



Fabege årsstämman 2026

Bent Oustad, vd

Fabege i korthet

Antal fastigheter	100 st
Fastighetsvärde	78,5 Mdkr
varav förädlings- och projektfastigheter	9,4 Mdkr
Hyresvärde	4,3 Mdkr
Uthyrningsbar yta	1,3 miljoner kvm
Egen personal i alla led	





Viktiga händelser under 2025

Stora inflyttningar

- Saab
- Alfa Laval
- Kvarter 1, Haga Norra

Uthyrning:

- Stark nettouthyrning; 36 Mkr
- Största uthyrning; Atea 3 200 kvm

Extern bedömning

- Hög kundnöjdhet; NKI-resultat på 83
- Toppskiktet inom ESG; 94 poäng i GRESB
- 99% grön finansiering

Startade projekt

- Renoveringen av Wenner-Gren Center
- BRF, Ägarlägenheter och Hyresrätter
- Projekt Dalvägen

Försäljningar

- Ynglingen på Östermalm såldes för 960 Mkr



Egen personal i alla led

Kluster ger oss fördelar

Starka kundrelationer

- Hög NKI, stark track-record och långa avtal som fundament
- 95 % av våra hyresgäster anger att de skulle rekommendera Fabege som hyresvärd

Kompetens att driva stora och komplexa projekt från start till mål

Våra styrkor

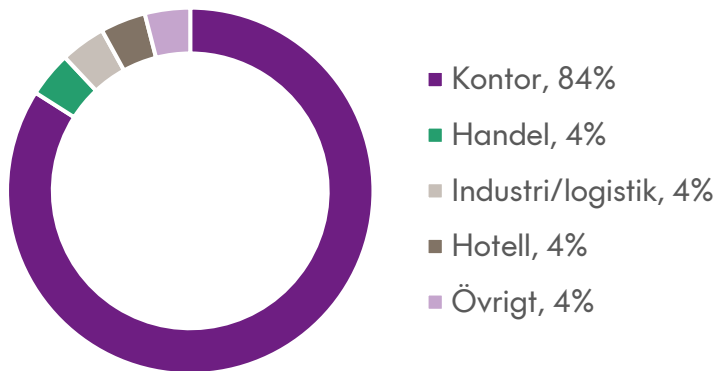
Nyckeltal

	2025	2024	Mål
Eget kapital kr per aktie	119	122	
EPRA NRV – kr per aktie	145	148	
Totalavkastning fastigheter, %	1,1	1,7	
Överskottsgrad, %	74	74	75
Soliditet, %	45	46	>35
Belåningsgrad, %	43	43	<50
Skuldkvot, ggr	13,6	14,1	<13
Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	2,5	>2,2

Stabila kunder med långa avtal

- Cirka 700 kunder
- Genomsnittlig kontraktslängd 5,1 år
- 10 största kunderna, 30 % av hyresintäkterna

Andel av totalhyra



	Andel av hyresintäkt ¹	Löper till år
SEB	6,8%	2037
Saab	4,7%	2045
Convendum Stockholm City AB	3,7%	2034
ICA Fastigheter Sverige	3,0%	2030
Telia Sverige AB	3,0%	2031
DNB Carnegie Investment Bank	2,1%	2027
Svea Bank AB	1,8%	2029
Bilia AB	1,8%	2041
Alfa Laval technologies AB	1,7%	2047
The North Alliance Sverige AB	1,2%	2027
Totalt	25,7%	
Viktad genomsnittlig återstående hyrestid, topp-tio hyresgäster		9,2 år

¹ Andel av kontrakterad hyra

Några exempel på fastigheter vi äger



Haga Norra, Kvarter 1



Total yta: 27 500 kvm
Totalt hyresvärde: 115 Mkr

Hammarby Sjöstad, Luma



Total yta: 38 600 kvm
Totalt hyresvärde: 145 Mkr

Flemingsberg, Alfa Laval



Total yta: 23 500 kvm

Arenastaden, SEB

Total yta: 72 200 kvm



Solna Business Park, Smeden

Total yta: 44 800 kvm
Totalt hyresvärde: 130 Mkr



Hagastaden, Getingarna 13-15

Total yta: 55 500 kvm
Totalt hyresvärde: 180 Mkr





Stockholms innerstad,
Centralbadet

Total yta: 10 100 kvm
Totalt hyresvärde: 40 Mkr



Kommande projekt:
Stockholms innerstad, Sveaplan

Total yta: ca 8 800 kvm
Totalt hyresvärde: ca 45 Mkr

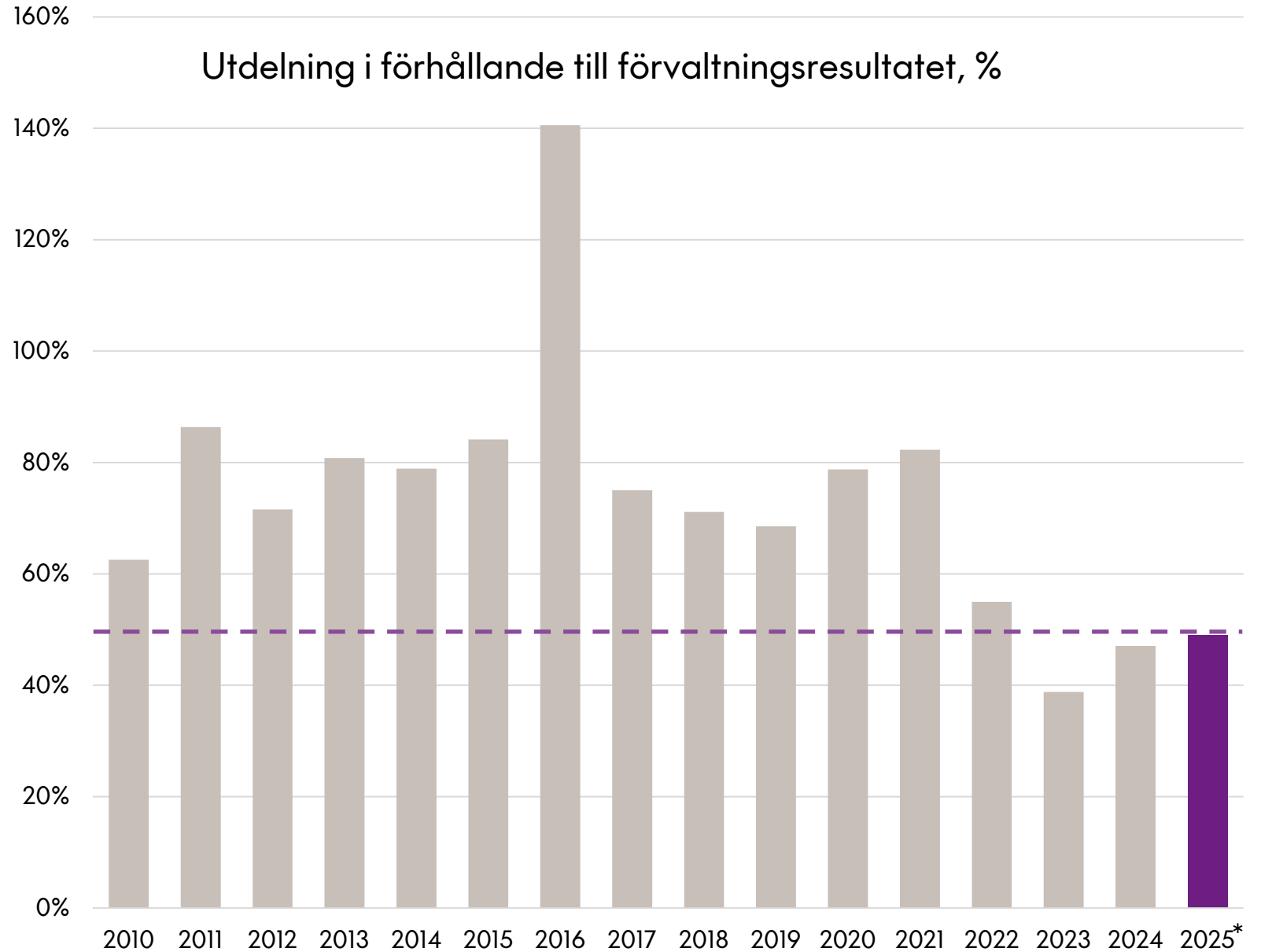
Kommande projekt: Haga Norra, bostäder och äldreboende



Fabeges utdelnings- policy

Minst 50 procent av resultatet från löpande förvaltning och realiserat resultat från fastighetsförsäljningar efter skatt.

* Föreslagen utdelning till årsstämman





Frågor

