
HUFVUDSTADEN

Välkommen till årsstämma 2010



HUFVUDSTADEN

Året i korthet

- Ökad konkurrens i Stockholm och stabilt i Göteborg
- Rörelseresultat före värdeförändringar +5%
- Nettoomsättning +2%
- Låga vakanser, exkl projekt 4%
- Omförhandlingar +9%



Året i korthet

- Topplacering i NKI
- Norrmalmstorg 1 – Green Building
- Projekt i Rännilen 18
- Förvärv och projekt i Göteborg



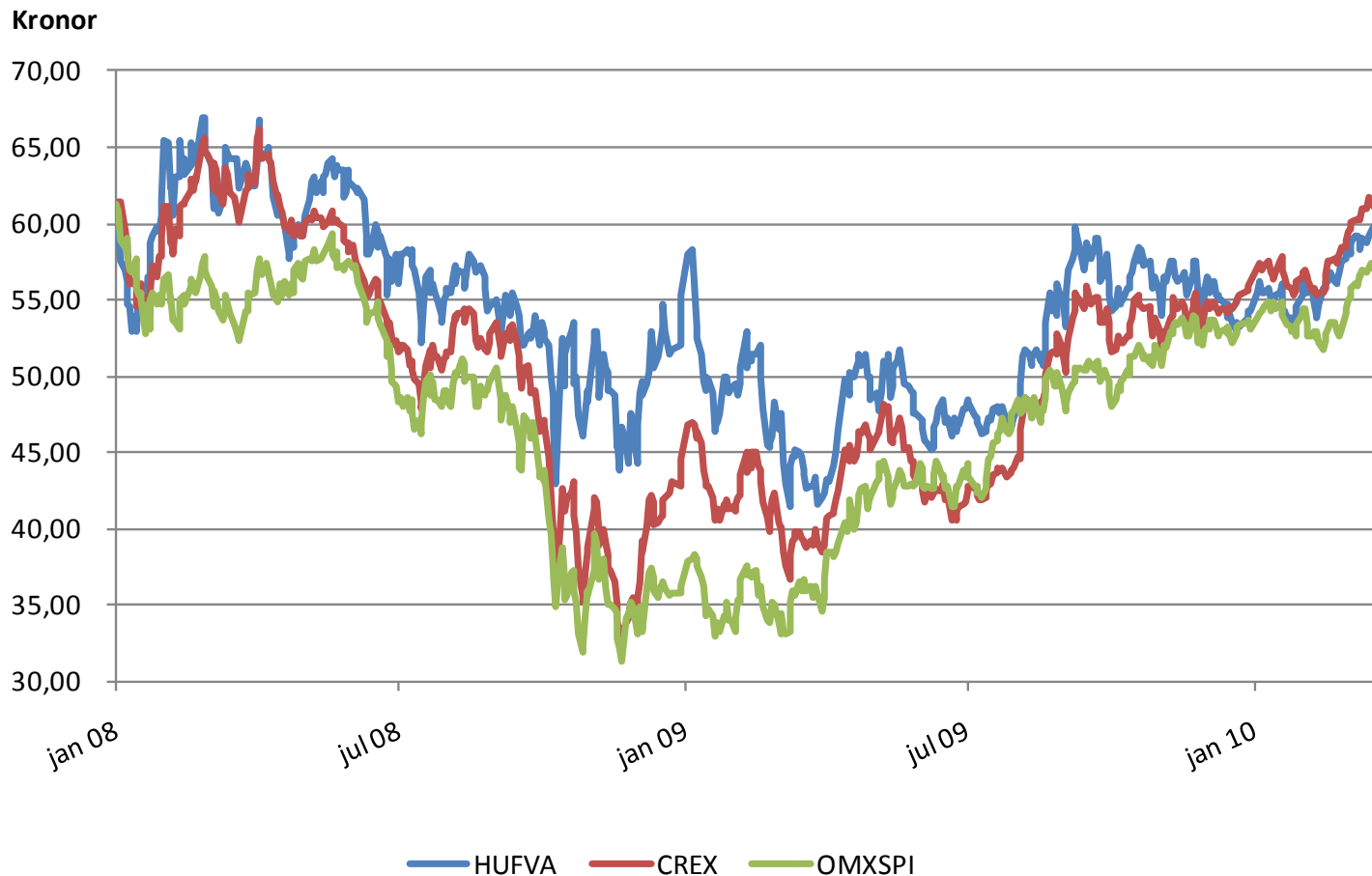
Året i korthet

- Marknadsvärde 18,1 mdkr
- Stark finansiell ställning
- Utdelningsförslag 2,10 kr per aktie



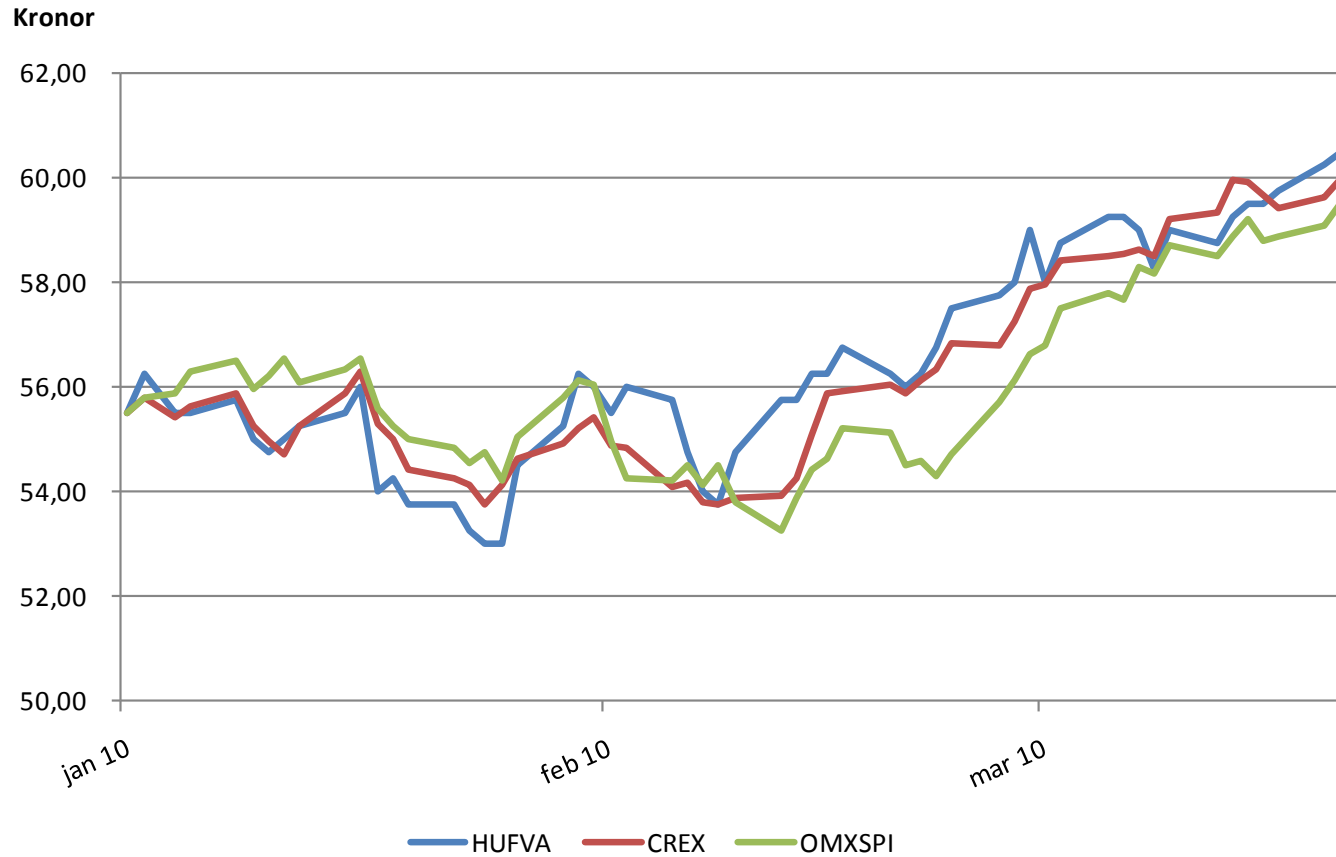
Kursutveckling

Januari 2008 - mars 2010



Kursutveckling

Januari 2010 - mars 2010

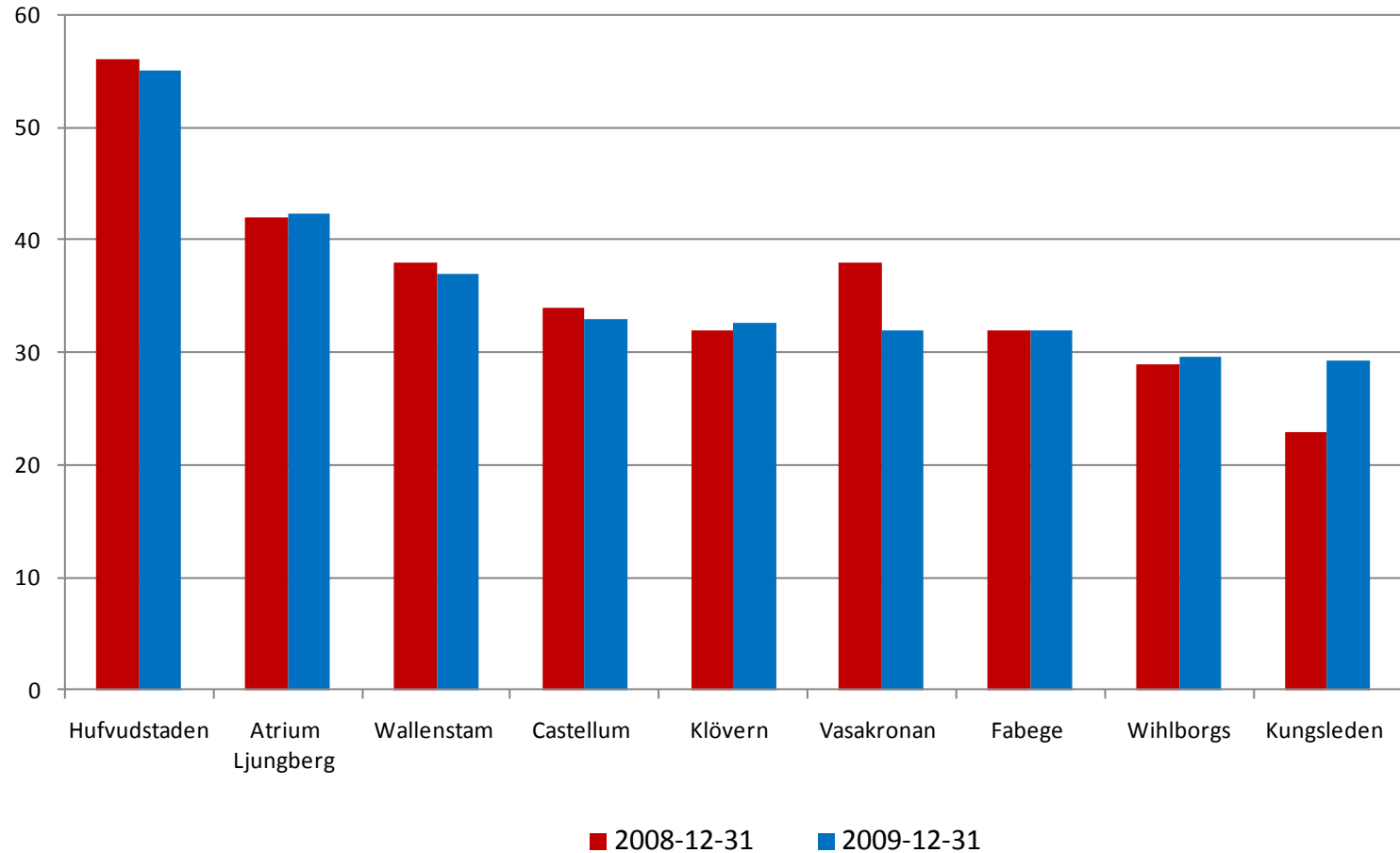


Året i korthet

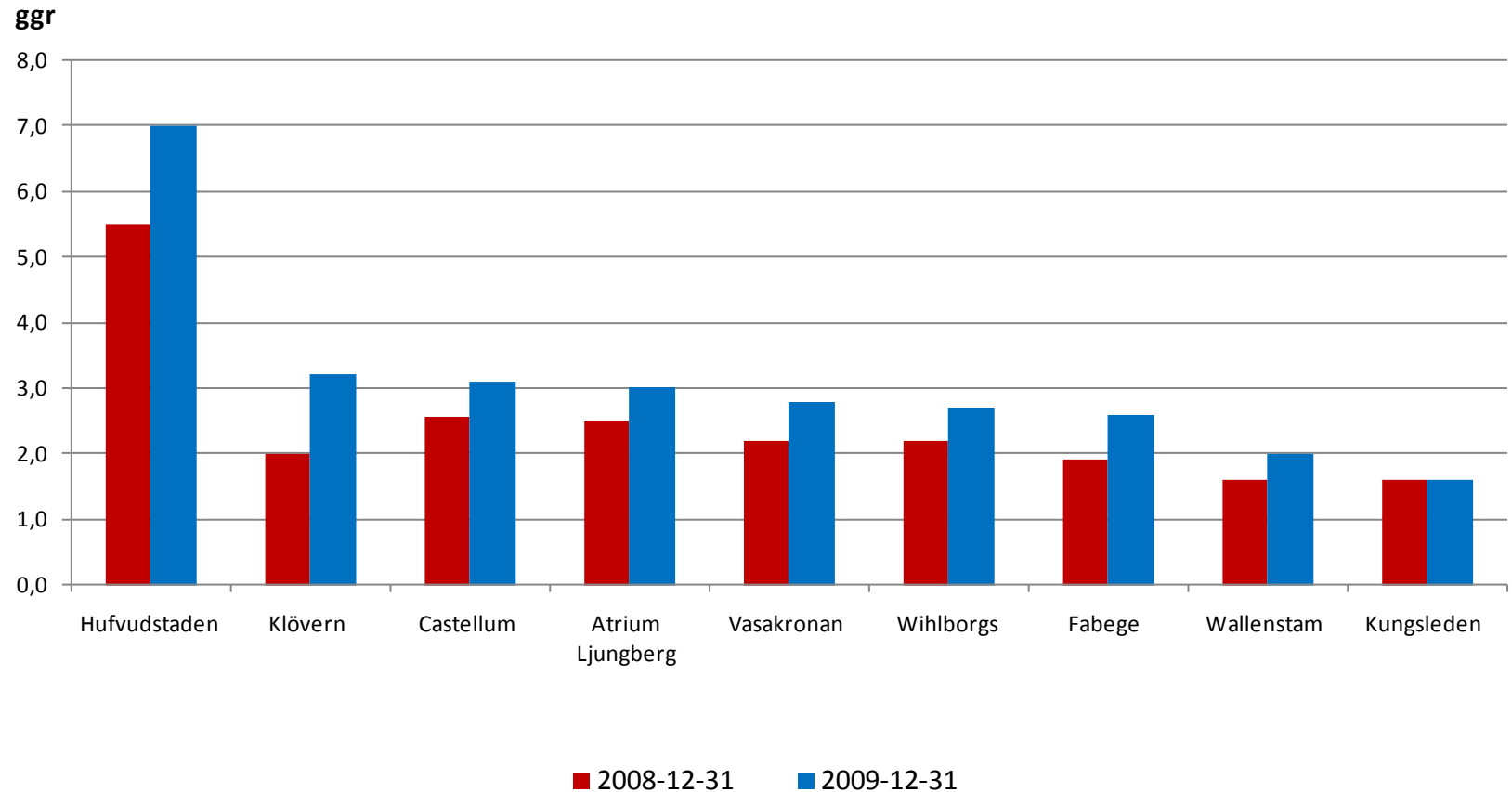
	2009	2008
Rörelseresultat före värdeförändringar	+5%	+5%
Resultat efter skatt, mnkr	-357	-449
Förslag till utdelning, kr	2,10	1,90
Soliditet efter utdelning	55%	56%
Räntetäckningsgrad, ggr	7,0	5,5
Nettobelåningsgrad	16%	16%

Soliditet

Procent

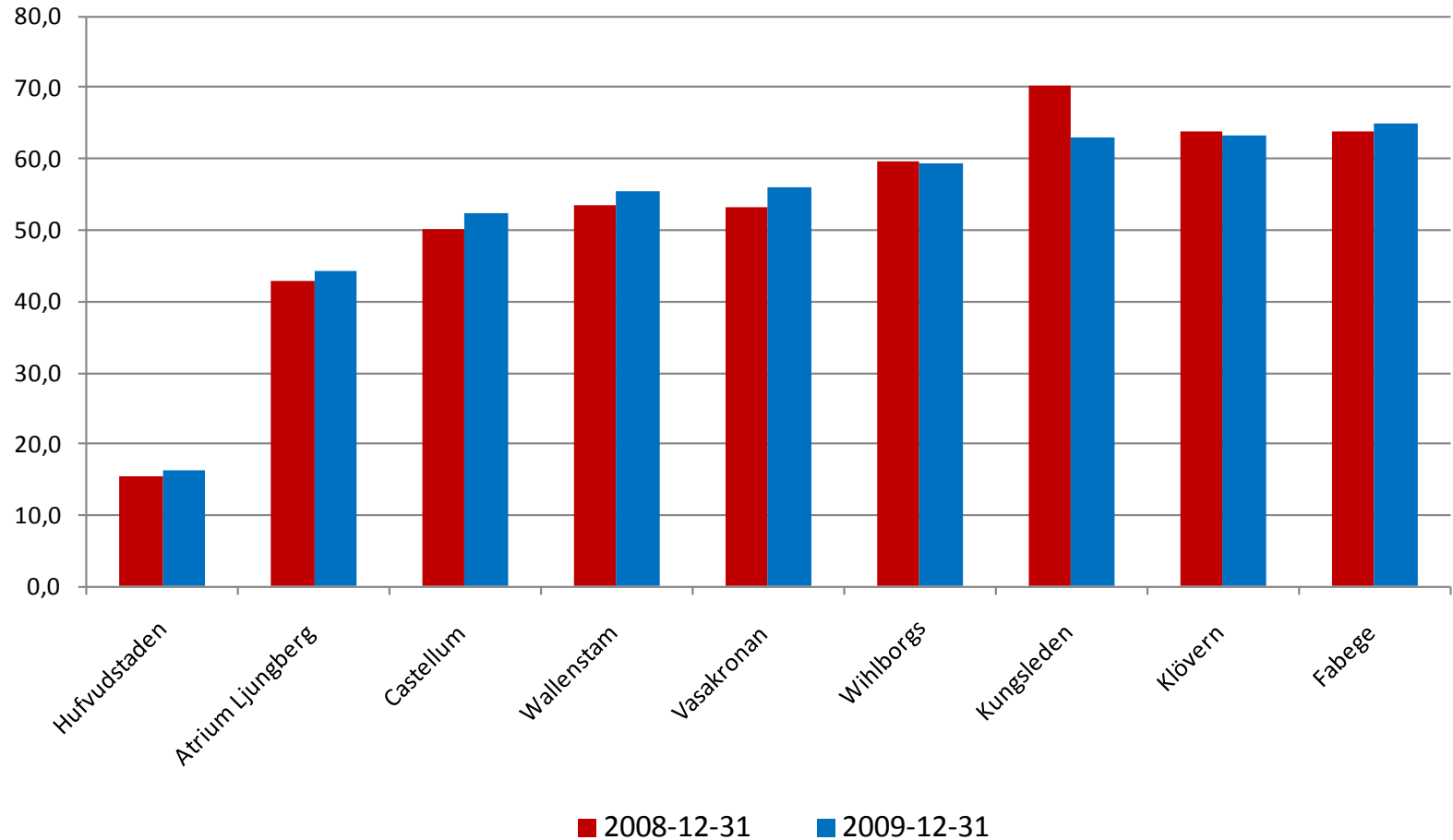


Räntetäckningsgrad

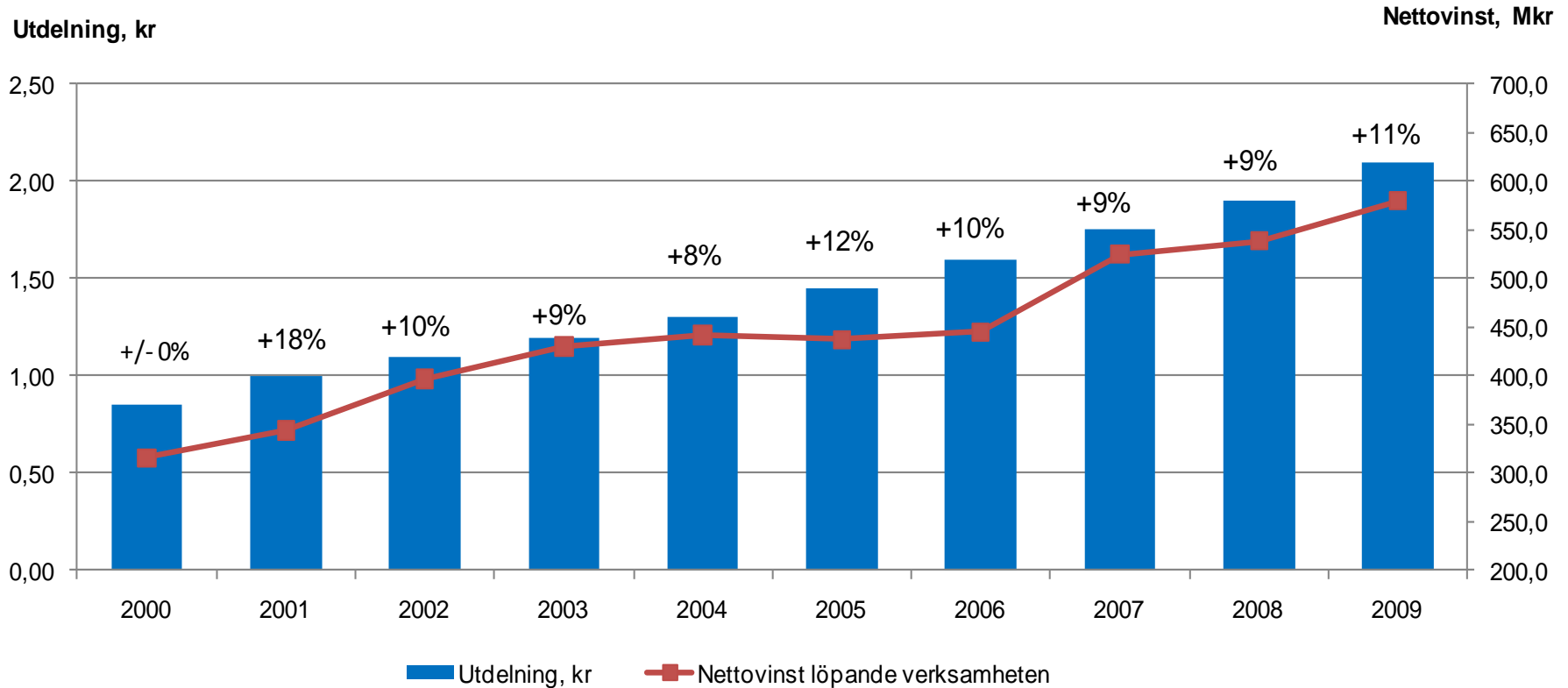


Nettobelåningsgrad

Procent



Nettovinst löpande verksamhet¹⁾ och ordinarie utdelning



¹⁾ Jämförbart bestånd exkl avskrivningar och särskilda projekt

Fastighetsbeståndet

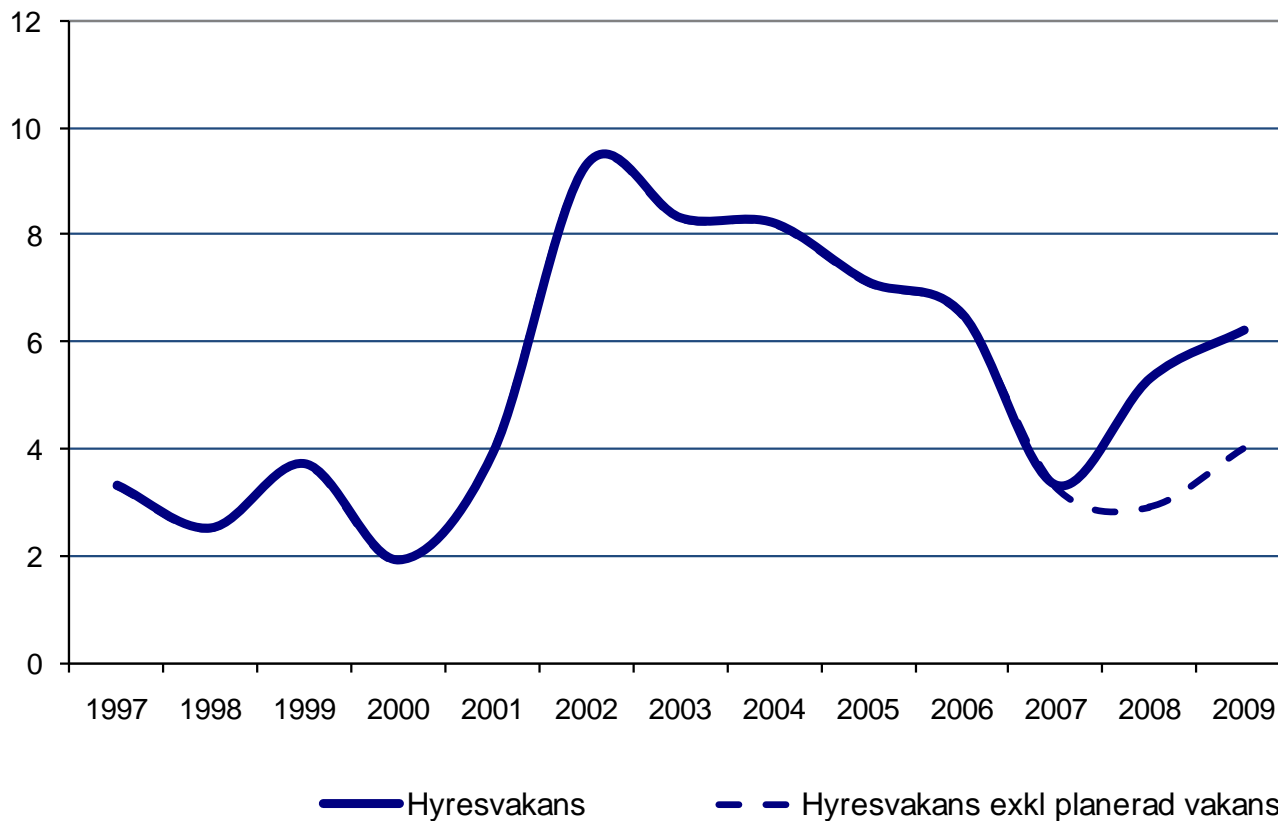
31 december 2009

	2009	2008
Antal fastigheter	29	29
Verkligt värde, mdkr	18,1	19,1
Total uthyrbar yta, kvm	354 000	354 000
Årshyra, mnkr	1 366	1 306
Hyresvakansgrad	6,2%	5,3%
Hyresvakansgrad, exkl projekt	4,0%	2,9%



Hyresvakanser

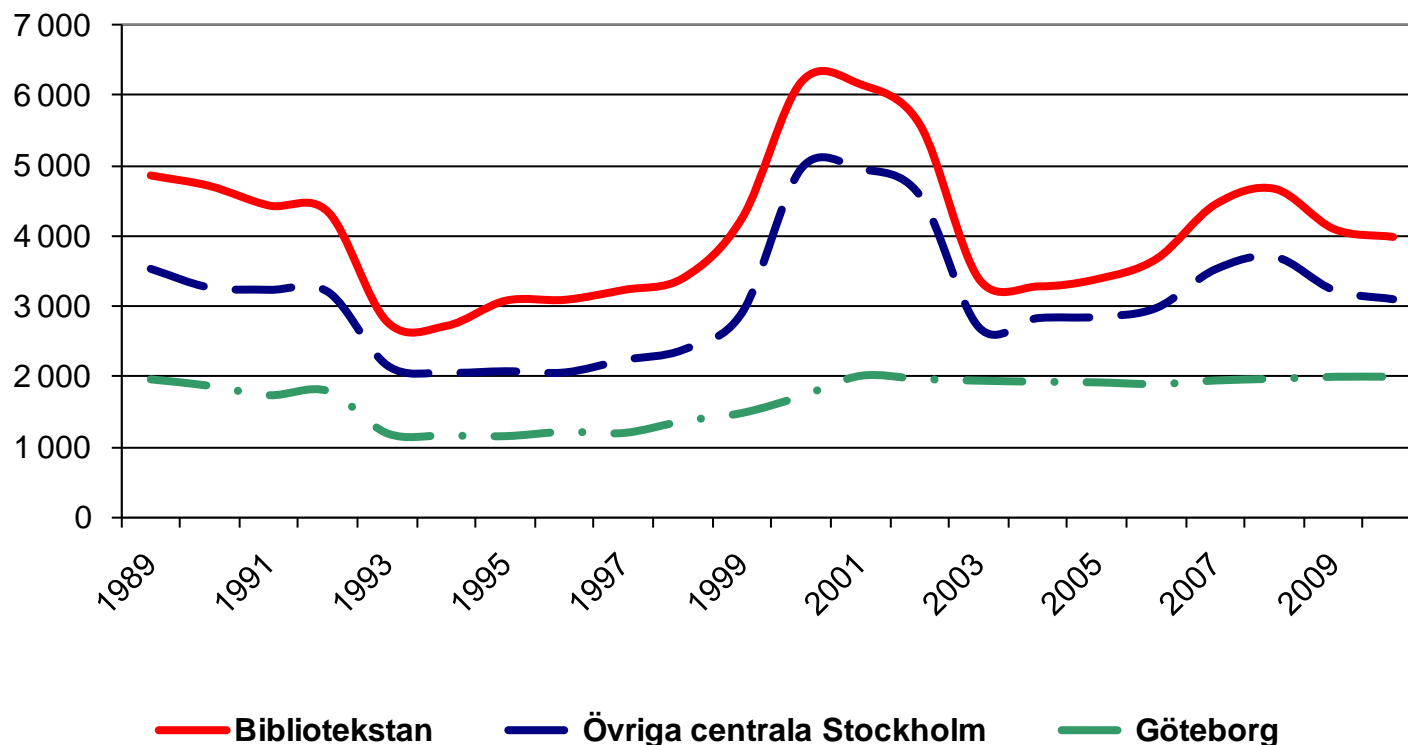
Procent



Real hyresutveckling kontor

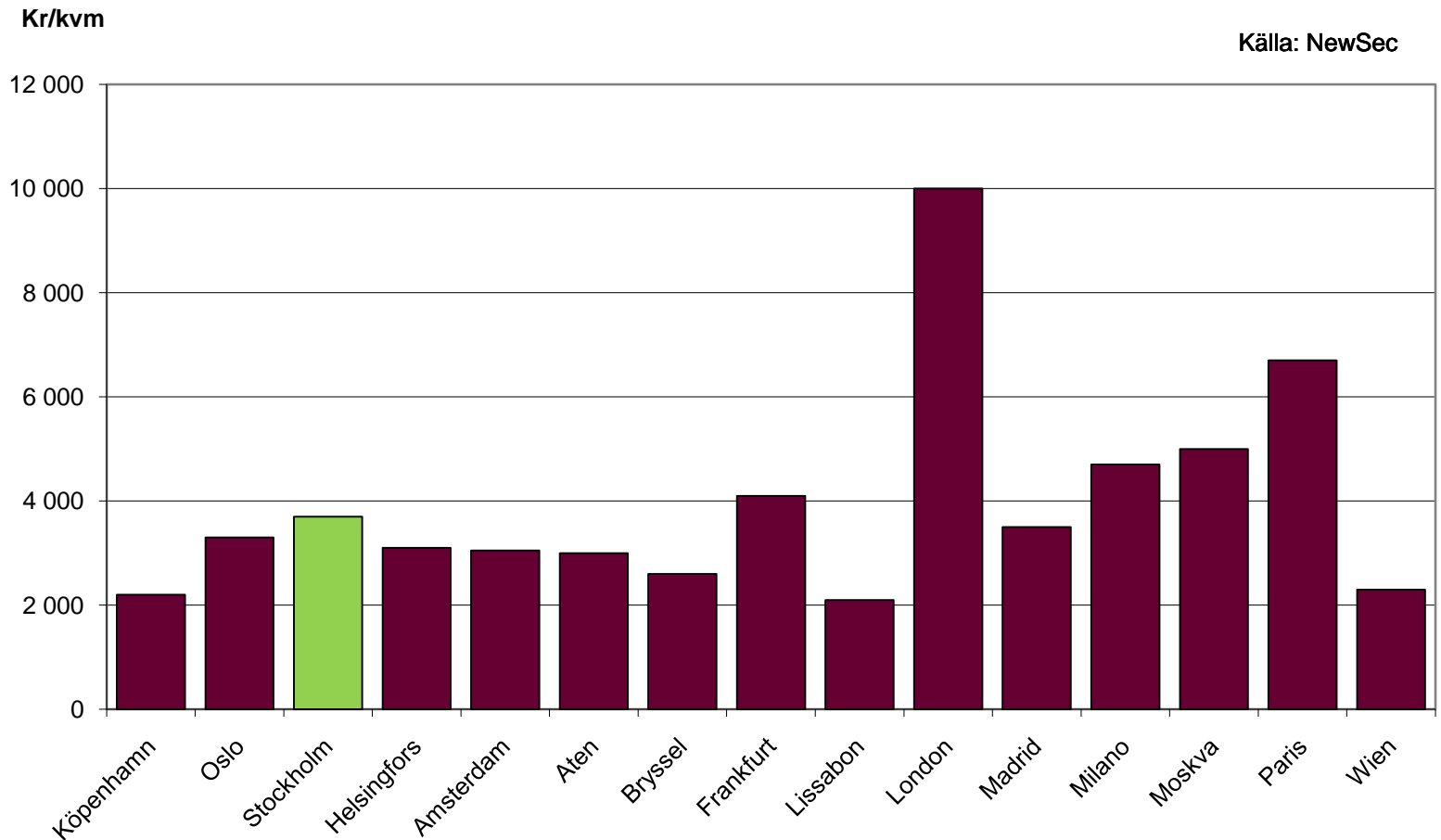
Marknadshyra exklusive fastighetsskattetillägg

Kr/kvm



Kontorshyror i Europa

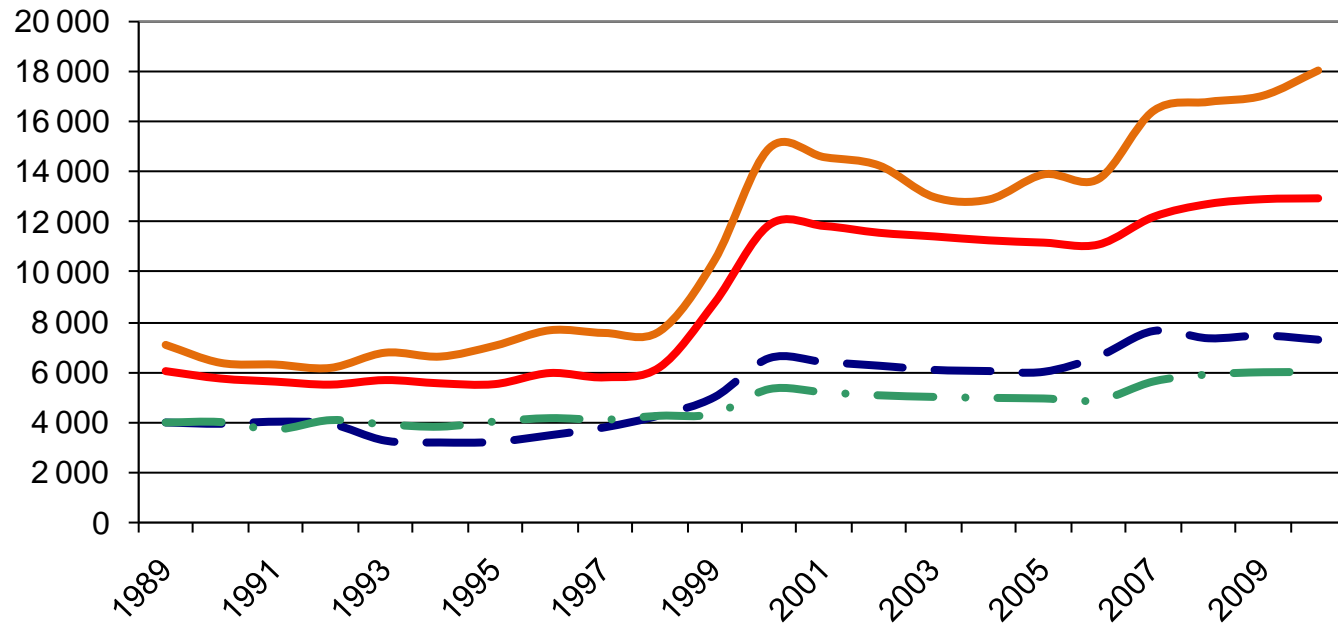
Bästa läge, december 2009



Real hyresutveckling butiker

Marknadshyra exklusive fastighetsskattetillägg

Kr/kvm



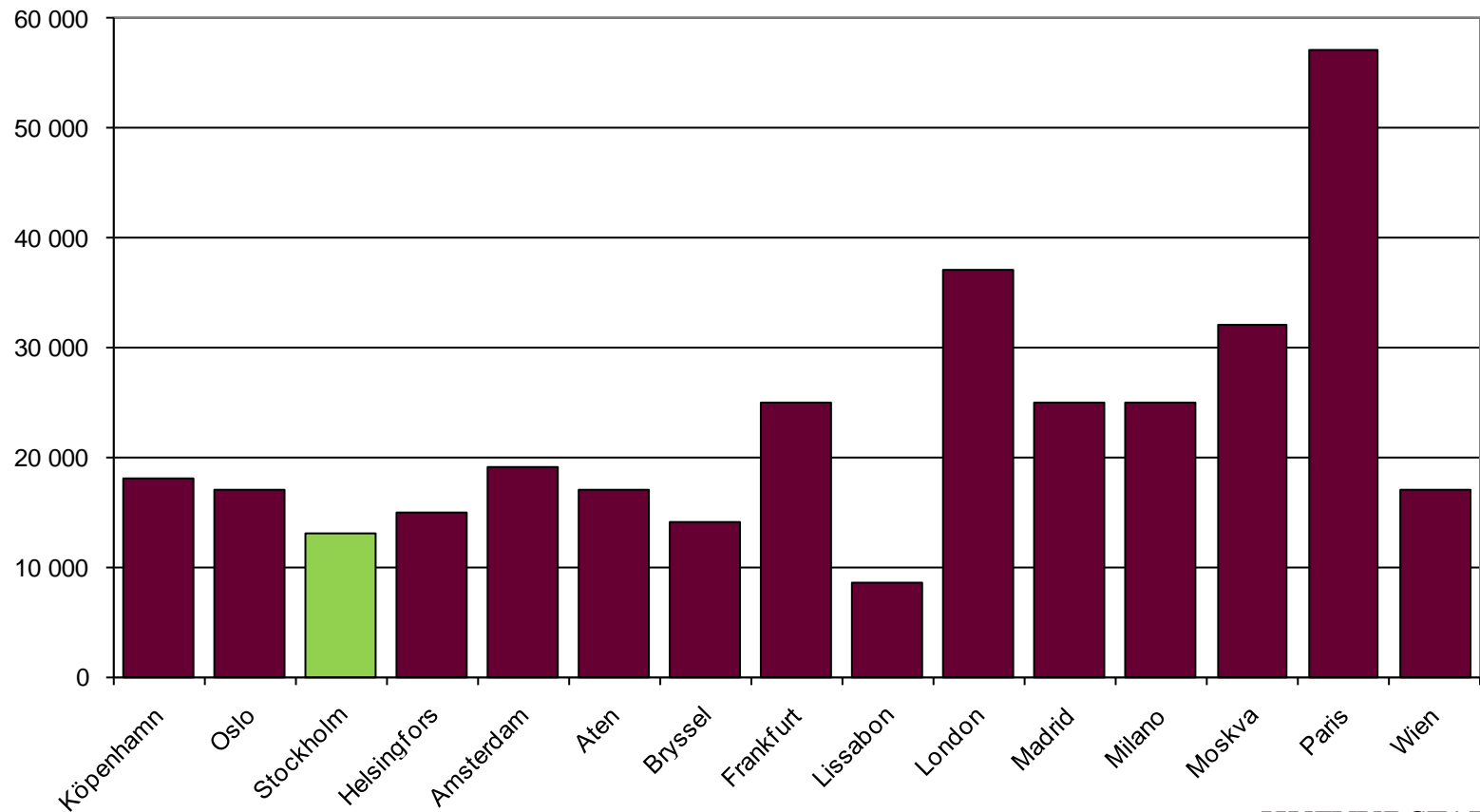
— Bibliotekstan — Tophyror — Övriga centrala Stockholm — Göteborg

Butikshyror i Europa

Bästa läge, december 2009

Kr/kvm

Källa: NewSec

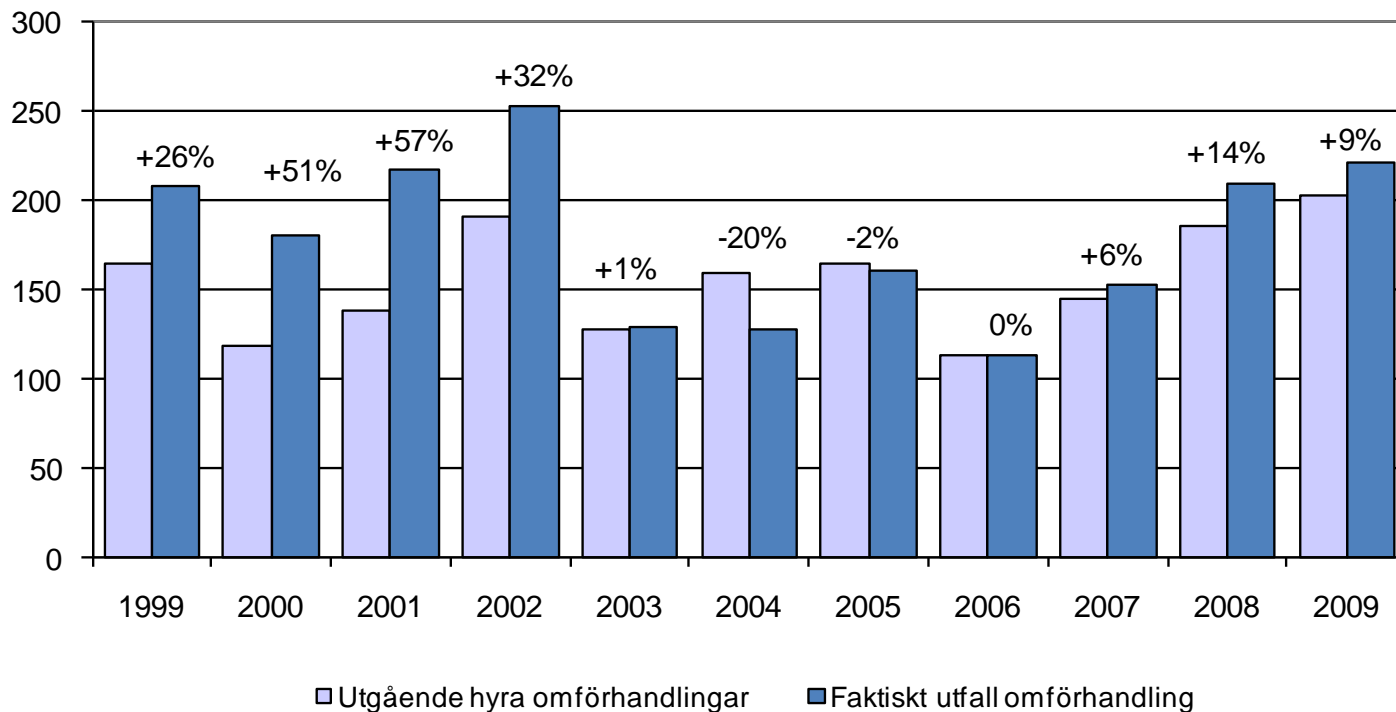


HUFVUDSTADEN

Omförhandlingar

Utfall 1999-2009

Mnkr

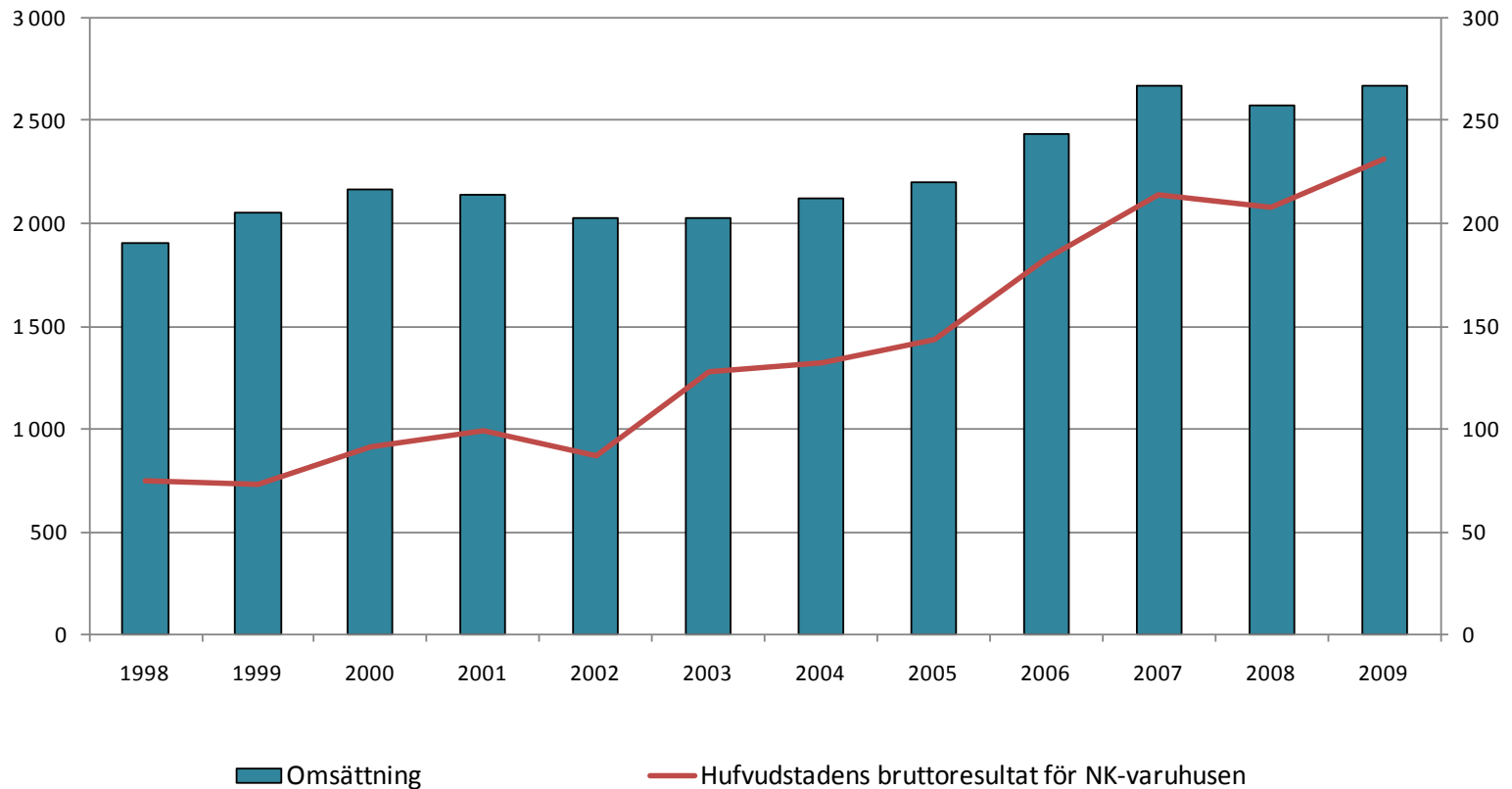


Omsättningsutveckling NK

Totalt Stockholm och Göteborg

Omsättning, Mnkr

Bruttoresultat, Mnkr



Marknadsvärdering

Utveckling 2006-2009

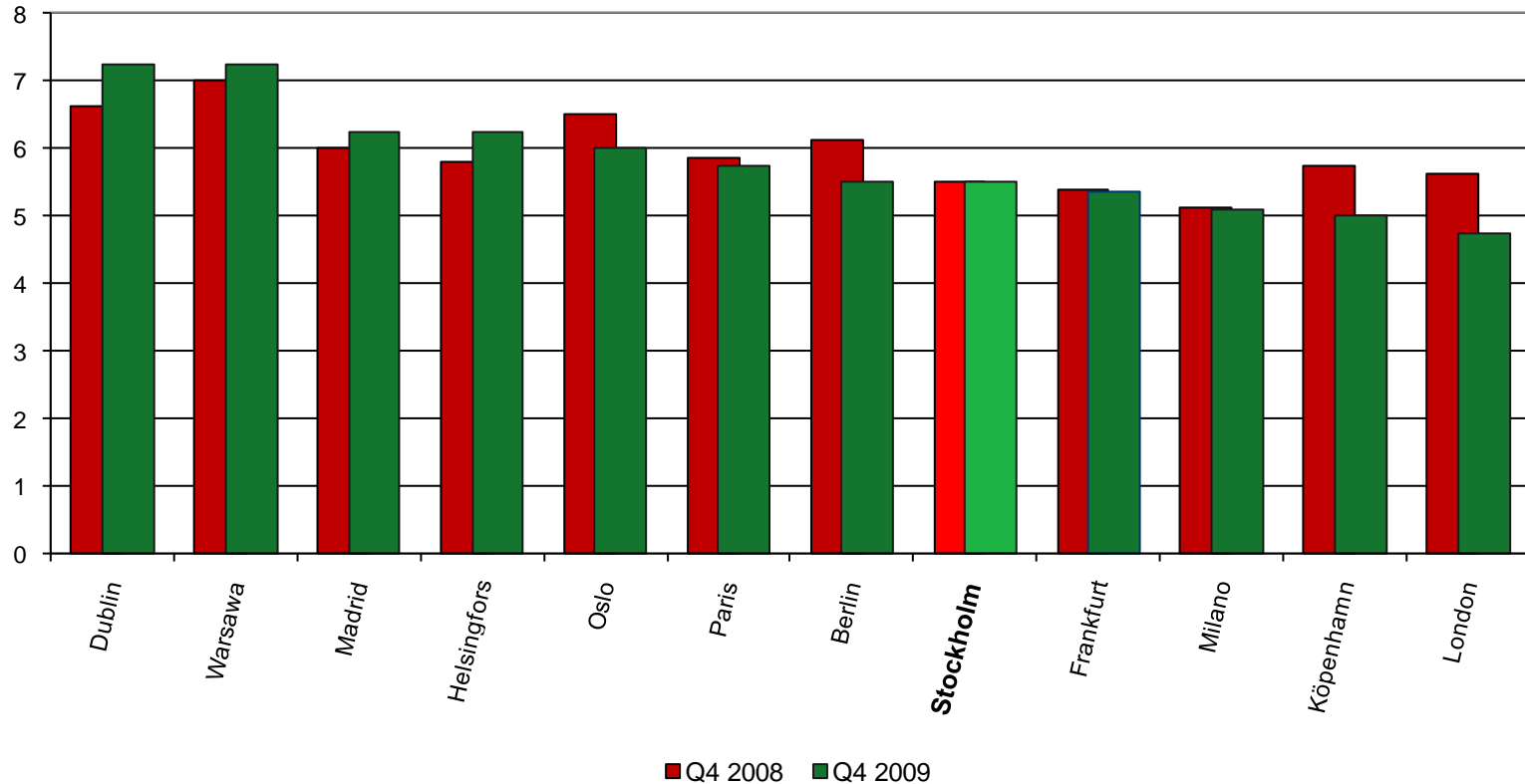
	Marknadsvärde mdkr	Yield %
31 december 2006	17,4	4,8
31 december 2007	20,5	4,6
31 december 2008	19,1	5,1
31 december 2009	18,1	5,3



Yieldutveckling

Europeiska städer

Direktavkastning, %



Källa: JLL

Marknadsvärde fastigheterna

31 december 2009

	Marknadsvärde mdkr
Hagströmer & Qviberg	18,3
Enskilda	18,2
Carnegie	18,2
Deutsche Bank	18,2
Nordea	18,2
Handelsbanken	17,9
Swedbank	17,7
<i>Intern bedömning</i>	
Hufvudstaden	18,1

Framtid

- Förbättra resultatet från den löpande verksamheten
- Hyresmarknaden stabiliseras och återhämtas 2010/2011
- Omförhandlingar och nyuthyrningar prioriteras
- Utveckla och förädla fastighetsbeståndet
- Kund- och kvalitetsfokus
- Kompletterande förvärv kan ej uteslutas

