

HUFVUDSTADEN

Välkommen till
årsstämma 2009



HUFVUDSTADEN



Året i korthet

- Stabilt i Stockholm och i Göteborg
- Bruttoresultat jämförbart bestånd +4%
- Nettoomsättning jämförbart bestånd +5%
- Minskade vakanser / omförhandlingar +14%

Året i korthet

- Stark finansiell ställning
- Projekt i Rännilen 18
- Nöjdaste kontorshyresgästerna
- Marknadsvärde 19,1 mdkr

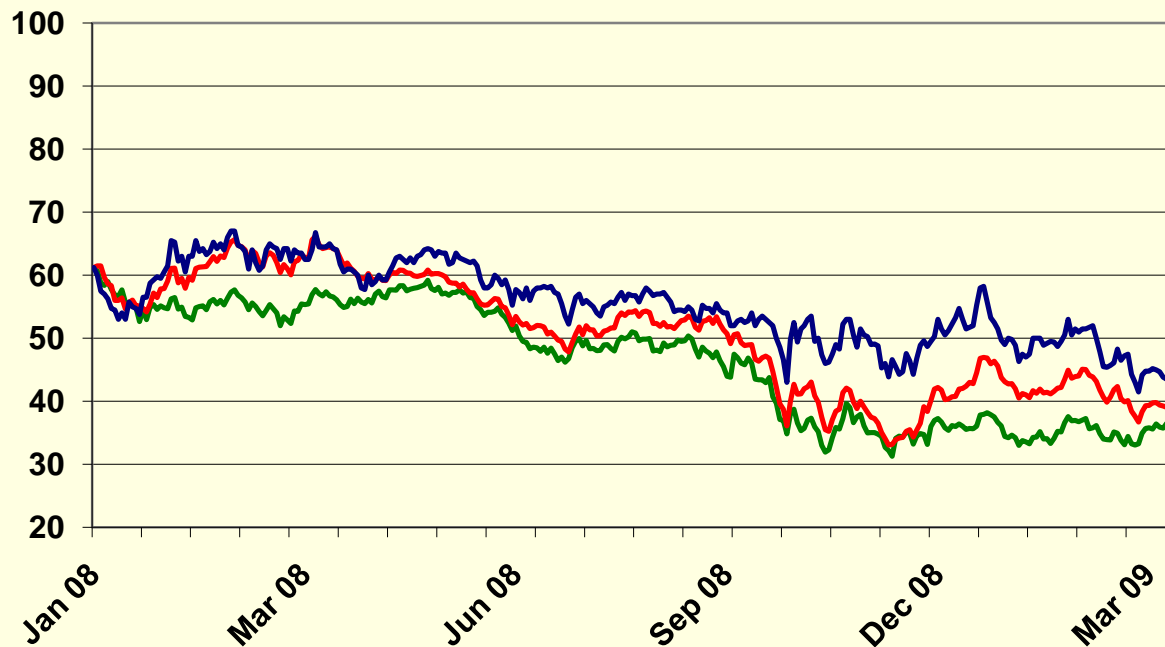


Kursutveckling

Januari 2008 - mars 2009



Kronor



— AFGX

— CREX

— Hufvudstaden A

HUFVUDSTADEN

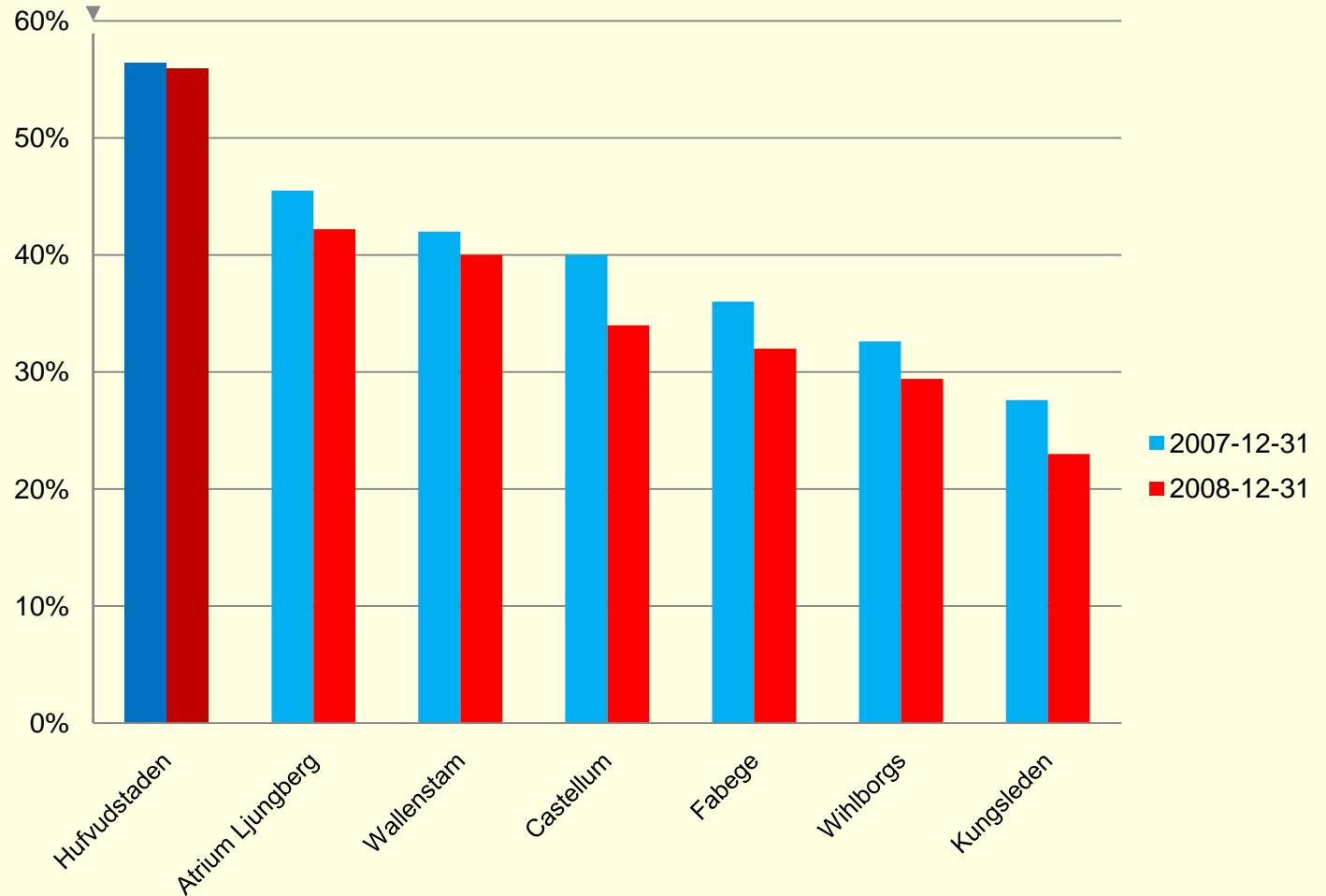


Året i korthet

	2008	2007
Förvaltningens bruttoresultat jämförbart bestånd, mnkr	874	839
Resultat efter skatt, mnkr	-449	2 401
Förslag till utdelning, kr	1,90	1,75
Soliditet efter utdelning	55%	56%
Nettobelåningsgrad	16%	16%

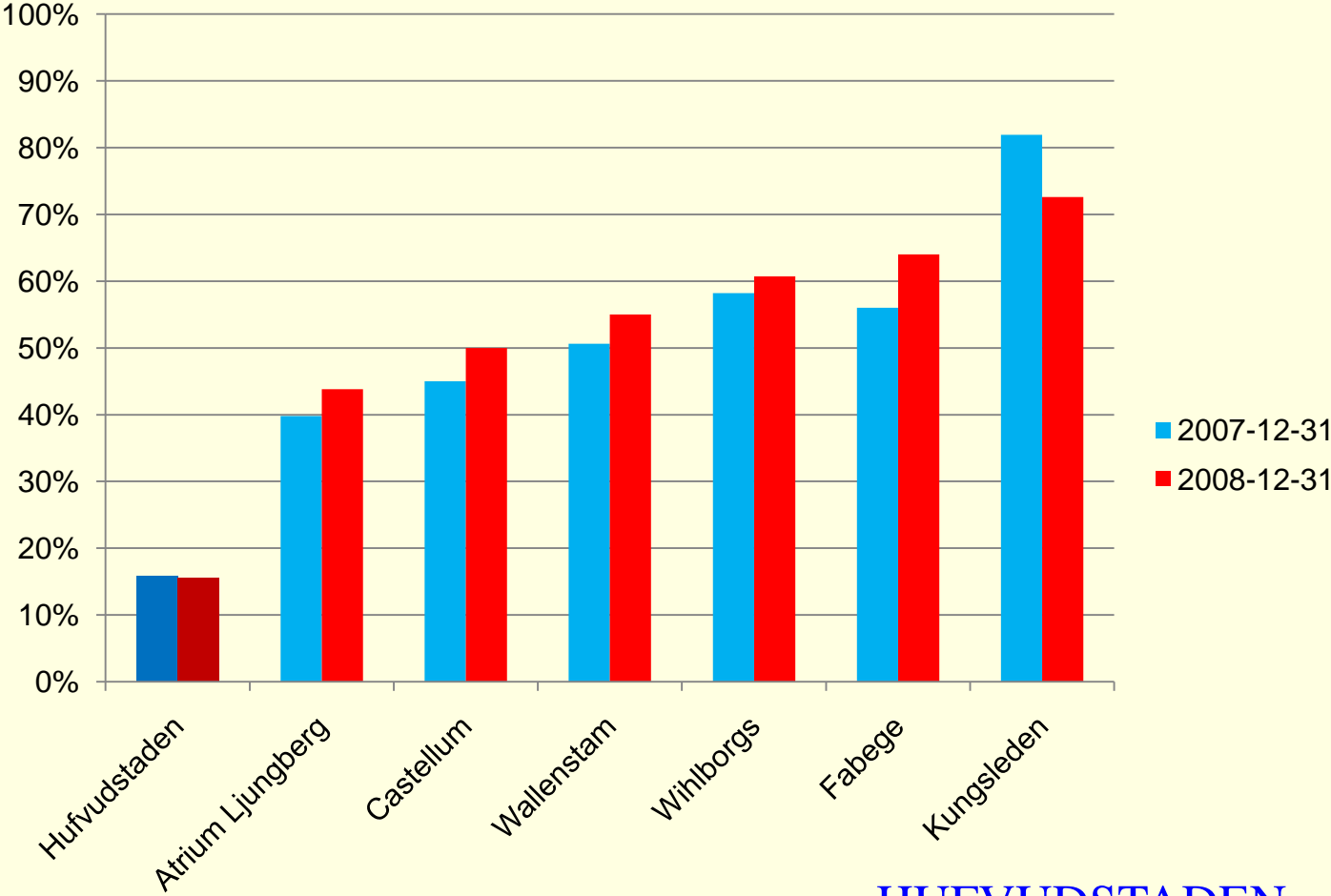


Soliditet



HUFVUDSTADEN

Nettobelåningsgrad

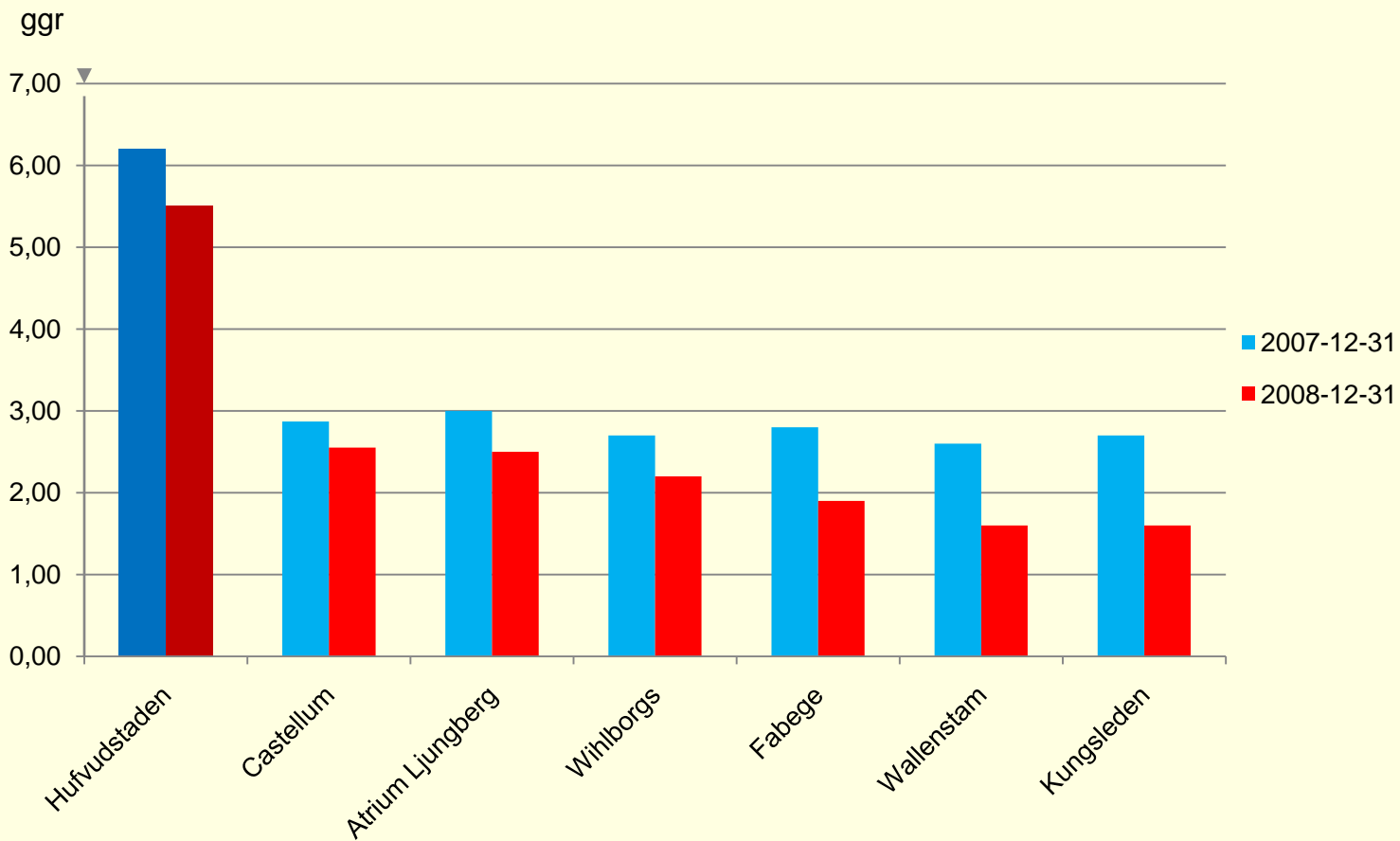


HUFVUDSTADEN





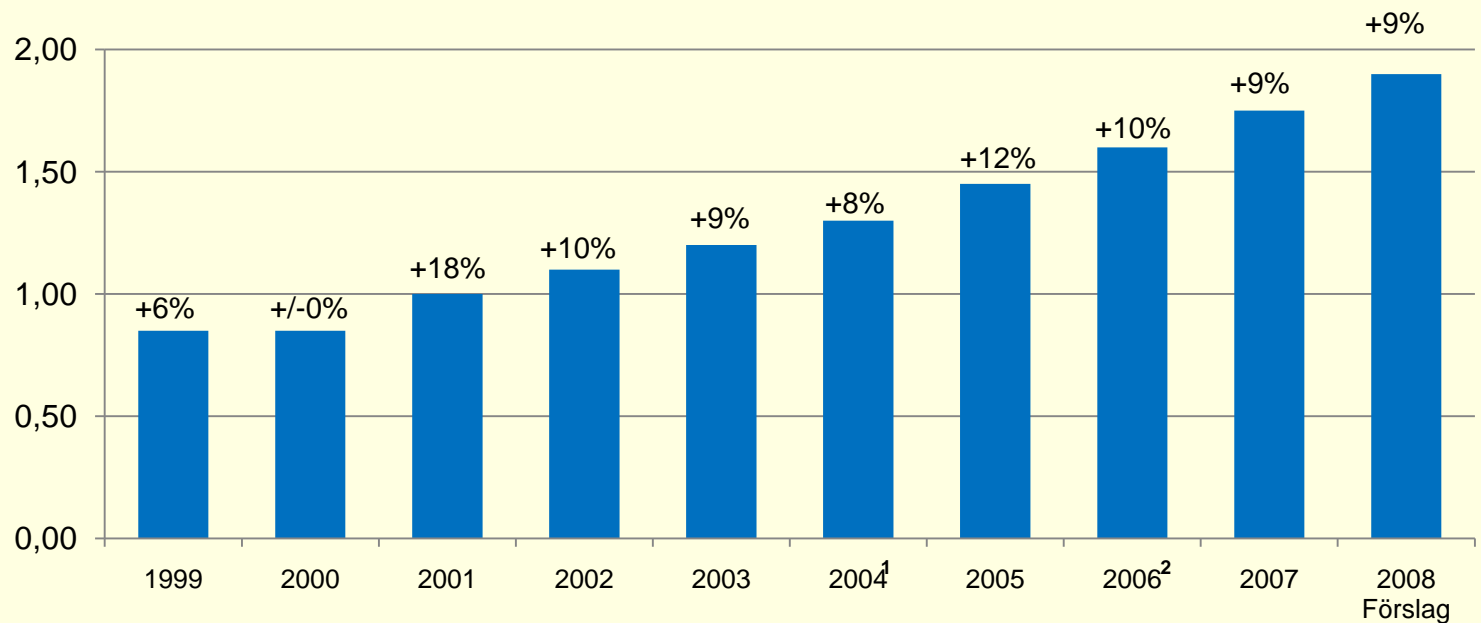
Räntetäckningsgrad



HUFVUDSTADEN

Ordinarie utdelning över tiden

Utdelning, kronor



1.) Extra utdelning 2,70 kr

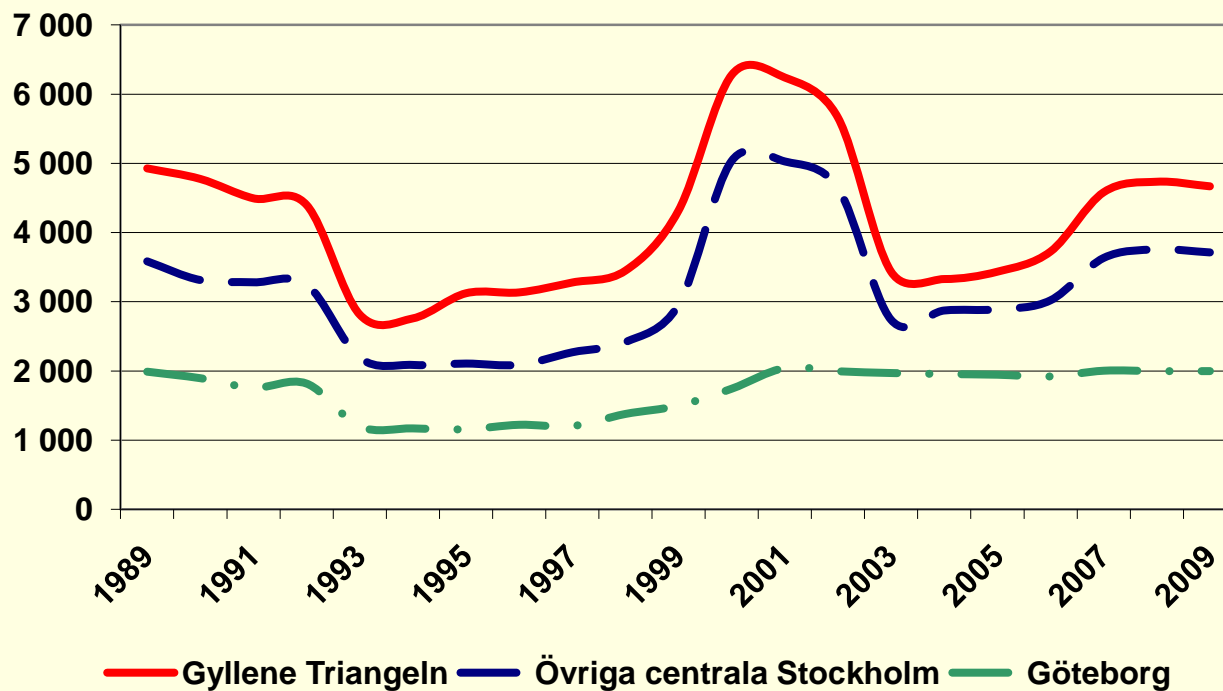
2.) Extra utdelning 10,00 kr



Real hyresutveckling kontor

Marknadshyra exklusive fastighetsskattetillägg

Kr / kvm



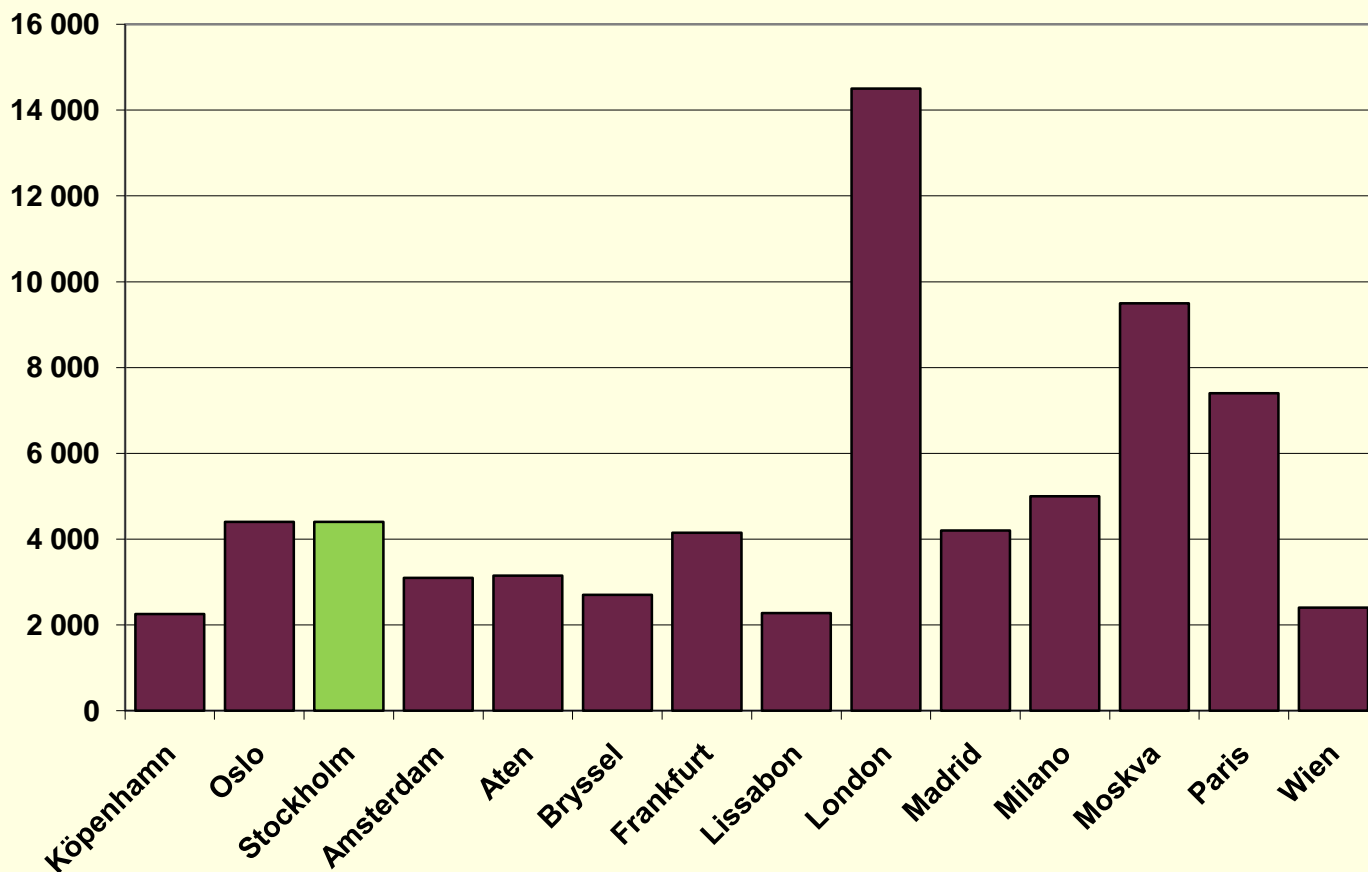


Kontorshyror i Europa

Bästa läge, december 2008

Kr/kvm

Källa: NewSec



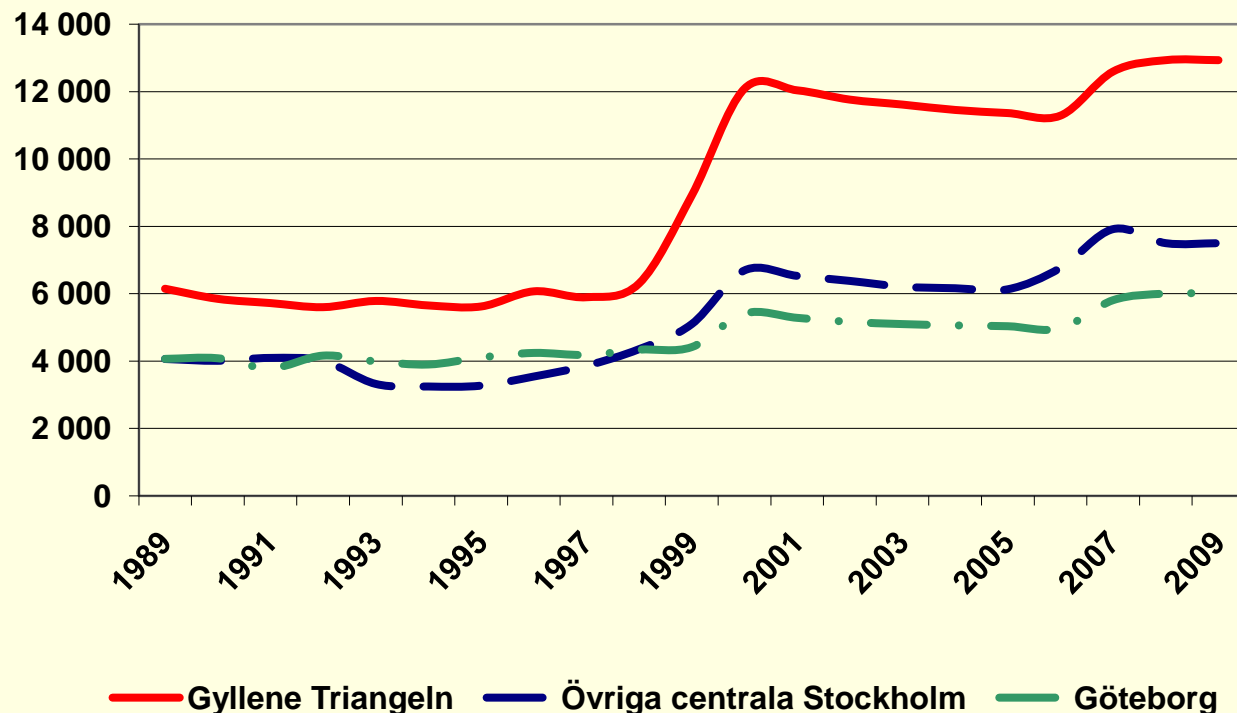
HUFVUDSTADEN



Real hyresutveckling butiker

Marknadshyra exklusive fastighetskattetillegg

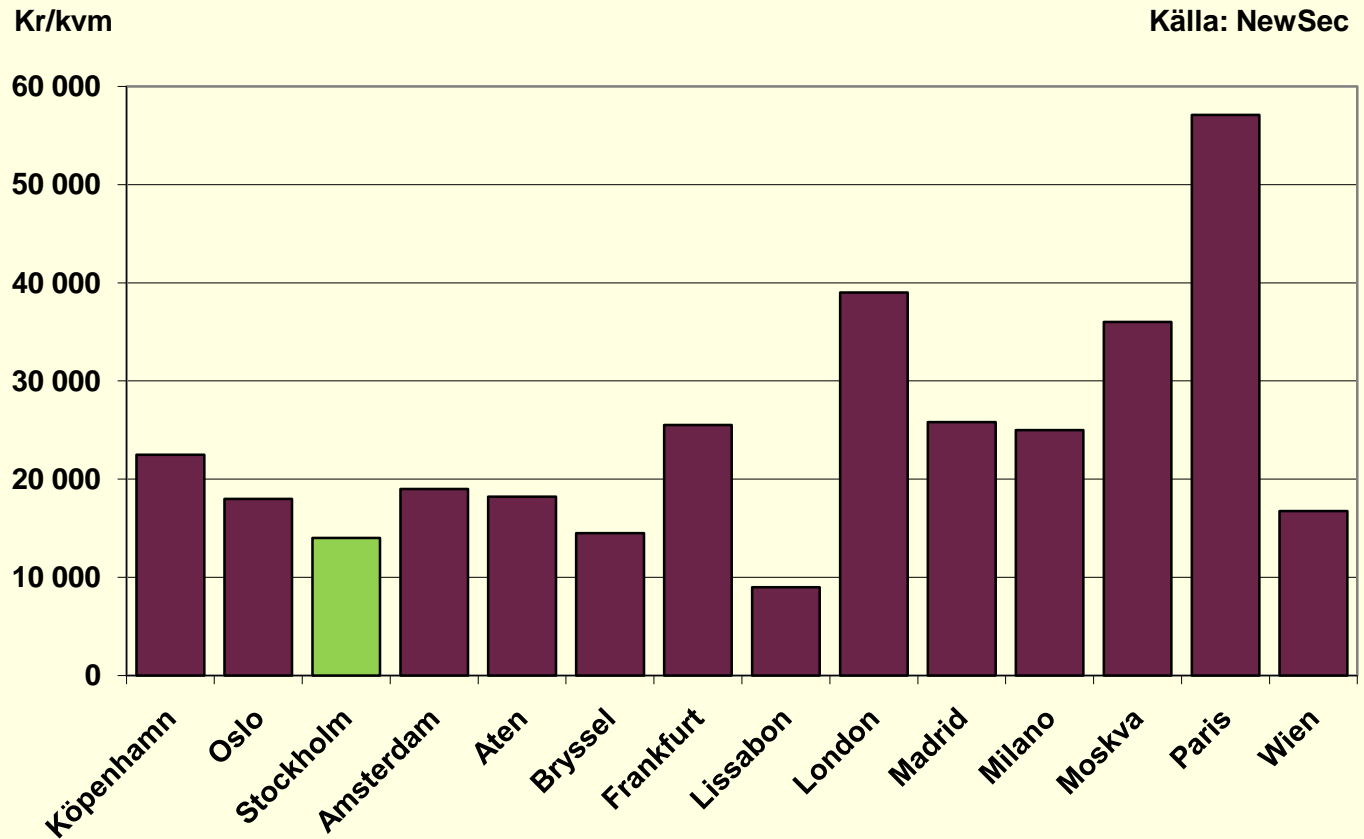
Kr / kvm





Butikshyror i Europa

Bästa läge, december 2008



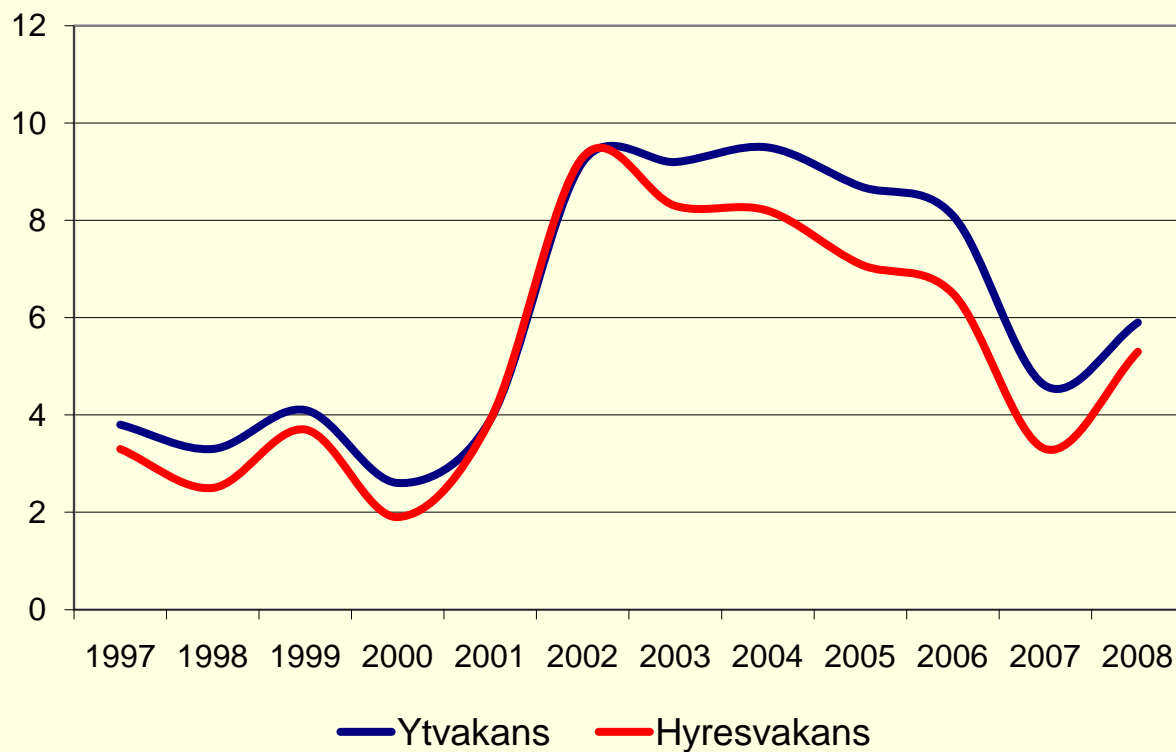


Hufvudstaden

Yt- och hyresvakanser

Procent

Yt- och hyresvakanser



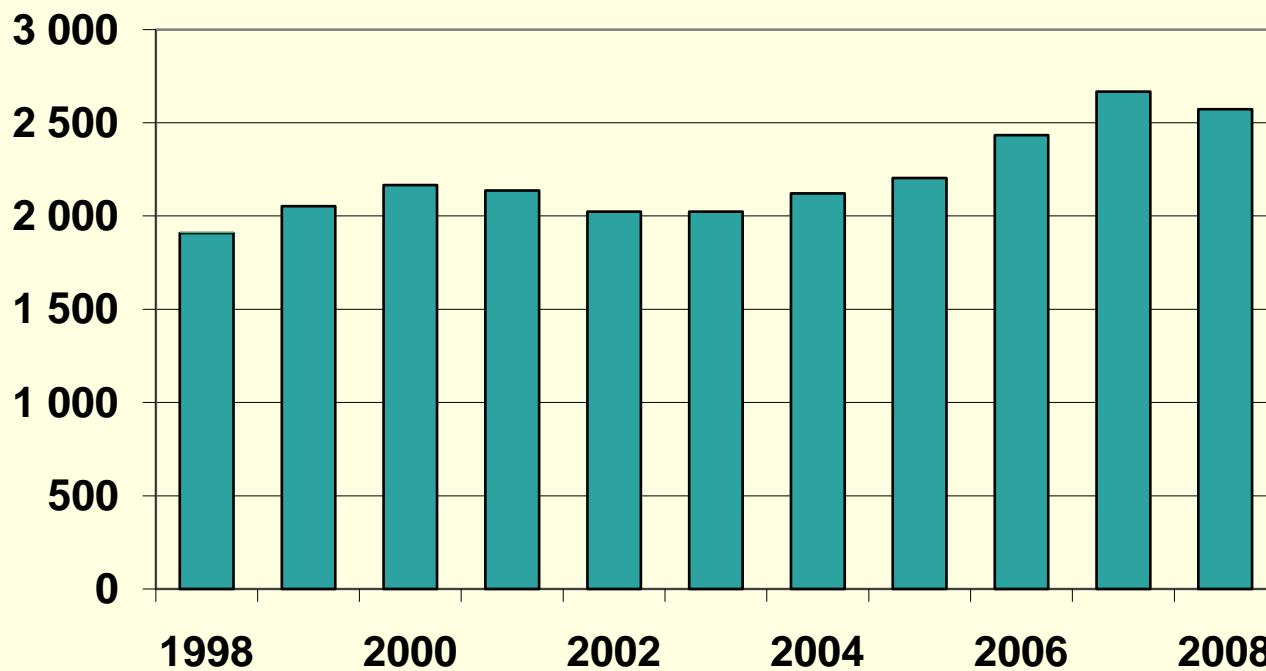
HUFVUDSTADEN



NK totalt

Omsättningsutveckling

Mnkr



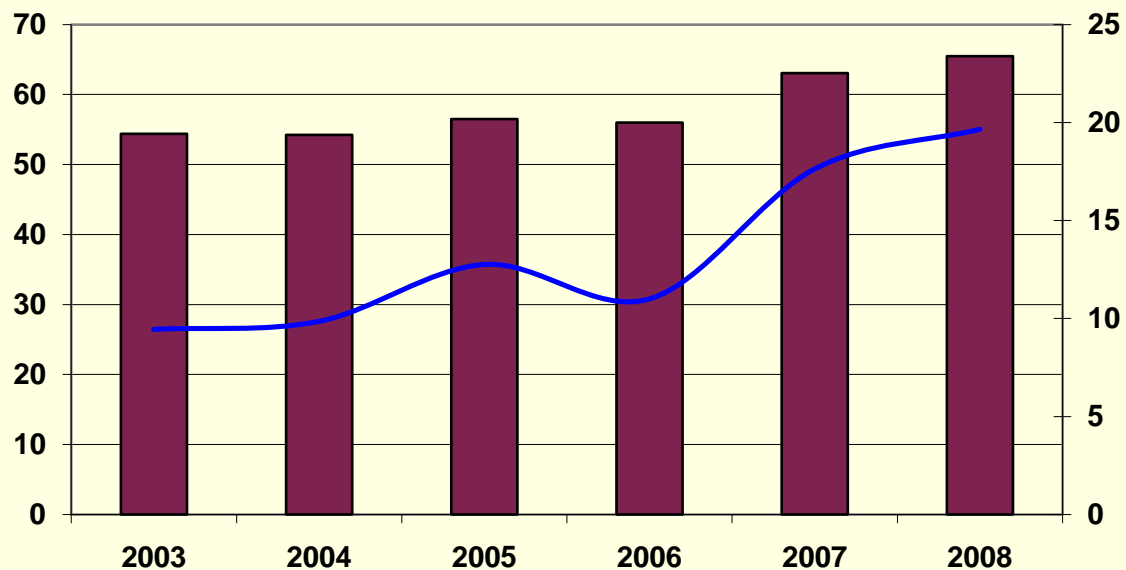
HUFVUDSTADEN



Parkaden

Nettoomsättning,
mkr

Rörelseresultat,
mkr



■ Omsättning

— Rörelseresultat

HUFVUDSTADEN



Marknadsvärdering

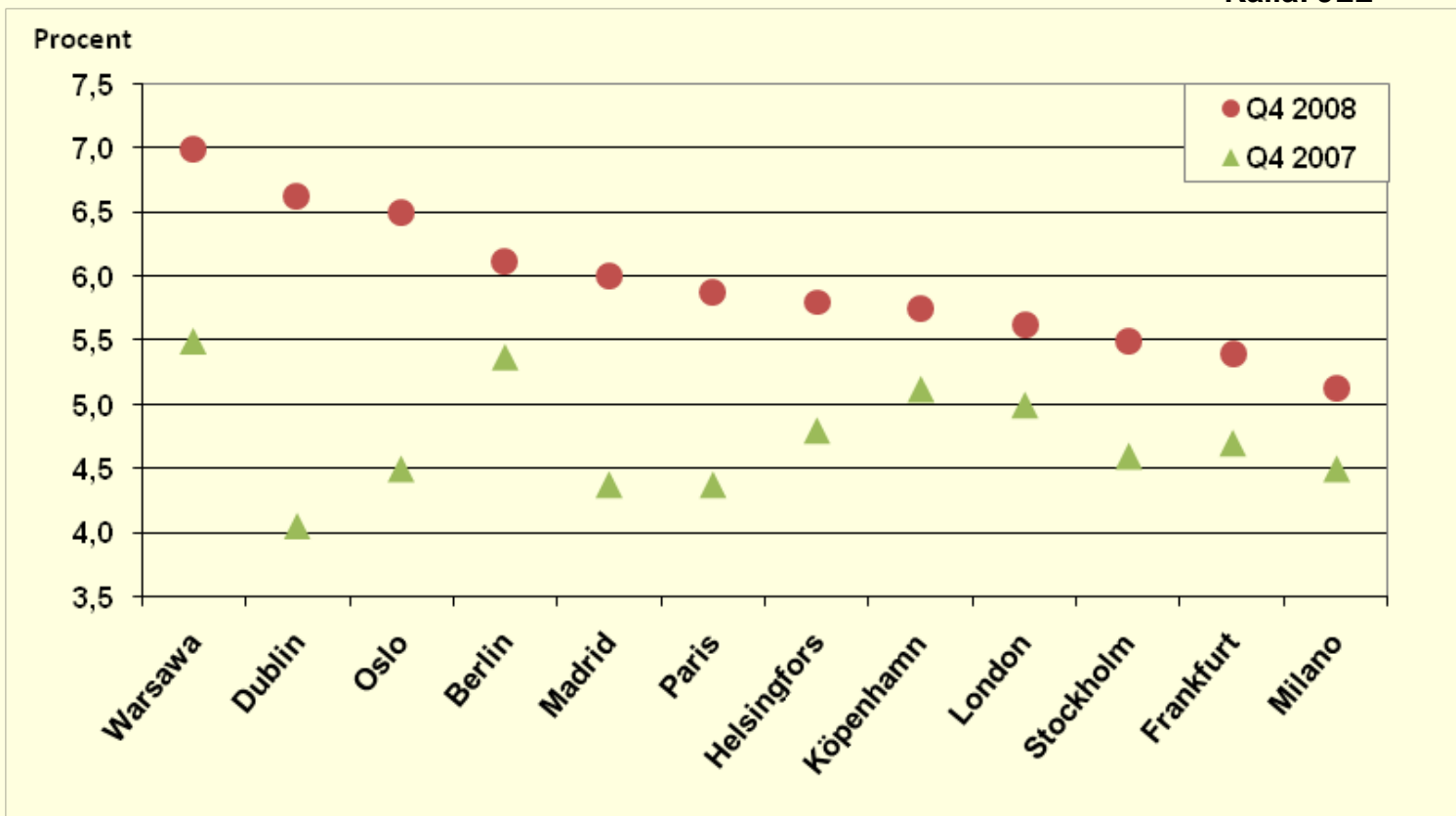
	Mdkr	Yield, %
• 31 dec 2005	16,3	5,7
• 31 dec 2006	17,4	4,8
• 31 dec 2007	20,5	4,6
• 31 dec 2008	19,1	5,1



Avkastningskrav

Europeiska städer

Källa: JLL



HUFVUDSTADEN



Marknadsvärde fastigheterna

31 december 2008

	Marknadsvärde
	Mdkr
Enskilda	19,2
Carnegie	18,7
Handelsbanken	18,6
ABGSC	18,2
Swedbank	18,1
Hagströmer & Qviberg	17,6
<i>Intern bedömning</i>	
Hufvudstaden	19,1

HUFVUDSTADEN



Framtid

- Utplanande hyresnivåer 2009
- Omförhandlingar prioriteras
- Utveckla och förädla fastighetsbeståndet
- Kund- och kvalitetsfokus
- Kompletterande förvärv kan ej uteslutas
- Förbättra resultatet från den löpande verksamheten