



Fabege investor presentation

2020-06-04

Stefan Dahlbo, CEO

Åsa Bergström, CFO

Peter Kangert, IR



SKAPA RÄTT FÖRUTSÄTTNINGAR



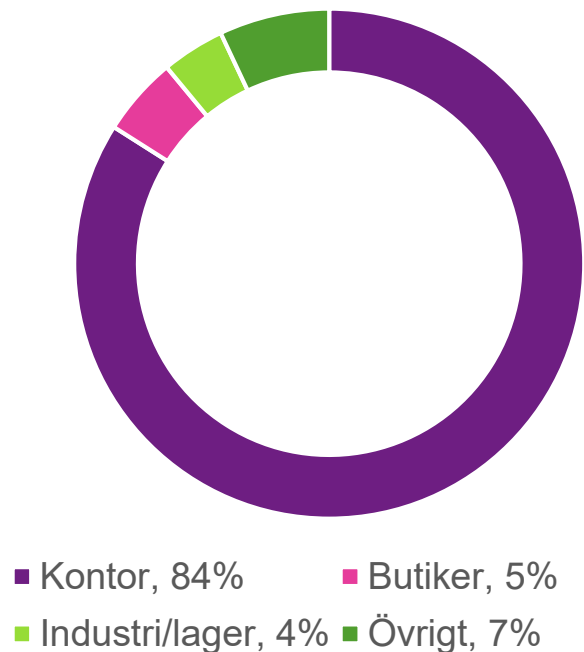
HYRESMARKNAD

- ▶ Större osäkerhet på marknaden under coronakrisen
- ▶ Fortsatt positiva omförhandlingar
- ▶ Fortsatt nyuthyrningsaktivitet men processen fram till signing tar längre tid
- ▶ Företag fortsatt aktiva i sökande efter nya lokaler
 - Vi för dialoger och genomför visningar
- ▶ Nyckeltal Q1
 - Nettouthyrning Q1 +15 Mkr
 - Omförhandlingar +11%



STABILA KUNDER

Hyresvärde per kategori

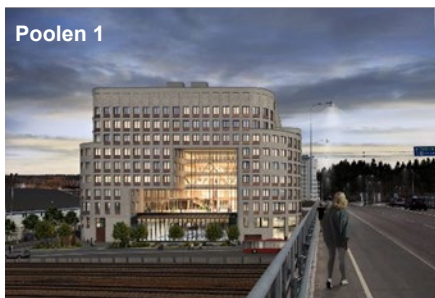


- ▶ Över 900 kunder
- ▶ 25 största kunderna 48% av kontrakterad hyra
- ▶

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



PROJEKTPORTFÖLJEN



► 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 projekt: 142 Mkr

► Projekten löper på enligt plan

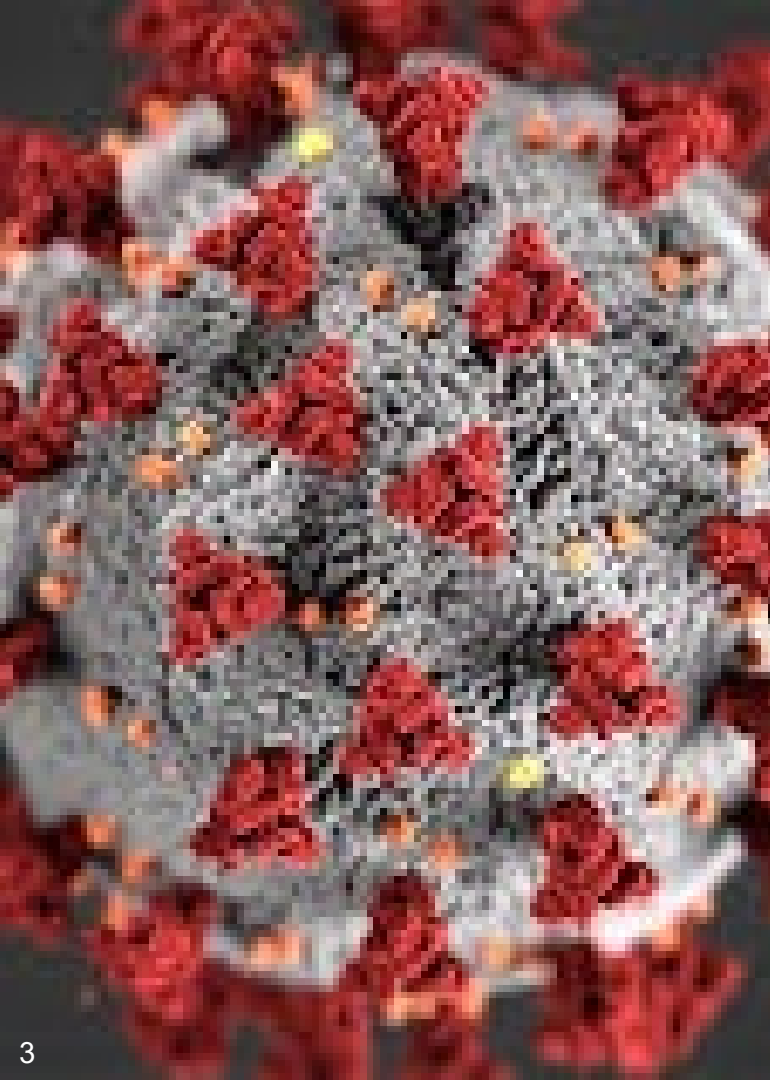
► Tidplan och inflyttningstidpunkter ser ut att hålla



TRANSAKTIONSMARKNADEN

- ▶ Avvaktande marknad
 - Inga större transaktioner har genomförts på Stockholmsmarknaden sedan februari – vissa pågående affärer har inte slutförts
 - Osäkert kring utveckling av avkastningskrav
 - Attraktiva lägen och kvalitet kommer att hålla emot
- ▶ Inga stressade säljare
- ▶ Faberge förvärvade Påsen 1 i Hammarby Sjöstad för 423 Mkr med tillträde 1 juni – adderar utvecklingspotential





COVID-19 PÅVERKAN FABEGE

► Hyresintäkter

- Fabeges kostnad för statligt hyresstöd ca 20 Mkr
- Beviljade uppskov med senare återbetalning: xx Mkr

► Projekten löper på enligt plan

► Värderingar – reviderades ner i slutet av mars men var ändå positiva i Q1

► Stabil finansiell situation



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





FINANSMARKNADEN

- ▶ "Lock-down" på kapitalmarknaden i mars
- ▶ Certifikatsmarknaden öppnat upp sedan april med stöd av Riksbanken
- ▶ Aktiviteten på obligationsmarknaden ökar dag för dag
- ▶ Finansiering tillgänglig men på högre nivåer än pre-corona

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 andra kvartalet

- Emitterat ca 2,1 Mdkr certifikat
- Emitterat obligationer via SFF, totalt xx Mkr
- Förlängt back-up facilitet för certifikat (förlängs med ett halvår i taget till 18 månader)
- Inga ytterligare bankfaciliteter uppe för omförhandling förrän Q4 2021
- Positiv syn på Fabege från banker och Moodys
- Stabil finansiell position



STABIL FINANSIELL POSITION

	2020-03-31	2019-03-31	Mål
Eget kapital kr per aktie	126	109	
EPRA NAV – kr per aktie	152	130	
Totalavkastning fastigheter, %	3.4	2.7	
Överskottsgrad, %	73	71	75
Soliditet, %	55	50	>35
Belåningsgrad, %	32	38	<50
Skuldkvot, ggr	11.4	14.2	<13
Räntetäckningsgrad, ggr	4.4	4.5	>2,2



A photograph of a forest with sunlight filtering through the trees, creating a warm, golden glow. A semi-transparent green rectangular box is centered over the image.

Frågor

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)