

Anförande av VD Christian Hermelin

Fabege Årsstämma

26 mars 2015



Hammarby
Sjöstad

Solna
Business
Park

Stockholms
innerstad

Arenastaden

Fabege



- ▶ **Fabege äger och förvaltar var tionde kvm kontorsyta i Stor-Stockholm**
- ▶ Cirka 75 000 människor vistas dagligen i våra lokaler
- ▶ Total uthyrningsbar yta: 1 miljon kvm



RESULTATBIDRAG 2010-2014

- ALLA TRE VERKSAMHETSOMRÅDEN BIDRAR

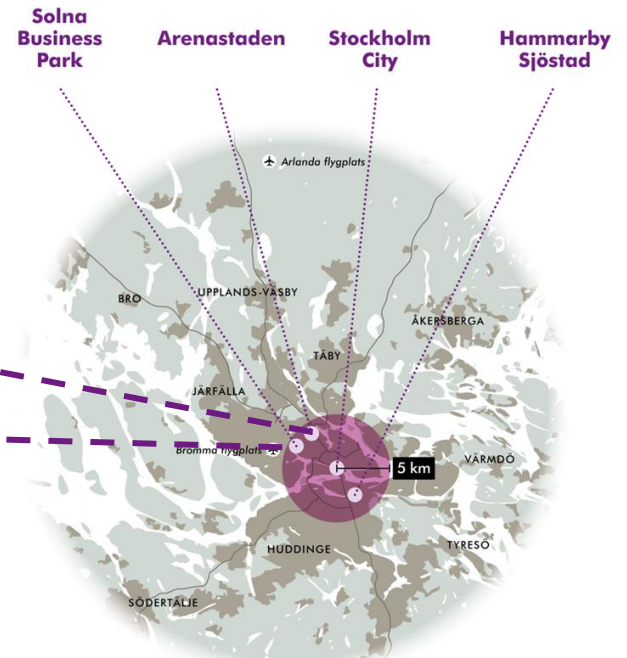


VÅR PORTFÖLJSTRATEGI

1. Moderna fastigheter

2. Centrala lägen

3. Samlade bestånd



3 TRENDER - EFTERFRÅGAN PÅ STOCKHOLMS KONTORSMARKNAD

Bra kommunikationslägen
- Spårbundet ofta krav



Moderna kontor
- Komfort, effektivt,
flexibelt, image, hållbart



Bra kringsservice
- Restaurang &
serviceutbud, kritisk
massa



HUR SKAPAR MAN EN LEVANDE STADSDEL?



ARENASTADEN – ETT EXEMPEL PÅ VÅR VÄRDESKAPANDE FÖRÄDLINGSSTRATEGI



VÅR VÄRDESKAPANDE PROCESS

Förädla befintliga hus



Förädla området



Utveckla byggrätter





ARENASTADEN 2008

- ▶ Yta: 135 000 kvm kontor
- ▶ Hyra 1 100 – 1 800 kr / kvm
- ▶ Uthyrningsgrad 75 %





ARENASTADENS VISION

- ▶ Yta: 450 000 kvm kontor
- ▶ Hyra: högst utanför tull
- ▶ Färdigbyggt 2025



2010

- ▶ Yta: 12 000 kvm
- ▶ Hyra: 1 100 kr/kvm
- ▶ Uthyrningsgrad: 75 %





2013 UARDA

- ▶ Yta: 24 000kvm
- ▶ Hyra: 2 400kr/kvm
- ▶ Uthyrningsgrad: 100 %



MYCKET MER ÄN
BARA ETT KONTOR



DALVÄGEN 2006



MALL OF SCANDINAVIA - UNIBAIL RODAMCO

M

Mall of
Scandinavia



2012 VATTENFALL





SEB

Vattenfall

Telia
Sonera

MALL OF
SCANDINAVIA



ARENASTADENS VISION

▶ 450 000 kvm kontor ✓

▶ Hyra: högst utanför tull ✓


▶ Färdigbyggt ~~2025~~ 2020 ✓



MÅL 2014

- ▶ Positiv nettouthyrning
- ▶ Värde tillväxt genom projekt och ”bra hus i bra lägen”
- ▶ Fortsatt hög takt i utveckling av beståndet
 - Balans i investeringar och försäljningar





Vi skapar
förutsättningar
för framgång

*Våra kunders framgång
är en förutsättning för
vår egen framgång*

FÖRUTSÄTTNINGAR 2015

- ▶ Stockholm - en marknad i tillväxt
- ▶ Moderna hus i attraktiva lägen
- ▶ Framtida potential i fastighetsutveckling
- ▶ Stark drivkraftig organisation



TACK FÖR ER UPPMÄRKSAMHET

Fabege⁰