



# Fabeges årsstämma 2020

*Stefan Dahlbo, VD*

Frågor från webbsändningen kan skickas till [ir@fabege.se](mailto:ir@fabege.se)

SKAPA RÄTT FÖRUTSÄTTNINGAR

**Fabeg**<sup>07</sup>

## NYCKELTAL 2019

	2019	2018	Mål
Eget kapital kr per aktie	121	106	
EPRA NAV – kr per aktie	145	125	
Totalavkastning fastigheter, %	11,5	16,3	
Överskottsgrad, %	75	74	73
Soliditet, %	52	51	>35
Belåningsgrad, %	34*	39	<50
Skuldkvot, ggr	12,8	14,6	<13
Räntetäckningsgrad, ggr	4,4	3,7	>2,2

Hög soliditet och låg  
skuldsättning  
skapar trygghet

\* Efter avyttring av Trängkåren 7

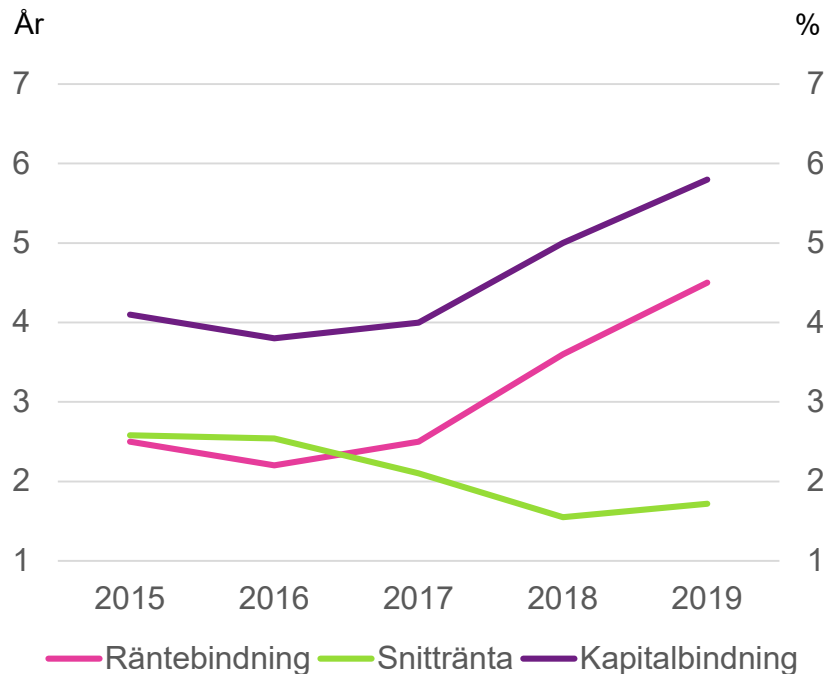


# FINANSIERING\*

## Nyckeltal 2019-12-31

- ▶ Totala faciliteter 36,0 Mdkr
- ▶ Totala lån 26,4 Mdkr
  - Varav obligationer 8,5 Mdkr
  - Varav certifikat 2,0 Mdkr
- ▶ **84 % av totala lån nu grön finansiering**
- ▶ Outnyttjat 4,6 Mdkr
- ▶ Kapitalbindning 5,8 år
- ▶ Räntebindning 4,5 år

## Bindningstider och snittränta



# VÅRT BESTÅND 2019

**Stockholm innerstad**  
Värde: 31,6 Mdkr

**Arenastaden**  
Värde: 19,5 Mdkr

**Solna Business Park**  
Värde: 8,6 Mdkr

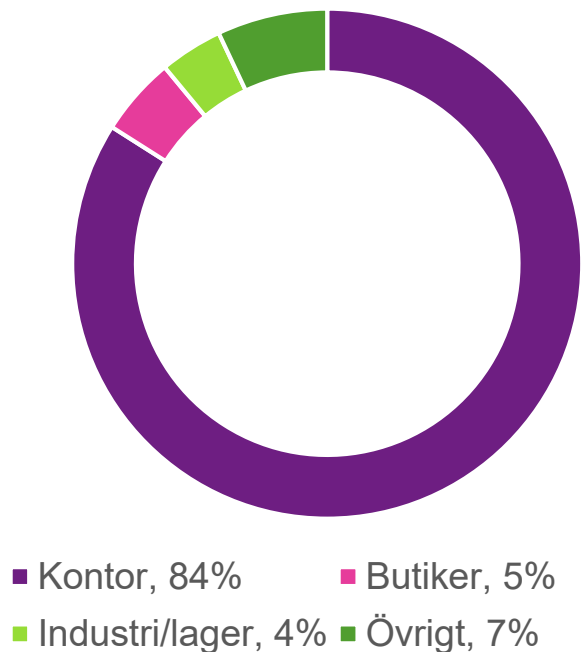
**Hammarby Sjöstad**  
Värde: 6,8 Mdkr

**Övriga områden**  
Värde: 7,8 Mdkr



# STABILA KUNDER SÄKRA KASSAFLÖDEN\*

Hyresvärde per kategori



- ▶ Över 900 kunder
- ▶ 25 största kunderna 48% av kontrakterad hyra och genomsnittlig kvarvarande löptid 4,2 år

Största kunder	Löper till år
• SEB	2037
• Telia Company	2031
• ICA Fastigheter Sverige	2030
• Skatteverket	2022
• Bonnier News	2026
• Swedbank	2029
• Migrationsverket	2028
• Carnegie Investment Bank	2022
• Statens Skolverk	2024
• Telenor	2028





# CORONA-ÅTGÄRDER

- ▶ Personalens välbefinnande – hemarbete, socialisering på distans
- ▶ Kundernas välbefinnande – tät dialog
- ▶ Tillsammans inför vi olika stödåtgärder
  - Månadsbetalningar och uppskov
  - Extra städning i trapphus och allmänna utrymmen



## PÅGÅENDE PROJEKT\*

	Hagalund 2:2 (del av)	Nationalarenan 3	Poolen	”Operan & Dramaten”
Färdigställt	Q1-2021	Q1-2021	Q1-2022	2024
Uthyrt	100%	100%	78%	100%
Yta	40 300 kvm	19 100 kvm	28 000 kvm	12 000 kvm
Största kund	Bilia	Nordic Choice	TietoEVERY	Operan & Dramaten
Investering	1 129 Mkr	756 Mkr	1 103 Mkr	n/a
Upparbetat	458 Mkr	337 Mkr	128 Mkr	n/a





**Arenastaden**  
**Vi är bara halvvägs.**



**Haga Norra**  
**Vision: Stockholms mest trivsamma stadsdel.**



**Solna Business Park**  
**Den stora förändringen.**



**Flemingsberg**  
**Hela världen i en stad.**



# ALLTID HÅLLBART!

- ▶ 84% grön finansiering
- ▶ 82 % av total yta miljöcertifierad
- ▶ 75 % gröna hyresavtal av total yta
- ▶ Genomsnittlig energiförbrukning 81 kWh/kvm Atemp 58 procent sänkning jämfört med 2005
- ▶ Gresb 94 poäng – topp i kategorin kontor, noterade bolag i norra Europa
- ▶ Sweden green building awards 2019 – Signalen 3, Arenastaden
- ▶ Social hållbarhet



# Frågor