

# Hufvudstadens årsstämma 2024



HUFVUDSTADEN



# Året i korthet

- Osäkerhet i omvärlden
- Ökade finansieringskostnader
- Stabil kontorsmarknad i centrala lägen
- Utmanande år för delar av detaljhandeln
- Hållbarhet och klimat i fokus
- Fina utmärkelser i NKI och GRESB

HUFVUDSTADEN

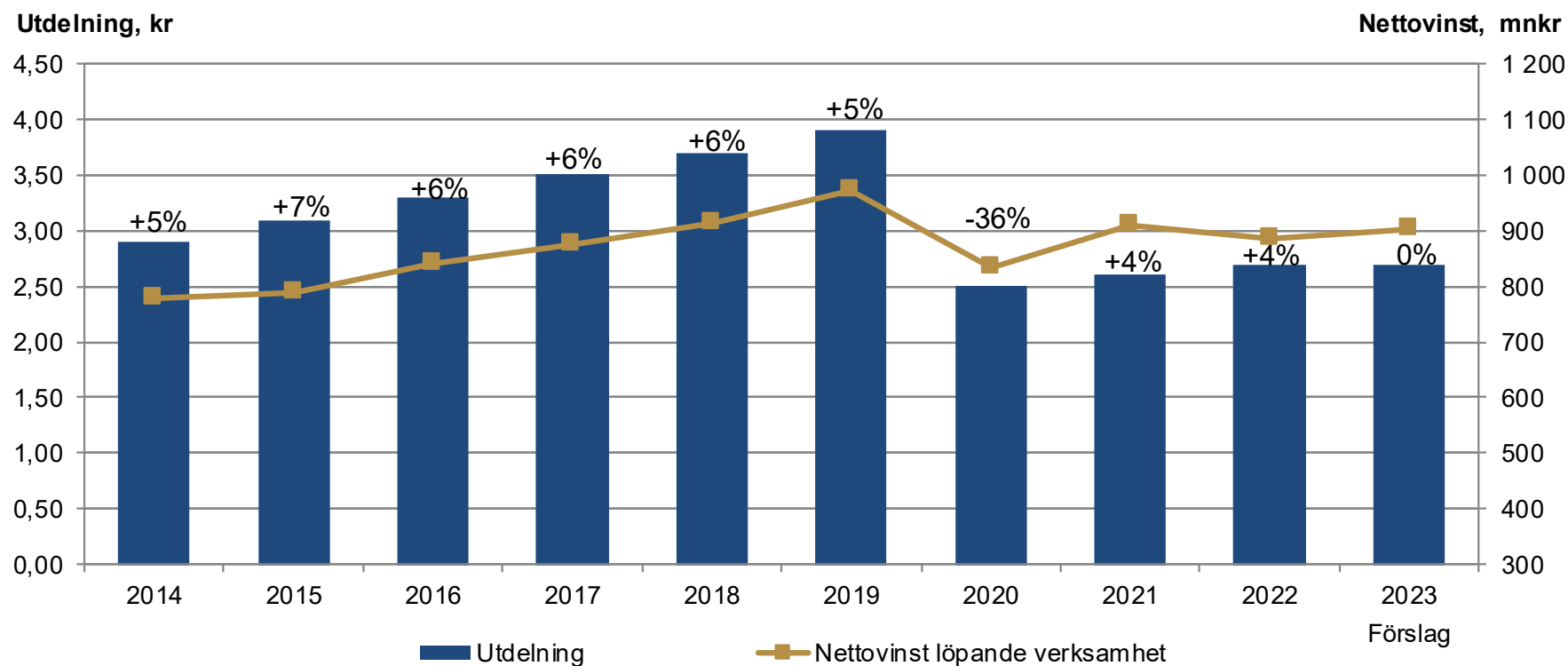


# Året i korthet

- Fastighetsförvaltningens nettoomsättning 2 033 mnkr (1 855), +10 %
- Fastighetsförvaltningens bruttoreultat 1 359 mnkr (1 235), +10 %
- Omförhandlingar -2 % (+4)
- Projektinvesteringar 1 269 mnkr (982)
- Årets resultat -1 927 mnkr (+722)



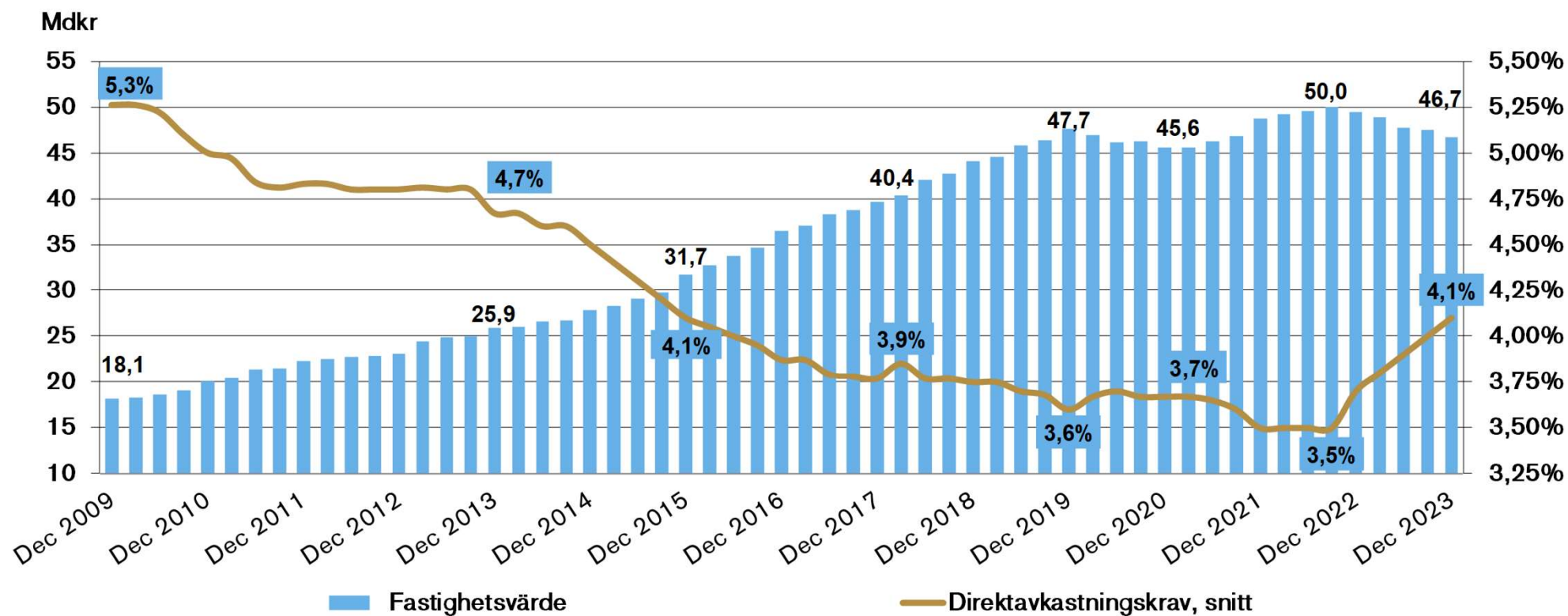
# Nettovinst löpande verksamhet<sup>1)</sup> och utdelning



<sup>1)</sup>Jämförbart bestånd

# Marknadsvärdering över tid

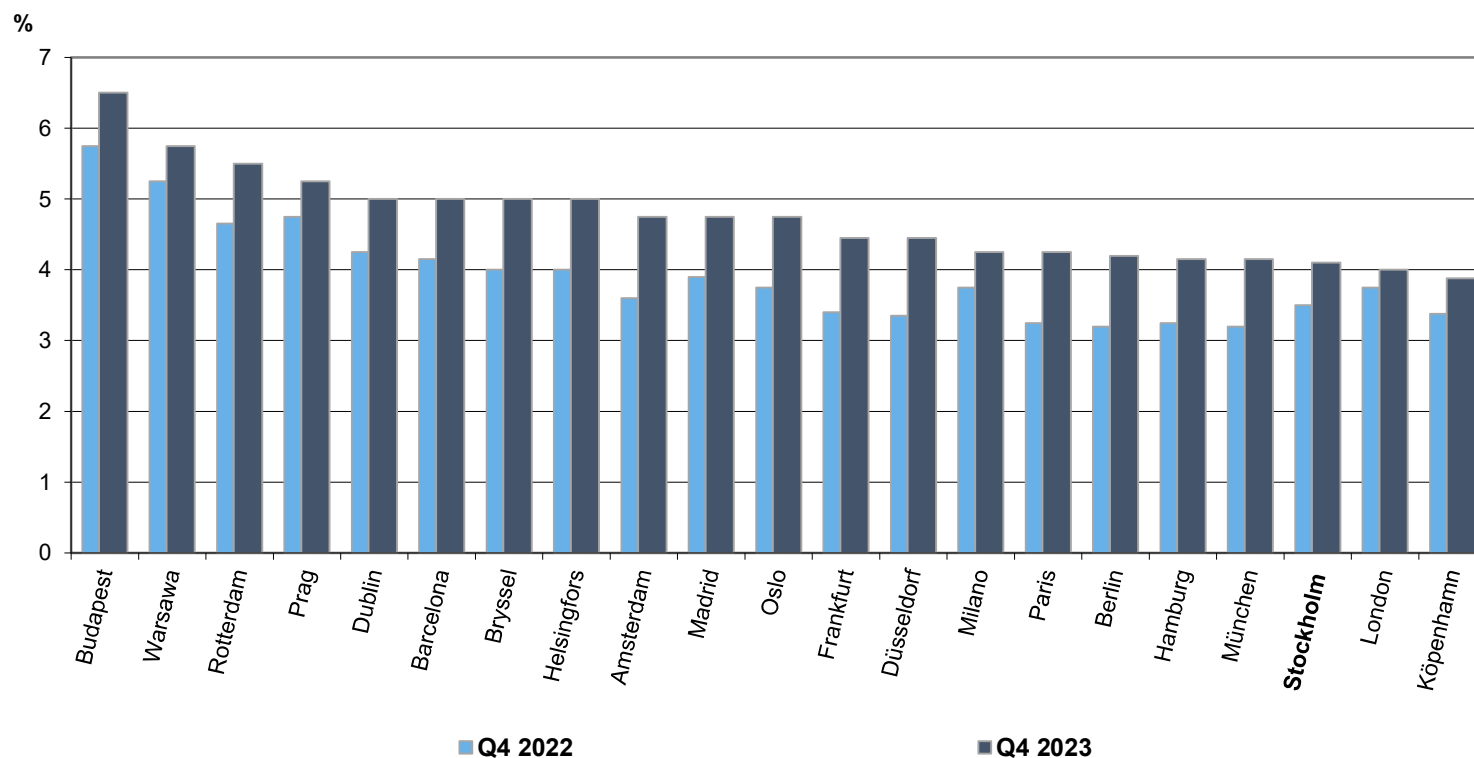
## Hufvudstaden



HUFVUDSTADEN

# Direktavkastningskrav kontor

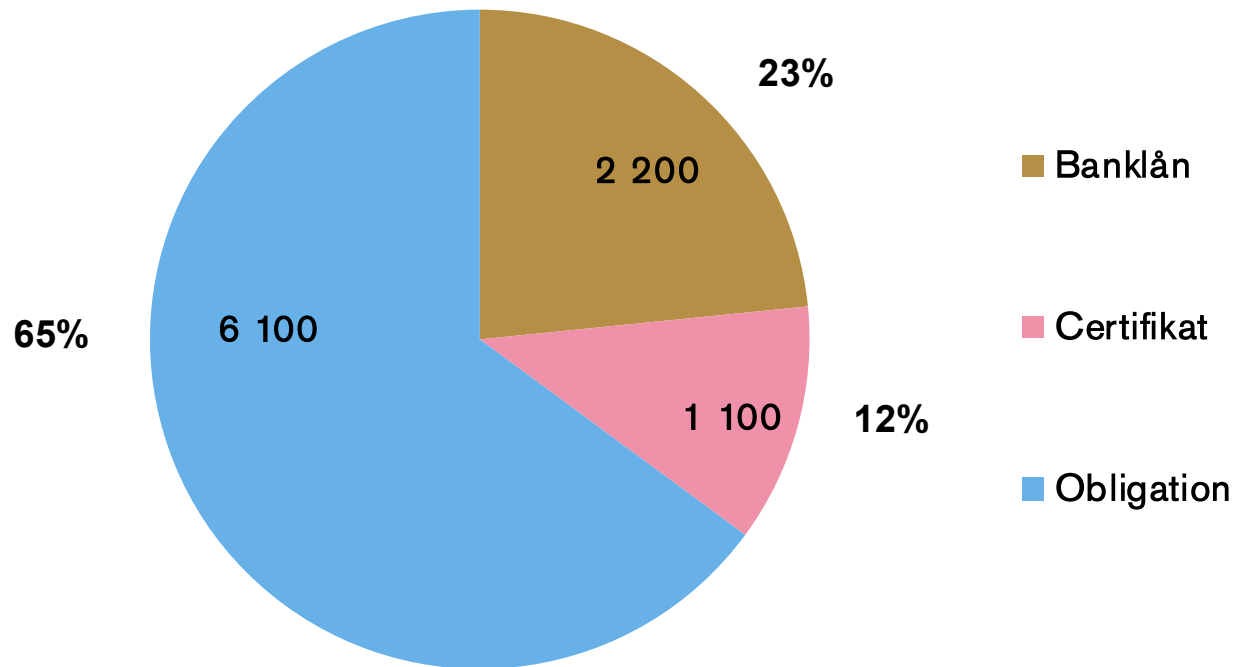
## Europeiska städer



Källa: JLL  
Köpenhamn avser data från Colliers

# Upplåning, totalt 9 400 mnkr

2023-12-31

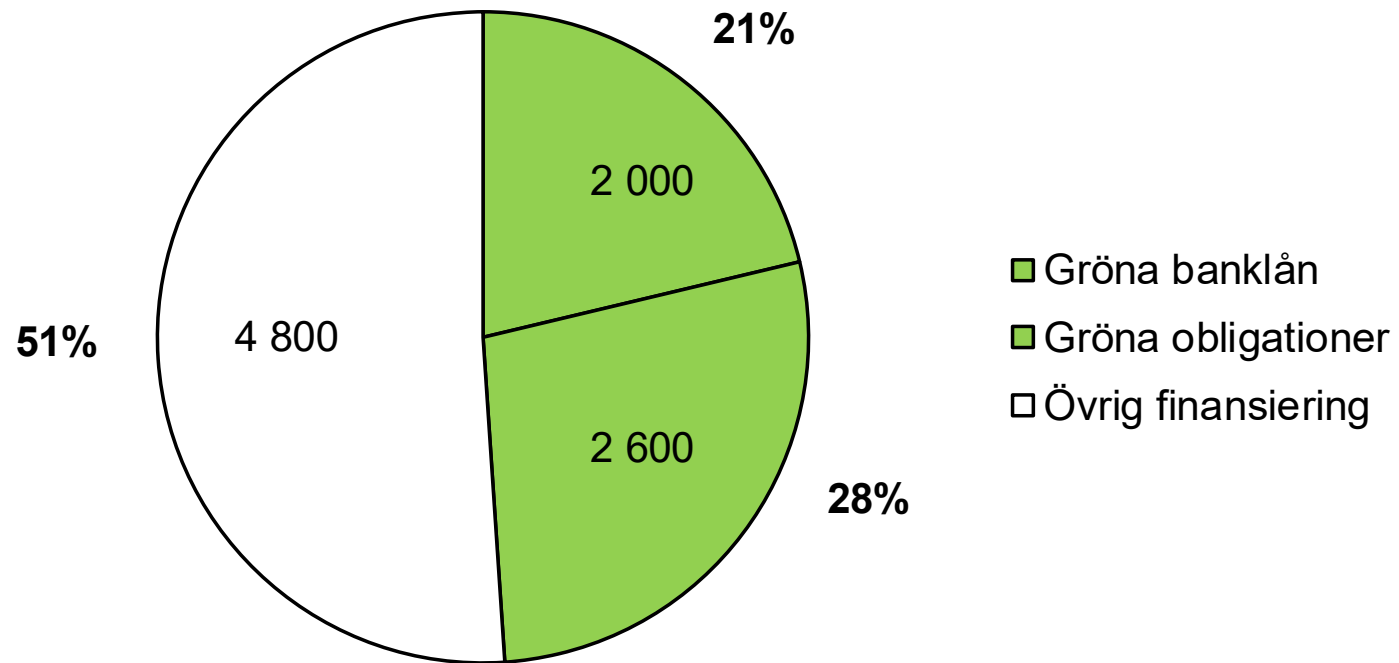


Outnyttjade lånelöften  
4 800 mnkr

HUFVUDSTADEN

# Grön finansiering

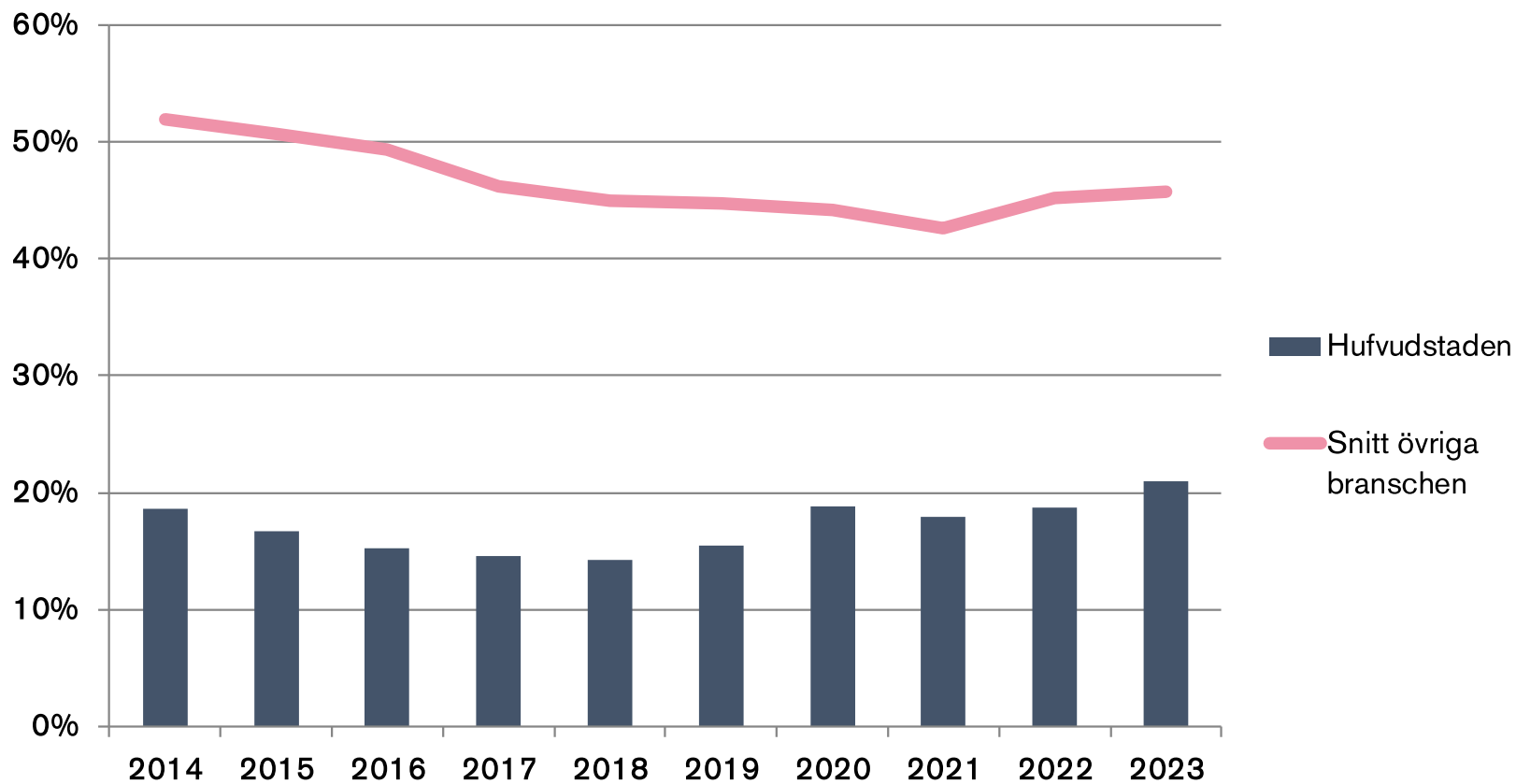
2023-12-31



HUFVUDSTADEN



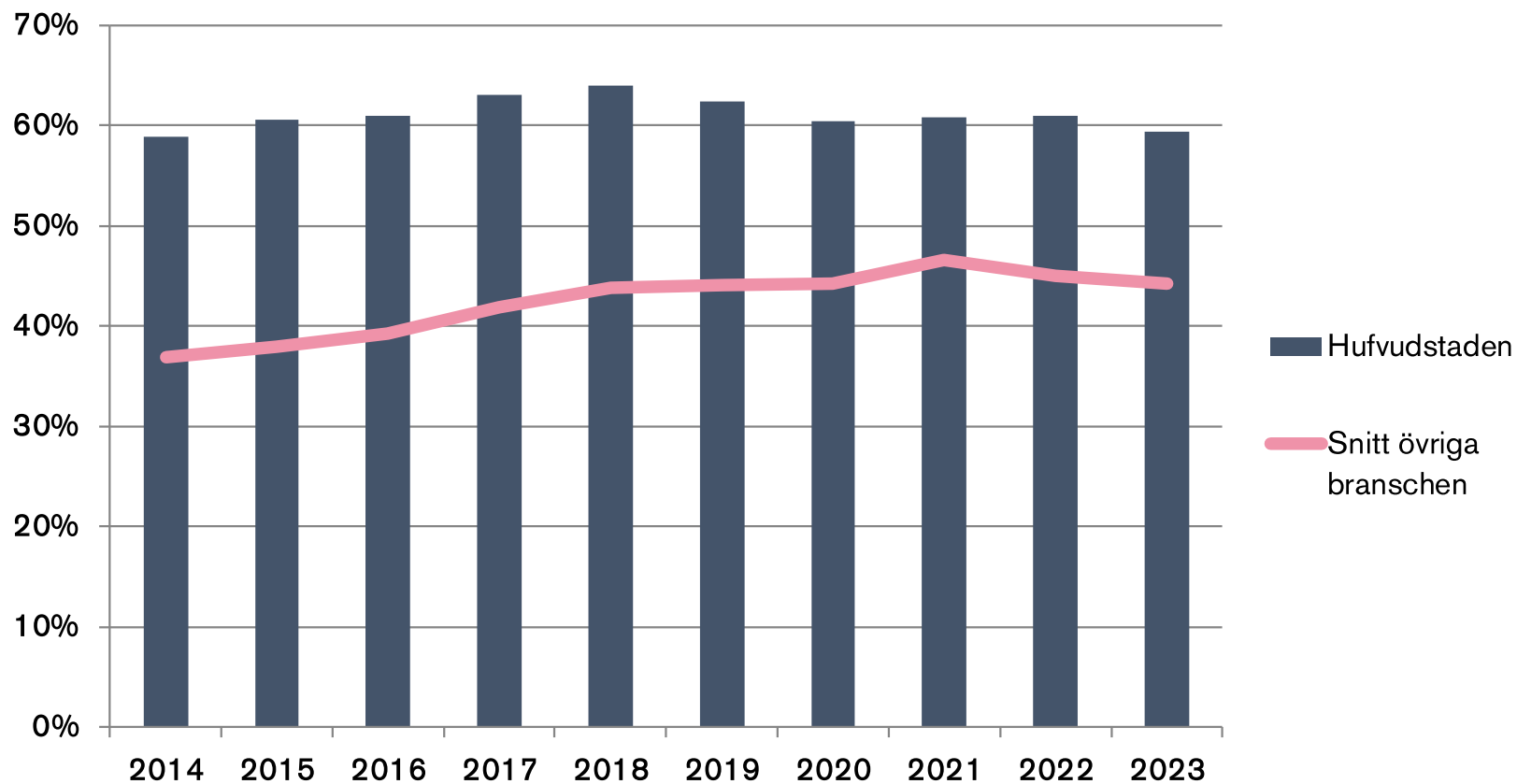
# Nettobelåningsgrad



Övriga bolag avser: Atrium Ljungberg, Castellum, Fabega, Vasakronan, Wallenstam, Wihlborgs, Kungsleden 2014-2021

HUFVUDSTADEN

# Soliditet

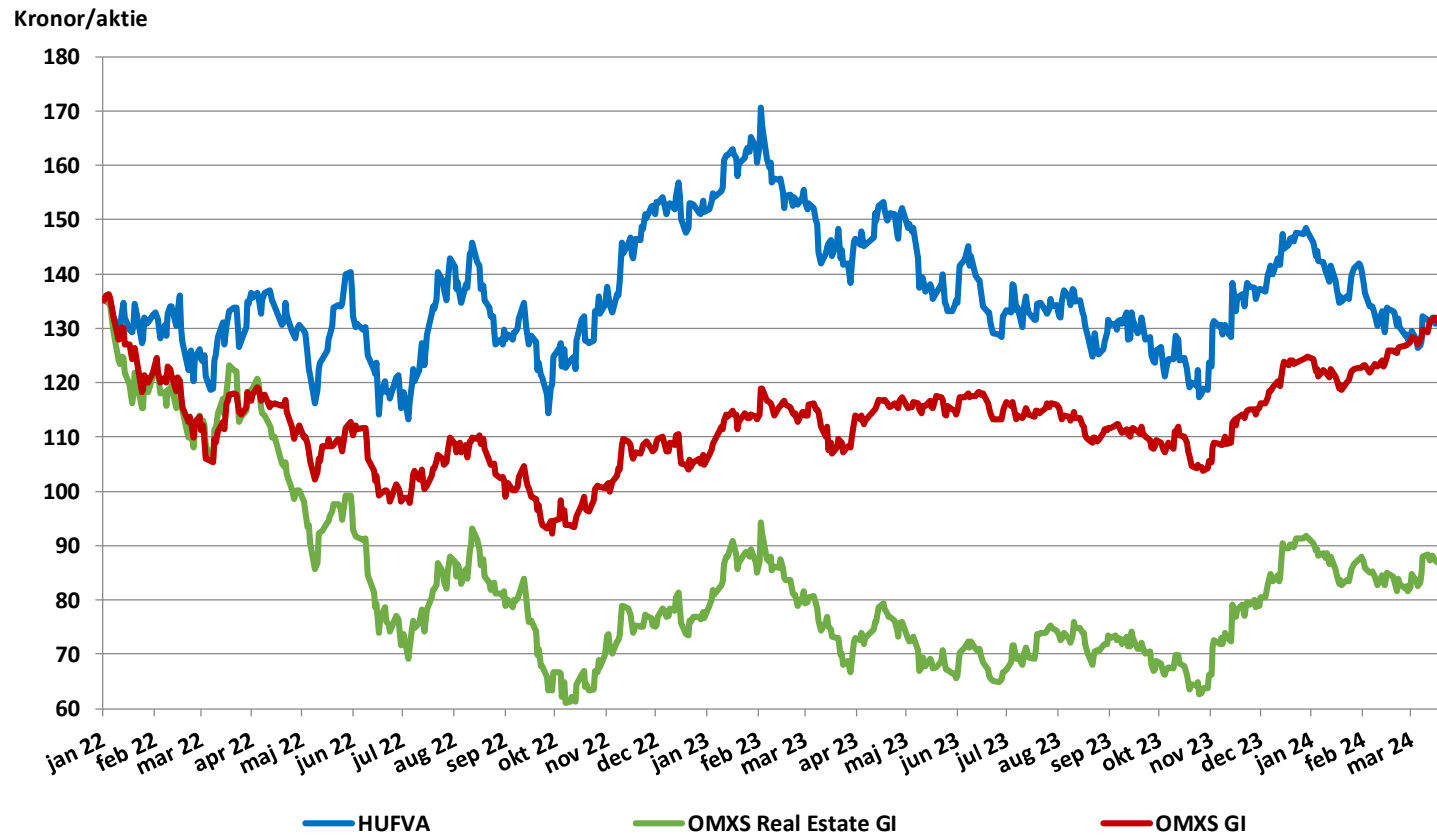


Övriga bolag avser: Atrium Ljungberg, Castellum, Fabege, Vasakronan, Wallenstam, Wahlborgs, Kungsleden 2014-2021

HUFVUDSTADEN

# Kursutveckling<sup>1)</sup>

## Januari 2022 - mars 2024

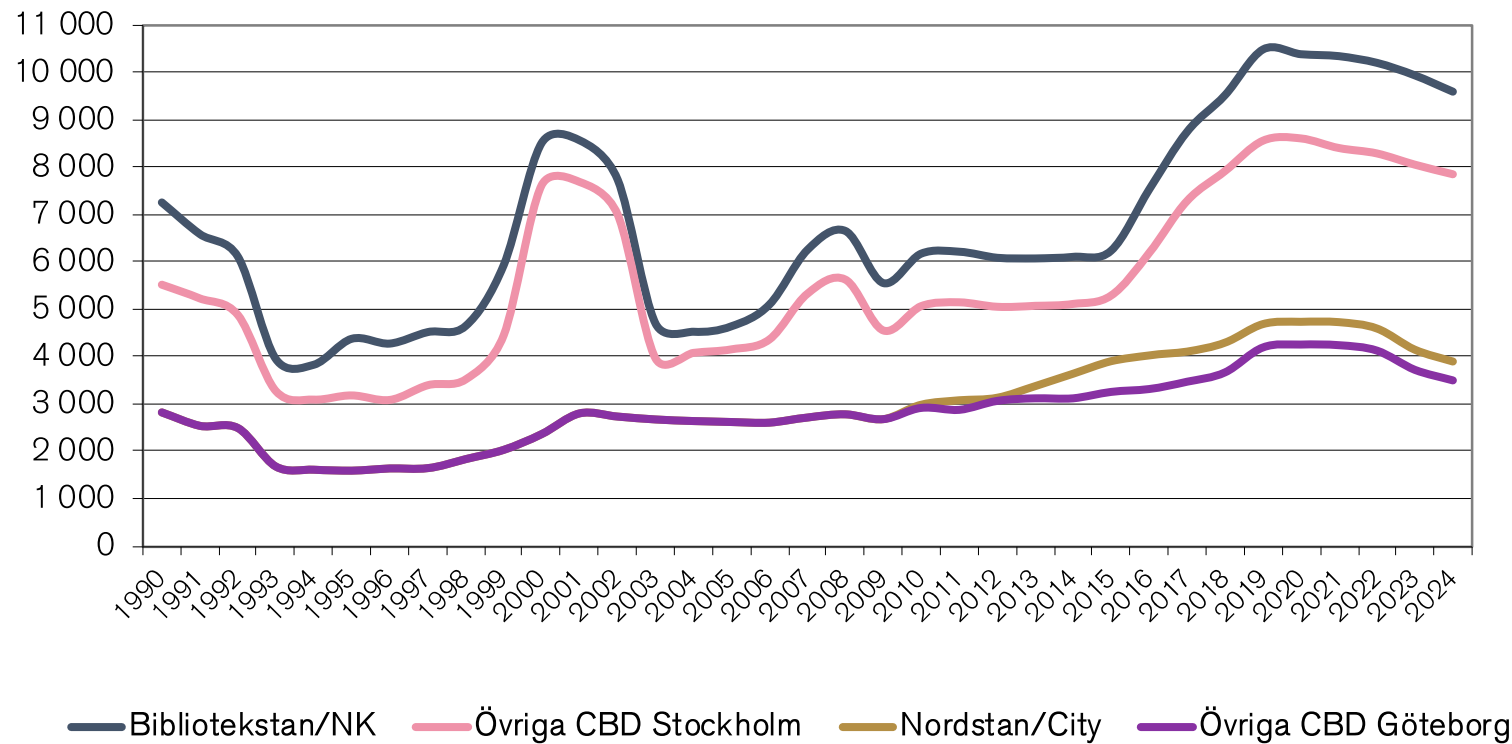


<sup>1)</sup> Inkl. utdelning

# Real hyresutveckling kontor

## Marknadshyra exklusive fastighetsskattetillegg

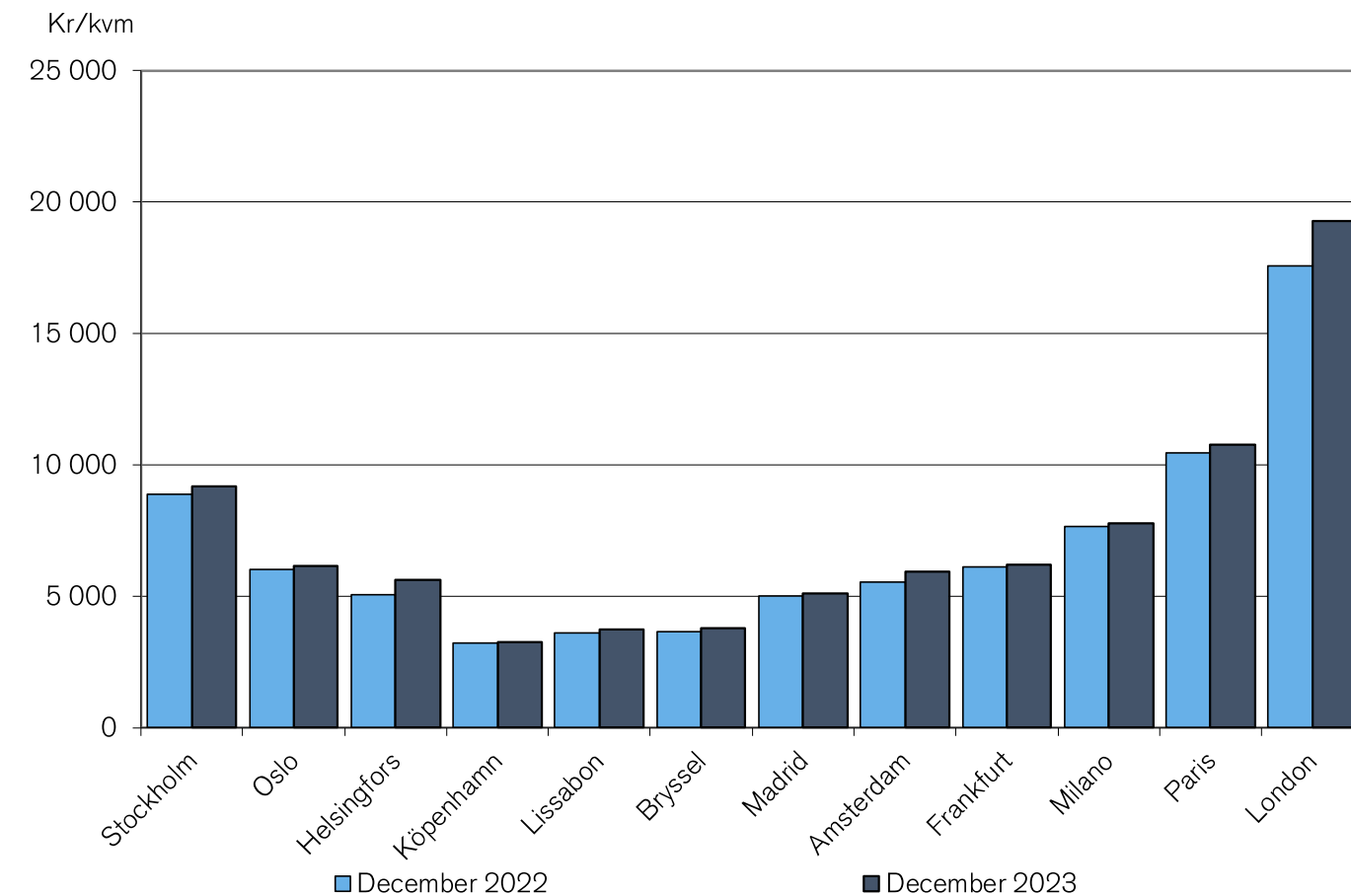
Kr/kvm



HUFVUDSTADEN

# Kontorshyror i Europa

## Bästa läge



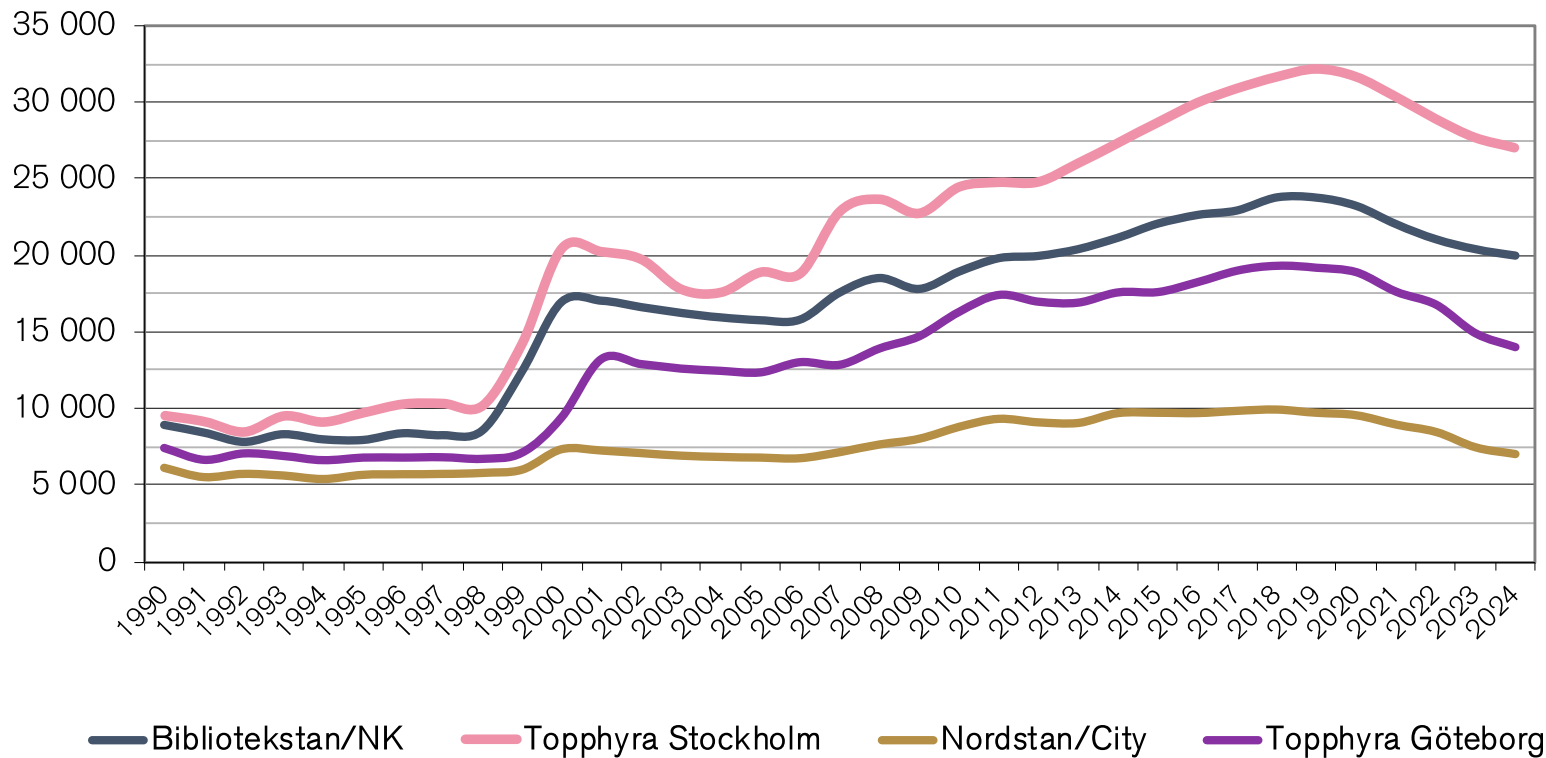
Källa: JLL och Colliers för Köpenhamn

HUFVUDSTADEN

# Real hyresutveckling butiker

## Marknadshyra exklusive fastighetskattetillegg

Kr/kvm



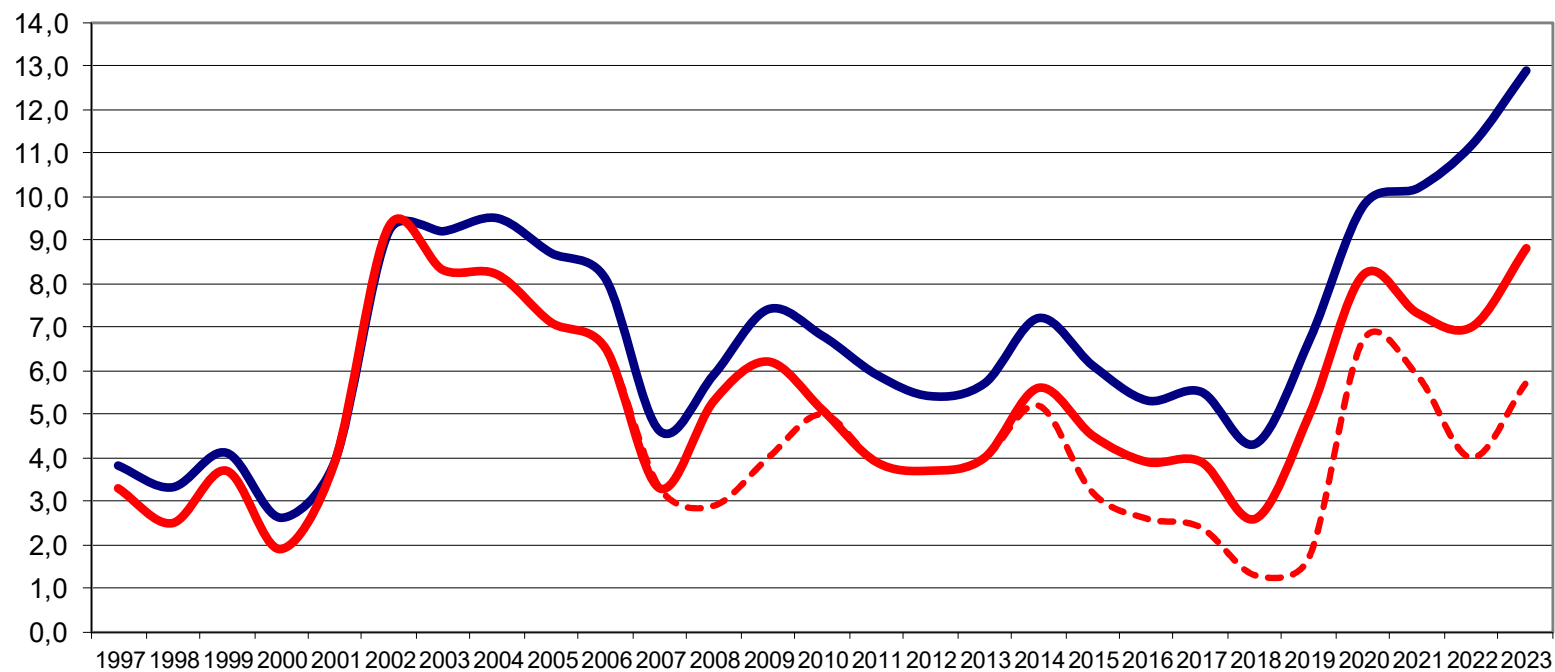
HUFVUDSTADEN



# Hufvudstaden

## Vakans

Procent



— Ytvakans

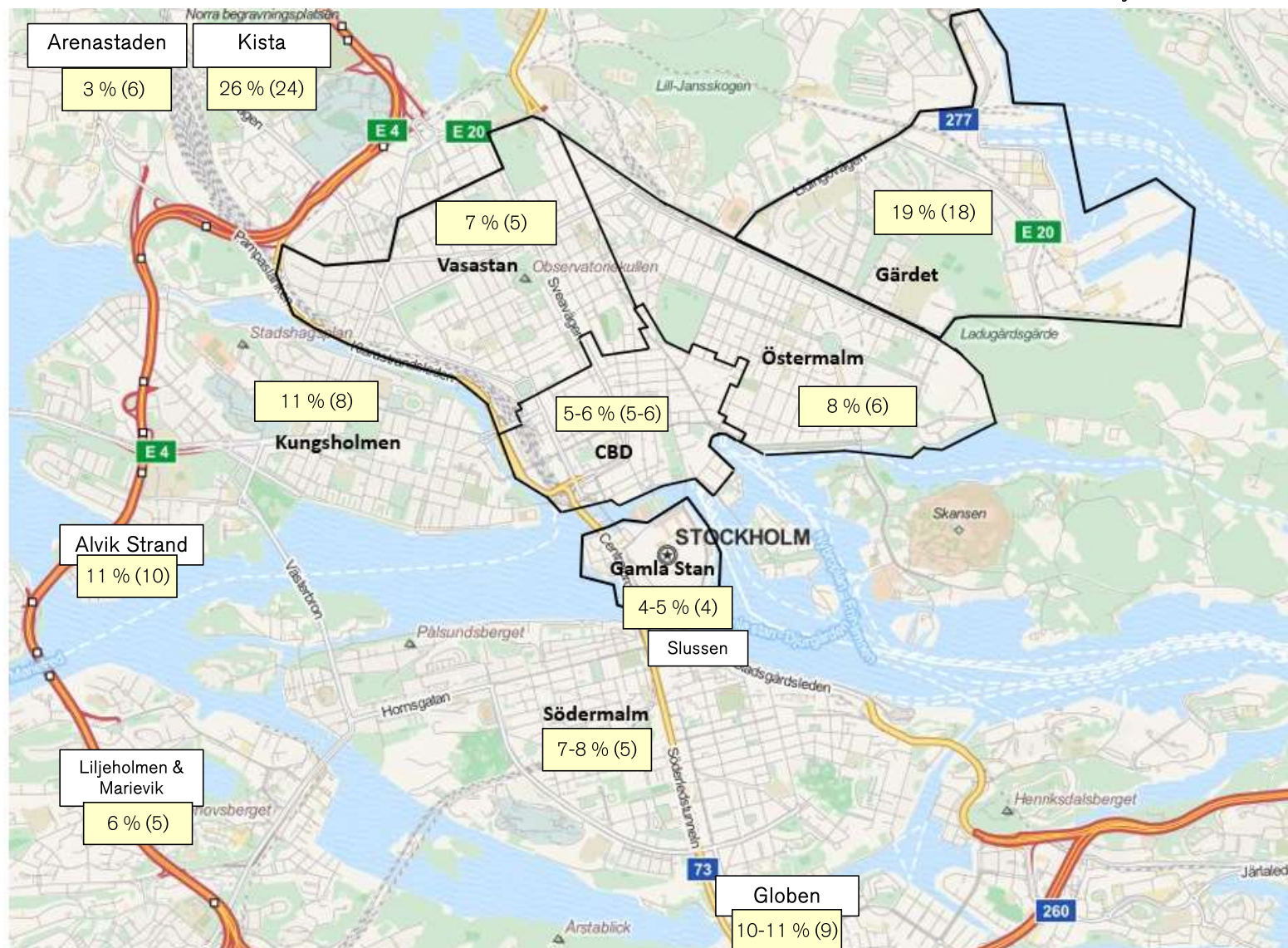
— Hyresvakans

- - - Hyresvakans exkl planerad vakans

HUFVUDSTADEN

# Vakanser kontor, Stockholm

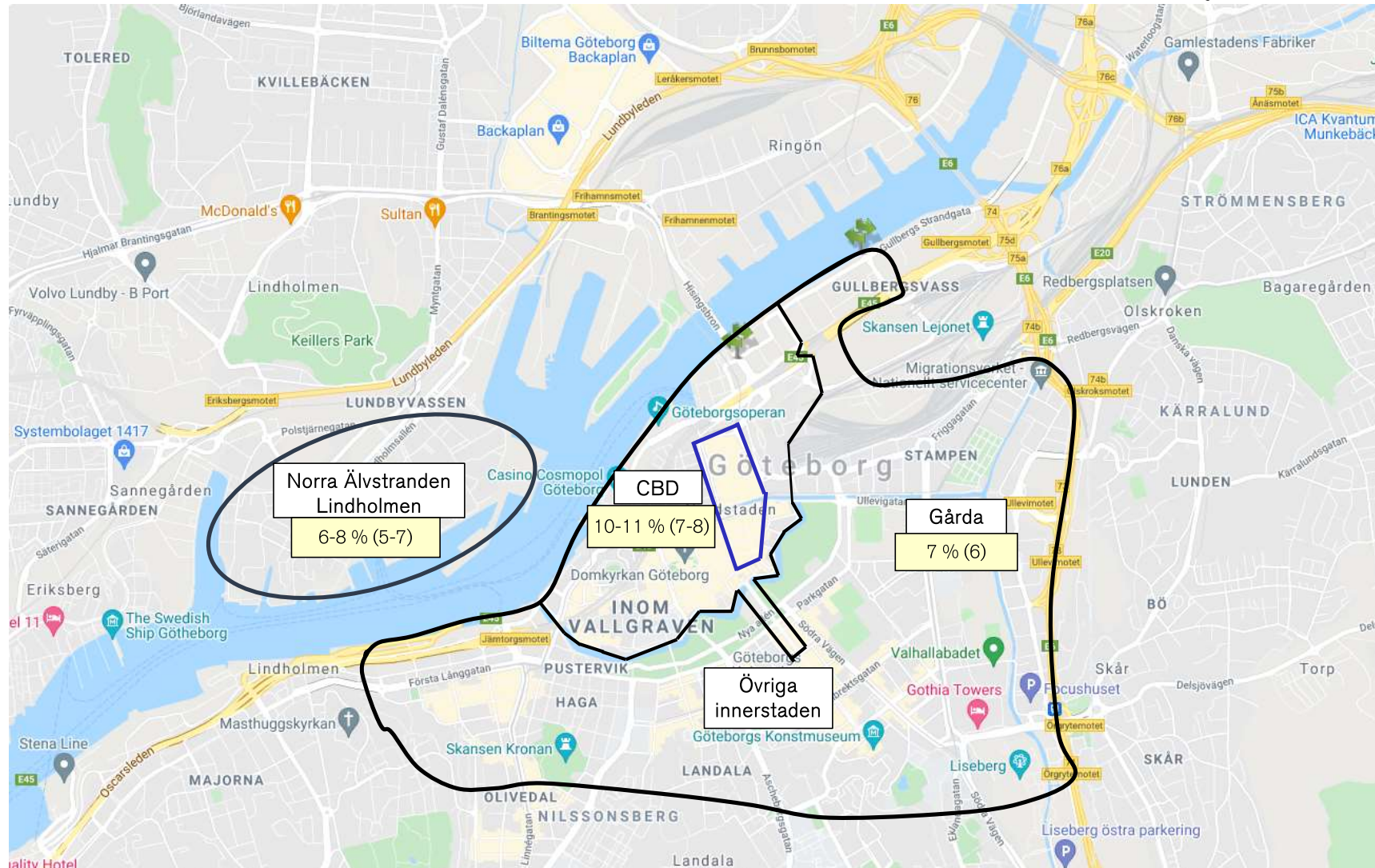
(kv. 4 2023 jmf kv. 4 2022)





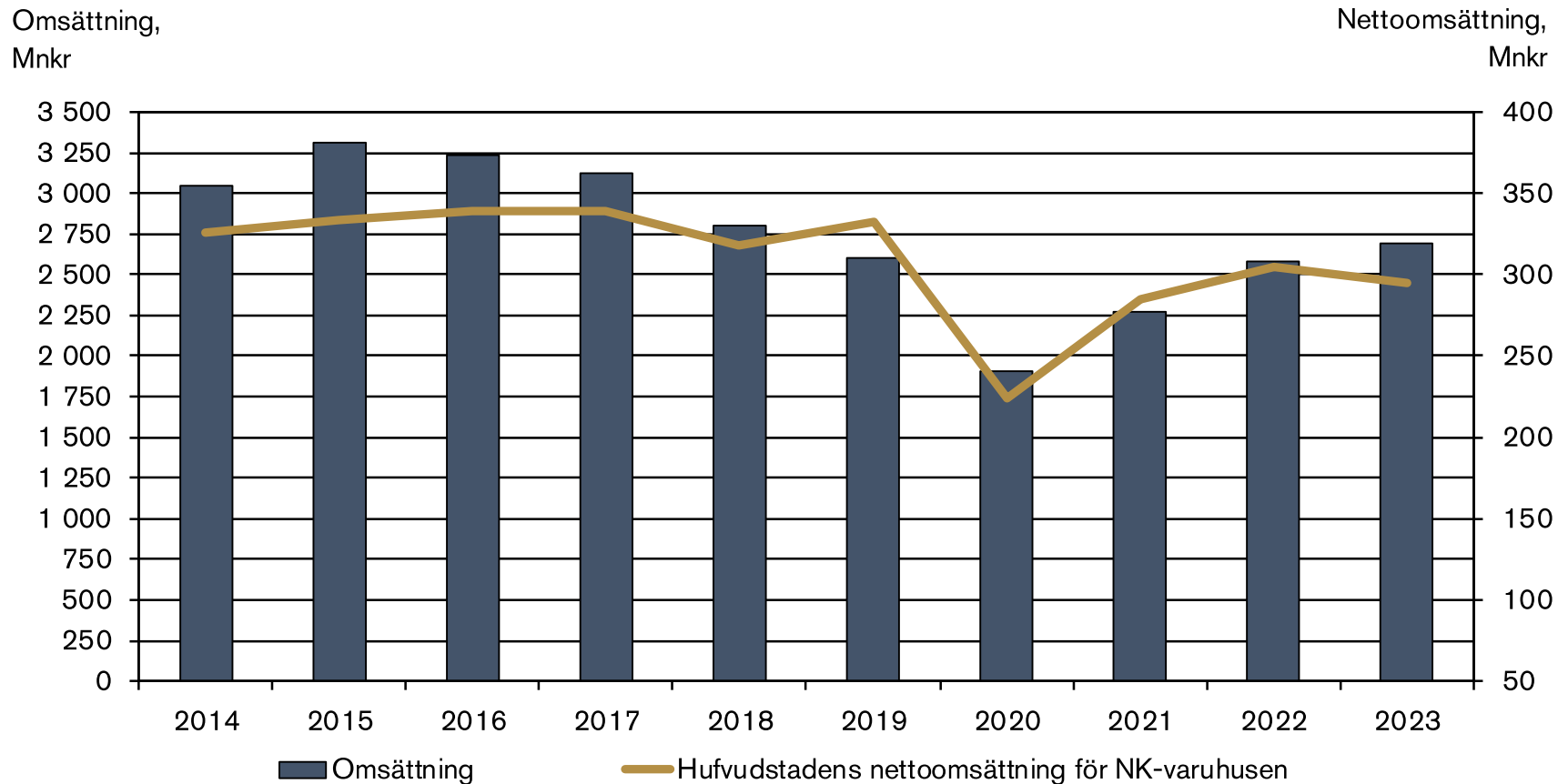
# Vakanser kontor, Göteborg

(kv. 4 2023 jmf kv. 4 2022)



# Omsättning & Nettoomsättning

## NK-varuhusen Stockholm & Göteborg



HUFVUDSTADEN

Inklusive koncerninterna hyresintäkter



# NK 2023

## Utveckling och effektivisering

- Många nya varumärken och uppgraderade avdelningar
- Kostnadsfokus

## Digitalt utvecklingsfokus

- NK.se med e-handeln
- Lansering av nya NK Nyckeln
- Digital kommunikation

## Fokus på varuhusupplevelsen

HUFVUDSTADEN





# NK.se & e-handel

Syfte:

Digital närvaro hos kunderna, inspirerar till att shoppa online och i varuhusen samt bygga lojalitet

Fortsatt i en uppbyggnadsfas:

- Ca 50 % är lanserat
- 22 000 produkter, +50 % mot fg år
- Försäljningen +35 % mot fg år
- Besöken +20 % mot fg år, totalt 5,2 miljoner

HUFVUDSTADEN



# NK Retail AB

- NK Retail driver inspirerande multibrand-avdelningar
- Omfattningen av NK Retail's verksamhet varierar över tid. Ca 30 % av NK:s varuhusyta under 2023
- NK:s långsiktiga affärsstrategi med stort inslag av fristående entreprenörer och varumärken kvarstår
- Omsättning: 789 mnkr (760), +4 % mot fg år
- Resultat: -49 mnkr inkl. koncerninterna hyror



# NK 2024

- Fortsatt förflyttning av sortiment mot mer premium/lyx
- Fortsatt utveckling:
  - NK.se, e-handeln och digital kommunikation
  - Lojalitetsprogrammet - NK Nyckeln
  - Varuhusupplevelsen
- Förbättra lönsamheten för NK Retail
- Effektivisering för ökad lönsamhet



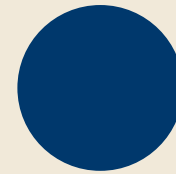
# Hållbarhetsplan



Minimera



Framtidssäkra

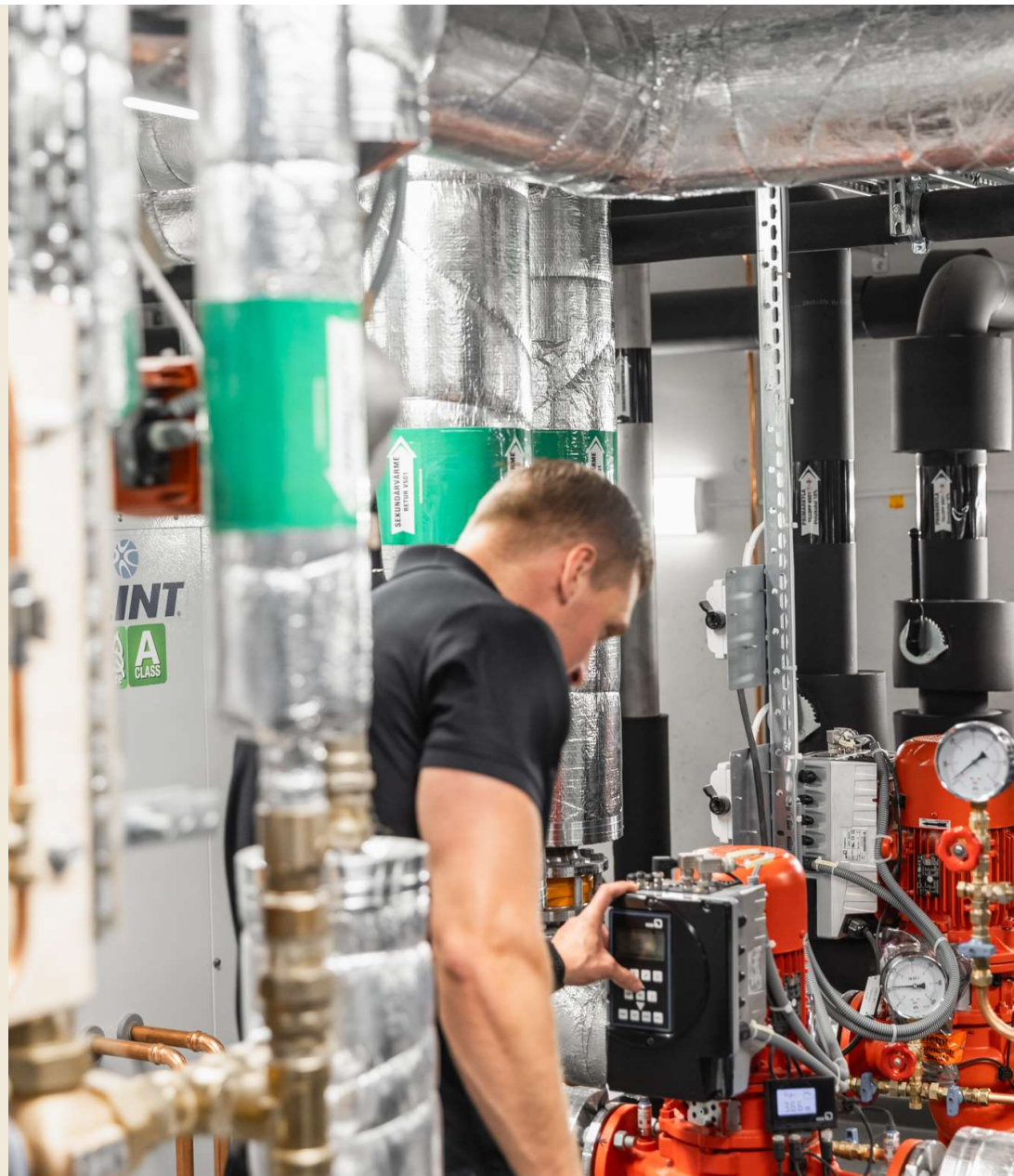


Samarbeta



# Minimera

*Vi ska minimera vårt avtryck för att nå en klimatneutral förvaltning senast 2025.*



# Framtidssäkra

*Vi ska framtidssäkra våra verksamheter  
med ett 100-årigt perspektiv.*





# Samarbeta

*Genom samarbeten skapar vi levande och hållbara miljöer som bidrar till hållbar stadsutveckling.*







# Framtid

- Attraktiva fastigheter i bästa läge
- Levande marknadsplatser
- Kärnverksamheten i fokus
- NK under utveckling
- Hållbarhet och klimat – bidra till omställningen
- Öka resultatet från den löpande verksamheten
- God utdelningstillväxt över tid

HUFVUDSTADEN





HUFVUDSTADEN