HUFVUDSTADEN

Välkommen till analytikermöte

14 februari 2013

Året i korthet

- Stabilt i Stockholm och positivt i Göteborg
- Koncernens nettoomsättning +7% (+3%)
- Omförhandlingar +10% (+8%)
- Låga vakanser 3,7% (3,9%)
- Bruttoresultat fastighetsförvaltning 1 065 mnkr (945) +13%
- Sänkt bolagsskatt, ca + 890 mnkr
- Årets resultat 1 939 mnkr (1 435)

HUFVUDSTADEN

Året i korthet

- Topplacering i NKI
- Projektet Femman i Göteborg slutfört
- Förvärv i Nordstan Göteborg
- Marknadsvärde 23,1 mdkr (22,3)
- MTN- och certifikatsprogram om vardera 2 mdkr

HUFVUDSTADEN

Q4 i korthet

- Nettoomsättning +5%
- Bruttoresultat fastighetsförvaltning +5%
- Värdeförändring +201 mnkr (371)
- Antagen schablonskatt sänks från 10 % till 5 %
- Substansvärde per aktie 84 kr (76)

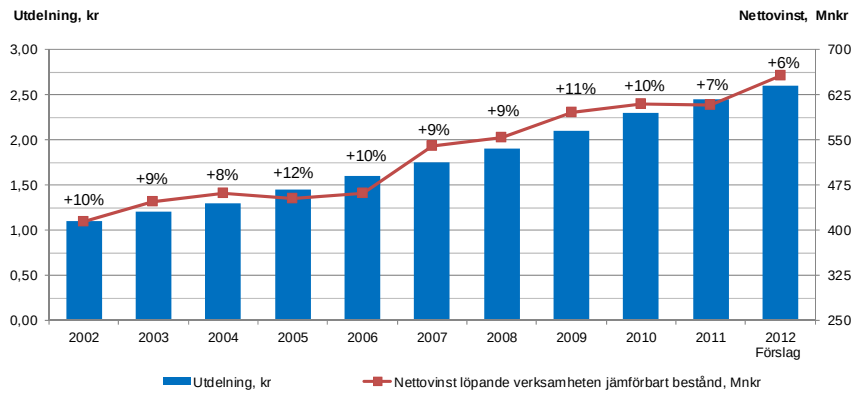
HUFVUDSTADEN

Året i korthet

	2012	***2011***
Bruttoresultat, mnkr	1 085	965
Resultat efter skatt, mnkr	1 939	1 435
Soliditet, %	59	55
Räntetäckningsgrad, ggr	6,4	7,0
Nettobelåningsgrad, %	18	18
Förslag till utdelning, kr/aktie	2,60	2,45

HUFVUDSTADEN

Nettovinst löpande verksamhet och ordinarie utdelning [1)]

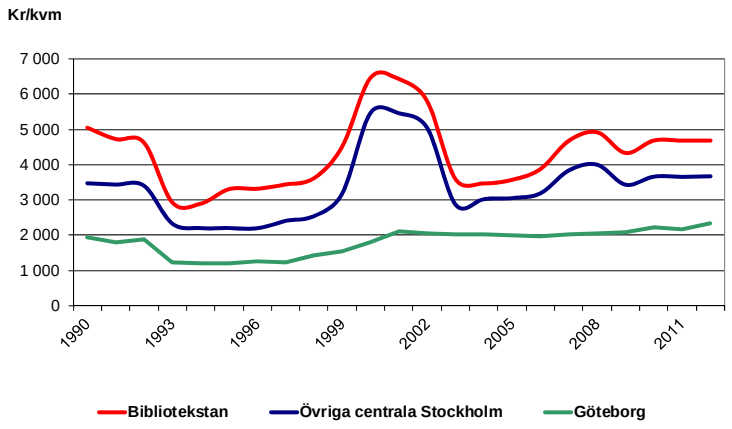


[1)] Jämförbart bestånd exkl. avskrivningar och särskilda projekt

HUFVUDSTADEN

Real hyresutveckling kontor

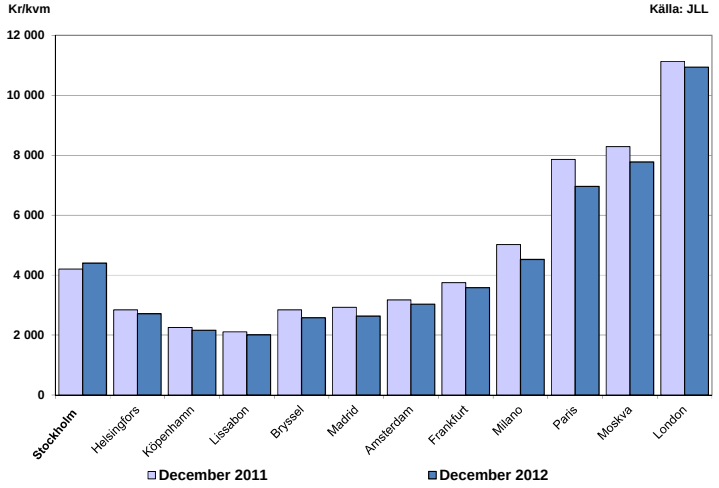
Marknadshyra exklusive fastighetsskattetillägg



HUFVUDSTADEN

Kontorshyror i Europa

Bästa läge, december 2012

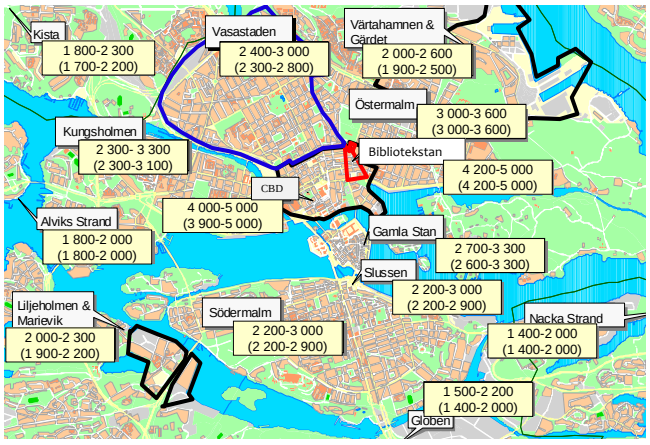


HUFVUDSTADEN

Marknadshyresnivåer kontor

(kr/kvm)

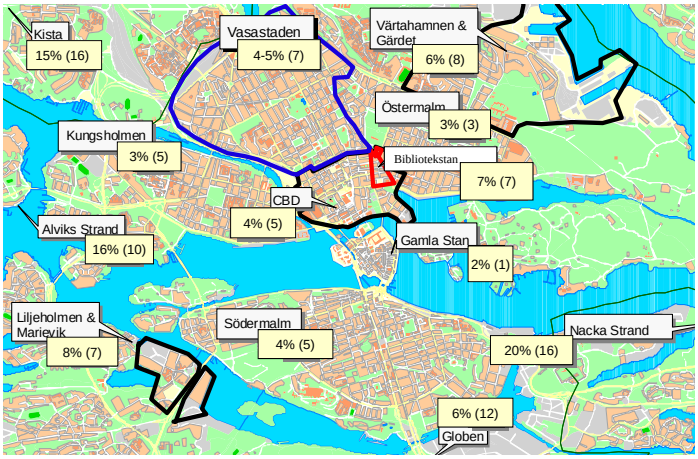
Stockholm, feb 2013, exklusive fastighetsskattetillägg (feb 2012)



HUFVUDSTADEN

Vakanser kontor

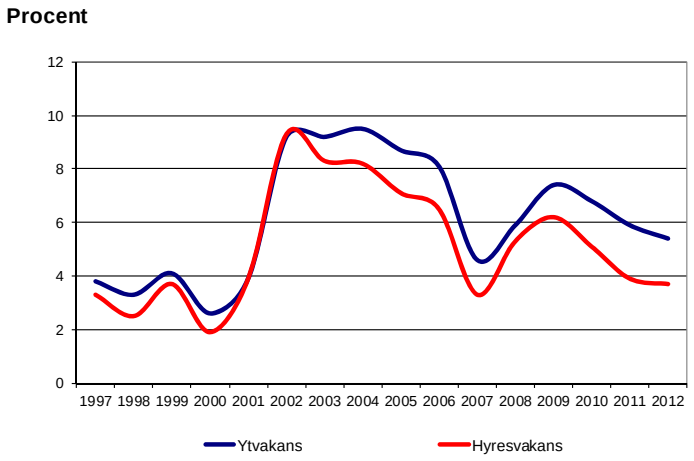
Stockholm, feb 2013 (Vakans feb 2012)



HUFVUDSTADEN

Hufvudstaden

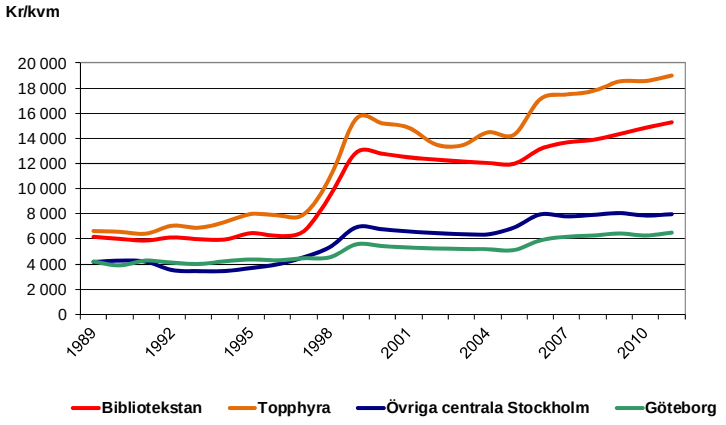
Yt- och hyresvakanser



HUFVUDSTADEN

Real hyresutveckling butiker

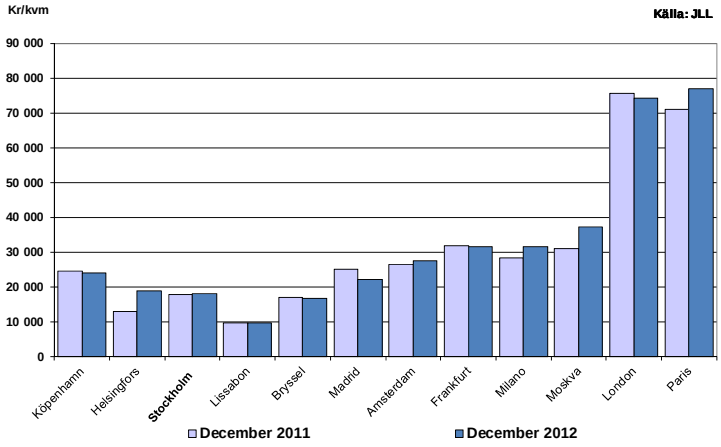
Marknadshyra exklusive fastighetsskattetillägg



HUFVUDSTADEN

Butikshyror i Europa

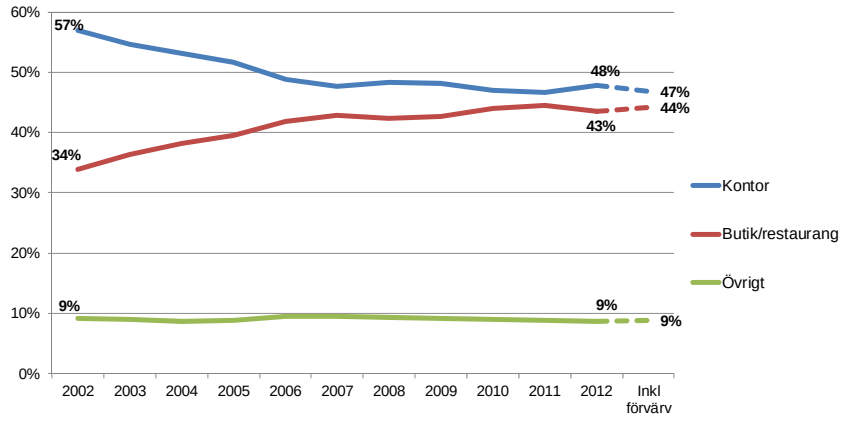
Bästa läge, december 2012



HUFVUDSTADEN

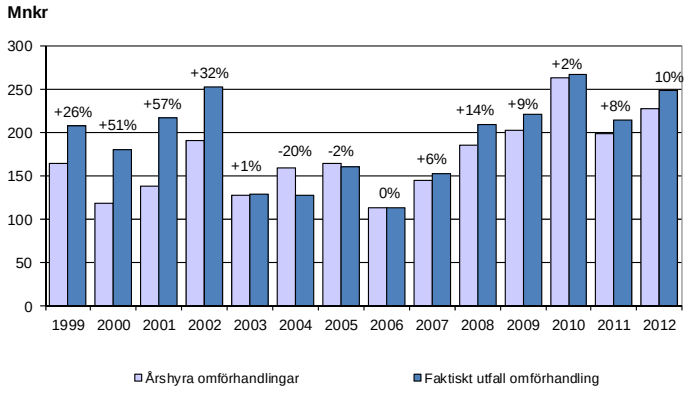
Fördelning användning

Bruttohyra



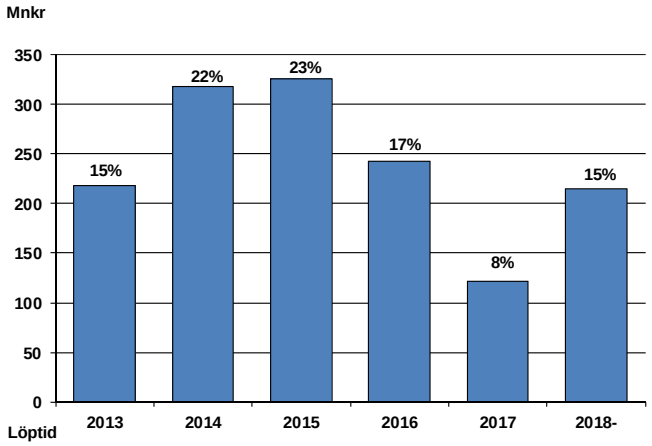
HUFVUDSTADEN

Utfall omförhandlingar



HUFVUDSTADEN

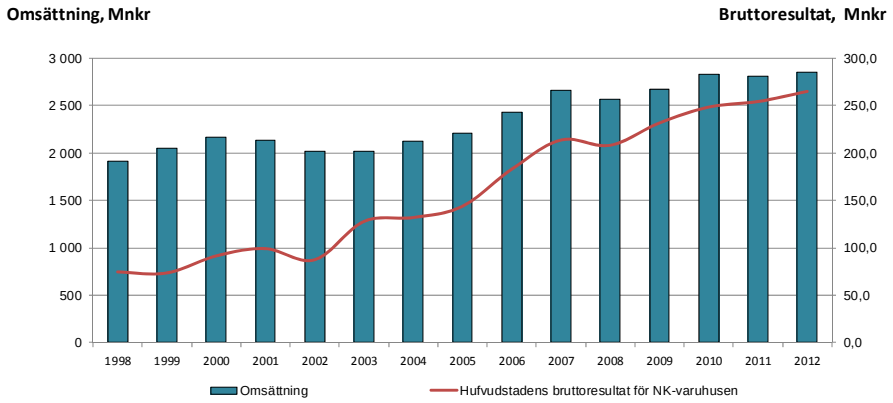
Förfallostruktur årshyra 31 december 2012



HUFVUDSTADEN

Omsättning och resultat NK

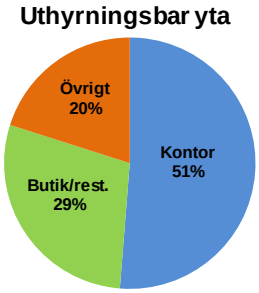
Totalt Stockholm och Göteborg

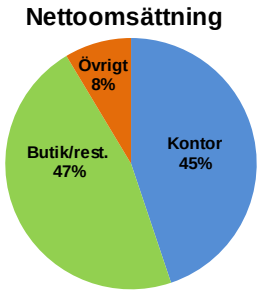


HUFVUDSTADEN

Fördelning lokalslag Q4 2012

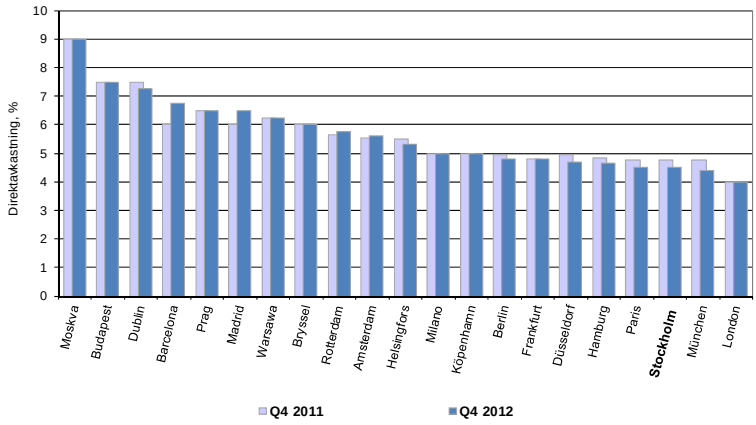
Fastighetsförvaltning inkl. ny fastighet i Gbg





HUFVUDSTADEN

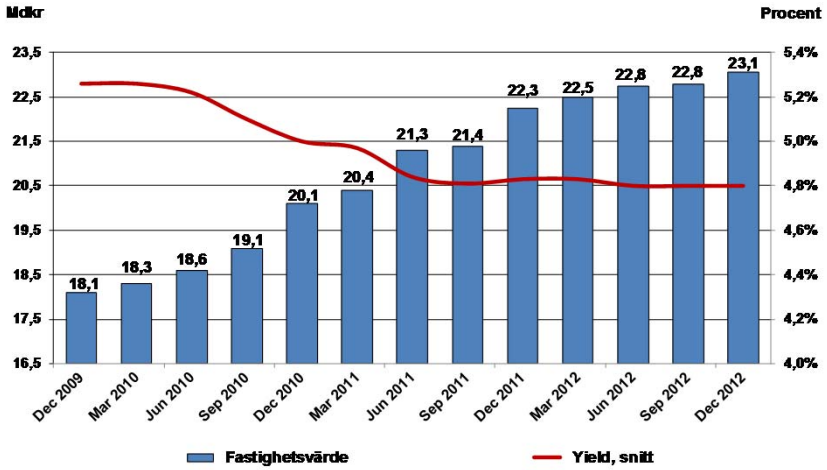
Yield utveckling Europeiska städer



Källa: JLL

HUFVUDSTADEN

Marknadsvärdering dec 2012



HUFVUDSTADEN

Framtid

- Förbättra resultatet från den löpande verksamheten
- Fortsatt god utdelningstillväxt
- Hyresmarknaden stabil under 2013
- Omförhandlingar och nyuthyrningar prioriteras
- Fortsatta satsningar på detaljhandeln
- Utveckla och förädla fastighetsbeståndet
- Kompletterande förvärv kan ej uteslutas

HUFVUDSTADEN

Hufvudstadens MTN och certifikatprogram

Syfte

Kompletterande finansieringskälla till banklån

Beslut

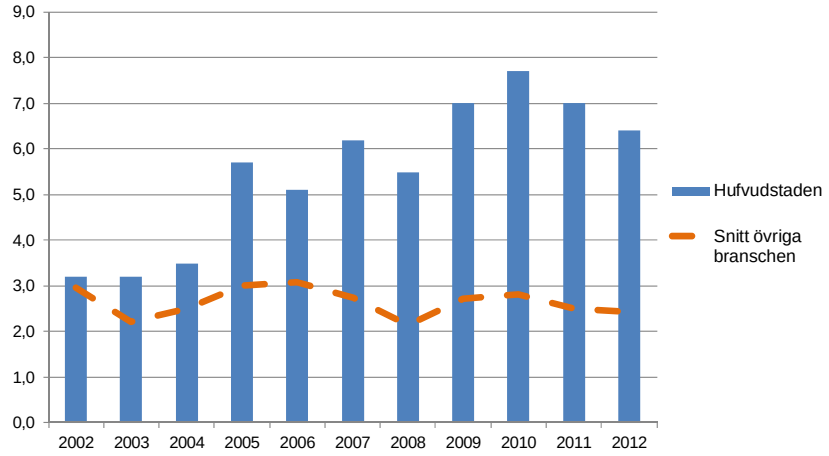
2 mdkr MTN-program

1 mdkr utökning certifikatprogram, totalt 2 mdkr

Backup facilitet 2 mdkr

HUFVUDSTADEN

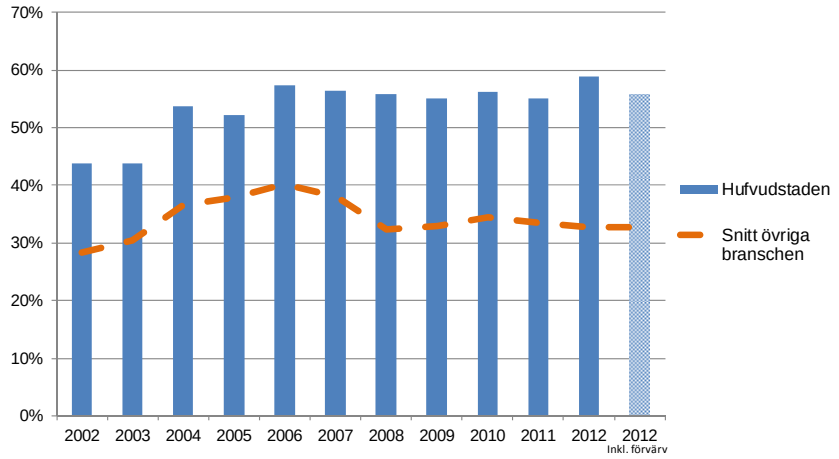
Räntetäckningsgrad



- Övriga bolag avser: AtriumLjungberg, Fabege, Castellum, Klövern, Wihlborgs, Kungsleden och Vasakronan
- 2012 - Hufvudstaden Q4
  - Övriga branschen Q3

HUFVUDSTADEN

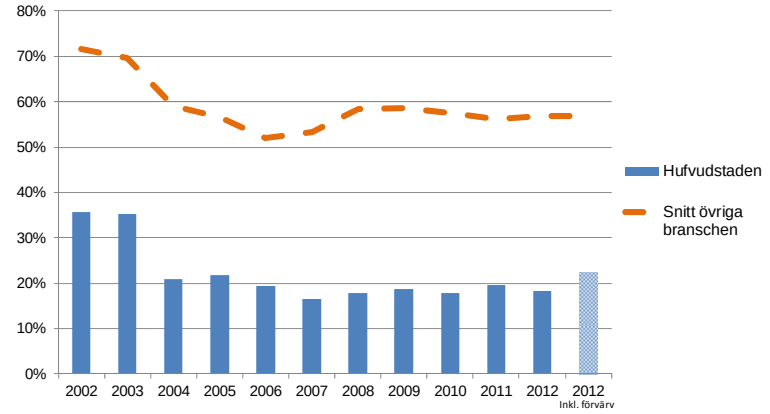
Soliditet



- Övriga bolag avser: AtriumLjungberg, Fabege, Castellum, Klövern, Wihlborgs, Kungsleden och Vasakronan
- 2012 - Hufvudstaden Q4
  - Övriga branschen Q3

HUFVUDSTADEN

Nettobelåningsgrad

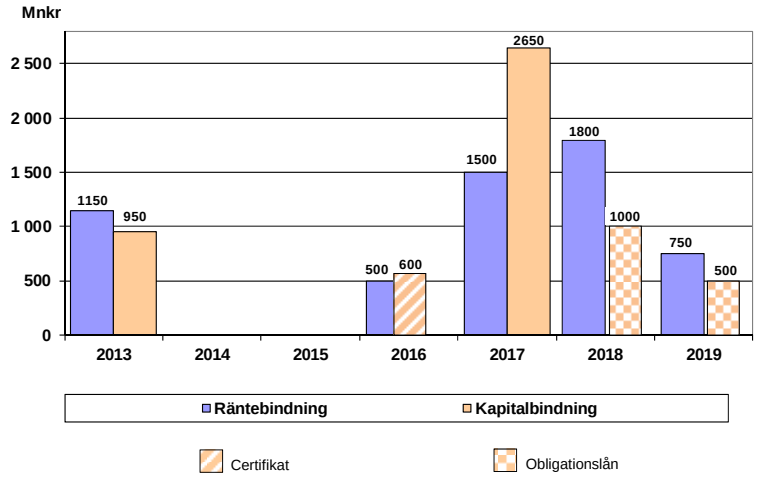


- Övriga bolag avser: AtriumLjungberg, Fabege, Castellum, Klövern, Wihlborgs, Kungsleden och Vasakronan
- 2012 - Hufvudstaden Q4
  - Övriga branschen Q3

HUFVUDSTADEN

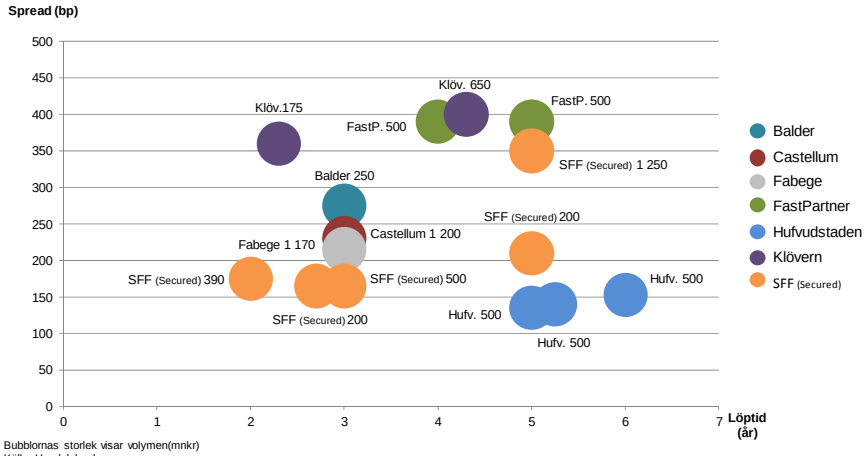
Förfallostruktur

Ränte- och kapitalbindning, jan 2013



HUFVUDSTADEN

Real Estate Issuers in the SEK-market 2013-01-31



Bubblornas storlek visar volymen(mnkr)
Källa: Handelsbanken

HUFVUDSTADEN