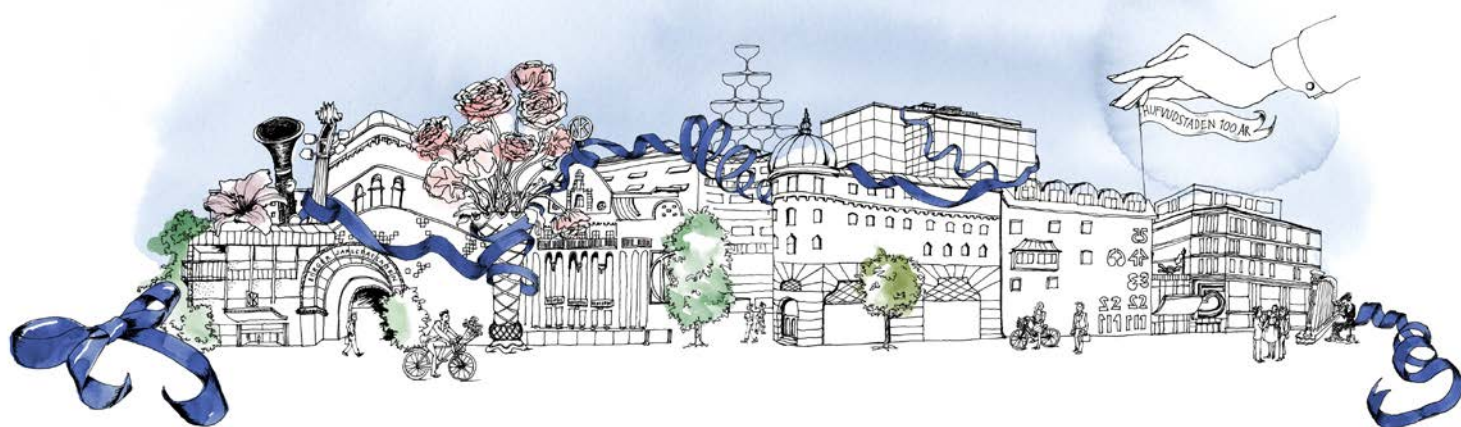


HUFVUDSTADEN

Välkommen till analytikermöte

11 februari 2016



Året i korthet

- Positivt i Stockholm och Göteborg
- Koncernens nettoomsättning 1 689 mnkr (1 665)
- Omförhandlingar +6 % (+6)
- Hyresvakans 4,5 % (5,6)
- Rekordomsättning NK-varuhusen
- Fastighetsförvaltningens bruttoresultat 1 144 mnkr (1 145)



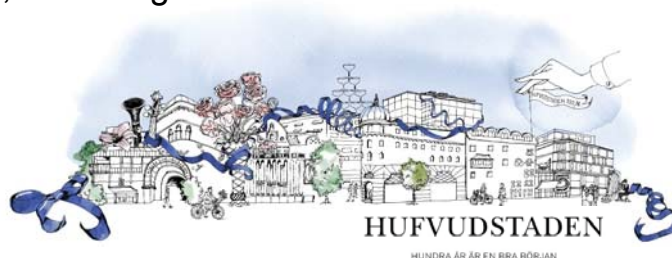
Året i korthet

- Årets resultat 3 470 mnkr (2 001)
- Marknadsvärde 31,7 mdkr (27,8)
- Substansvärde 118 kr per aktie (100)
- Stark resultatutveckling i Parkaden
- Topplacering i NKI
- Intensifierad satsning på projekt



Q4 i korthet

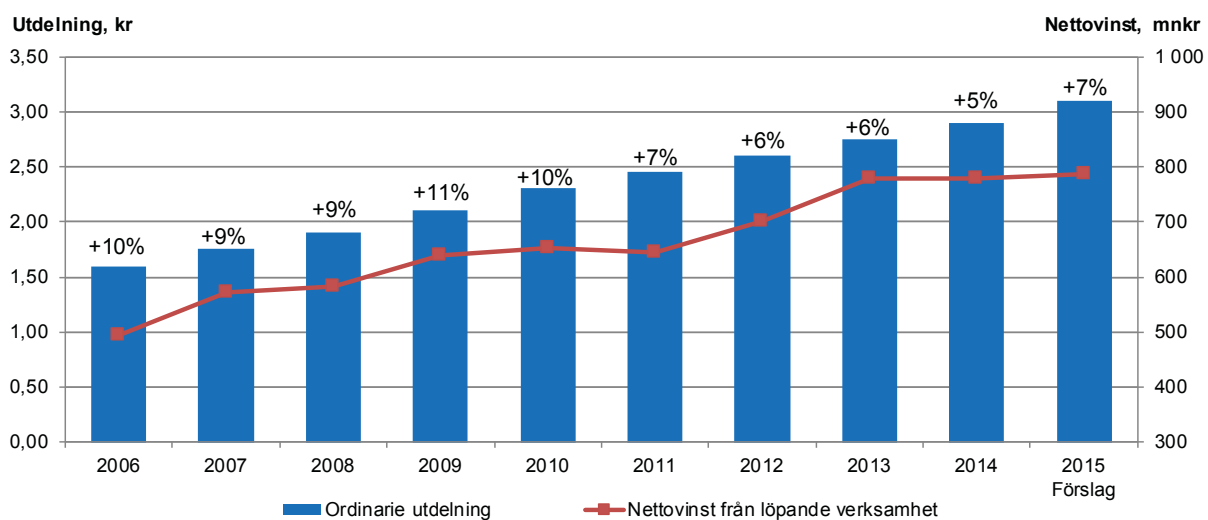
- Bruttoresultat fastighetsförvaltning +5 %
- Hyresvakans 4,5 % jmf 5,2 % Q3 2015
- Koncernens nettoomsättning +5 %
- Värdeförändring +1 755 mnkr (1 015)
- King flyttar in och Starbreeze utökar i Stockholm
- Chanel hyr i Bibliotekstan
- Michael Kors hyr i Fredstan, Göteborg



Året i korthet

	2015	2014
Bruttoresultat, mnkr	1 172	1 164
Resultat efter skatt, mnkr	3 470	2 001
Soliditet, %	61	59
Räntetäckningsgrad, ggr	9,1	8,5
Nettobelåningsgrad, %	17	19
Förslag till utdelning, kr/aktie	3,10	2,90

Nettovinst löpande verksamhet och ordinarie utdelning ¹⁾

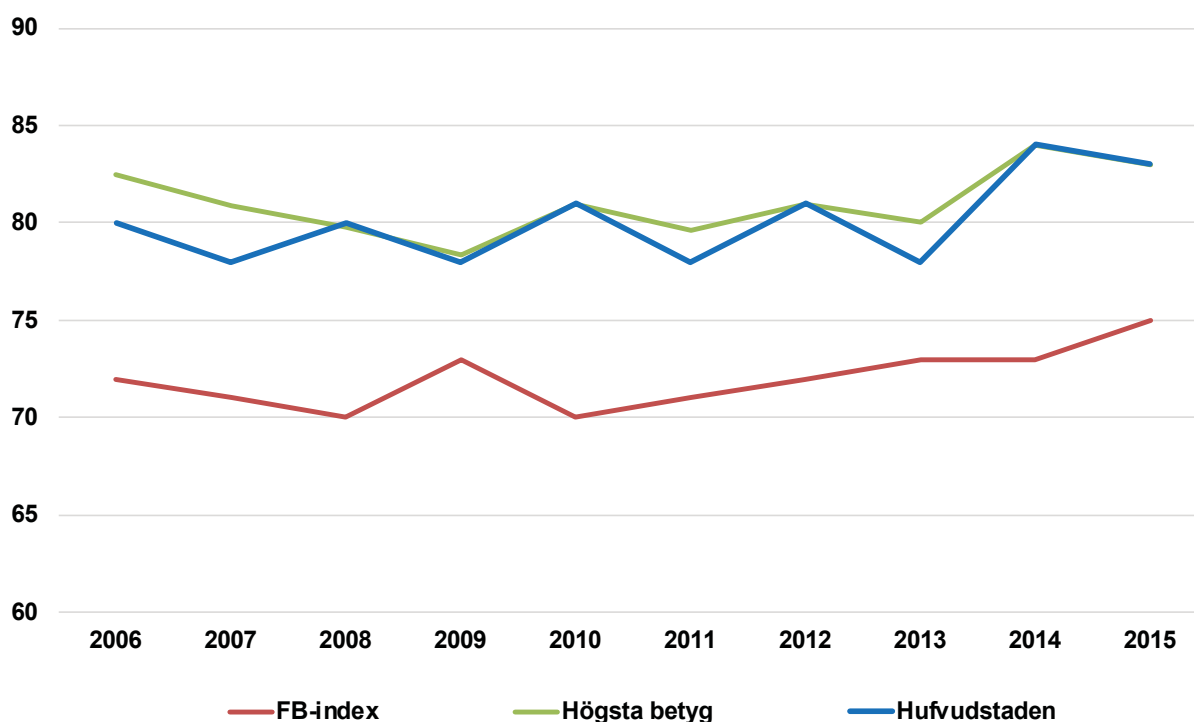


¹⁾ Jämförbart bestånd

HUFVUDSTADEN

HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

NKI 2015 Över tiden



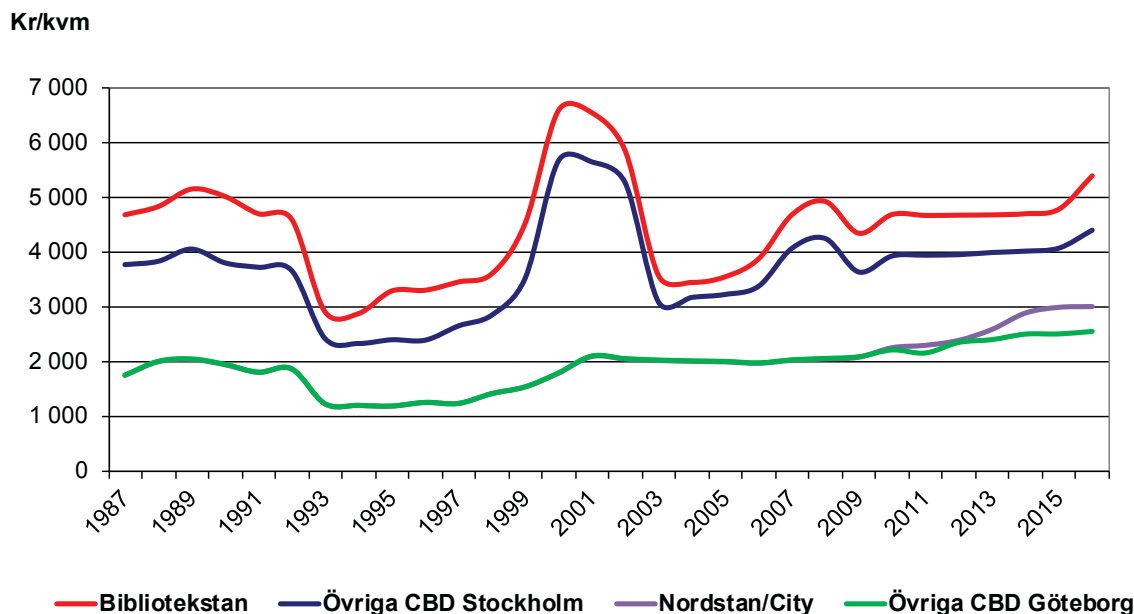
Källa: CFI Group

HUFVUDSTADEN

HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

Real hyresutveckling kontor

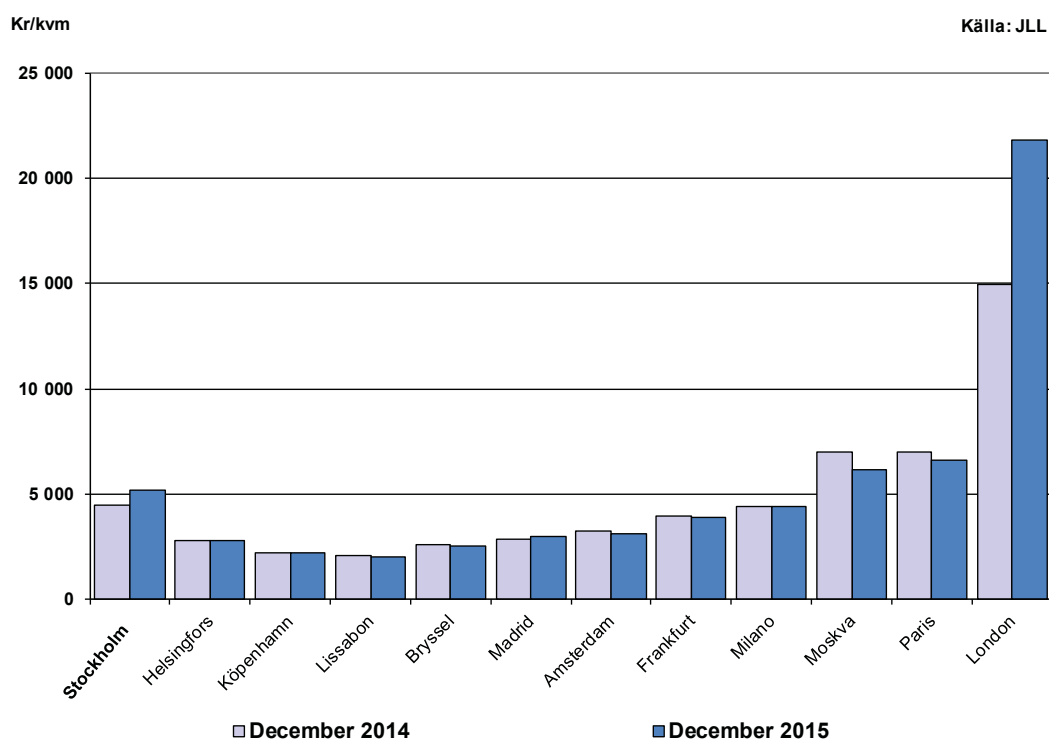
Marknadshyra exklusive fastighetsskattetillegg



HUFVUDSTADEN
HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

Kontorshyror i Europa

Bästa läge, december 2015

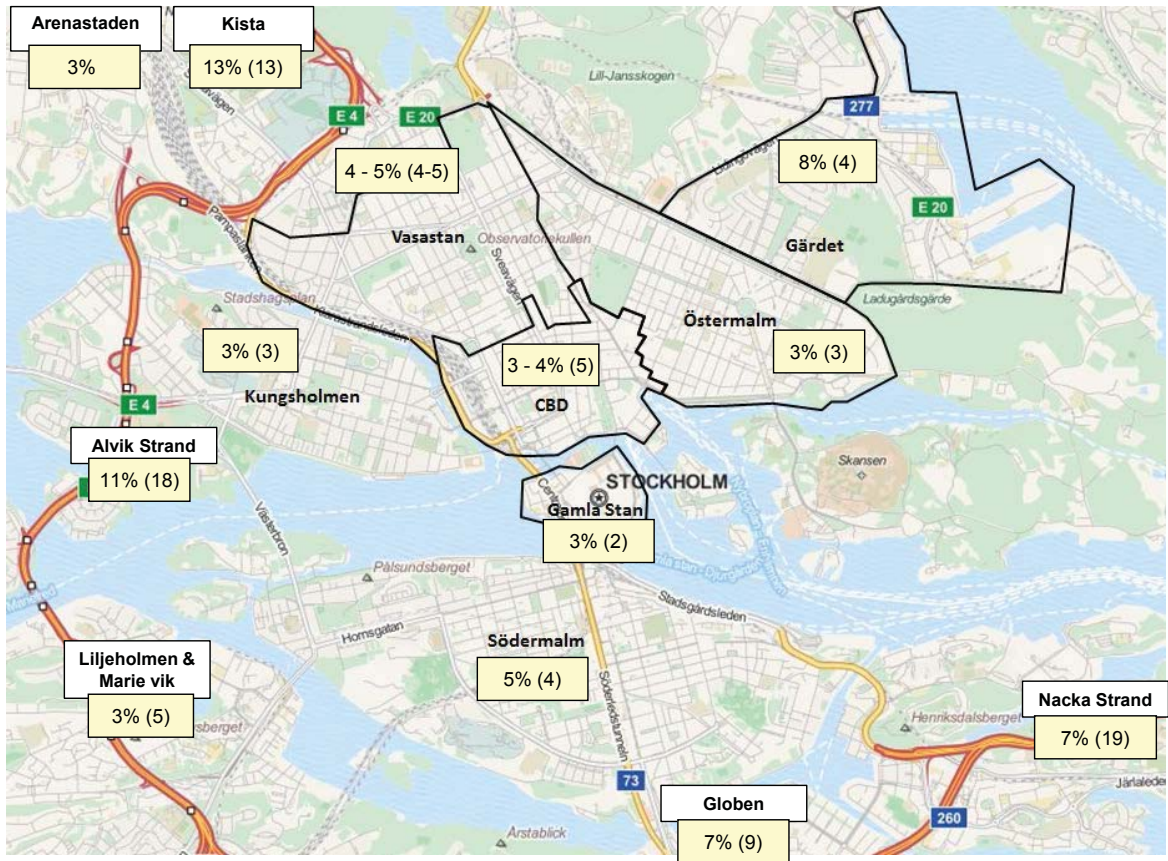


HUFVUDSTADEN
HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

Vakanser kontor Stockholm

Stockholm, februari 2016

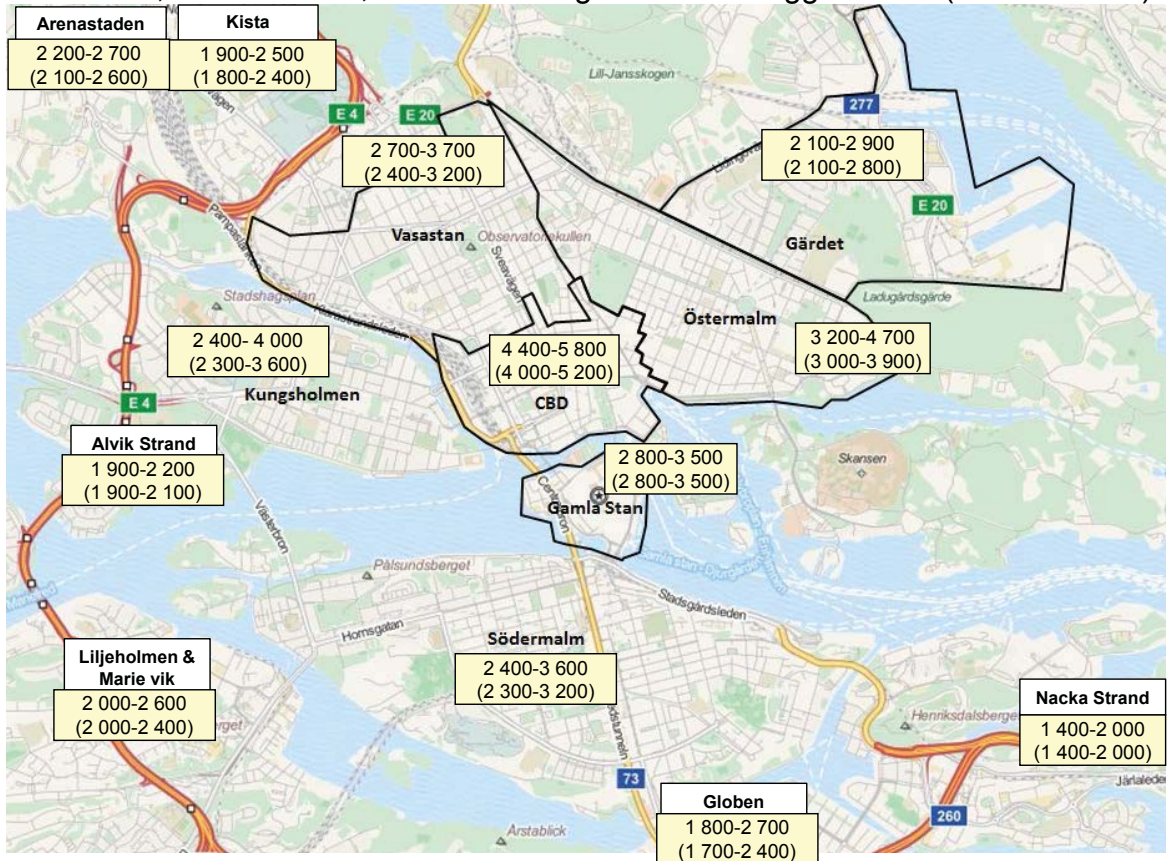
(Vakans februari 2015)



Marknadshyresnivåer, Stockholm Kontor (kr/kvm)

Stockholm, februari 2016, exklusive fastighetsskattetillegg

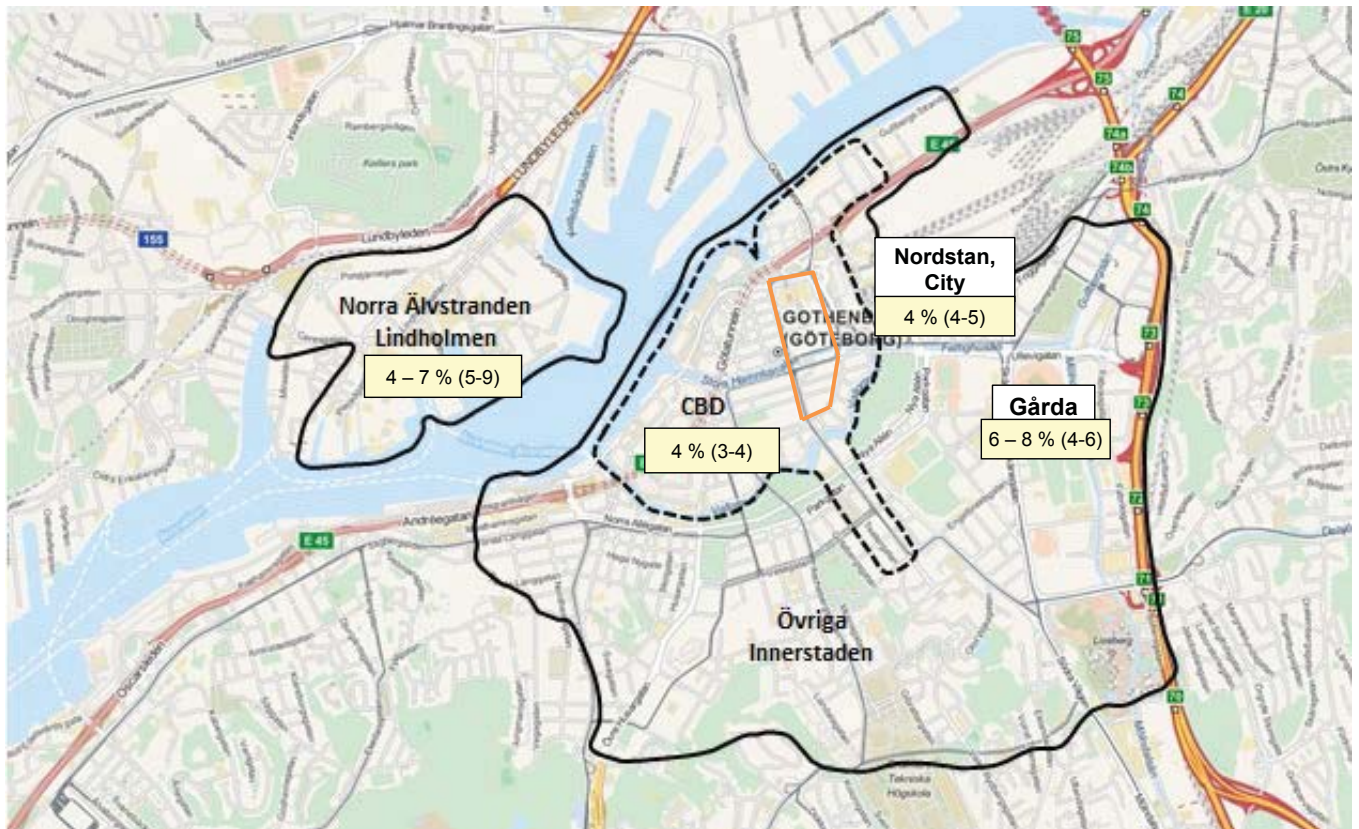
(februari 2015)



Vakanser kontor Göteborg

Göteborg, februari 2016

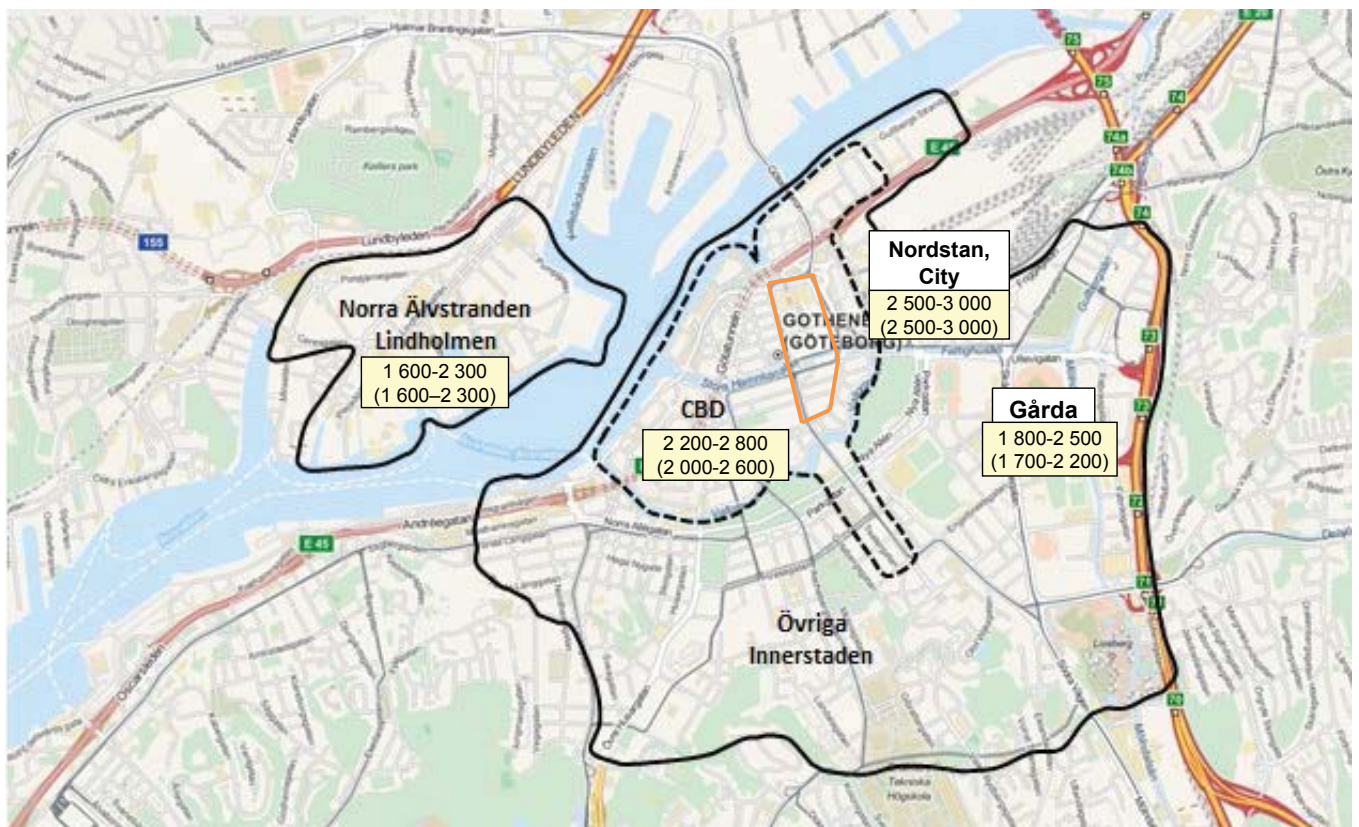
(Vakans februari 2015)



Marknadshyresnivåer, Göteborg Kontor (kr/kvm)

Göteborg, februari 2016, exklusive fastighetsskattetillegg

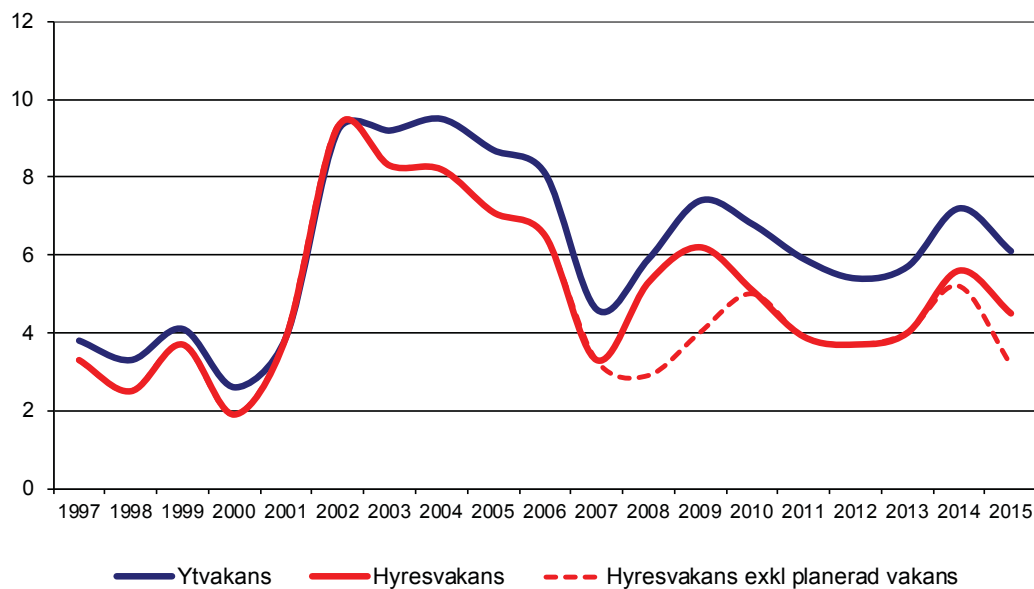
(februari 2015)



Hufvudstaden

Yt- och hyresvakanser

Procent



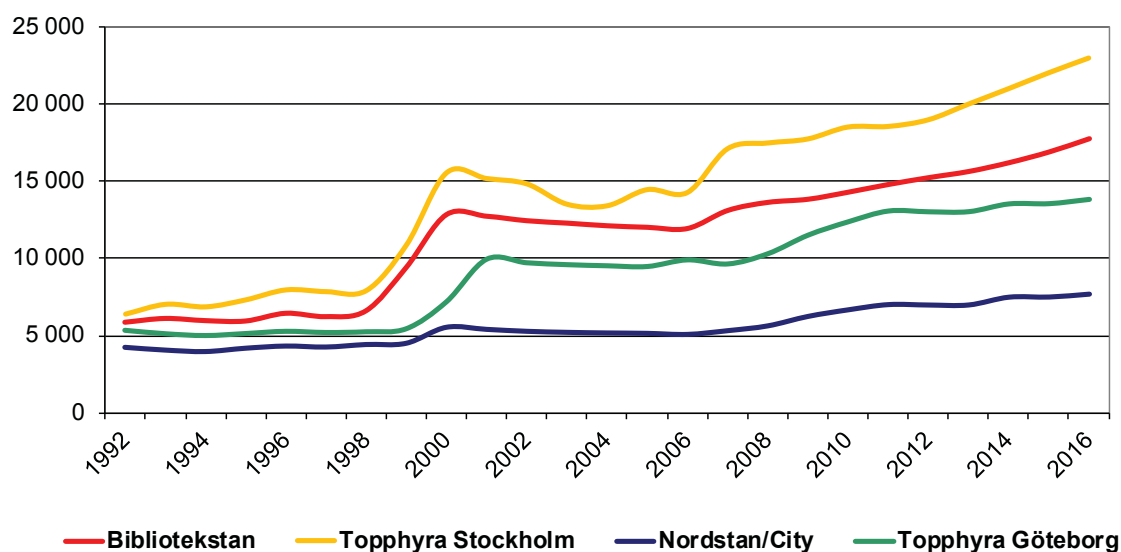
HUFVUDSTADEN

HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

Real hyresutveckling butiker

Marknadshyra exklusive fastighetsskattetillägg

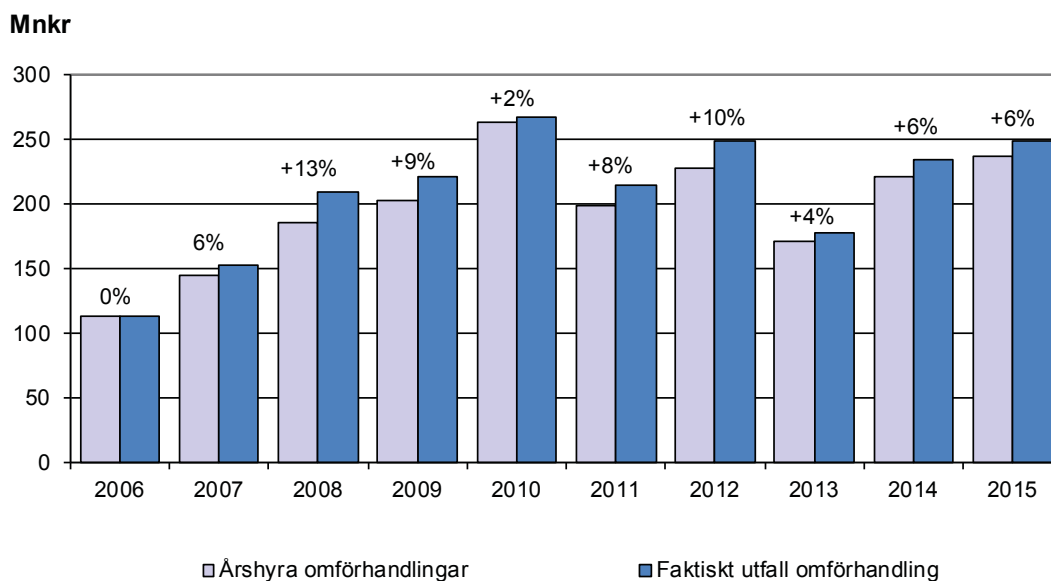
Kr/kvm



HUFVUDSTADEN

HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

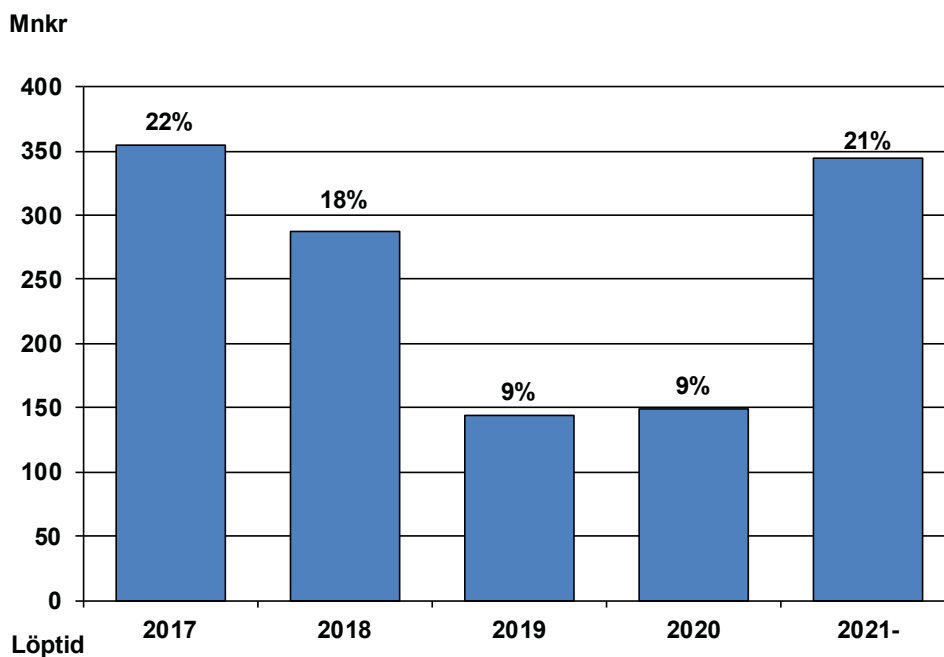
Utfall omförhandlingar



HUFVUDSTADEN

HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

Förfallostruktur årshyra 31 december 2015

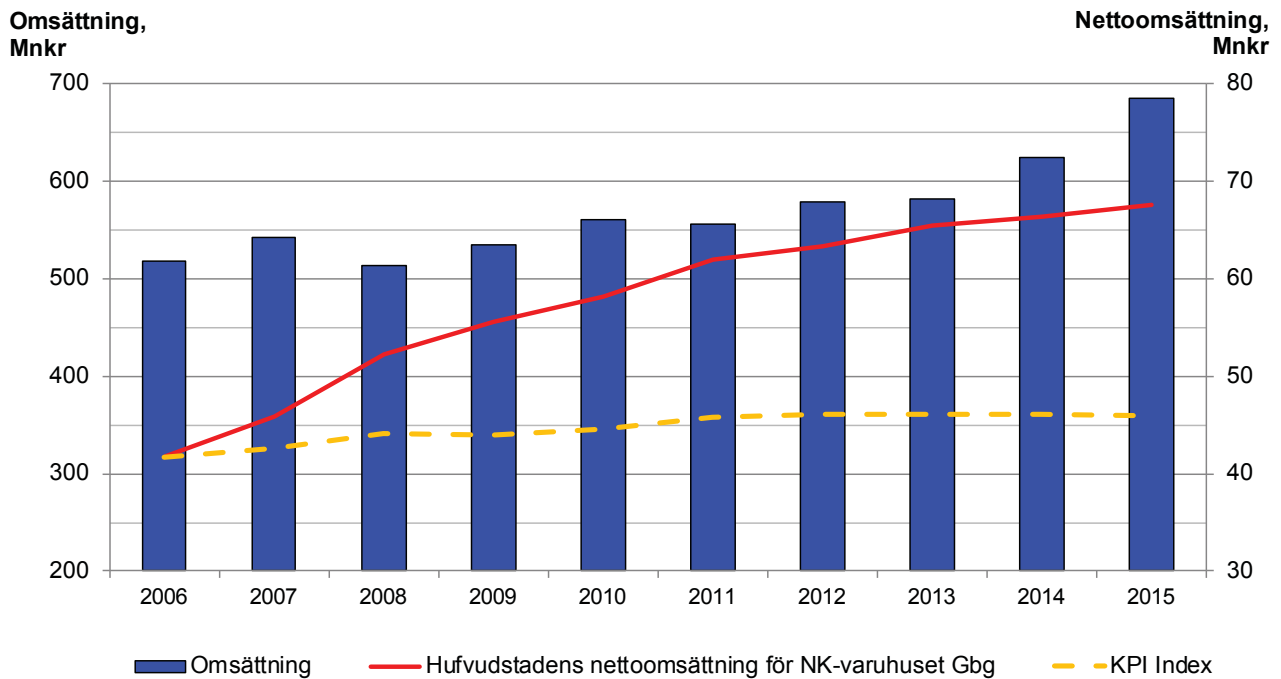


HUFVUDSTADEN

HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

Omsättning & Nettoomsättning

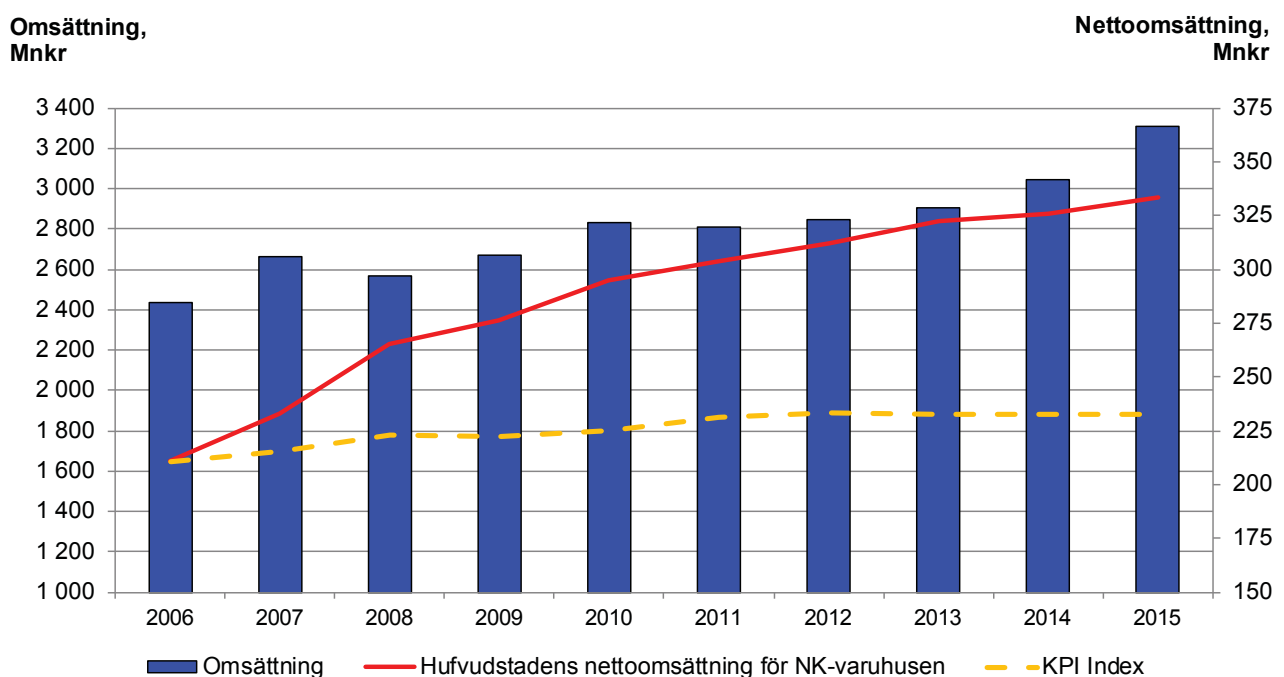
NK-varuhuset i Göteborg



HUFVUDSTADEN
HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

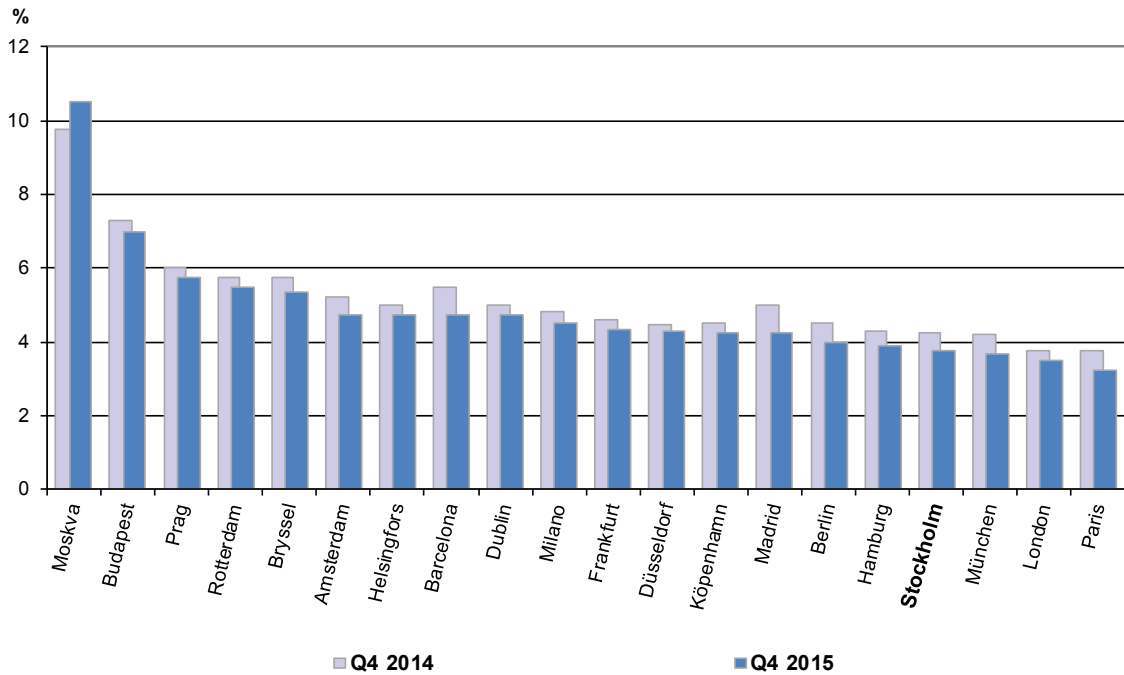
Omsättning & Nettoomsättning

NK-varhusen butiker



HUFVUDSTADEN
HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

Yield utveckling Europeiska städer

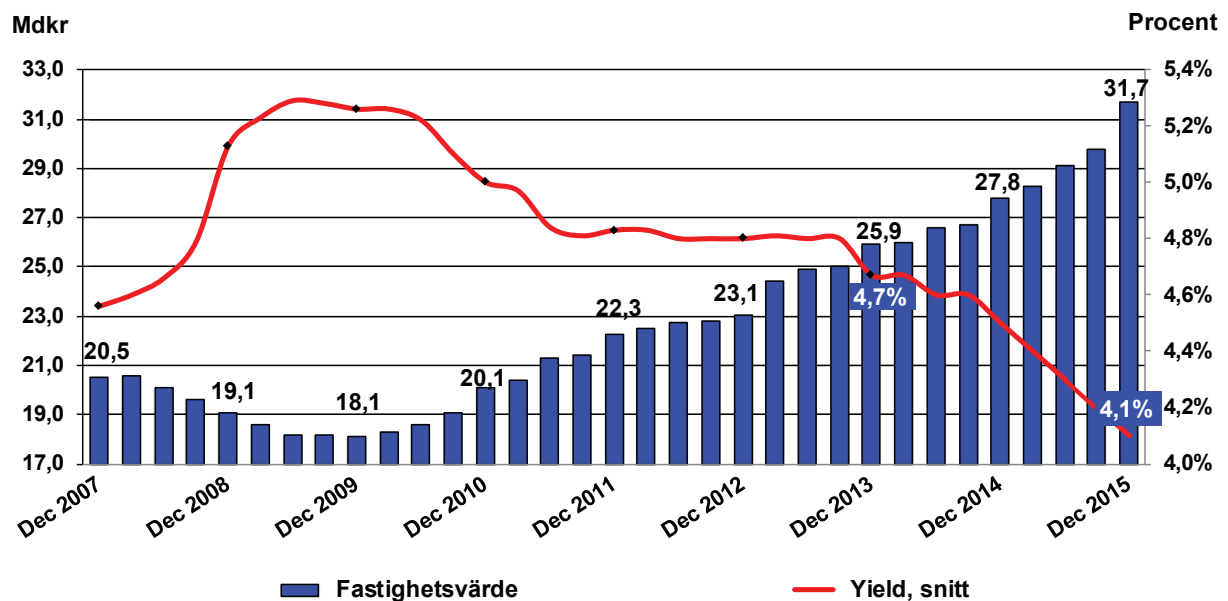


Källa: JLL

HUFVUDSTADEN

HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

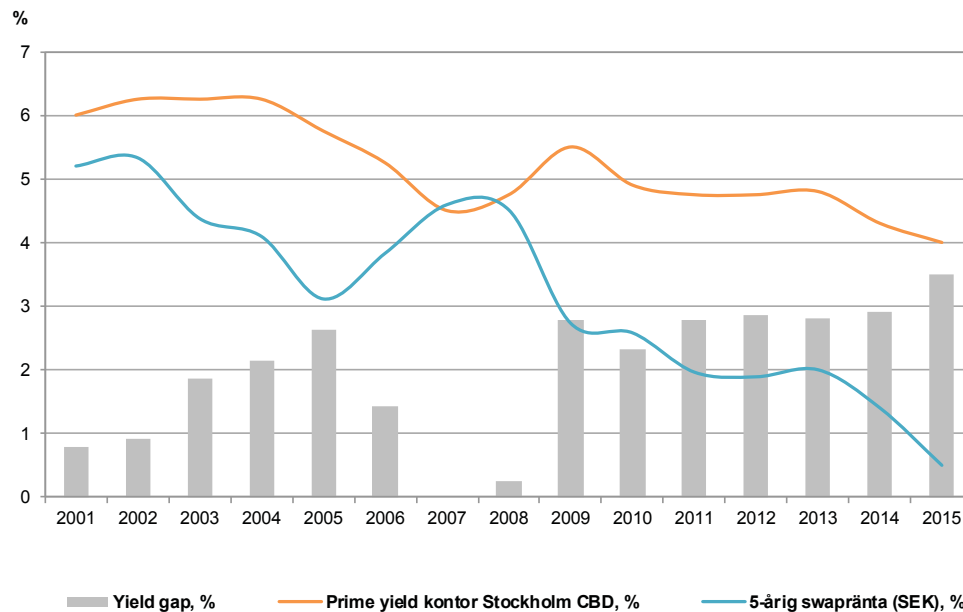
Marknadsvärdering dec 2015



HUFVUDSTADEN

HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

Direktavkastning kontor Stockholm



Källa: Leimdörfer

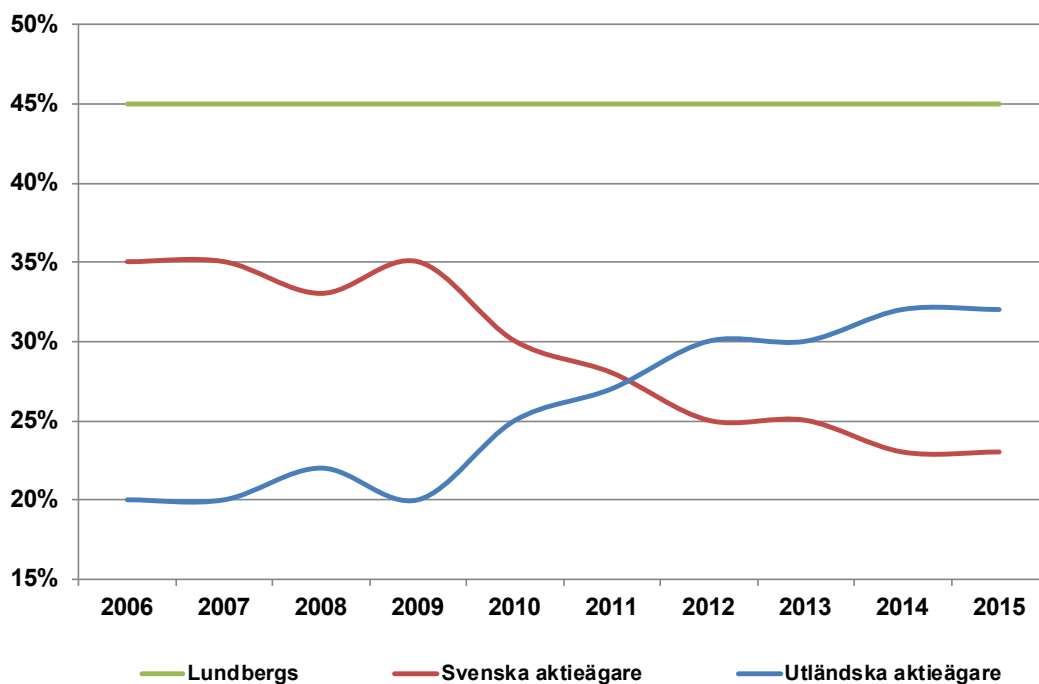
HUFVUDSTADEN
HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

Framtid

- Positiv utveckling Stockholm och Göteborg
- Intensifierad satsning på projekt
- Fortsatta satsningar på detaljhandeln
- Bibehållen hög kvalitet och långsiktighet i förvaltningen
- Förstärkt organisation
- Kompletterande förvärv eftersträvas
- Förbättra resultatet från den löpande verksamheten
- Stabil utdelningstillväxt över tiden



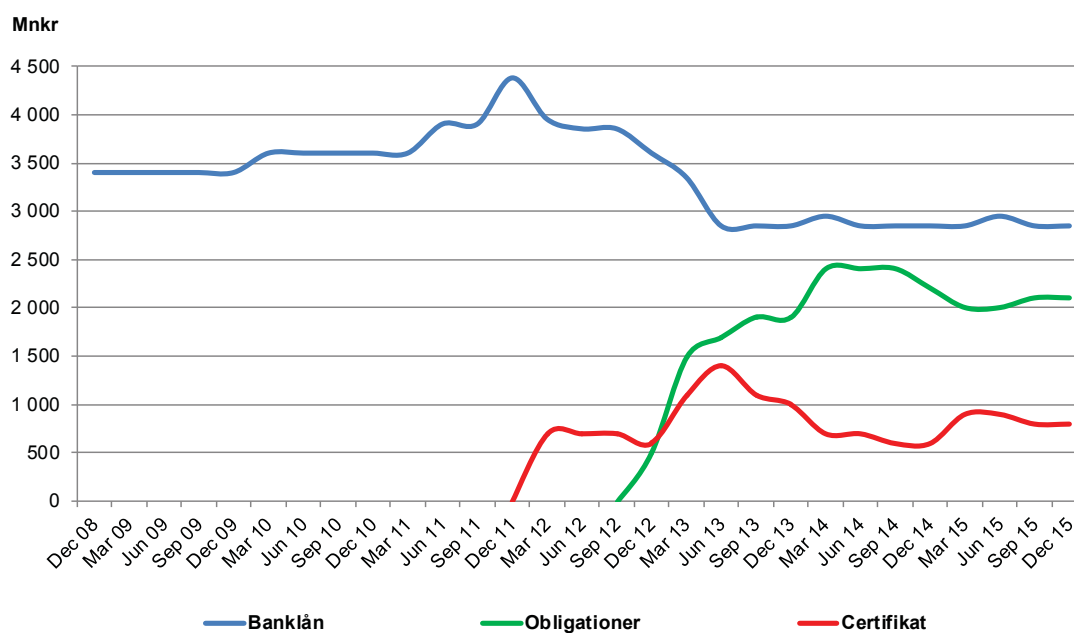
Ägarfördelning 2006 - 2015



HUFVUDSTADEN

HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

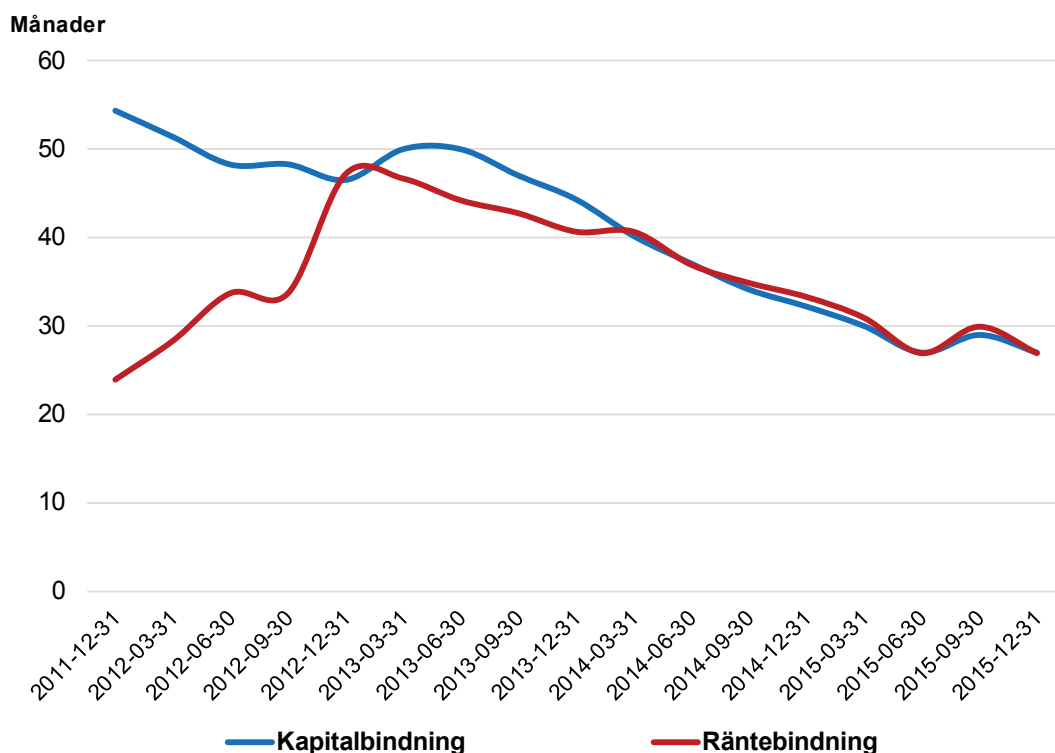
Upplåning 2008 - 2015



HUFVUDSTADEN

HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

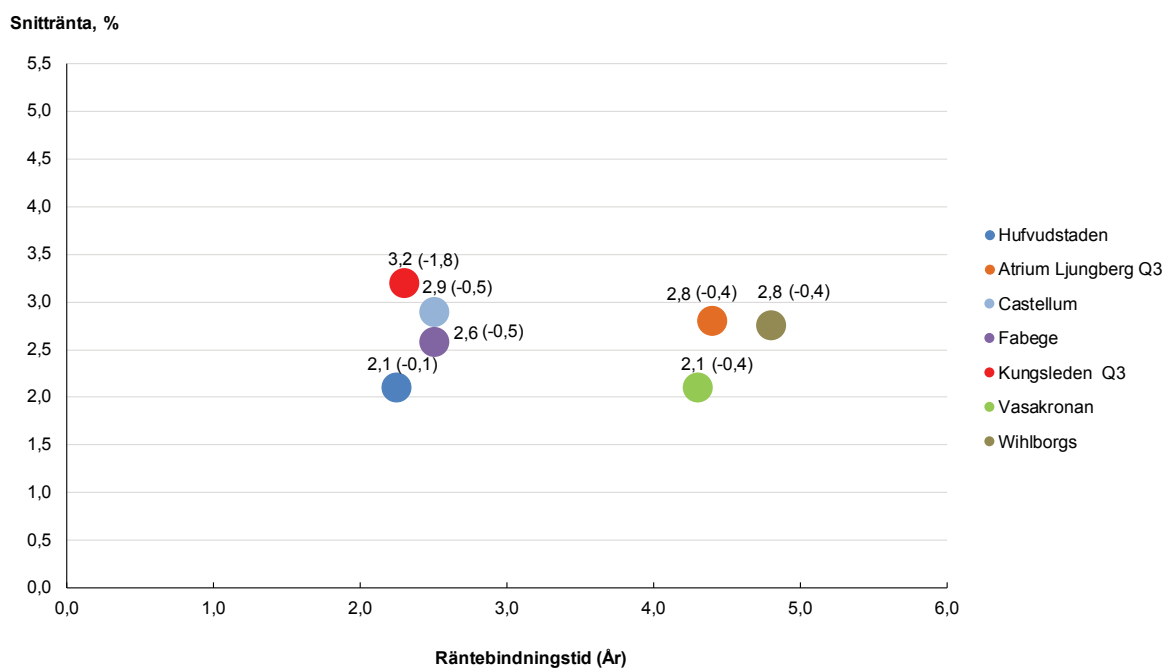
Ränte- och kapitalbindning



HUFVUDSTADEN

HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

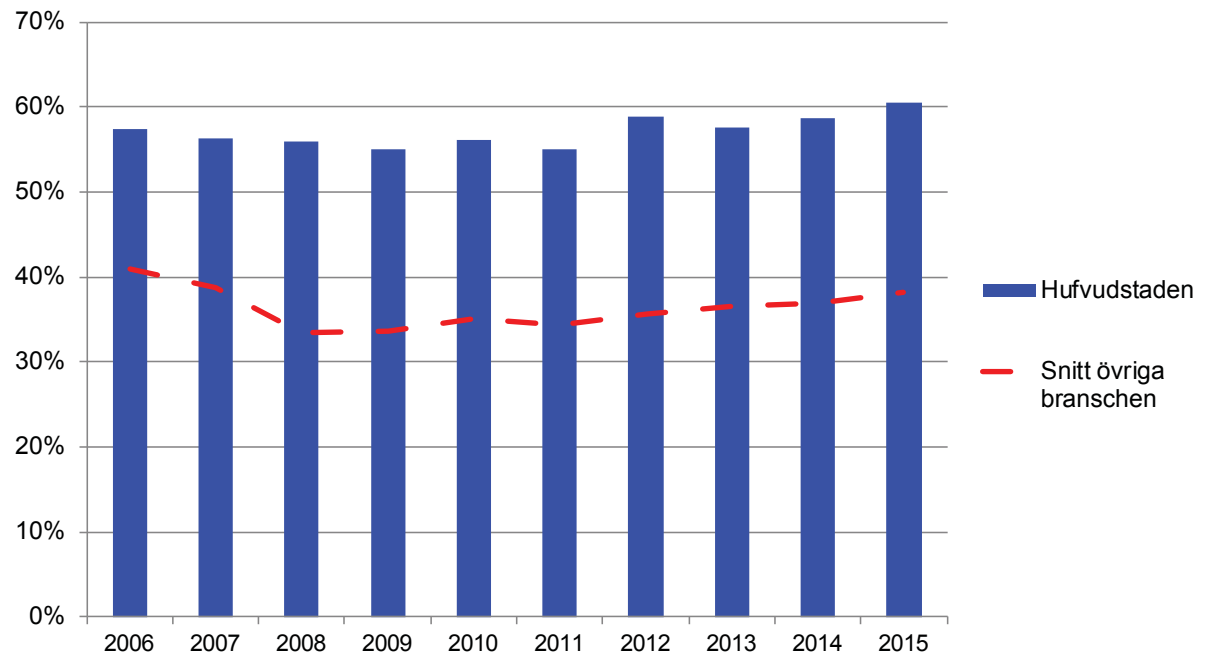
Snittränta / Räntebindningstid 2015-12-31 jmf förändring mot 2014-12-31



HUFVUDSTADEN

HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

Soliditet



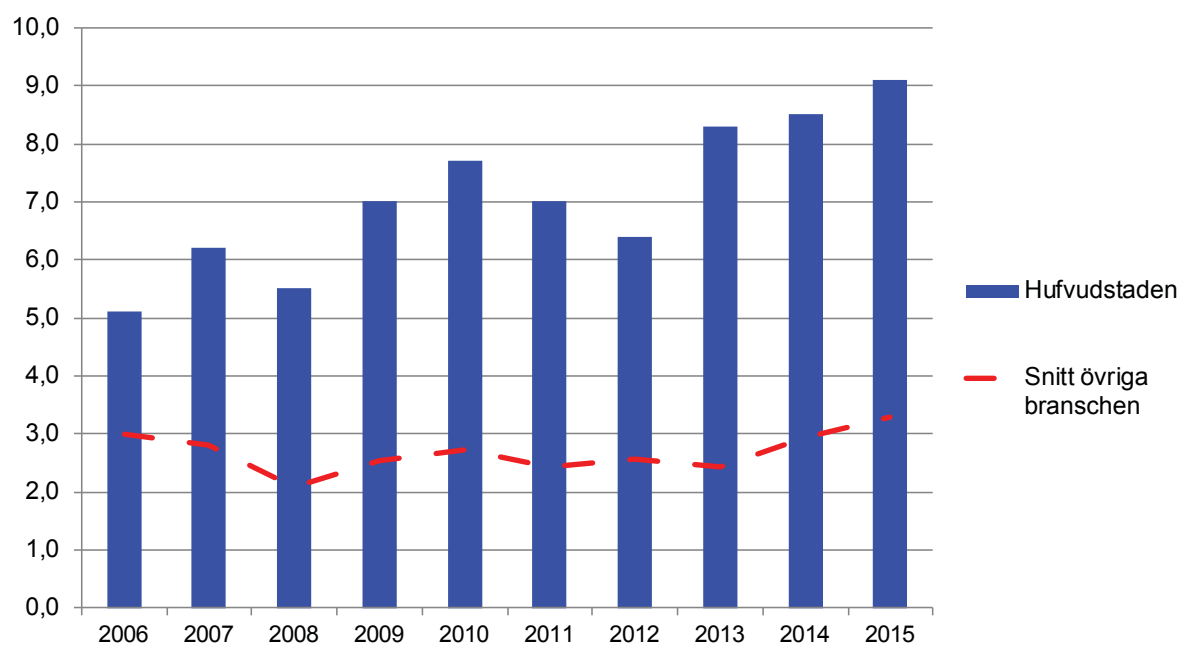
- Övriga bolag avser: Atrium Ljungberg¹⁾, Castellum, Fabege, Kungsleden¹⁾, Vasakronan, Wallenstam¹⁾ och Wihlborgs

¹⁾ 2015 = Q3

HUFVUDSTADEN

HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

Räntetäckningsgrad



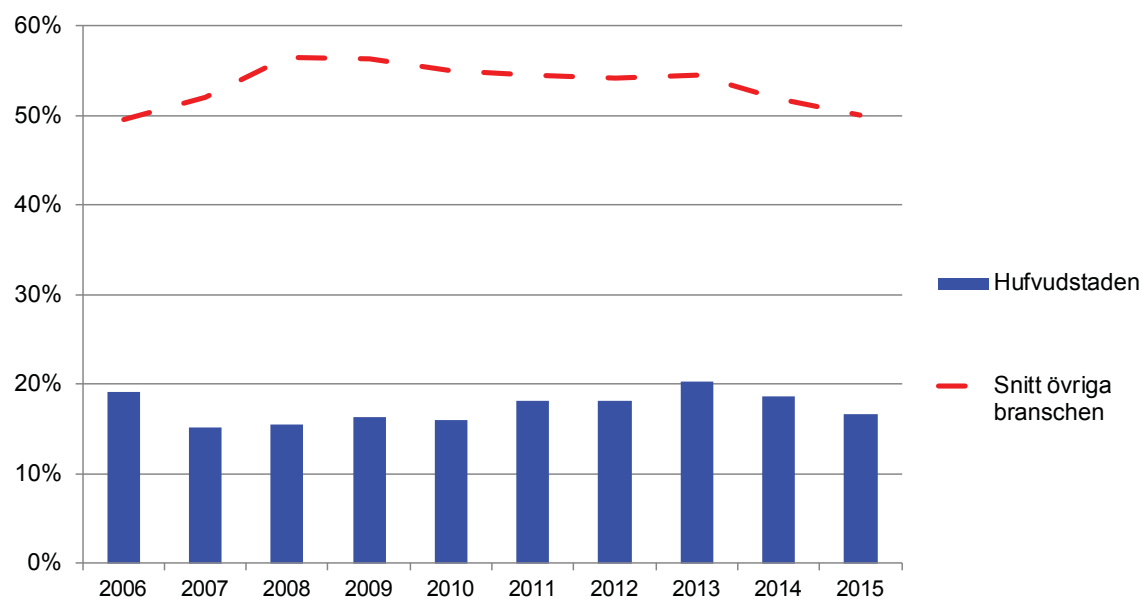
- Övriga bolag avser: Atrium Ljungberg¹⁾, Castellum, Fabege, Kungsleden¹⁾, Vasakronan, Wallenstam¹⁾ och Wihlborgs

¹⁾ 2015 = Q3

HUFVUDSTADEN

HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

Nettobelåningsgrad



- Övriga bolag avser: Atrium Ljungberg¹⁾, Castellum, Fabège, Kungsleden¹⁾, Vasakronan, Wallenstam¹⁾ och Wihlborgs

¹⁾ 2015 = Q3

HUFVUDSTADEN

HUNDRA ÅR ÄR EN BRA BÖRJAN

