



Delårsrapport jan-mars 2020

Stefan Dahlbo, VD

Åsa Bergström, CFO


Faberge

SKAPA RÄTT FÖRUTSÄTTNINGAR

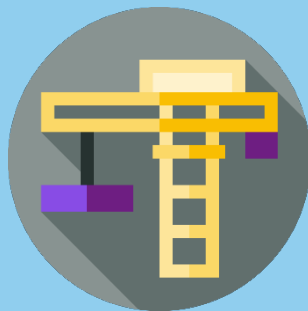
Q1 2020

Starkt resultat trots turbulent period



NETTOUTHYRNINGEN

+15 Mkr



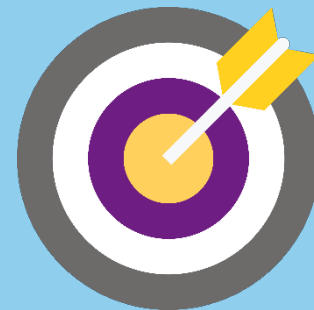
VÄRDEFÖRÄNDRINGAR
I FASTIGHETSPORTFÖLJEN

+ 1 854 Mkr



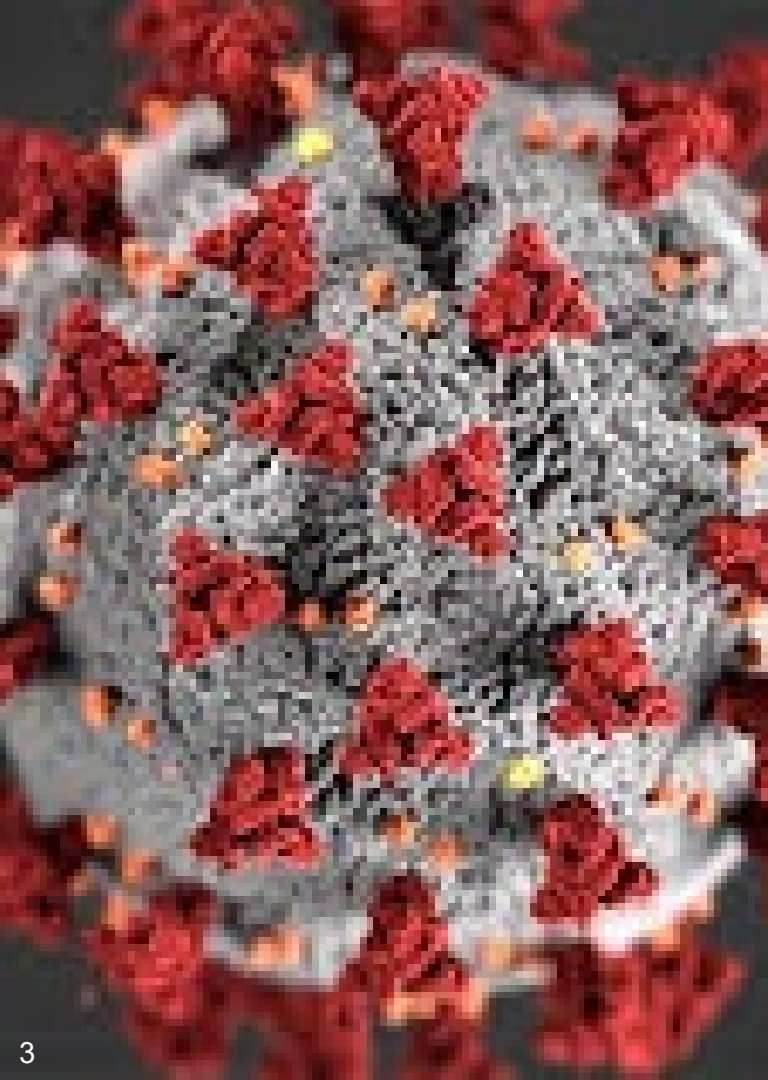
AVKASTNING
EGET KAPITAL

+15,5%



EPRA NAV/aktie

152 kr (+7)



COVID-19 PÅVERKAN FABEGE

► Hyresintäkter Q2

- Beviljade uppskov 84 Mkr
 - varav 37 Mkr avser övergång till månadshyror
 - Varav 47 Mkr avser uppskov med återbetalning
- Det innebär att drygt 93% av aviserad hyra betalats in eller förväntas betalas under innevarande kvartal

► Projekten löper på enligt plan

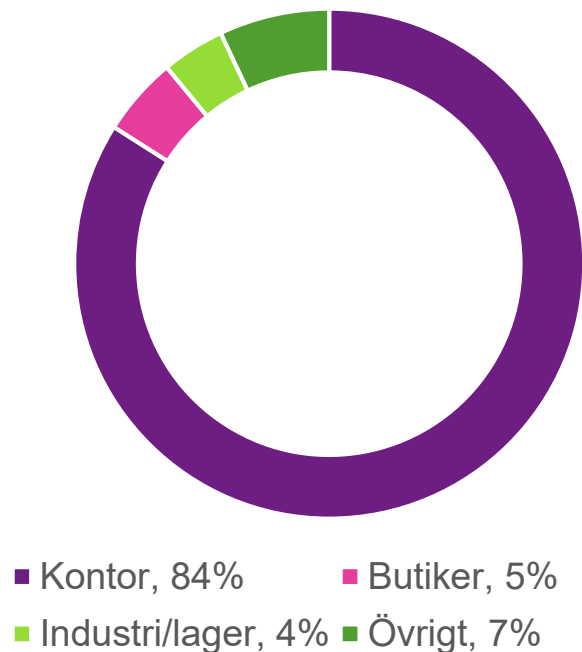
► Värderingar – reviderades i slutet av mars men var ändå positiva i kvartalet

► Stabil finansiell situation



STABILA KUNDER

Hyresvärde per kategori



- ▶ Över 900 kunder
- ▶ 25 största kunderna 48% av kontrakterad hyra
- ▶

Största kunder	Löper till år
• SEB	2037
• Telia Company	2031
• ICA Fastigheter Sverige	2030
• Skatteverket	2022
• Swedbank	2029
• Migrationsverket	2028
• Carnegie Investment Bank	2022
• Statens Skolverk	2024
• Telenor	2028
• Svea Ekonomi	2023



A close-up photograph of a hand holding a small, dense cluster of bright green, succulent-like plants against a solid black background. The hand is positioned at the bottom left, with the wrist and forearm visible, wearing a dark suit sleeve and a white shirt cuff. The plants are small, round, and have thin, trailing stems.

ÅTGÄRDER PGA COVID-19

- ▶ Dagliga avstämningar i krisgrupp och koncernledning
- ▶ Medarbetarnas välbefinnande – stöd för hemarbete, socialisering, träning
- ▶ Kundernas välbefinnande – tät dialog
- ▶ Stöd till samhället
 - Drygt 5 000 matlådor till Stadsmissionen och sjukhusen i Stockholm
 - Material till fältsjukhuset i Älvsjö samt bidrag till Stadsmissionen i Stockholm



RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

MKR	2020-03-31	2019-03-31
Hysesintäkter	711	718
Fastighetskostnader	-191	-209
Driftsöverskott	520	509
Central administration	-23	-21
Finansnetto	-111	-108
Tomträttsavgälder	-6	-7
Resultatandelar intressebolag	-11	-7
Förvaltningsresultat	369	366
Realiserade värdeförändringar fastigheter	25	0
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	1 829	1 324
Värdeförändringar derivat och aktier	-244	-241
Resultat före skatt	1 979	1 449
Skatt	-405	-301
PERIODENS RESULTAT	1 574	1 148

- Hyrestillväxt i identiskt bestånd cirka 6%
- Överskottsgrad 73% (71)
- Ackumulerad värdetillväxt 2,5%
- Resultat per aktie 4:78 kr (3:47)

FINANSIERING

Nyckeltal 2020-03-31

- ▶ Totala faciliteter 34,6 Mdkr
- ▶ Totala lån 23,5 Mdkr
 - Varav obligationer 8,5 Mdkr
 - Inga utestående certifikat
- ▶ 90 % av totala lån nu grön finansiering
- ▶ Outnyttjat 6,1 Mdkr
- ▶ Kapitalbindning 6,0 år
- ▶ Räntebindning 5,1 år

Aktiviteter under året hittills

- Amorterat certifikat och obligationsförfall efter frånträdet av Trängkåren i januari
- Förlängt en bankfacilitet på 4 år
- Lagt om flera faciliteter till gröna lån
- Förlängt räntebindning genom 400 Mkr i ny 10-årig ränteswap
- Under april har vi emitterat certifikat om totalt 1 125 Mkr



ALLTID HÅLLBART

► Några nyckeltal

- 90 % grön finansiering
- 81 % av total yta certifierad
- 77 % gröna hyresavtal
- Genomsnittlig energiförbrukning 26 kWh/kvm Atemp
- Friends arena BREEAM-certifierad, nivå very good
- Hållbarhetsprogram för Flemingsbergsdalen färdigställt
- Påbörjat beräkning av klimatavtryck, scope 3

Farao 8 har uppgraderats till
BREEAM-in-use, nivå excellent



VÅRT BESTÅND 2020-03-31, 73,0 MDKR

Stockholm innerstad
Värde 29,0 Mdkr

Arenastaden
Värde: 20,3 Mdkr

Solna Business Park
Värde: 8,8 Mdkr

Hammarby Sjöstad
Värde: 7,0 Mdkr

Övriga områden
Värde: 7,9 Mdkr



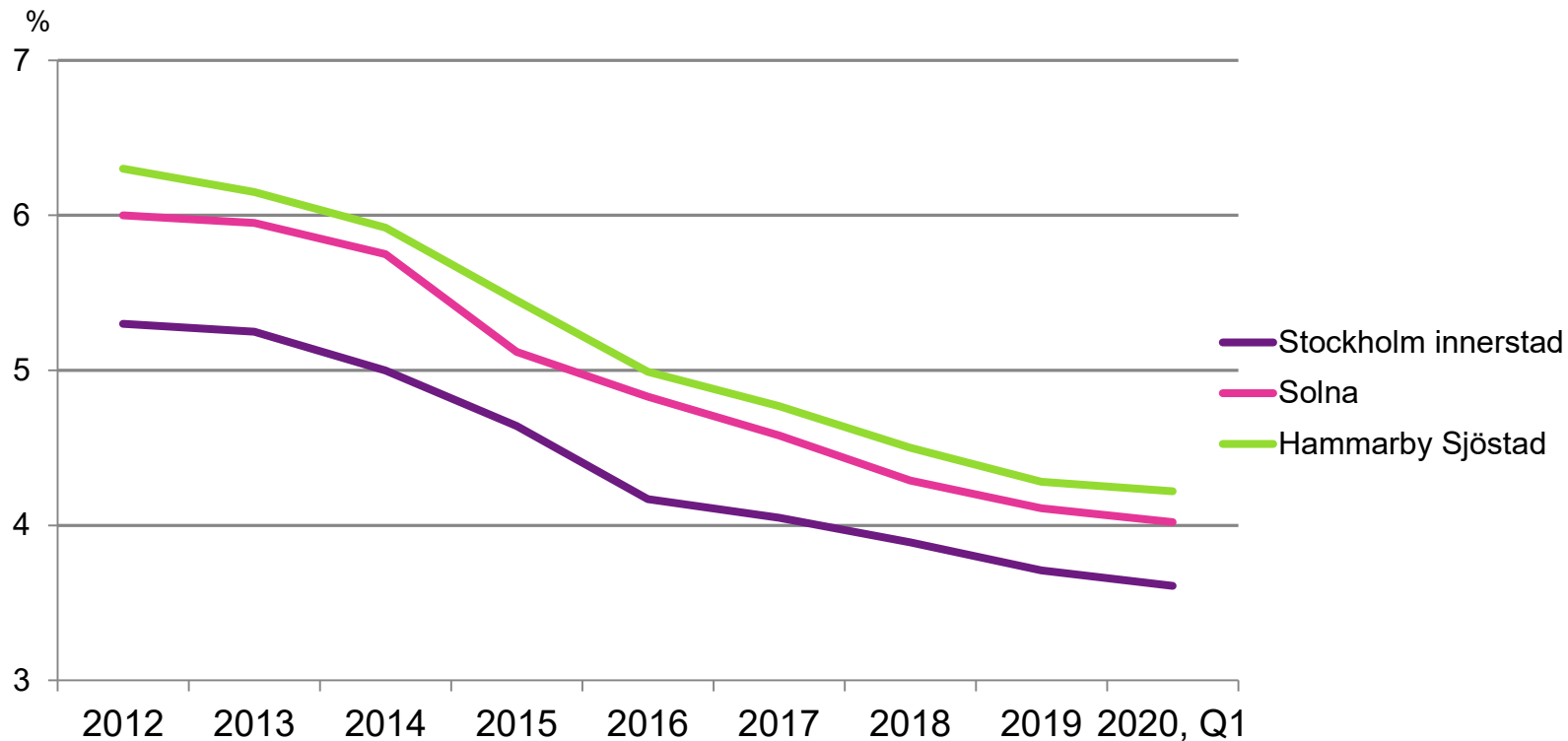


HYRESMARKNAD

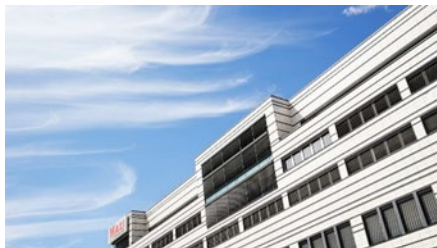
- ▶ Fortsatt stark marknad med stigande hyror
- ▶ Nettouthyrning +15 Mkr
 - Största uthyrningen avsåg Operan/Dramaten i Flemingsberg
 - Största uppsägningen avsåg DLA på Kungsgatan
- ▶ Omförhandlingar +11%



GENOMSNIITTLIGA AVKASTNINGSKRAV I VÅR PORTFÖLJ, 2012 – 2020, Q1



PROJEKTPORTFÖLJEN, 2020-03-31



- ▶ Uthyrningsgrad: 89%
- ▶ Uthyrningsbar yta: 103 tkvm
- ▶ Investeringar Q1 2020: 457 Mkr
 - varav 344 Mkr i projektportföljen
 - varav 113 Mkr i förvaltningsportföljen
- ▶ Redovisad värdetillväxt i projektportföljen: 142 Mkr



Arenastaden
Vi är bara halvvägs.



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



Solna Business Park
Den stora förändringen.



Flemingsberg
Hela världen i en stad.

Frågor

