

Hufvudstadens Årsstämma 2026

HUFVUDSTADEN

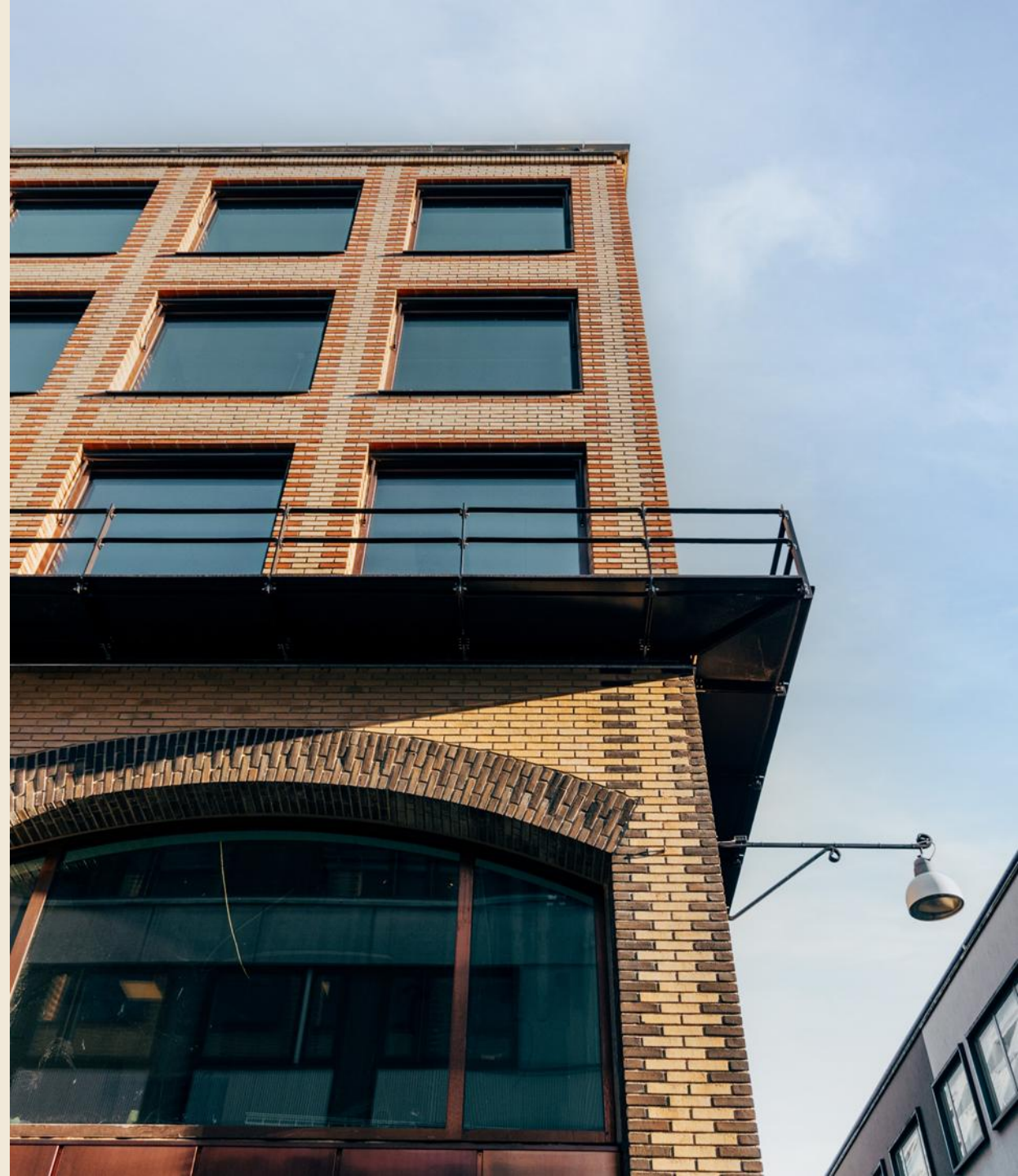


Året i korthet

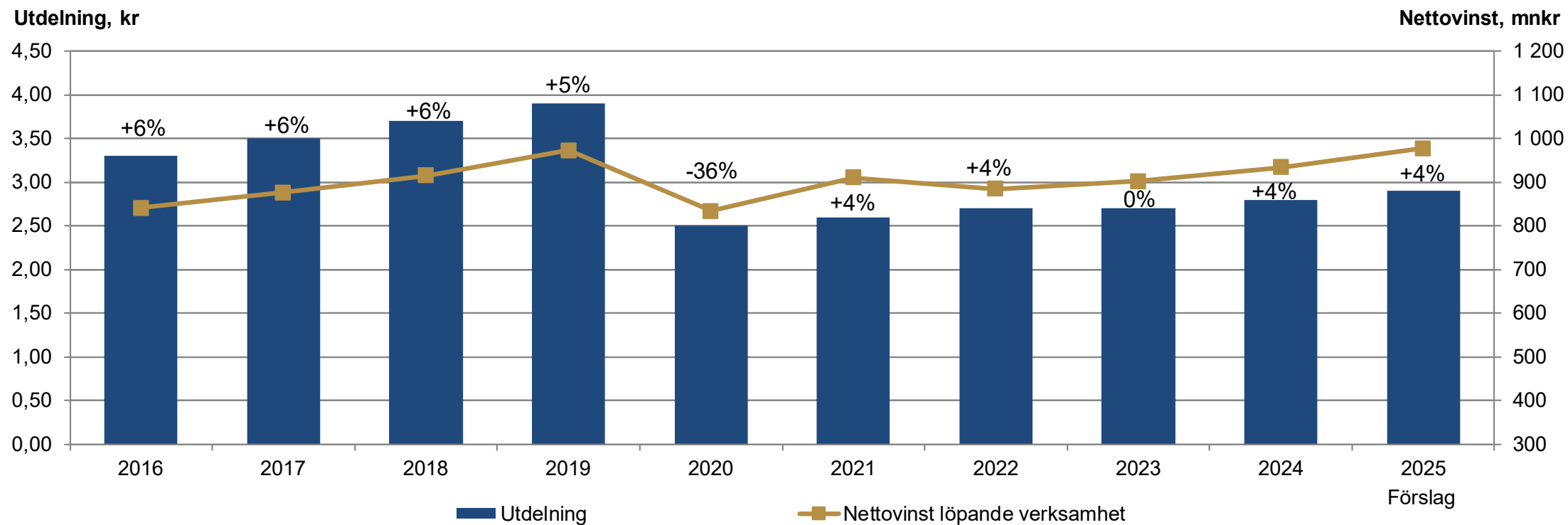
- Osäkerhet i omvärlden, lågkonjunktur – tecken på vändning
- Kontor med hög kvalitet i centrala lägen efterfrågas
- Viss återhämtning inom detaljhandeln
- Pågående förändringsarbete inom NK
- Bra framdrift i våra utvecklingsprojekt
- Återköp skapar ökat aktieägarvärde
- Branschens nöjdaste kontorskunder

Året i korthet

- Hyresintäkter från fastighetsförvaltningen var 2 453 mnkr (2 319), en ökning om 6 procent
- Koncernens bruttoresultat ökade med 5 procent och uppgick till 1 635 mnkr (1 552)
- Hyresvakans exklusive projekt 5,1 % (5,0)
- Projektinvesteringar 1 158 mnkr (977)
- Årets resultat +837 mnkr (+365)

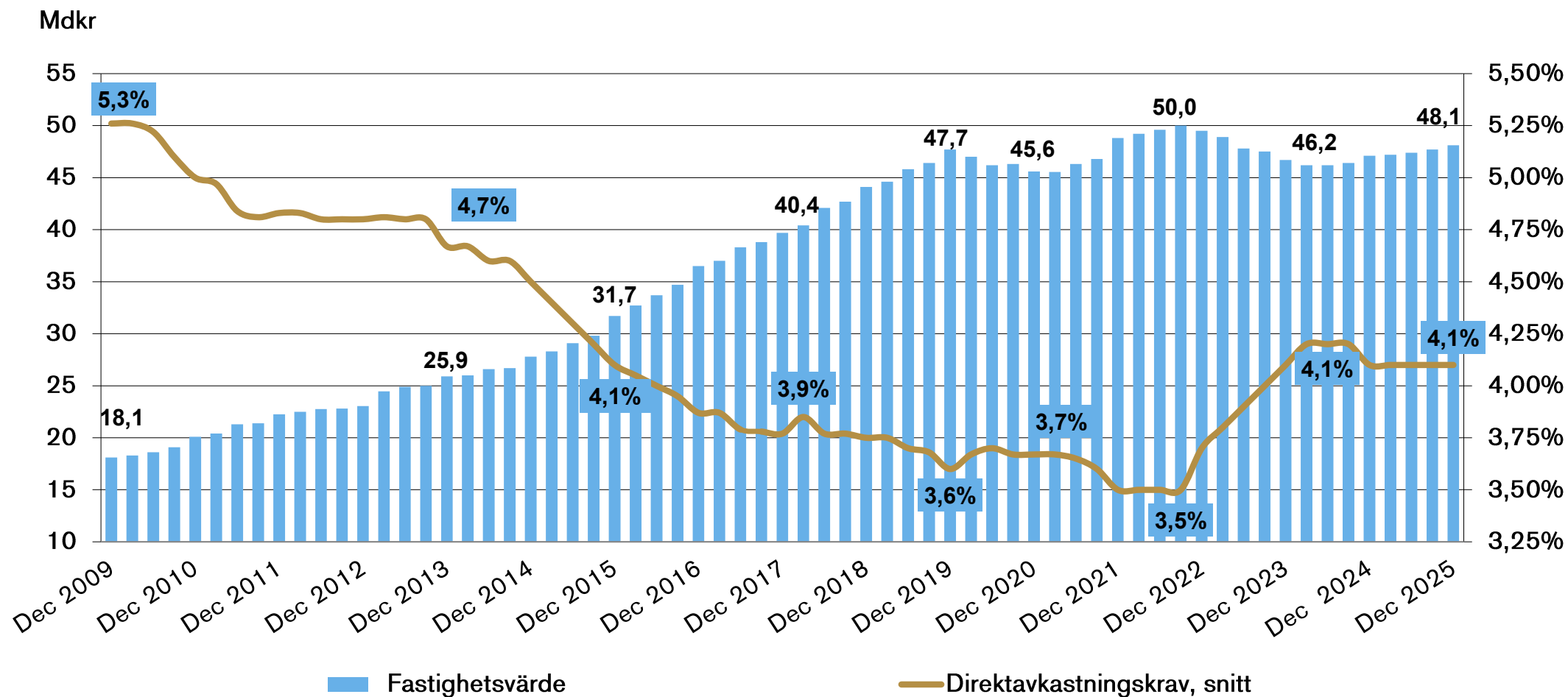


Nettovinst löpande verksamhet¹⁾ och utdelning



¹⁾ Jämförbart bestånd

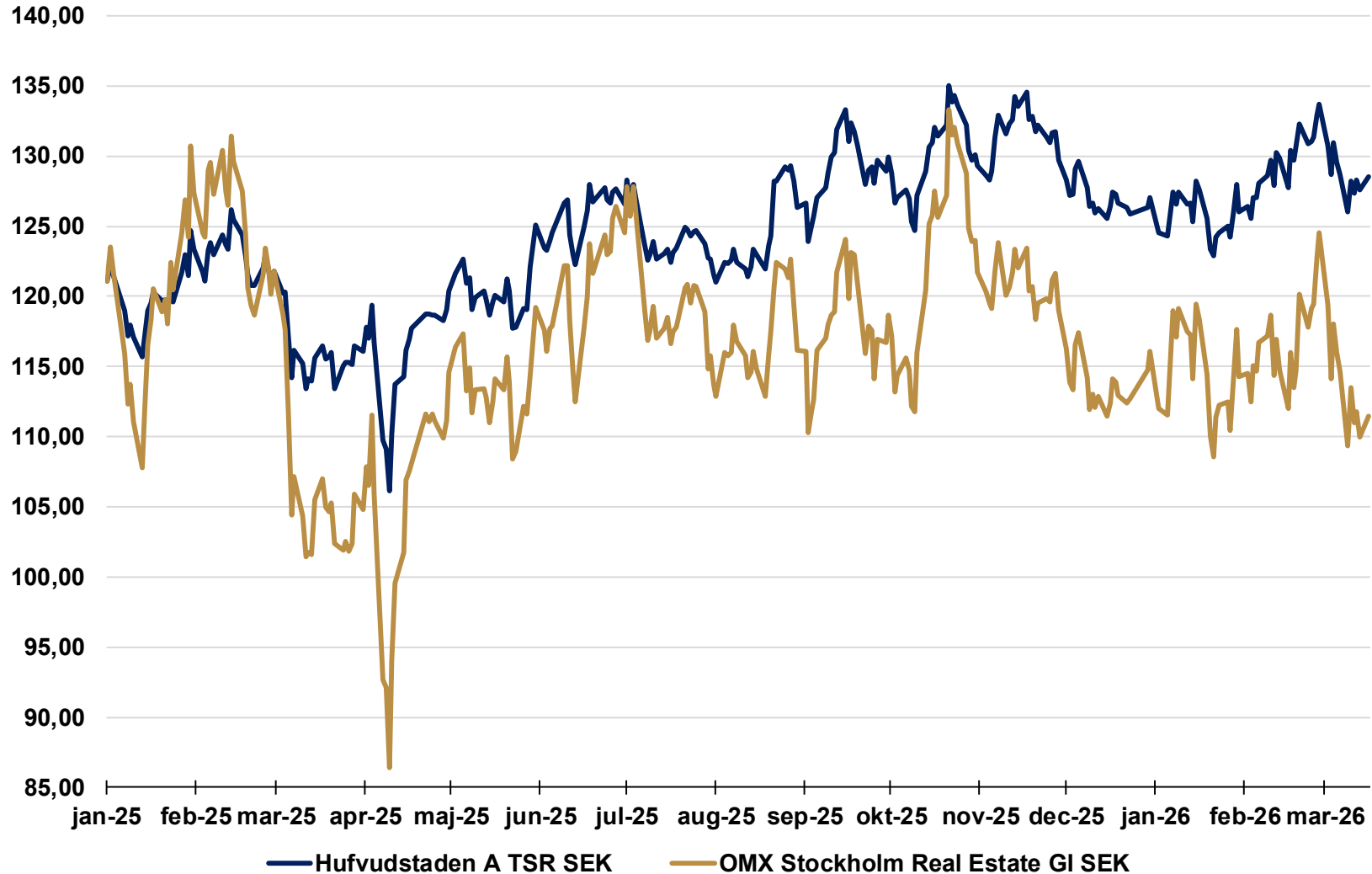
Marknadsvärdering december 2025



Aktiekursutveckling¹⁾

Januari 2025 - mars 2026

Kronor/aktie



HUFVUDSTADEN

¹⁾ Inkl. utdelning

Återköp egna aktier

Återköp

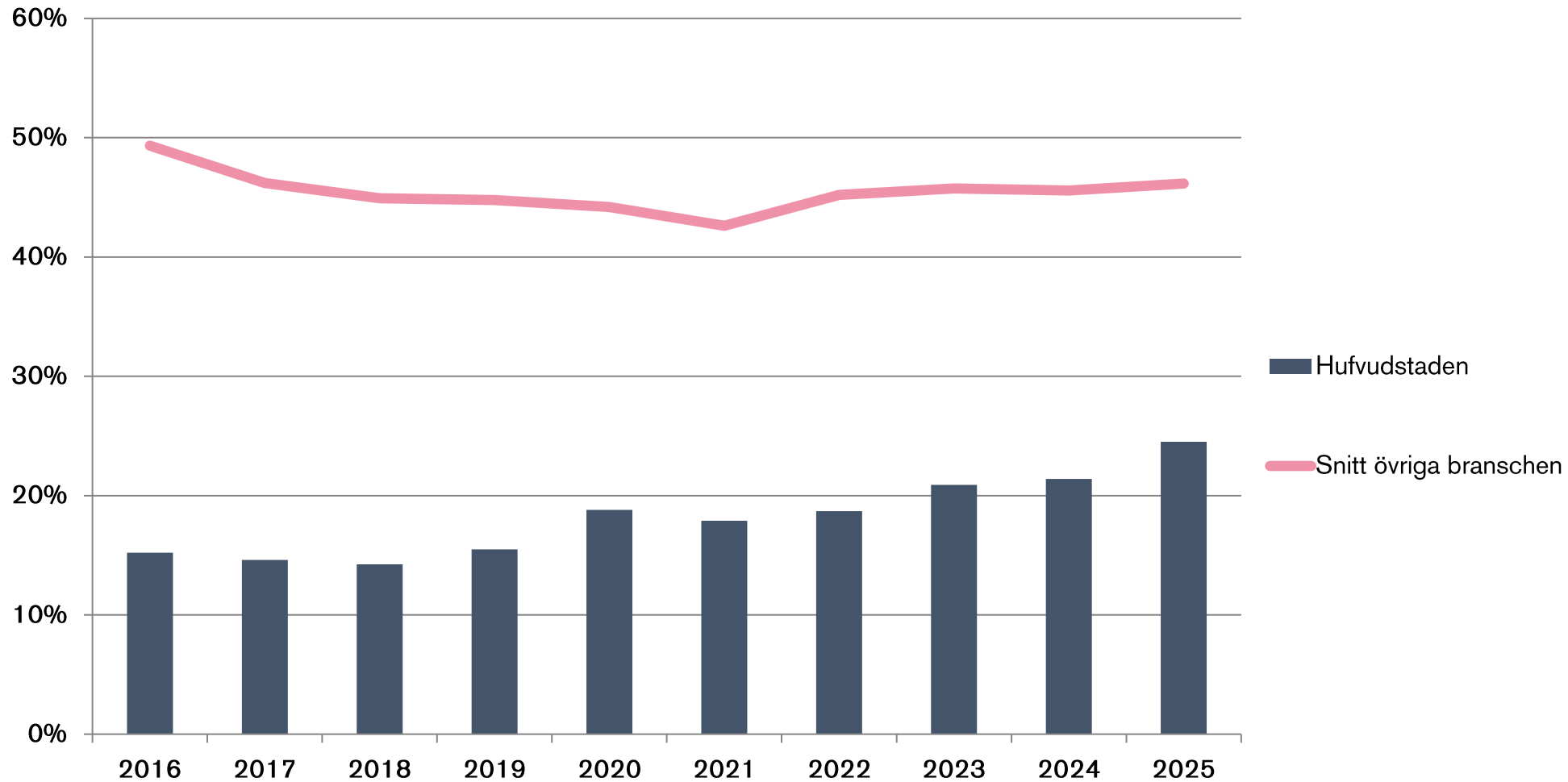
- 8 miljoner aktier, ca 127 kr/aktie
- Finansieras via lån 1 mdkr
- Räntekostnad ca 20 mnkr
- Utdelning á 2,90 kr/aktie -> drygt 23 mnkr

Indragning

- Totalt ca 17 miljoner aktier, ca 97 kr/aktie
- Förslag till årsstämman om indragning av aktier och fondemission
- Nytt kvotvärde 5,44 kr/aktie



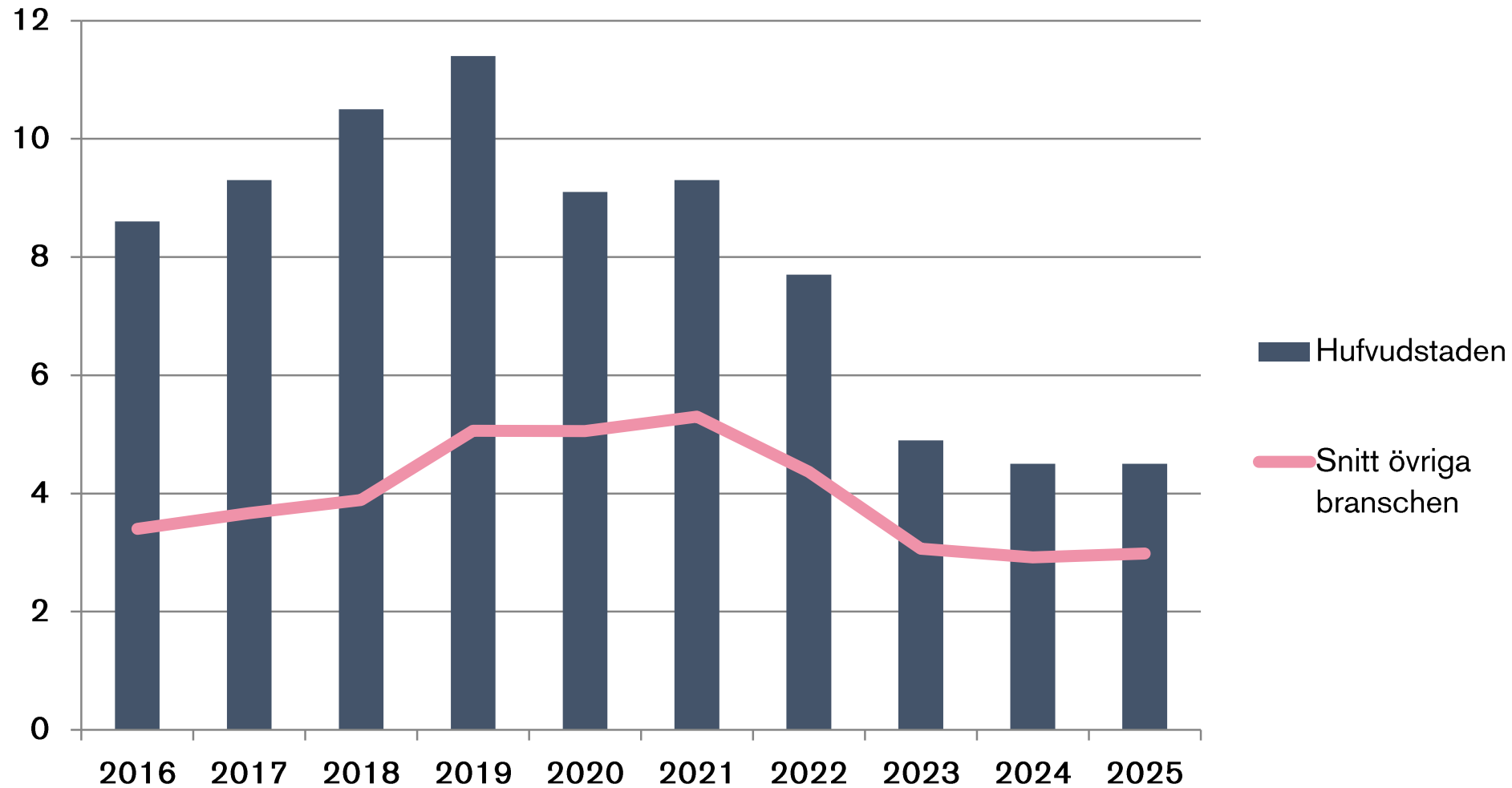
Nettobelåningsgrad



Övriga bolag avser: Atrium Ljungberg, Castellum, Fabege, Vasakronan, Wallenstam, Wihlborgs, Kungsliden 2016-2021.

HUFVUDSTADEN

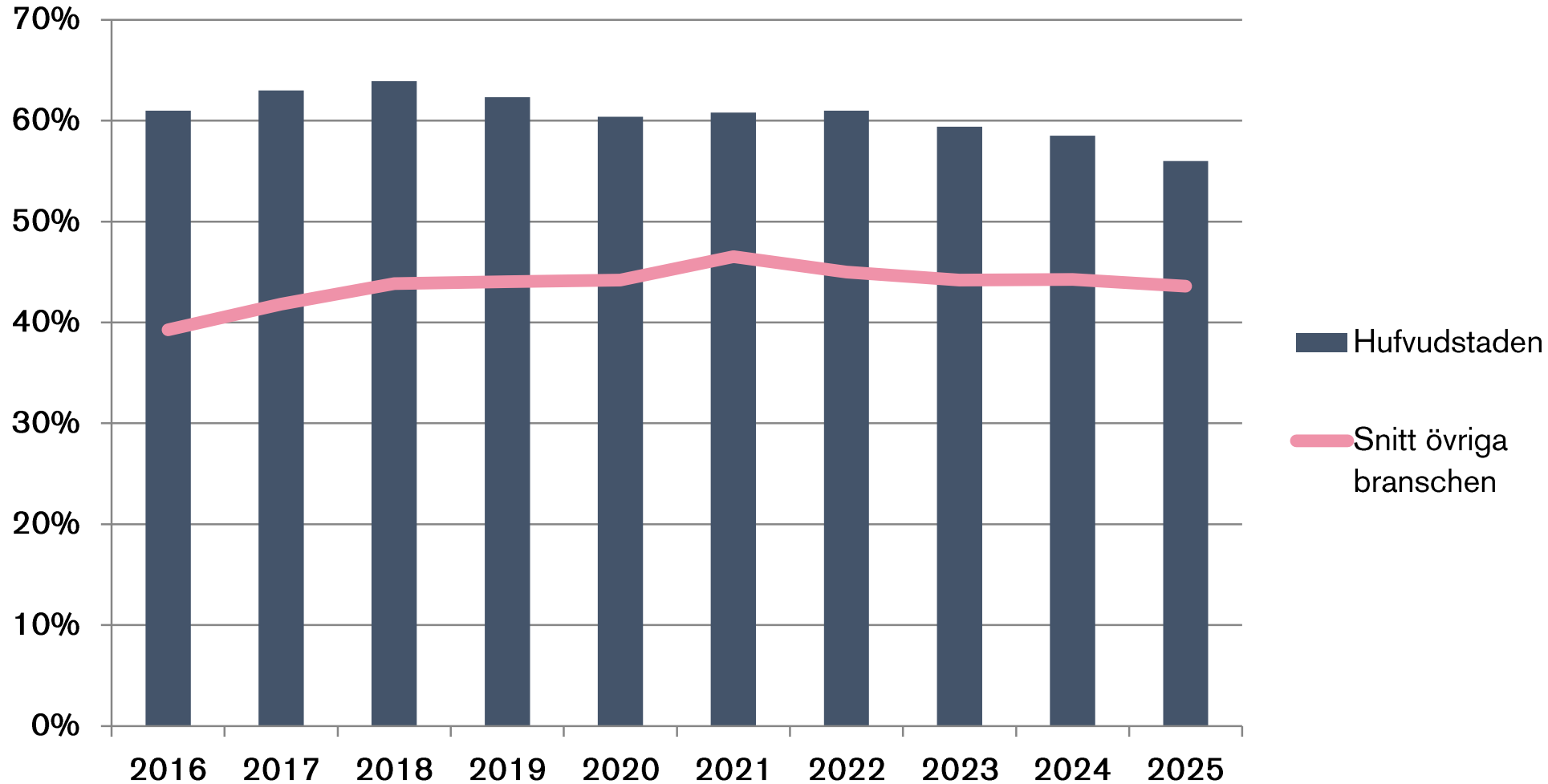
Räntetäckningsgrad



Övriga bolag avser: Atrium Ljungberg, Castellum, Fabege, Vasakronan, Wallenstam, Wihlborgs, Kungsleden 2016-2021.

HUFVUDSTADEN

Soliditet



Övriga bolag avser: Atrium Ljungberg, Castellum, Faberge, Vasakronan, Wallenstam, Wihlborgs, Kungsleden 2016-2021.

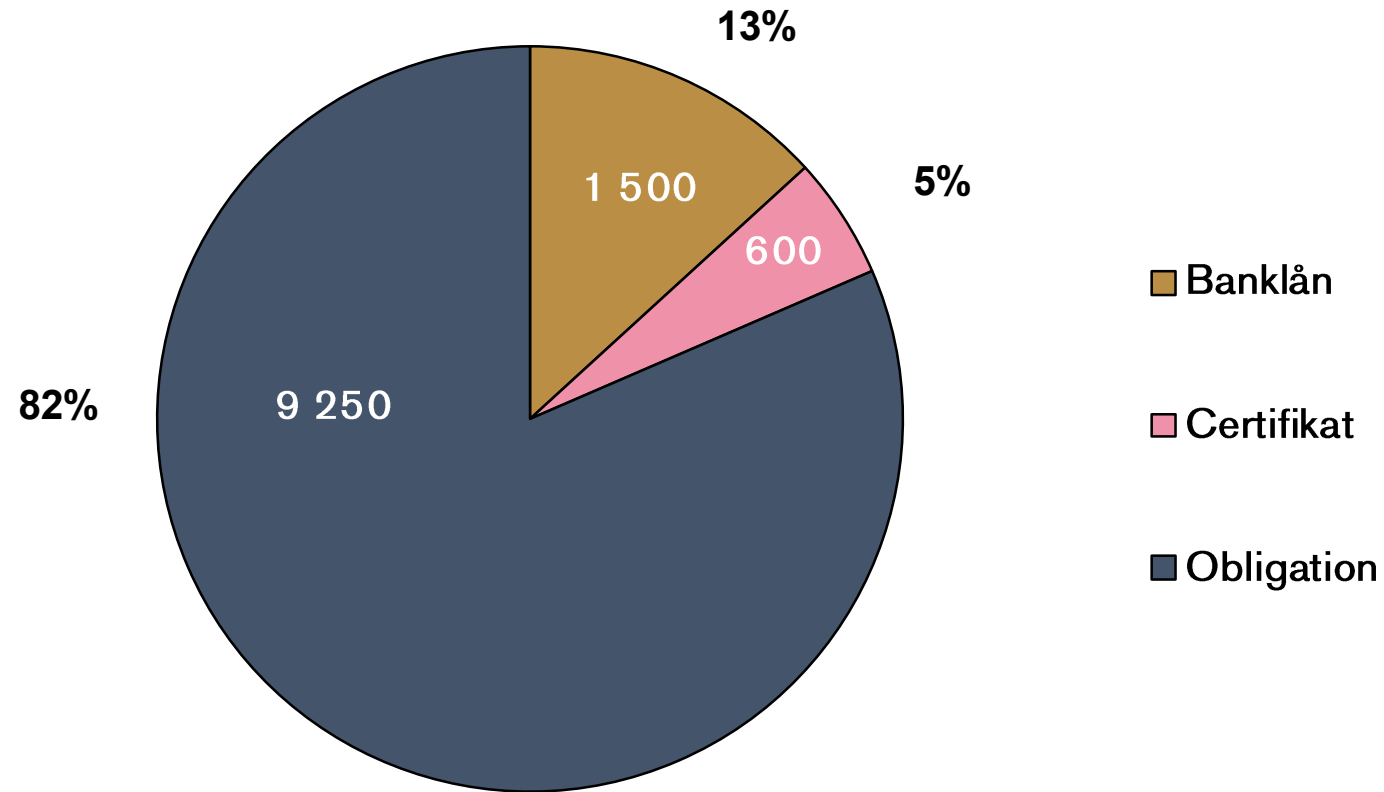
HUFVUDSTADEN

Upplåning, totalt II 350 mnkr

2025-12-31

Outnyttjade lånelöften

5 000 mnkr



HUFVUDSTADEN

Hållbarhet- fokusområden

Klimat



Ansvarsfulla affärer



HUFVUDSTADEN

Klimat

- Analys av samtliga fastigheter
- Klimatanpassning av fastigheter
- Stort fokus på energieffektivisering
- Flexibla planlösningar i våra lokalanpassningsprojekt
- Öka andelen återbruk



Ansvarsfulla affärer

- Uppdaterat policyer och uppförandekod
- Nya hållbarhetsmål
- Hållbar leverantörskedja
- Trygga platser

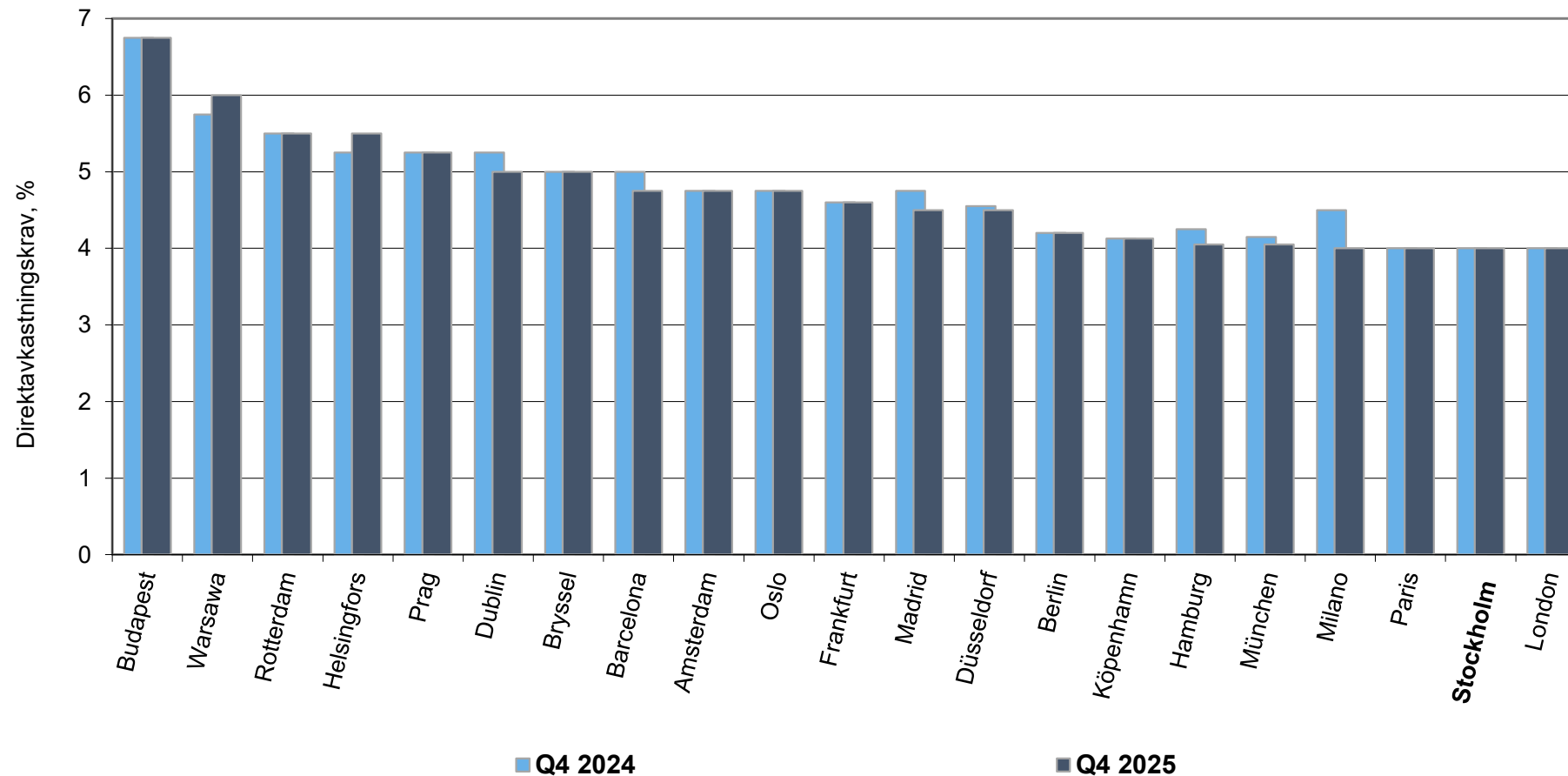


Fastighetsmarknad



Yield utveckling

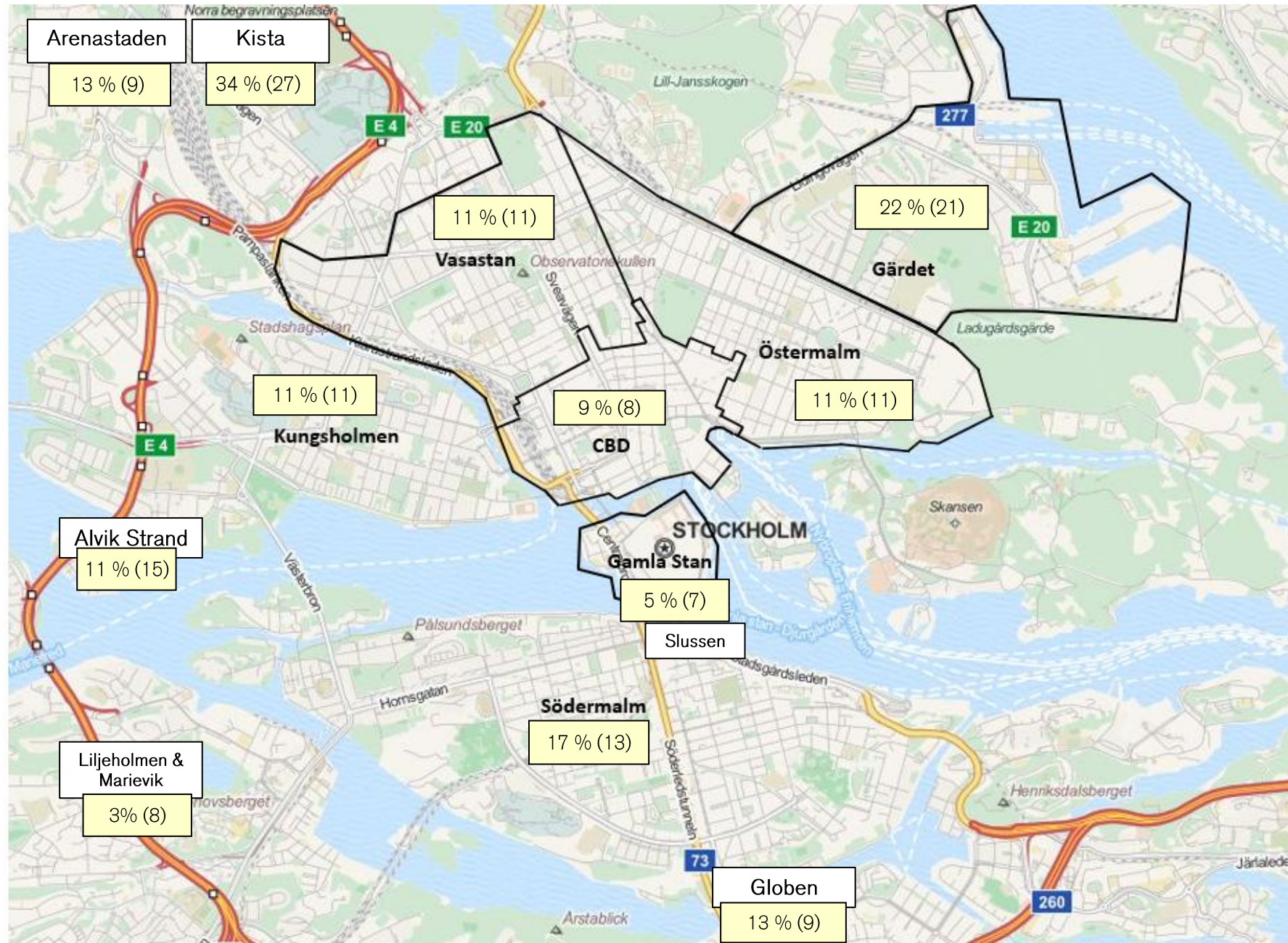
Europeiska städer



Källa: JLL
Köpenhamn avser data från Colliers

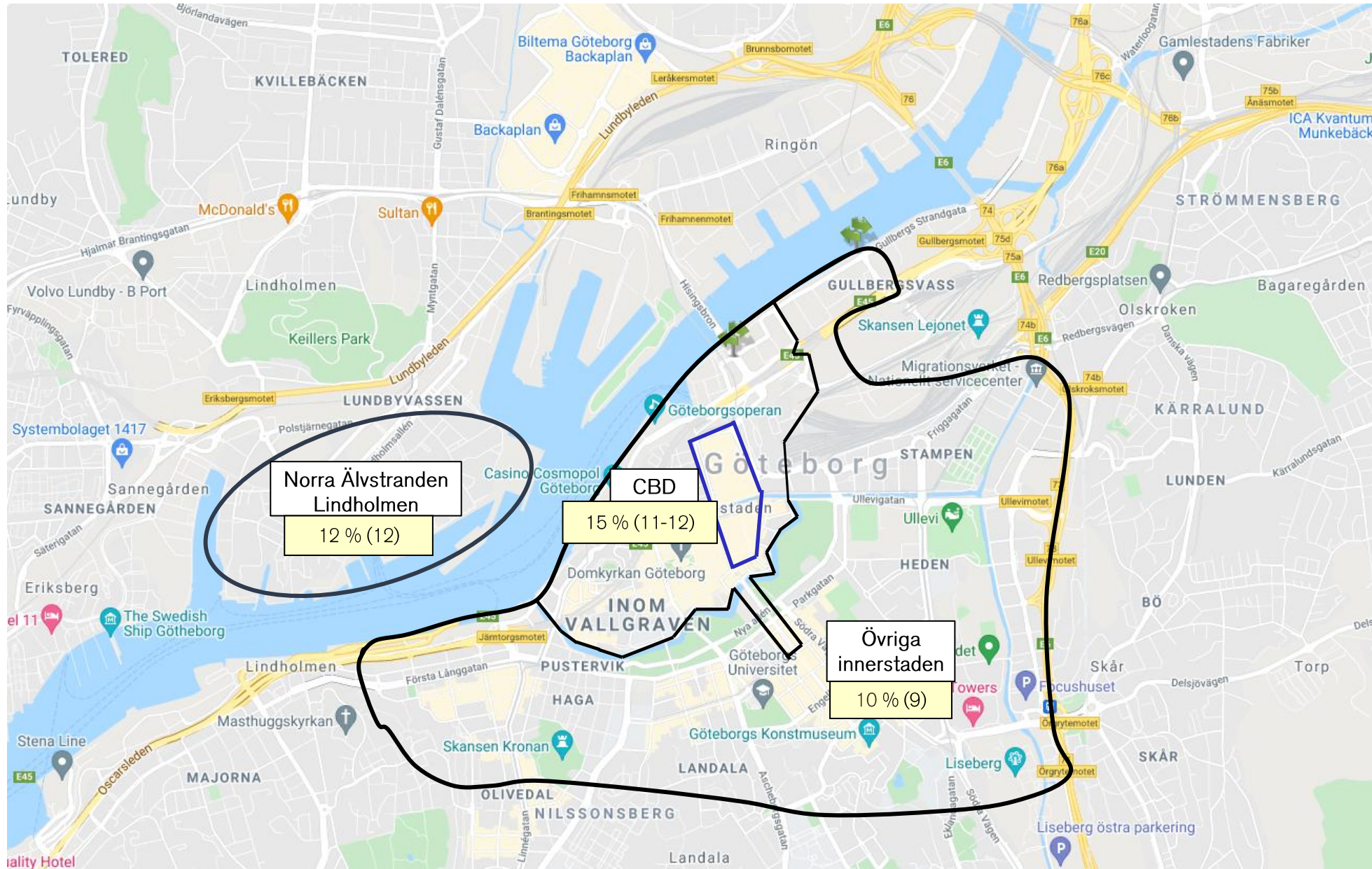
Vakanser kontor, Stockholm

(kv. 4 2025 jmf kv. 4 2024)



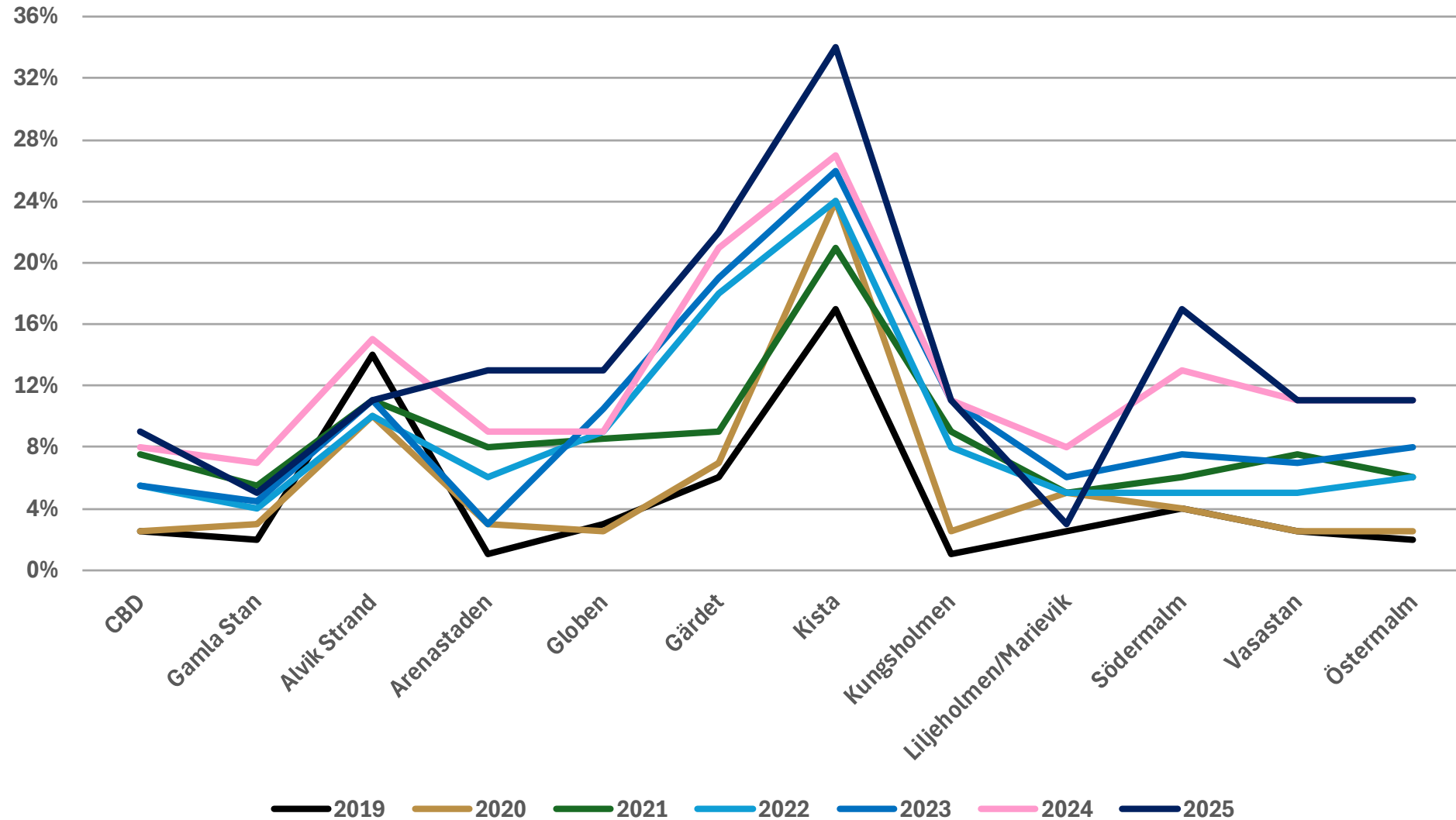
Vakanser kontor, Göteborg

(kv. 4 2025 jmf kv. 4 2024)



Vakanser Stor-Stockholm (kontor)

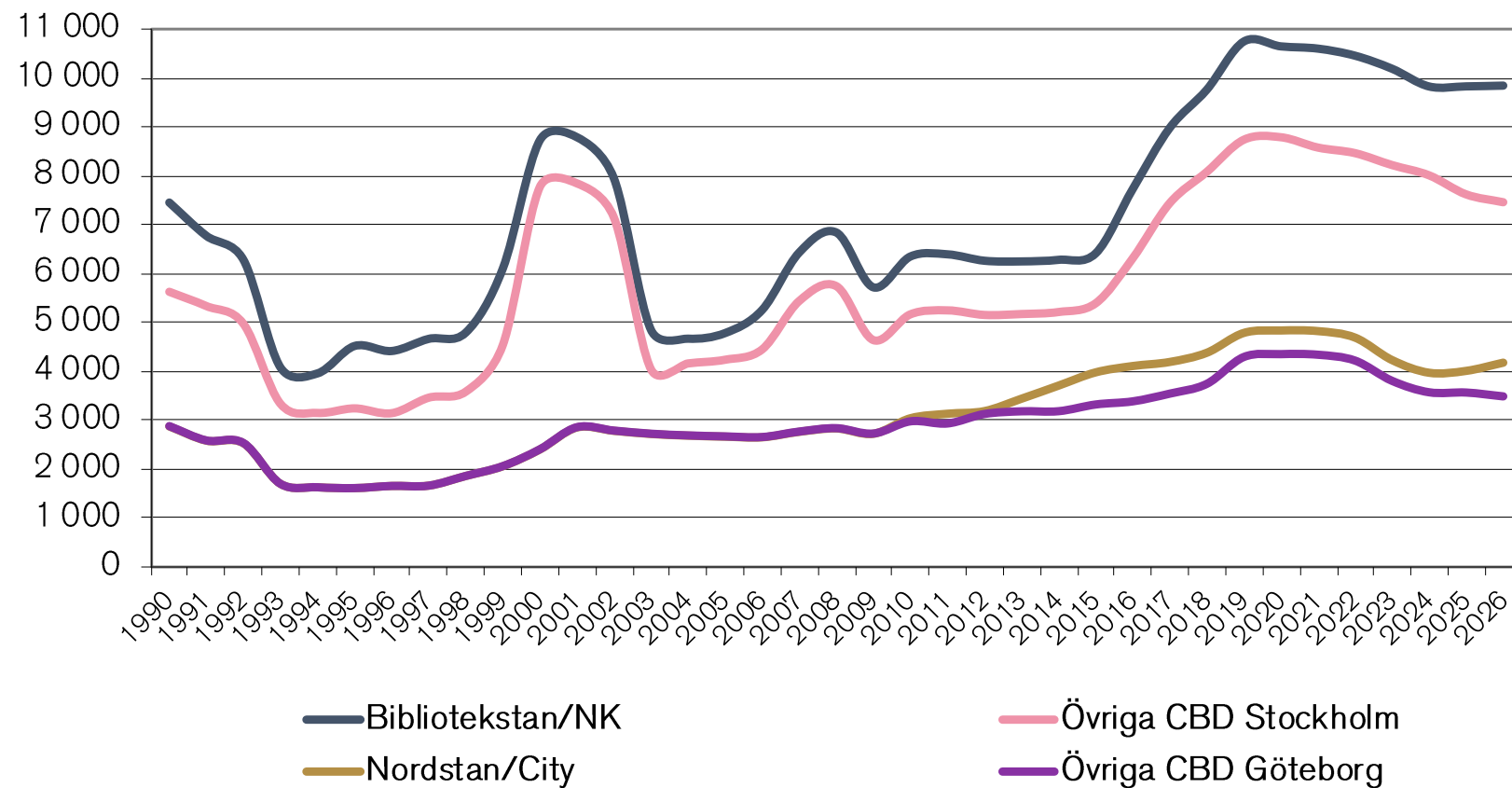
2019 - 2025



Real hyresutveckling kontor

Marknadshyra exklusive fastighetskattetillegg

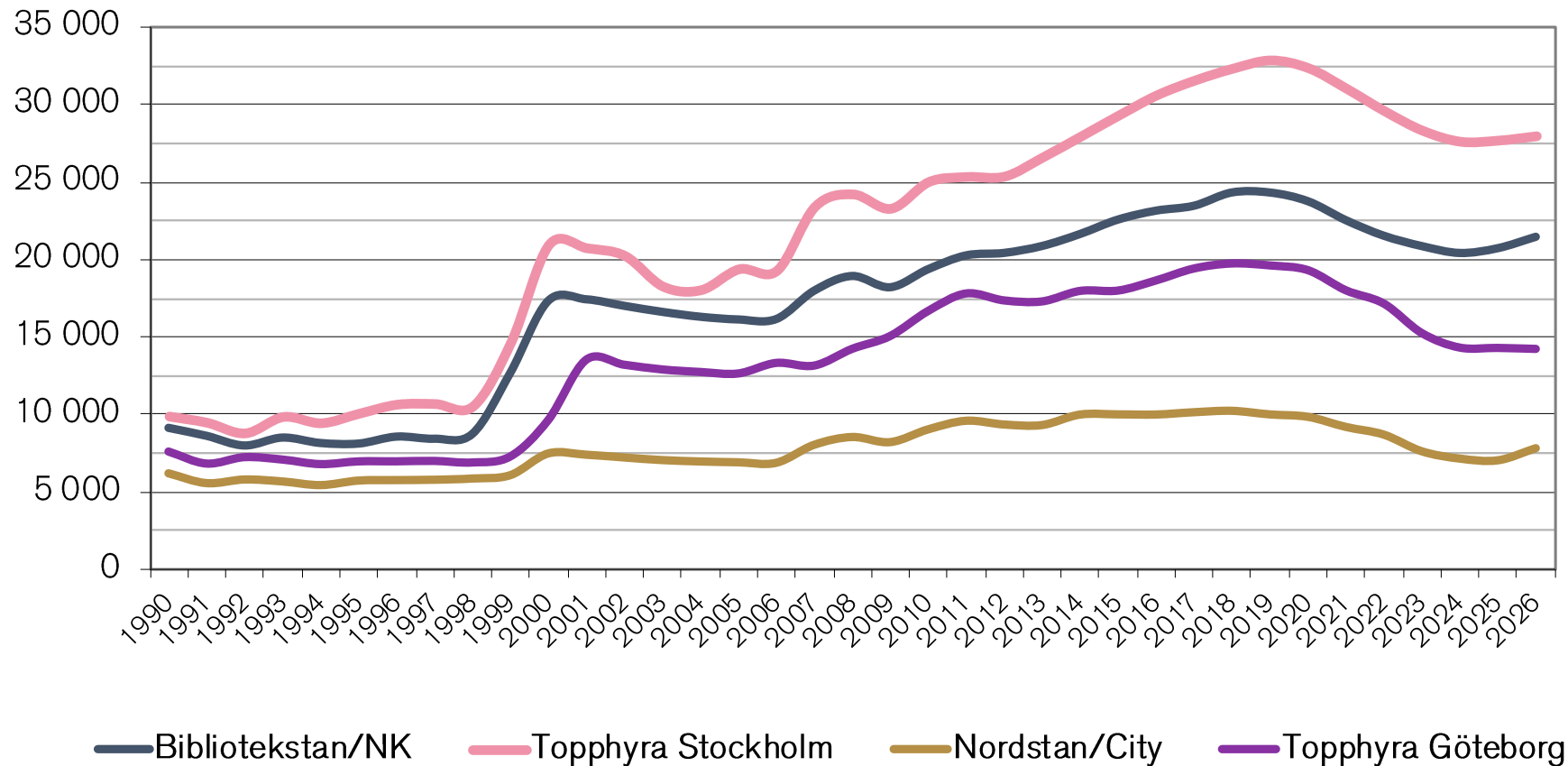
Kr/kvm

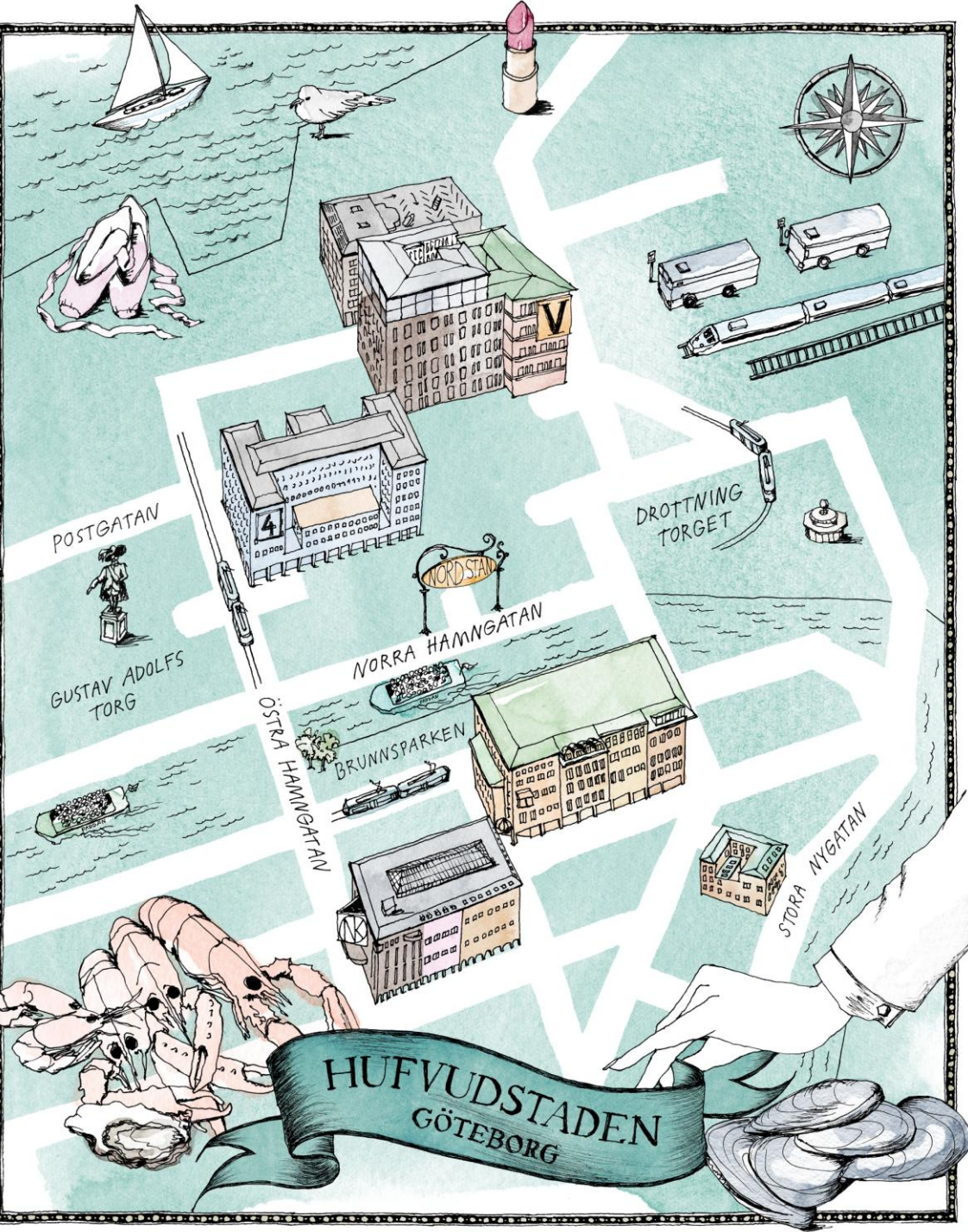


Real hyresutveckling butiker

Marknadshyra exklusive fastighetskattetillegg

Kr/kvm



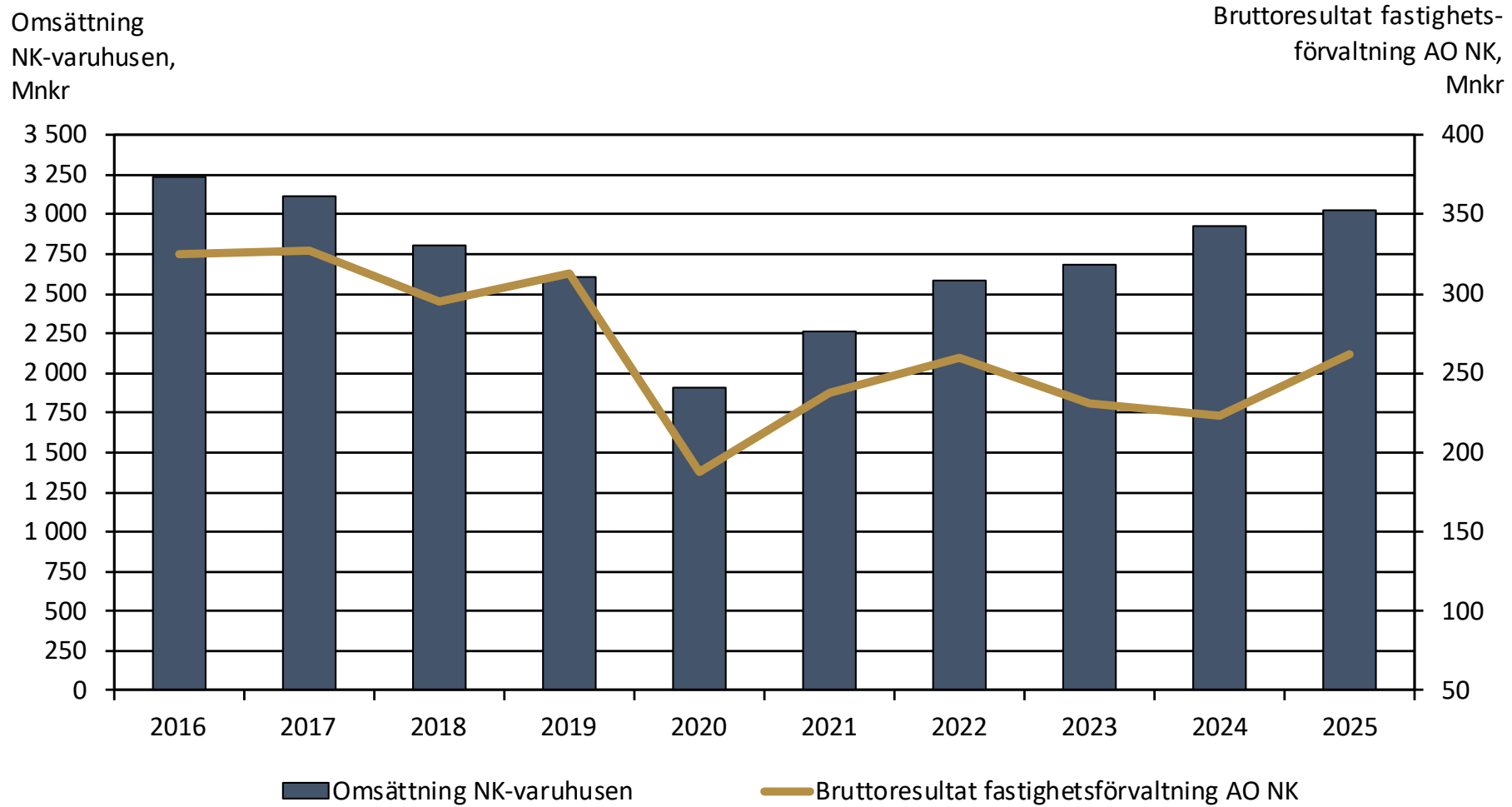


Fastigheter Göteborg

HUFVUDSTADEN

Omsättning & Bruttoresultat fastighetsförvaltning

NK-varuhusen och AO NK





NK 2025

Fastighetsförvaltningens bruttoresultat 262 mnkr (223), +17 %

AO NK bruttoresultat 199 mnkr (143), +39%

- Ökade hyresintäkter och minskade rabatter
- Lägre kostnader

Fokus på unika upplevelser

- Uthyrningar, nyheter och lanseringar
- Levande och relevant marknadsplats

Sömlös kundupplevelse

- E-handel för en ökad tillgänglighet
- Förstärkt sortiment

HUFVUDSTADEN

NK Retail AB

Resultat: -42 mnkr (-53) +11 mnkr inkl. koncerninterna hyror

- Förbättrade marginaler och lägre kostnader
- Renodlad verksamhet och organisation

Omsättning: 904 mnkr (916), -1% mot fg. år

- Överlåtelse av juvelavdelning till Nymans Ur
- Förbättrad försäljning per kvadratmeter



Framtid

- Återhämtning i svensk ekonomi
- Uthyrningsarbetet högst prioriterat
- Fortsatt förändringsarbete inom NK
- Aktiv förvaltning och utveckling av marknadsplatser
skapar nya kassaflöden och ökat aktieägarvärde





Äga aktier i Hufvudstaden

Våra tillgångar och styrkor

- Unikt och centralt bestånd med närhet till kollektivtrafik
- Stort kundfokus och stabila kunder
- Stark finansiell ställning

Detta ger er aktieägare

- Trygg investering
- Långsiktig värdeökning
- God utdelningstillväxt

HUFVUDSTADEN



HUFVUDSTADEN