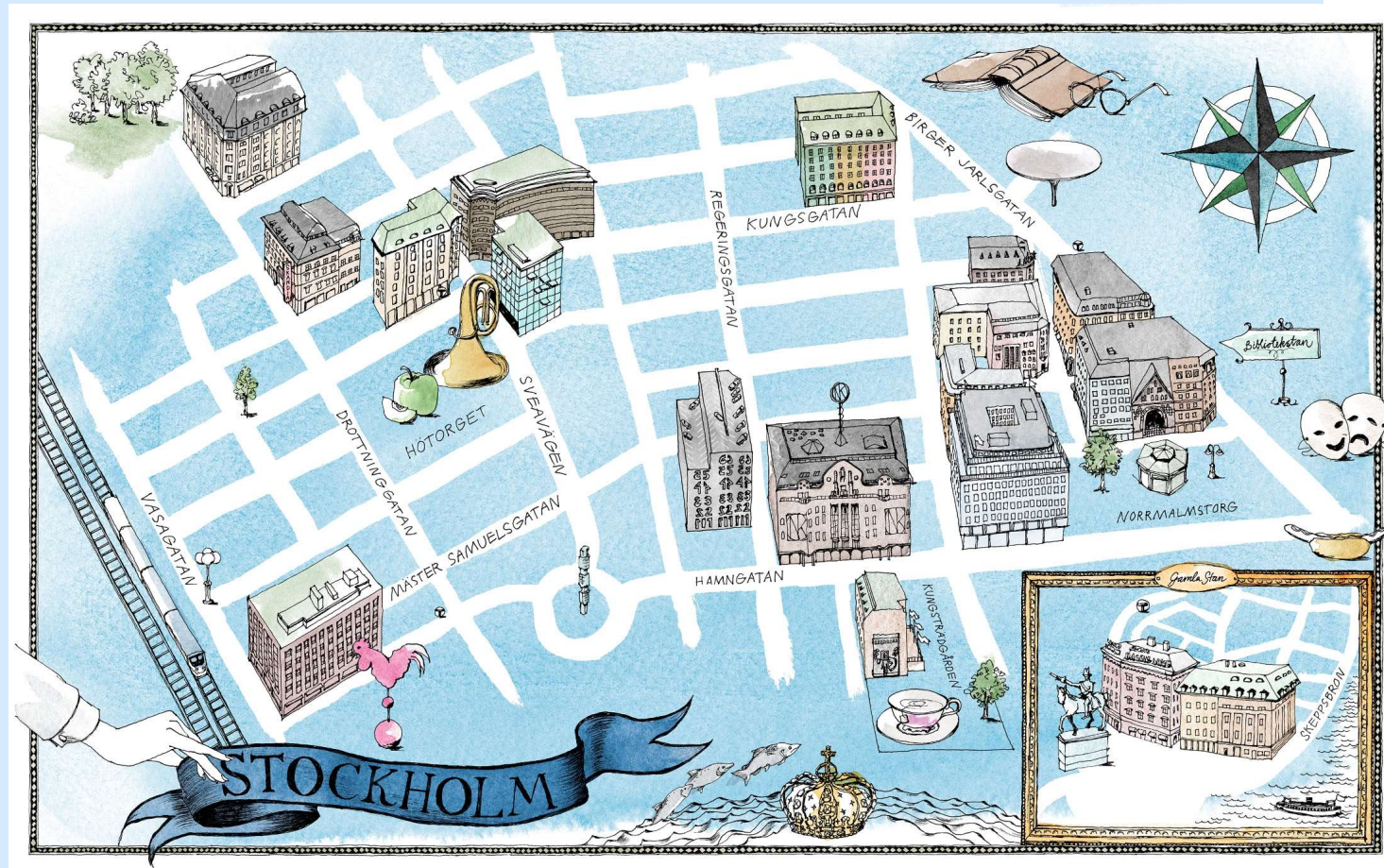
HUFVUDSTADEN

Fastigheter Göteborg



HUFVUDSTADEN

Fastigheter Stockholm



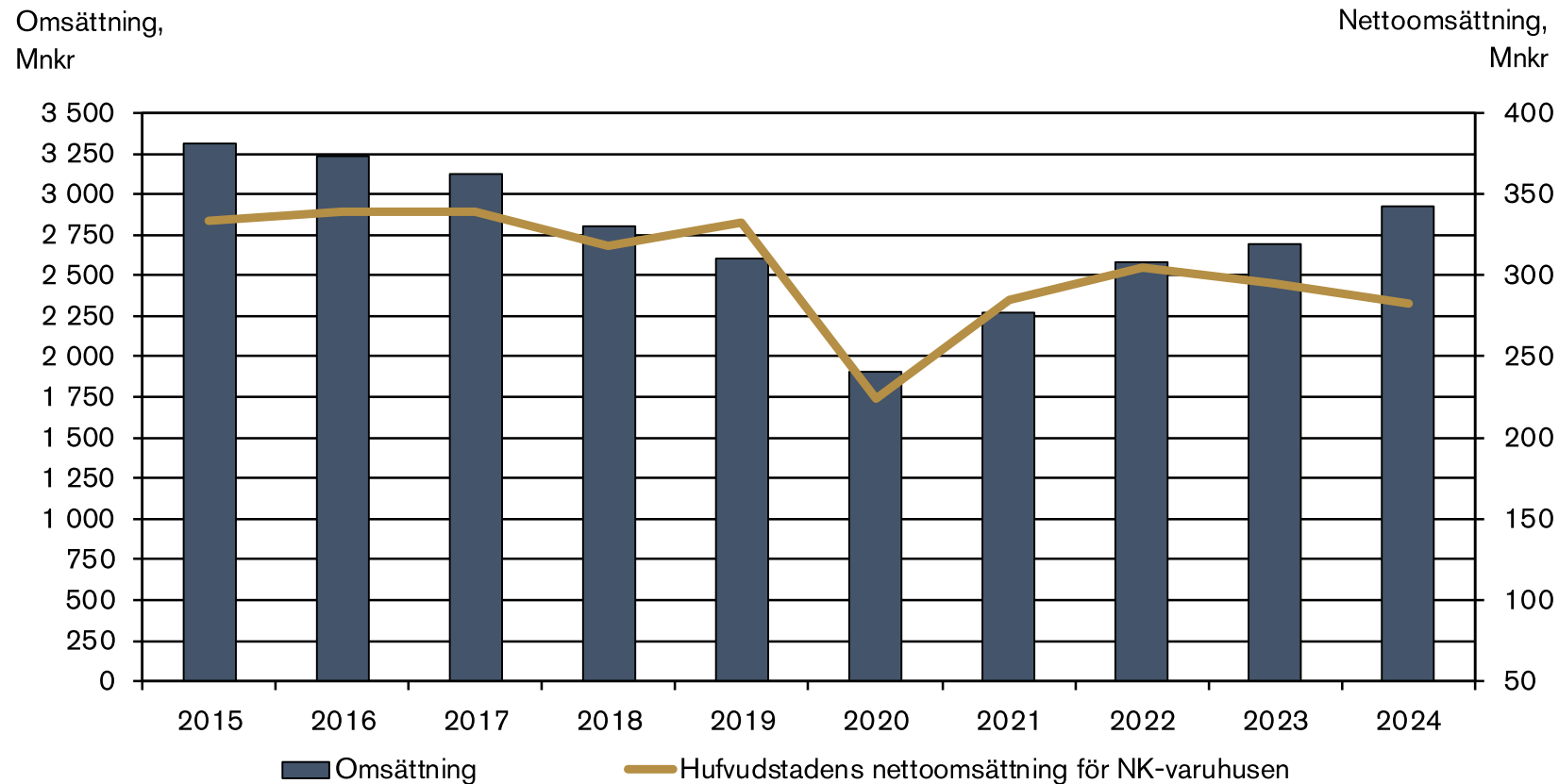
HUFVUDSTADEN

Dior



Omsättning & Nettoomsättning

NK-varuhusen Stockholm & Göteborg



HUFVUDSTADEN

Inklusive koncerninterna hyresintäkter



NK 2024

- Fastighetsförvaltningens bruttoresultat 223 mnkr (231), -3 %
- Unikt utbud av avdelningar, koncept och varumärken
- Fokus på varuhusupplevelsen
- Digitalt utvecklingsfokus
- Uthyrningsarbetet prioriterat

HUFVUDSTADEN

NK Retail AB

- NK Retail driver multibrand-avdelningar inom kategorierna juvel, kosmetik och mode
- Omfattningen av NK Retail's verksamhet var ca 30 % av NK:s varuhusyta under 2024, men kan variera över tid
- Omsättning: 916 mnkr (789), +16 % mot fg. år
- Resultat: -53 mnkr inkl. koncerninterna hyror





Framtid

- Turbulent omvärld
- Attraktiva marknadsplatser
- Fokus på uthyrning av vakanta lokaler
- Förändringar inom NK
- Minska klimatpåverkan från våra fastigheter
- Successivt öka resultatet från den löpande verksamheten
- God utdelningstillväxt över tid

HUFVUDSTADEN

A photograph of an outdoor courtyard. In the foreground, there is a circular stone fountain with water spraying upwards. To the left, there are several tables and chairs, some with a light-colored shawl draped over them. A small vase with purple flowers sits on one of the tables. The background features a modern building with large windows and a curved facade, surrounded by lush green plants and trees. The overall atmosphere is bright and pleasant.

Hufvudstadens Årsstämma 2025

HUFVUDSTADEN