

Vi gör verklighet av visioner

VDs anförande årsstämma 2021

Fabege 

2020

- Hyresintäkter 2 806 Mkr
- Driftöverskott 2 112 Mkr
- Förvaltningsresultat 1 474 Mkr
- Värdeförändringar 2 764 Mkr
- Nettouthyrning - 45 Mkr
- Samt en pandemin





Covid-19

- Fokus på kunddialoger
- Månadsbetalningar och uppskov
- Stöd till hyresgäster 46 Mkr netto
- 20 000 lunch lådor
- Fältsjukhuset i Älvsjö
- Arbetet hemifrån sedan mars 2020



2021

- 94 fastigheter
- Fastighetsvärde 76,6 Mdkr
- Hyresvärde 3,2 Mdkr
- Uthyrningsbar yta 1 245 tkvm

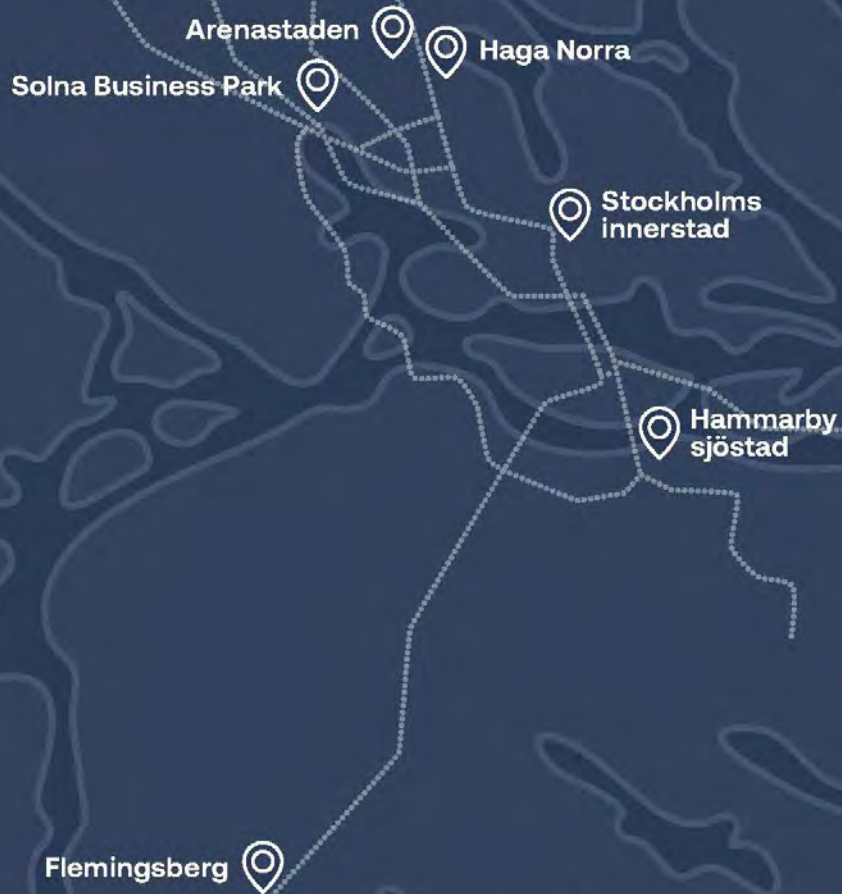




Kundfokus

- Cirka 660 kunder
- Stabila med långa avtal
 - SEB, 2037
 - Telia Company, 2031
 - ICA, 2030
 - Swedbank, 2029
- 25 största 43% av hyresintäkterna





Våra lägen – spårbundet





Vi är bara halvvägs i
Arenastaden



Arenastaden

Kvarteret Kairo

- Samråd okt/nov 2020
- Detaljplan Q4 2021
- 76 000 kvm kontor
- 15 000 kvm bostäder



Möjligheter på Gårdsvägen



Tygeln 3
"Adidashuset"

Stigbygeln 2
Nya HK



Arenastaden & Haga Norra



Haga Norra 2018



Haga Norra steg 1

- Bilias anläggning klar Q1 2021
- Försäljningsstart 150 lägenheter



Haga Norra steg 2

- 850 lägenheter
- 55 000 kvm kontor
- Mål området helt färdigutvecklat 2026/2027
- Kontorsdelen inflyttningsklar 2024





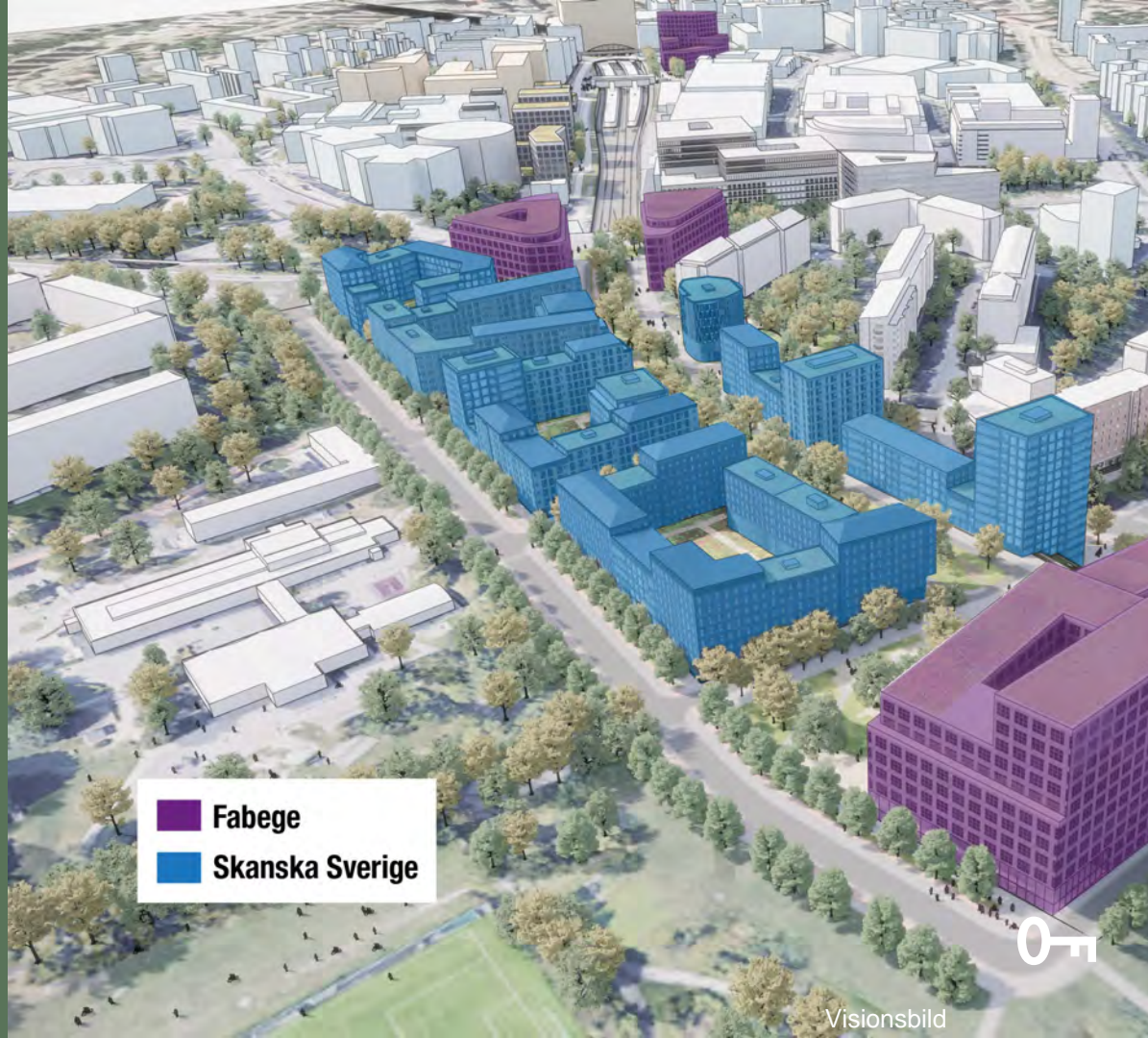
Solna Business Park

- Den stora omvandlingen
- Från kontorsområde till modern stadsmiljö



Markanvisning mars 2021

- 52 000 kvm kontor
- 10 000 kvm bostäder
- Motsvarande ca 1 000 lägenheter



90 000 kvm kontor samt 30 000 kvm bostäder

Överdäckning av järnväg
genom Sundbyberg 2028

Framtida förstått
koppling till
Sundbyberg

Ny stationsuppgång 2028

Ev utveckling av
Verkmästaren (Sagax)

Sliparen 1,
kontor

Sliparen 2 + Svetsaren 1,
framtida utvecklingsprojekt

Grönare utemiljö och levande
bottenvåningar

Svetsaren 2,
bostäder + kontor

Yrket 3
Bostäder

Ombyggnad Grängsgatan

Upprustning av
park

Mälardalens spår sänks
när tåg förbi området

Fräsaren 9, kontor

Fräsaren 10
Kontor

Parkhuset
Kontor

Kvarter A
Kontor

Överdäckning av järnväg
genom Huvudsta 2028

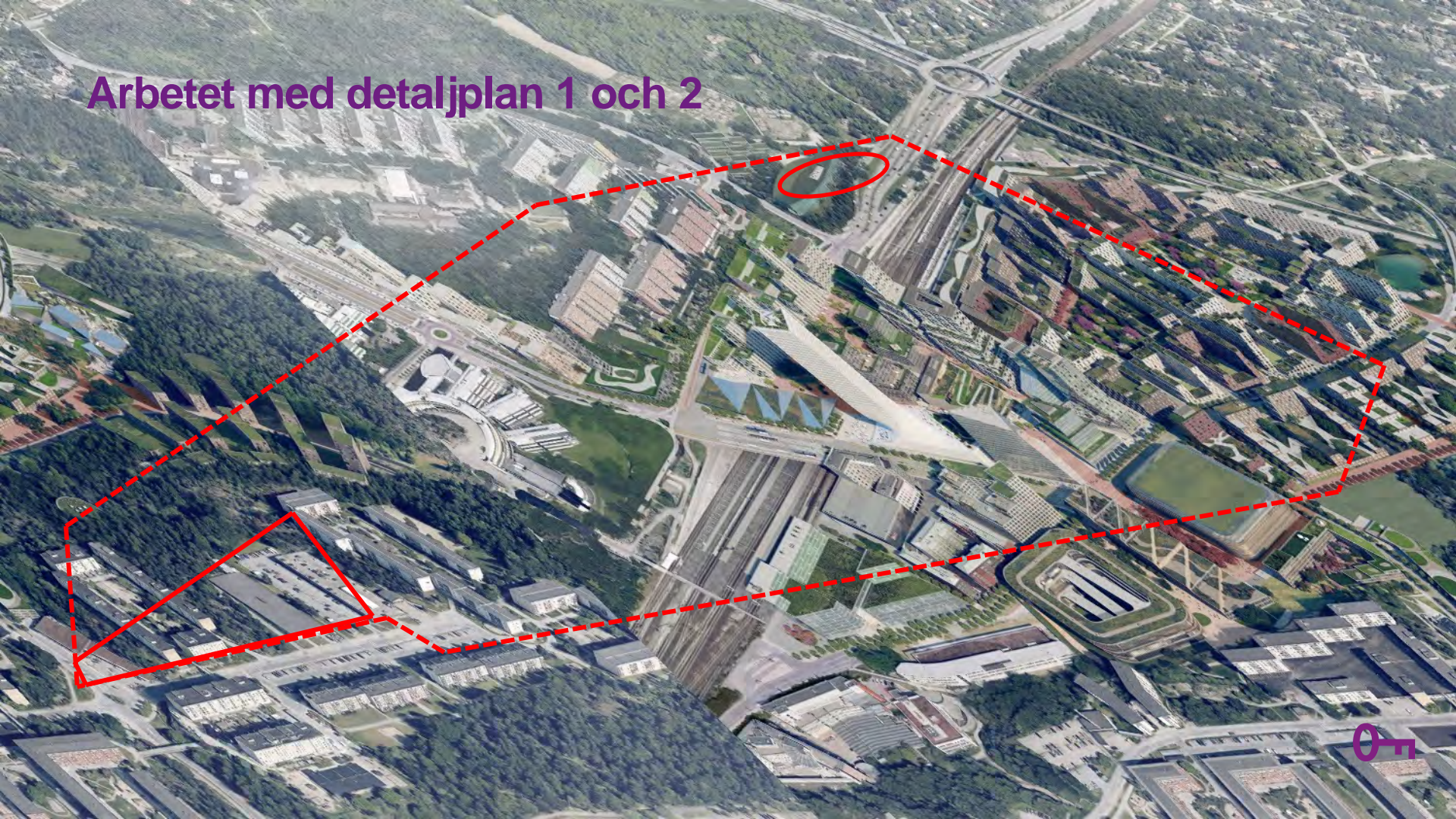


Flemingsberg

- Idag har vi:
 - 7 800 kvm kontor
 - 59 000 kvm lager/industri
 - 1 000 kvm övrigt
- Markanvisning i mars 2021
 - 190 000 kvm kommersiellt
 - 30 000 kvm bostäder
- Bygggrätter
 - Ca 300 000 kvm kommersiellt
 - Ca 270 000 kvm bostäder



Arbetet med detaljplan 1 och 2



Från parkering och industri till en levande modern stadsdel



Hammarby Sjöstad

Påsen 1



Korphoppet 5 (markanvisning)





Stockholm innerstad

- Markanvisning vid Sveaplan
- 9 000 kvm kontor
- Förutsättning är att Sveaplan byggs om enligt stadens planer för Östra Hagastaden.





Kungsgatan 7-15

- Bocken 39
- Avtal med Convendum
 - 7 600 kvm
 - 12-årsavtal
 - Årshyra 62 Mkr
- Inflytt mars 2022



Stor potential kvar

- Drygt 800 000 kvm kommersiella byggrätter
- Utveckling i alla våra områden





Även mycket bostäder

- Över 500 000 kvm byggrätter
- Motsvarar ca 8 000 lägenheter
- Främst i Solna & Flemingsberg
- För närvarande 3 joint ventures
 - Solna och Kista
- Fokus på att optimera värdeskapandet



Fyra dominerande trender i utvecklingen av kontorsmarknaden



En digital
transformation som
påverkar allt



Behov av flexibilitet,
enkelhet och service



Värderingar,
välmående och
hållbarhet



Framtidens kontor
ser annorlunda ut





Hållbarhet i allt vi gör

- 100% grön finansiering
- 100% miljöcertifierad förvaltningsbestånd
- 100% miljöcertifierad nyproduktion
- 100% granskning av strategiska leverantörer

Hållbarhet - Tydliga mål

- Energiprestanda genomsnitt
max 77 kWh/kvm*
- Utfall 2020, 74 kWh/kvm
- Klimatneutral förvaltning
2030 (Scope 1 & 2)
- Halvering av indirekta
koldioxidutsläpp (Scope 3) till
2030



Parkhuset - halverad klimatpåverkan

- Från ca 450 kg CO₂/kvm till 225 kg CO₂/kvm
- "Återhus" – att bygga hus av hus
 - Återbruk av betongstomme
 - Trästomme





Samverkan för att skapa trygga och attraktiva områden

Fokus på utbildning, fritid, hälsa och arbete

- TalangAkademin i Huddinge
- Stöd till Stadsmissionen
- Street Gallery
- Stöd till lokala idrottsföreningar
- Pep Parker
- Trygghetsskapande aktiviteter i våra områden



”

Var dag i vardagen –

SPREAK



Snabbhet



Prestigelöshet



Entreprenörskap



Affärsmässighet



Kundnärhet





Våra medarbetare

- 191 anställda (188)
- 93% rekommendera Fabege som arbetsgivare
- Internrekryteringar
- Great Place to Work

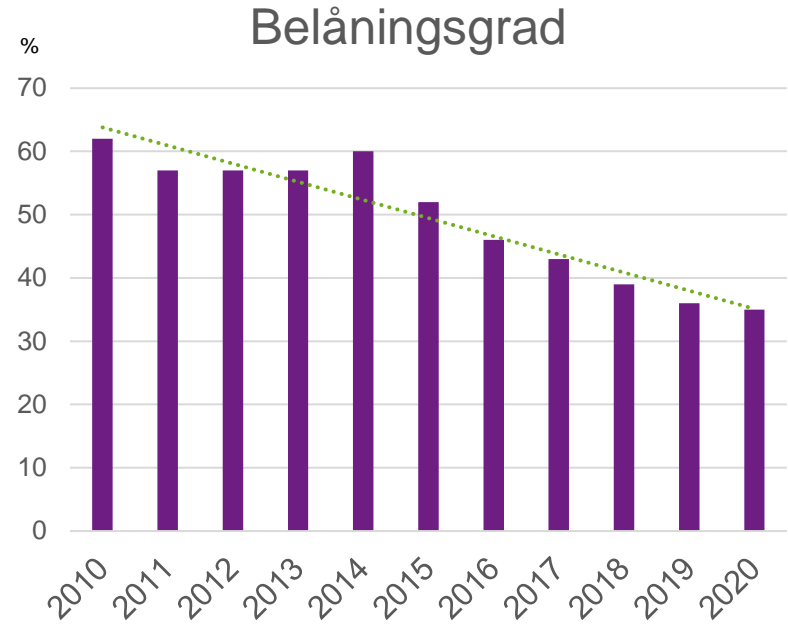
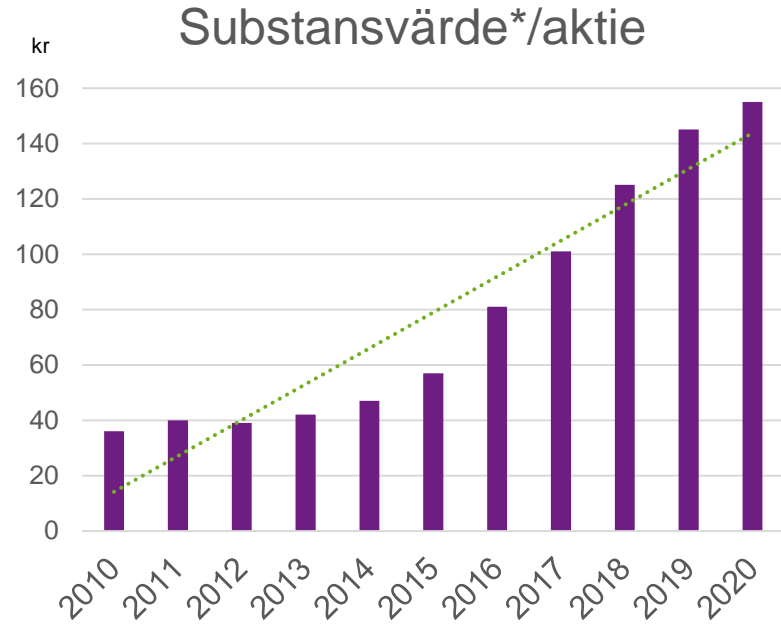


Våra nyckeltal,

	2020	2019	Mål
Eget kapital kr per aktie	127	121	
EPRA NRV – kr per aktie	155	145	
Totalavkastning fastigheter, %	6,6	11,5	
Överskottsgrad, %	75	75	75
Soliditet, %	52	52	>35
Belåningsgrad, %	35	36	<50
Skuldkvot, ggr	13,2	12,8	<13
Räntetäckningsgrad, ggr	4,3	4,4	>2,2



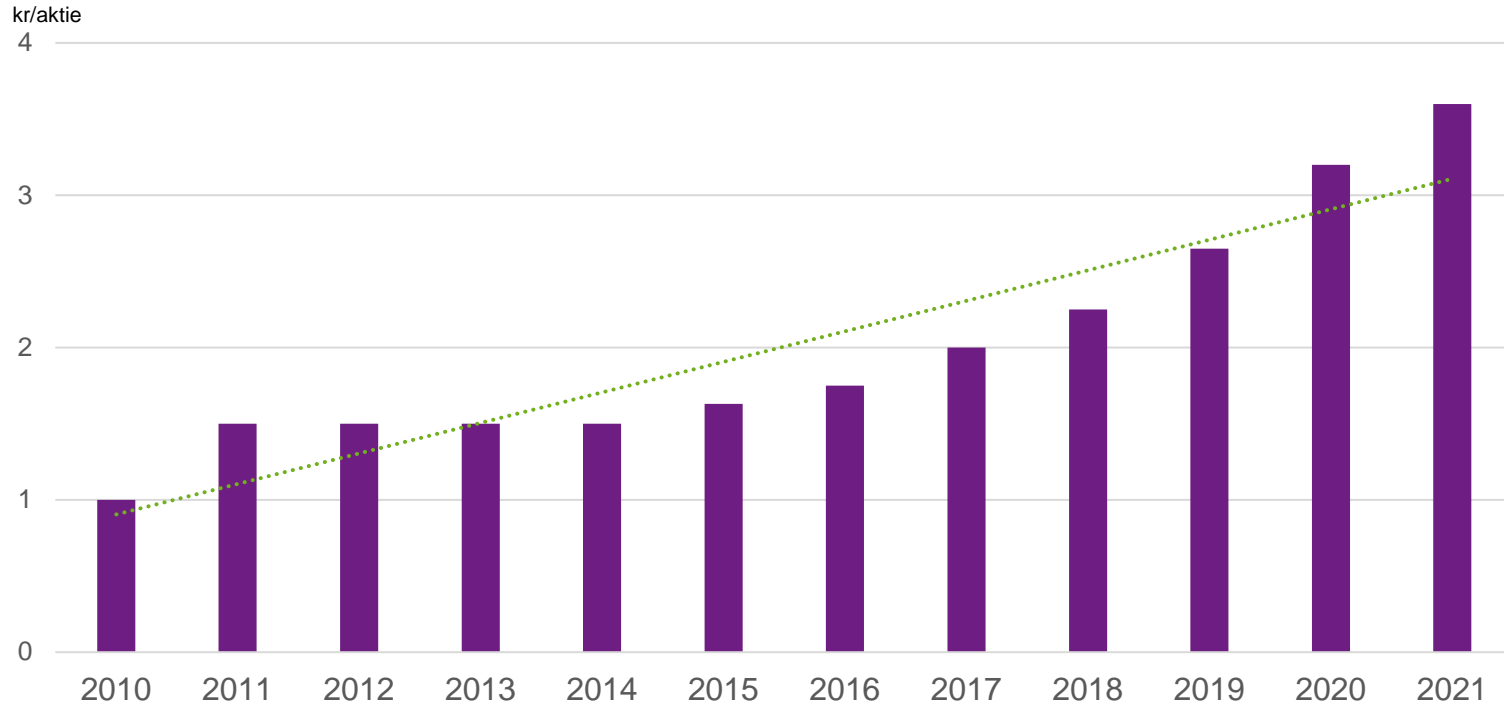
Utveckling 2010-2020



*EPRA NRV



Aktieutdelning 2010-2021*



*Föreslagen utdelning





Sammanfattning

- Stockholmfokus
 - Delmarknader med hög potential
- Stabila kunder
- Stor byggrättsportfölj
 - Kontor samt bostäder
- Stark balansräkning
- Kompetenta och engagerade medarbetare



Frågestund

Vår vision

- Framgångsfaktor för en ny tid -

