

---

# HUFVUDSTADEN

Välkommen till årsstämma

24 mars 2011



HUFVUDSTADEN

---

# Året i korthet

- Återhämtning i Stockholm och stabilt i Göteborg
- Årets resultat 1 733 mnkr (-357)
- Bruttoresultat fastighetsförvaltning i nivå med 2009
- Nettoomsättning +1,5%
- Omförhandlingar +2%



---

# Året i korthet

- Positiv nettouthyrning
- Hyresvakansgrad 5,1% (6,2)
- Två fastigheter förvärvade i Göteborg
- Kontorsprojektet Femman i Göteborg startat



---

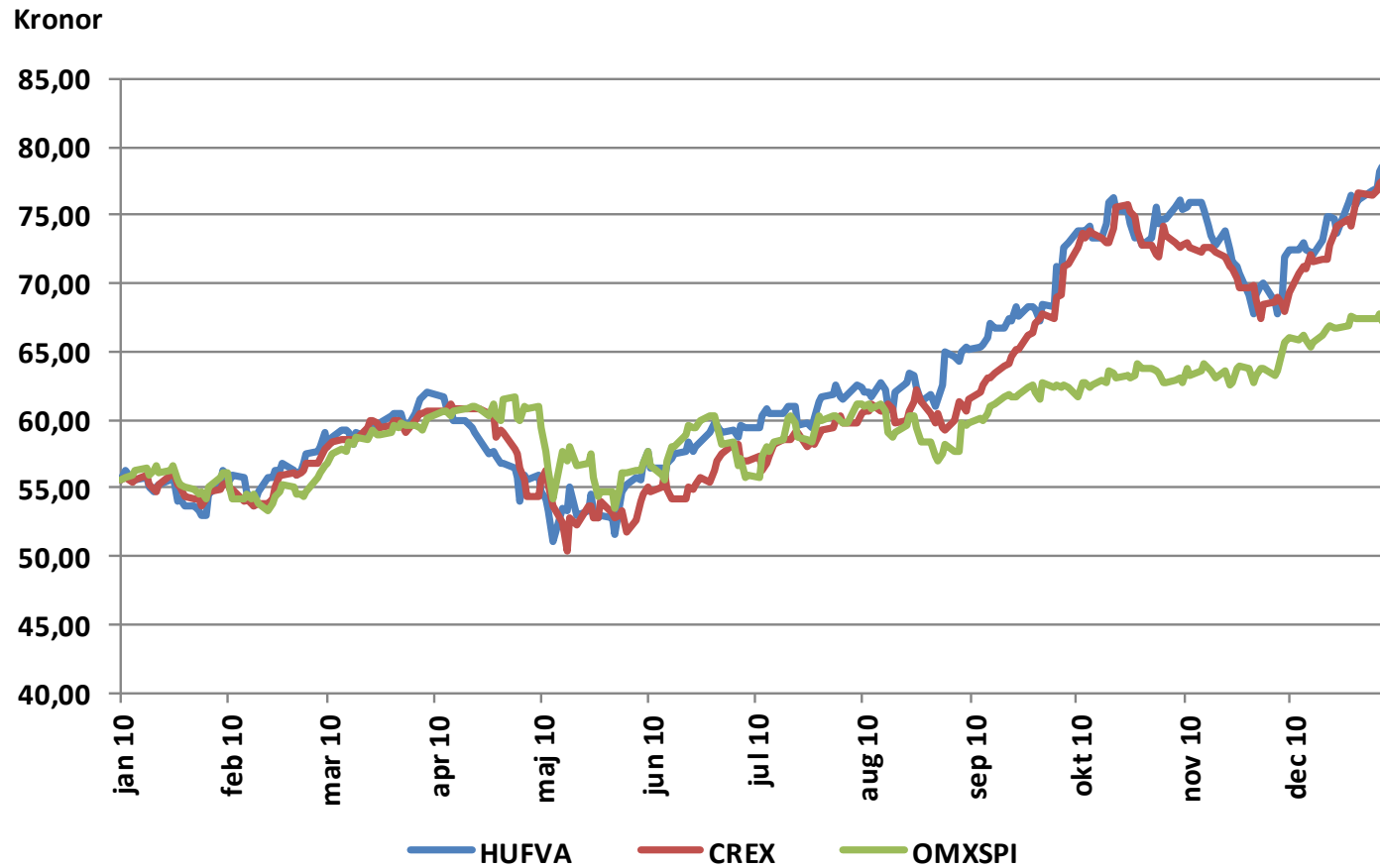
# Året i korthet

- Topplacering i NKI
- Marknadsvärde 20,1 mdkr (18,1)
- Substansvärde per aktie 70 kr (62)
- Stark finansiell ställning



# Kursutveckling<sup>1)</sup>

## Januari 2010 – december 2010



<sup>1)</sup> Inkl. utdelning

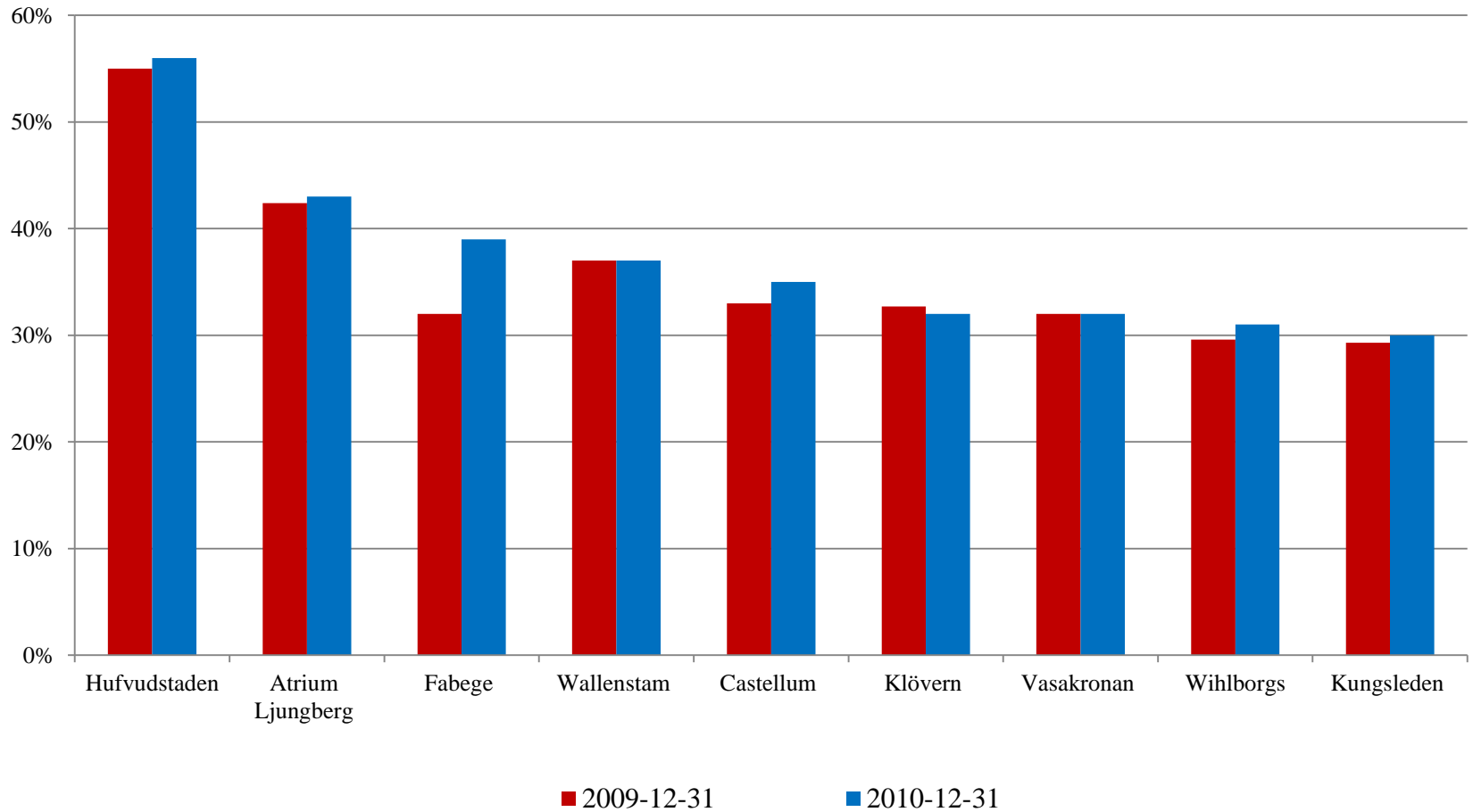
HUFVUDSTADEN

---

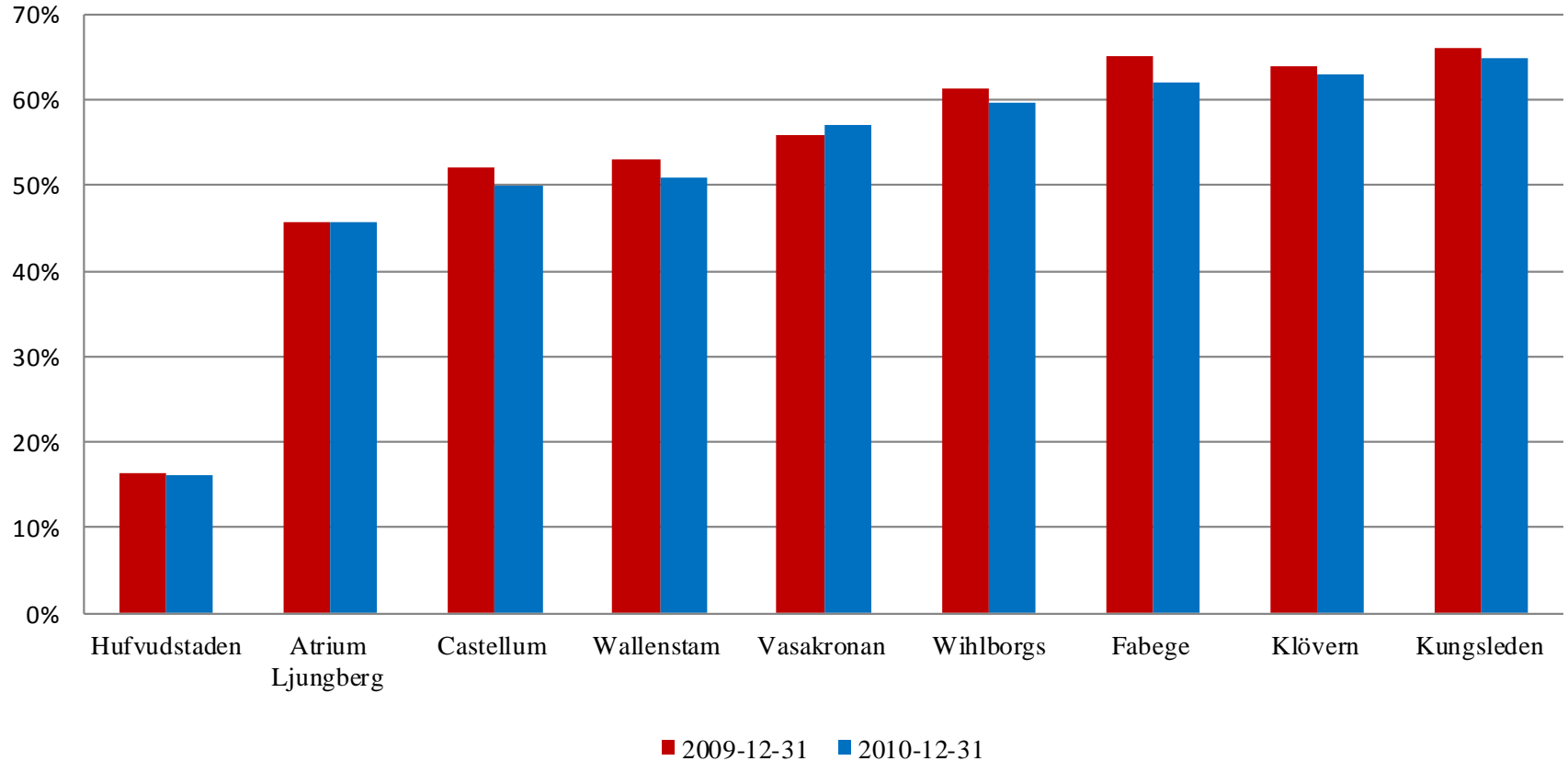
# Året i korthet

	<i>2010</i>	<i>2009</i>
Bruttoresultat verksamheten	944	944
Resultat efter skatt, mnkr	1 733	-357
Soliditet	56%	55%
Räntetäckningsgrad, ggr	7,7	7,0
Nettobelåningsgrad	16%	16%
Förslag till utdelning	2,30	2,10

# Soliditet

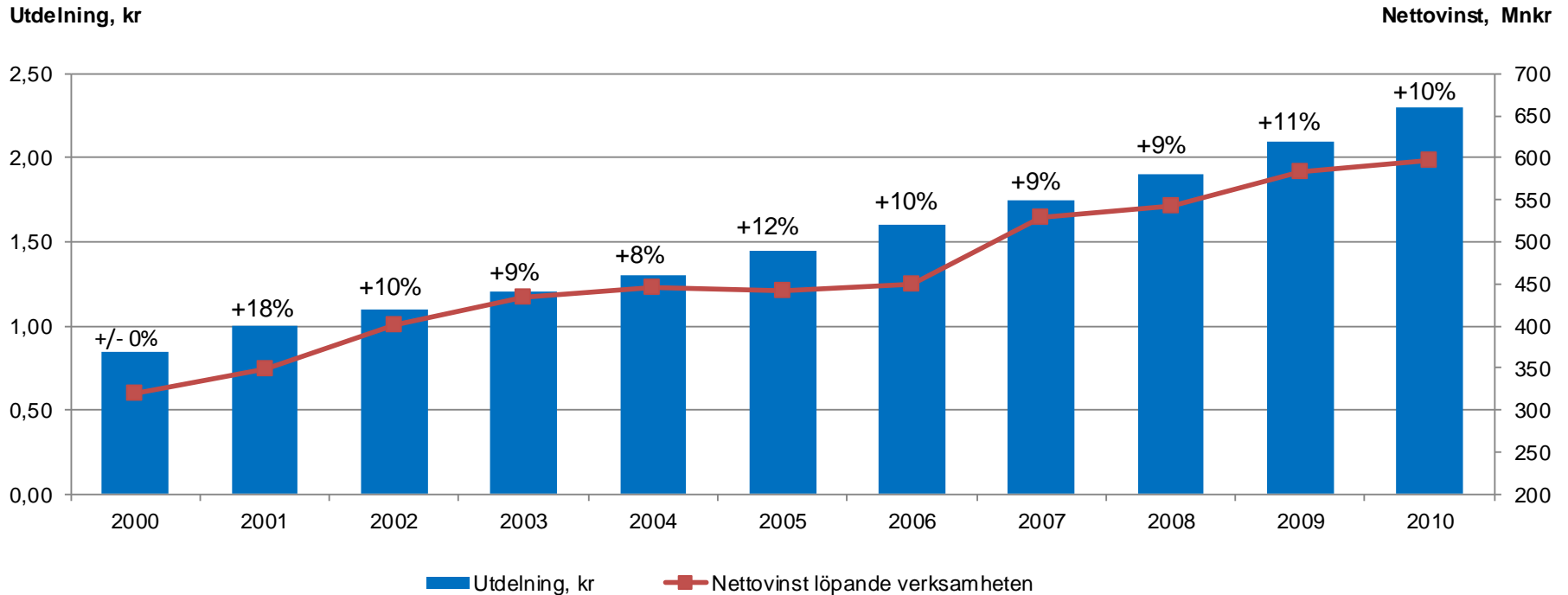


# Belåningsgrad





# Nettovinst löpande verksamhet och ordinarie utdelning <sup>1)</sup>

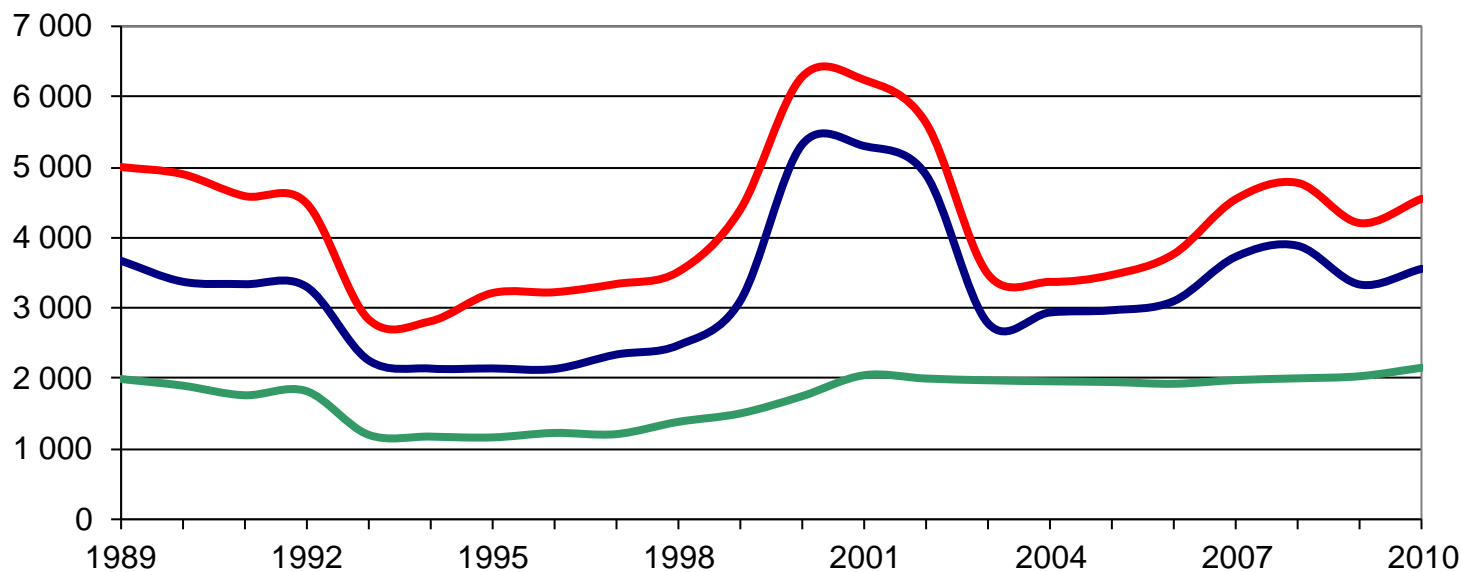


<sup>1)</sup> Jämförbart bestånd exkl. avskrivningar och särskilda projekt

# Real hyresutveckling kontor

## Marknadshyra exklusive fastighetsskattetillägg

Kr/kvm



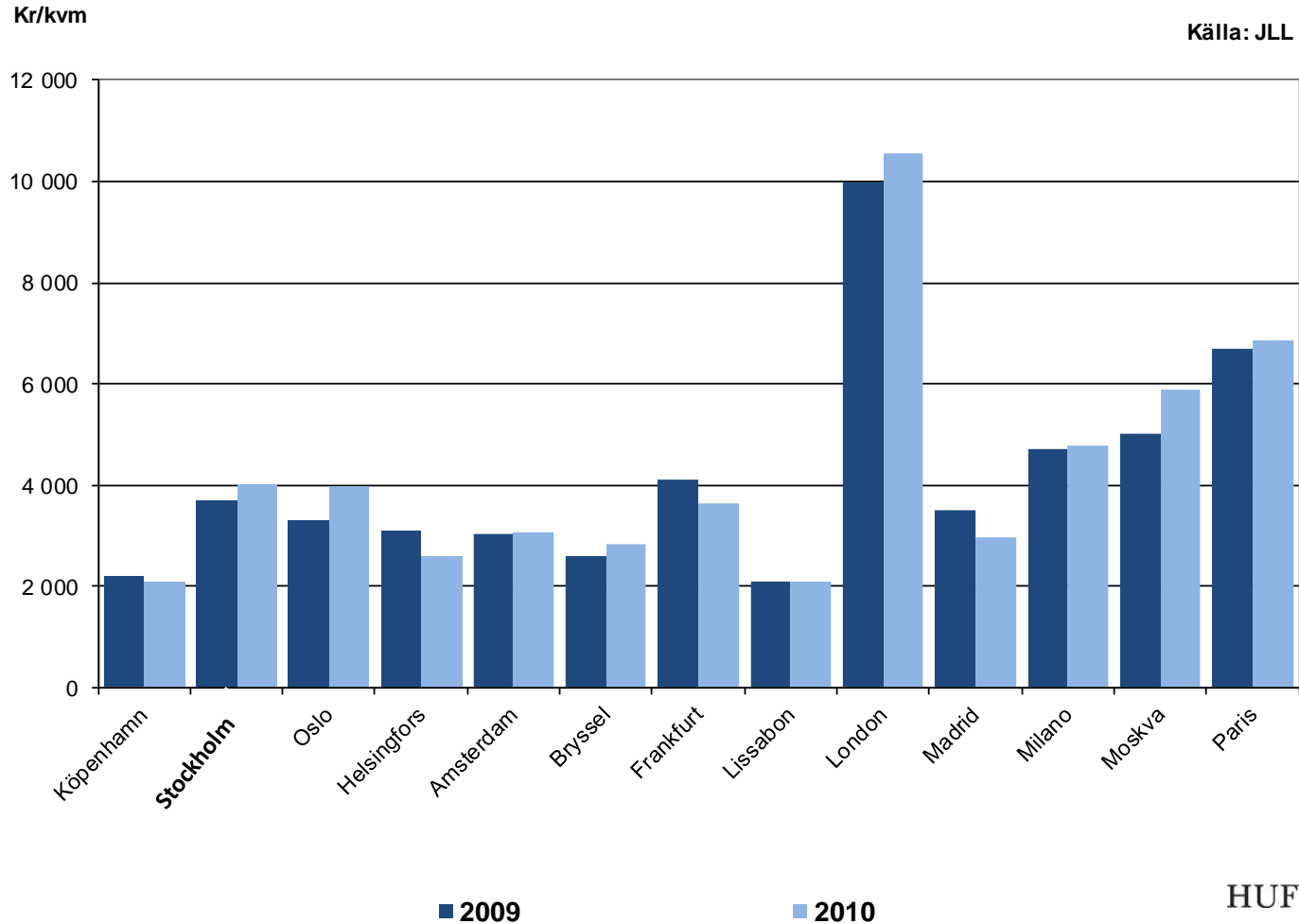
— Bibliotekstan

— Övriga centrala Stockholm

— Göteborg

# Kontorshyror i Europa

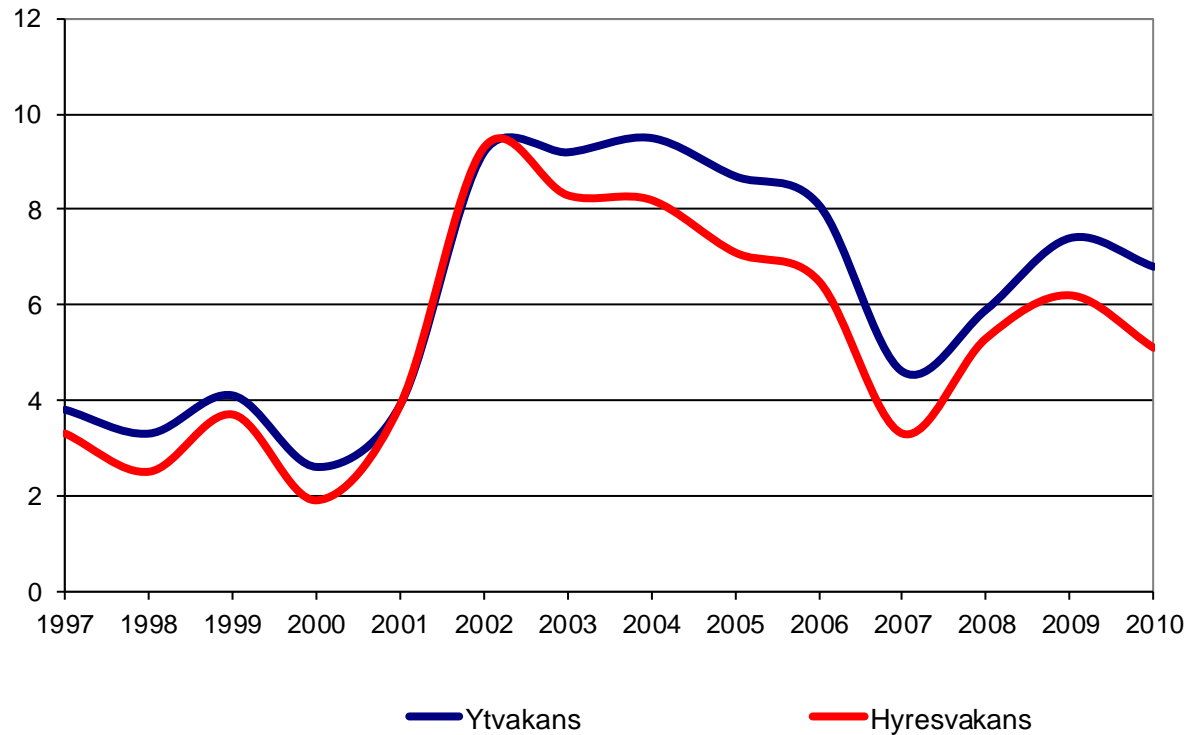
## Bästa läge, december 2010



# Hufvudstaden

## Yt- och hyresvakanser

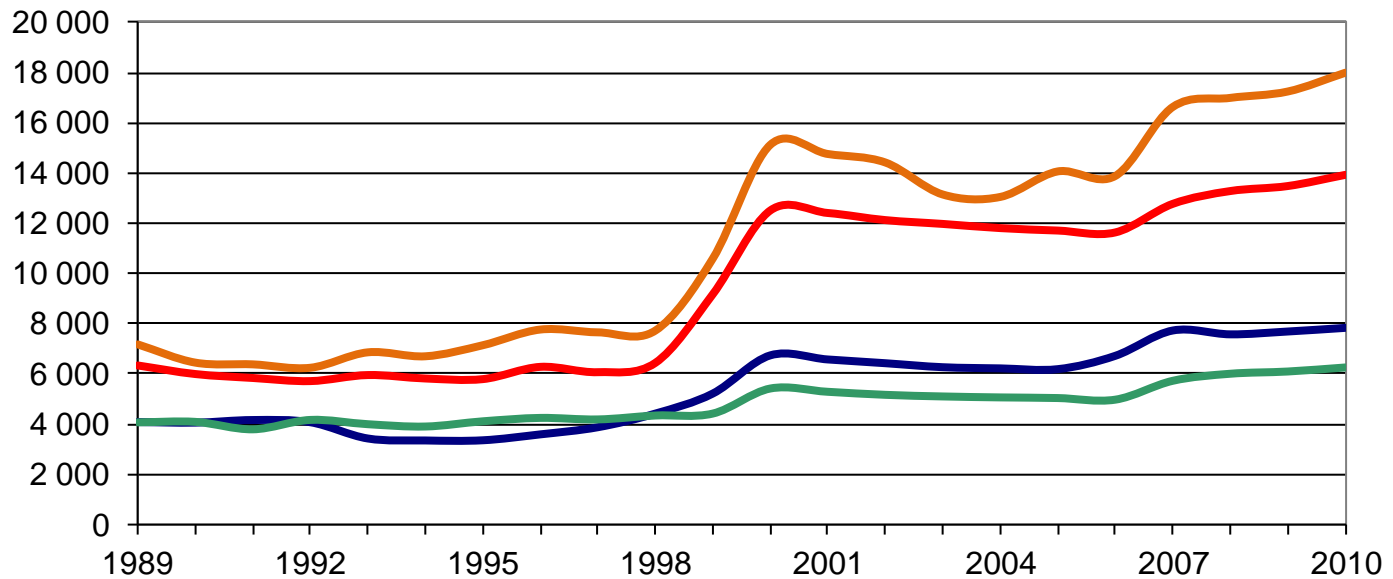
Procent



# Real hyresutveckling butiker

## Marknadshyra exklusive fastighetsskattetillägg

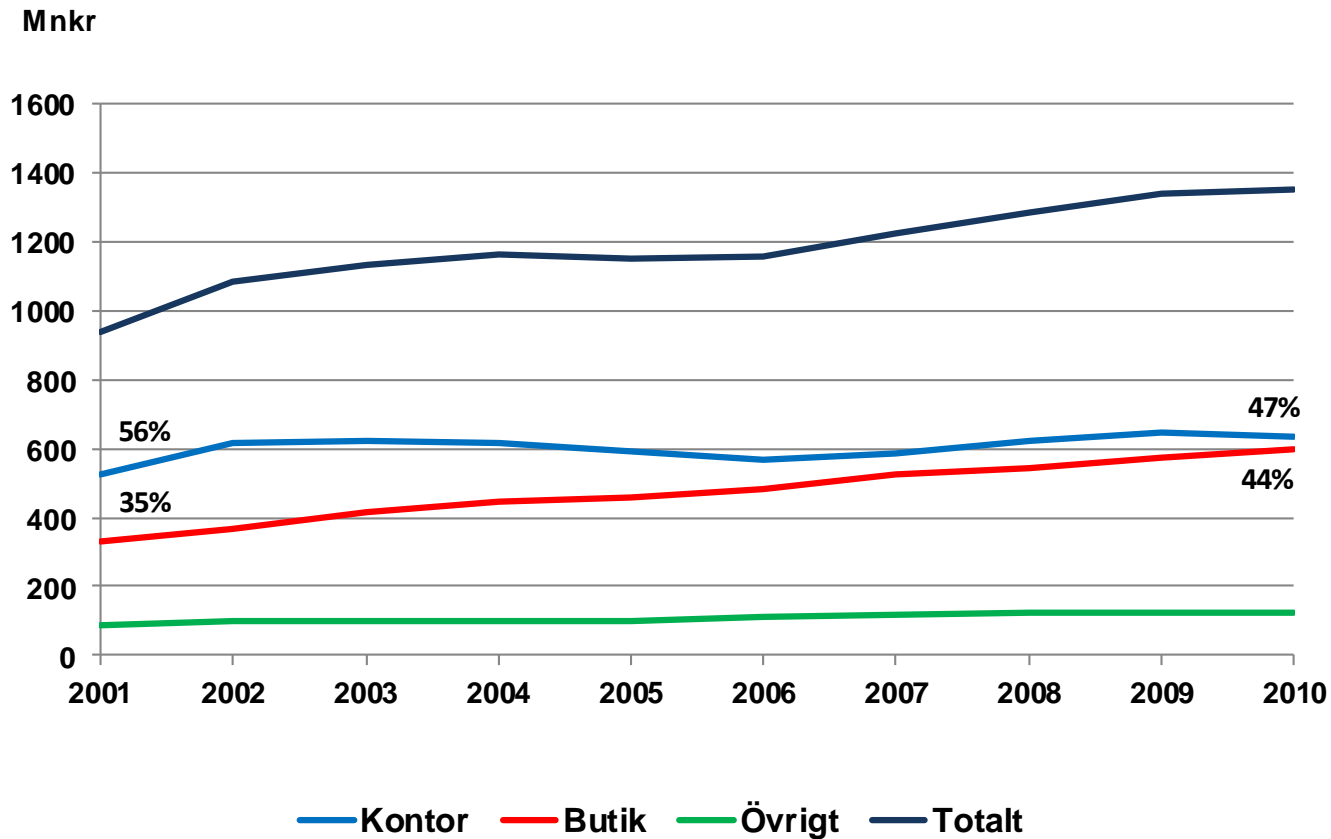
Kr/kvm



— Bibliotekstan — Topphyror — Övriga centrala Stockholm — Göteborg

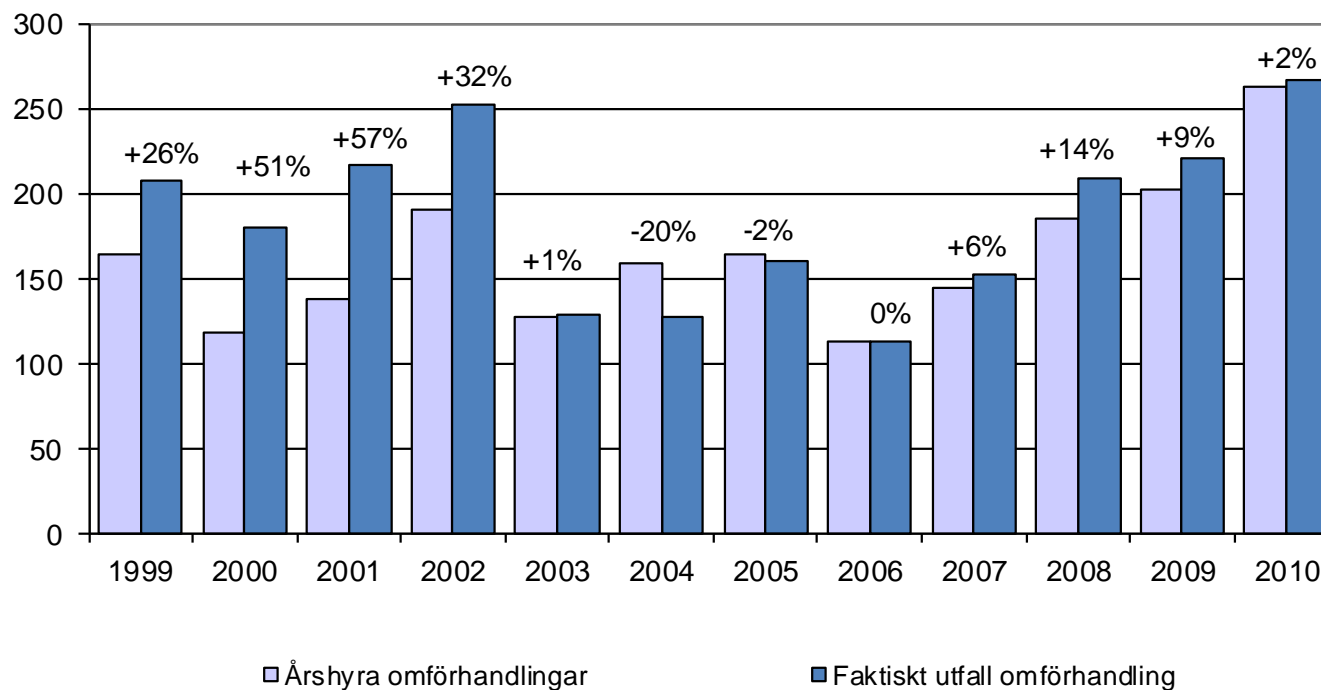
# Fördelning användning

## Bruttohyra exklusive fastighetsskattetillegg



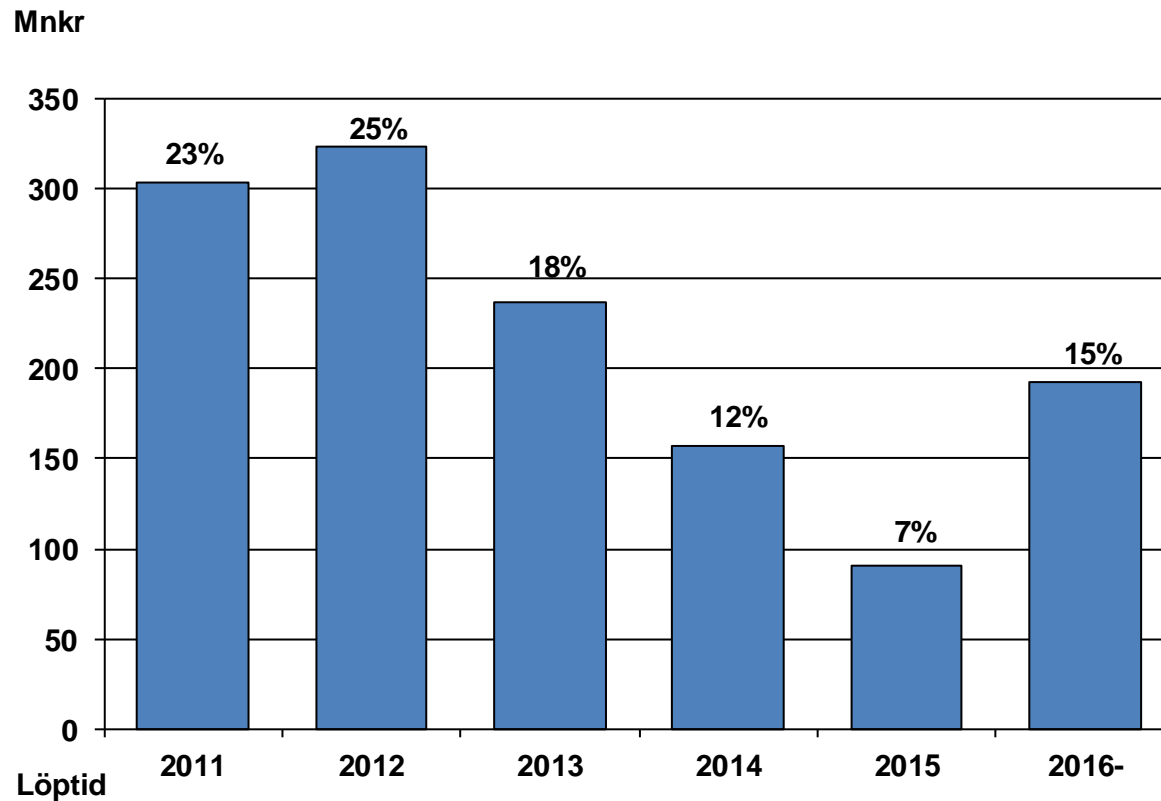
# Utfall omförhandlingar

Mnkr



# Förfallostruktur årshyra

31 december 2010



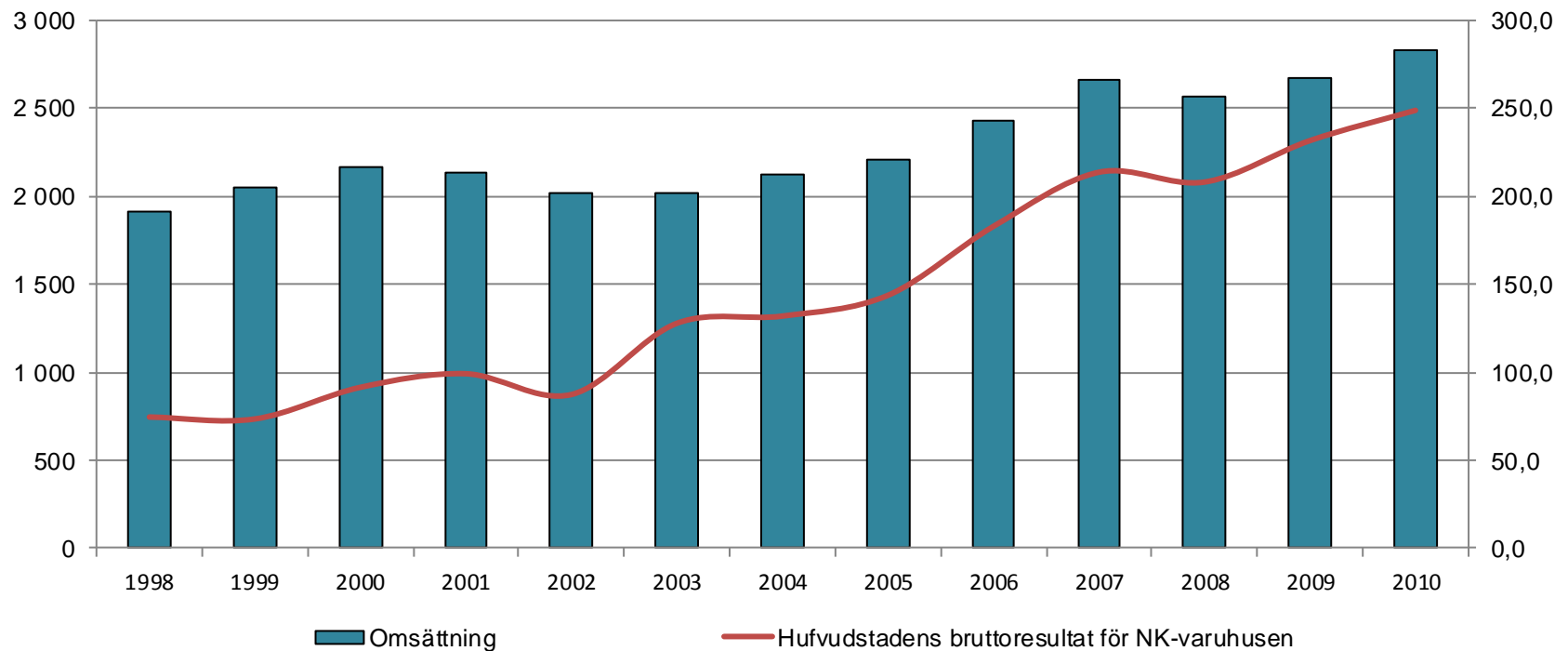


# Omsättning och resultat NK

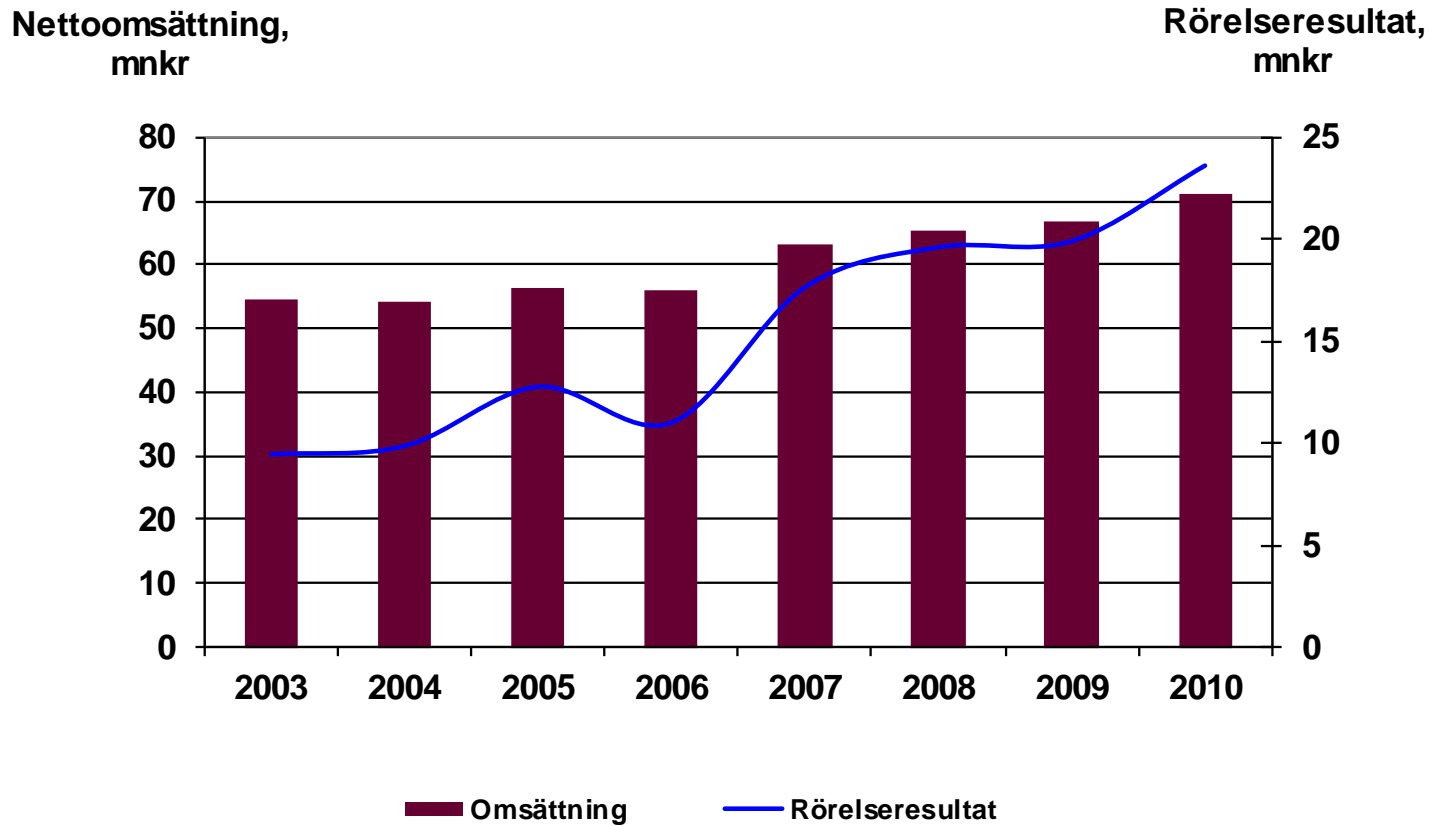
## Totalt Stockholm och Göteborg

Omsättning, Mnkr

Bruttoresultat, Mnkr



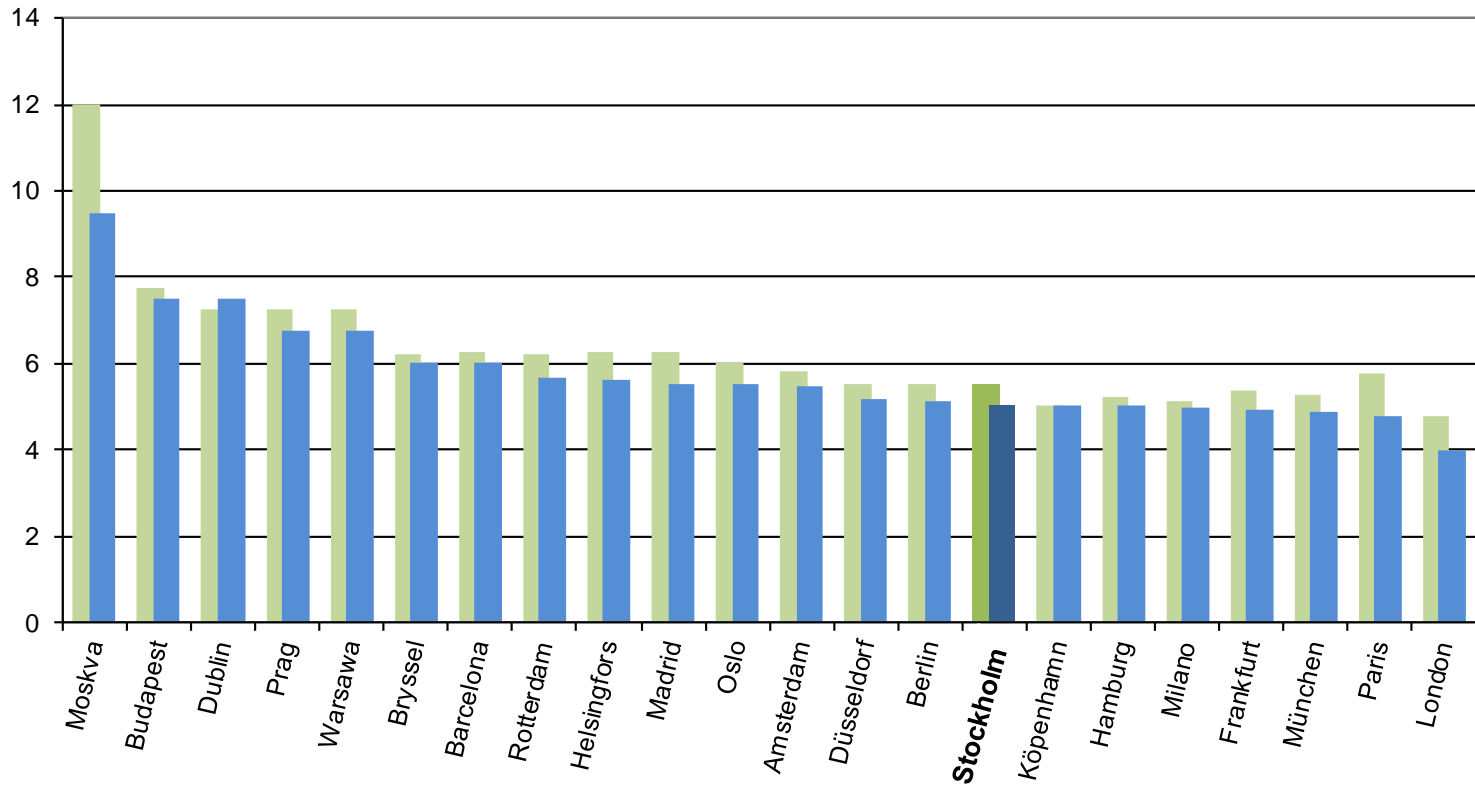
# Parkaden



# Yieldutveckling

## Europeiska städer

Direktavkastning, %



Källa: JLL

■ Q4 2009

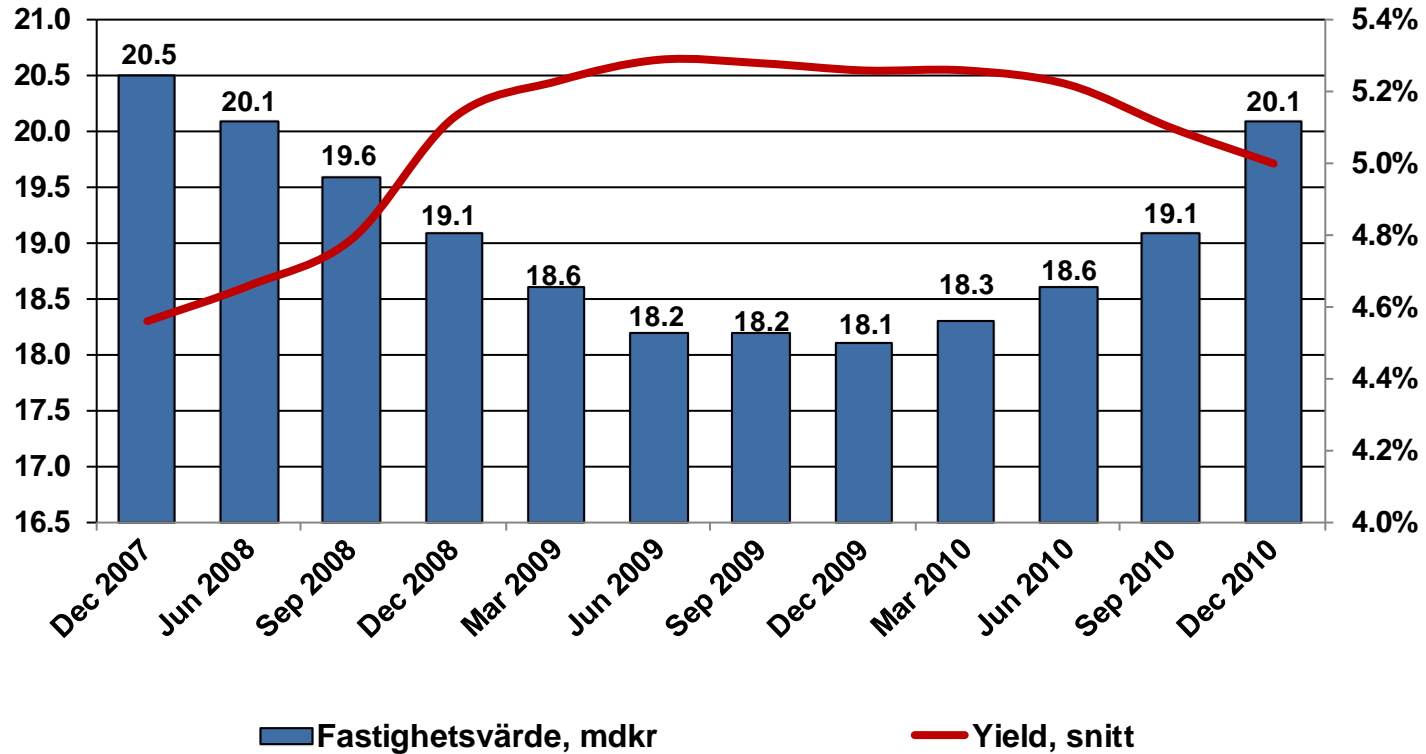
■ Q4 2010

# Marknadsvärdering

31 december 2010

Fastighetsvärde  
Mdkr

Yield



---

# Framtid

- Förbättra resultatet från den löpande verksamheten
- Fortsatt god utdelningstillväxt
- Hyresmarknaden utvecklas positivt 2011/2012
- Fortsatta satsningar på detaljhandeln
- Utveckla och förädla fastighetsbeståndet
- Kompletterande förvärv kan ej uteslutas

