



AL

ATRIUM LJUNGBERG

KVARTALSRAPPORT Q2 2018

VIKTIGA HÄNDELSE 2018 Q2

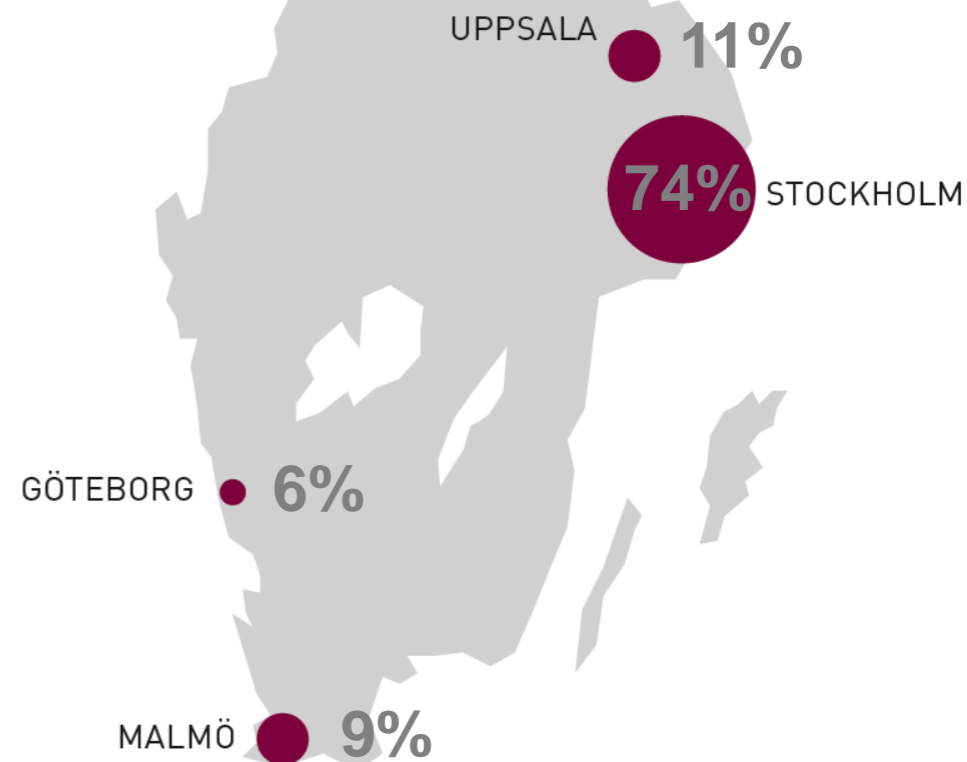
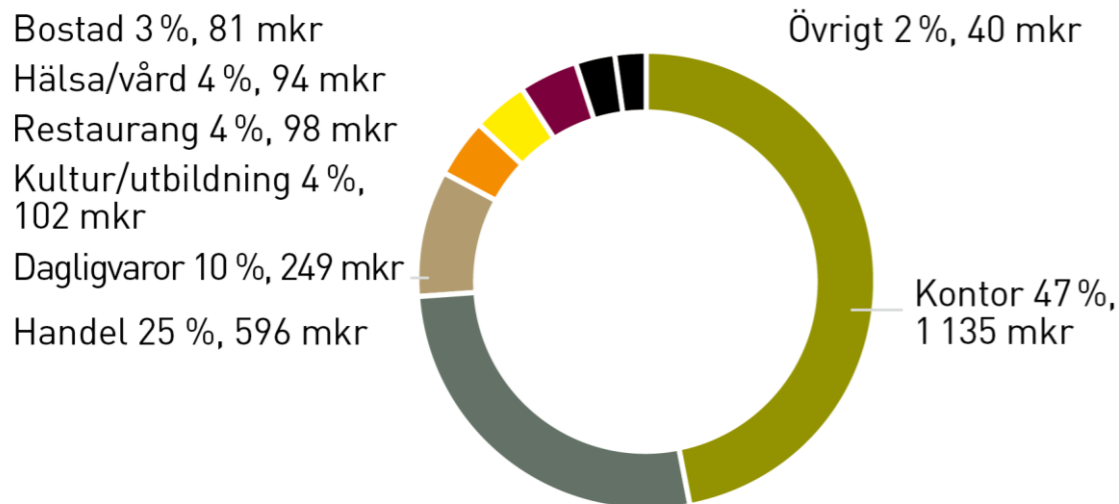
- Förvärv av Kylfacket 3 i Stockholm
- Försäljning av Dragarbrunn 19:1 i Uppsala
- Tecknande av två markanvisningsavtal
- Ny detaljplan över Nobelberget samt projektstart av garage
- Påbörjat aktieåterköpsprogram



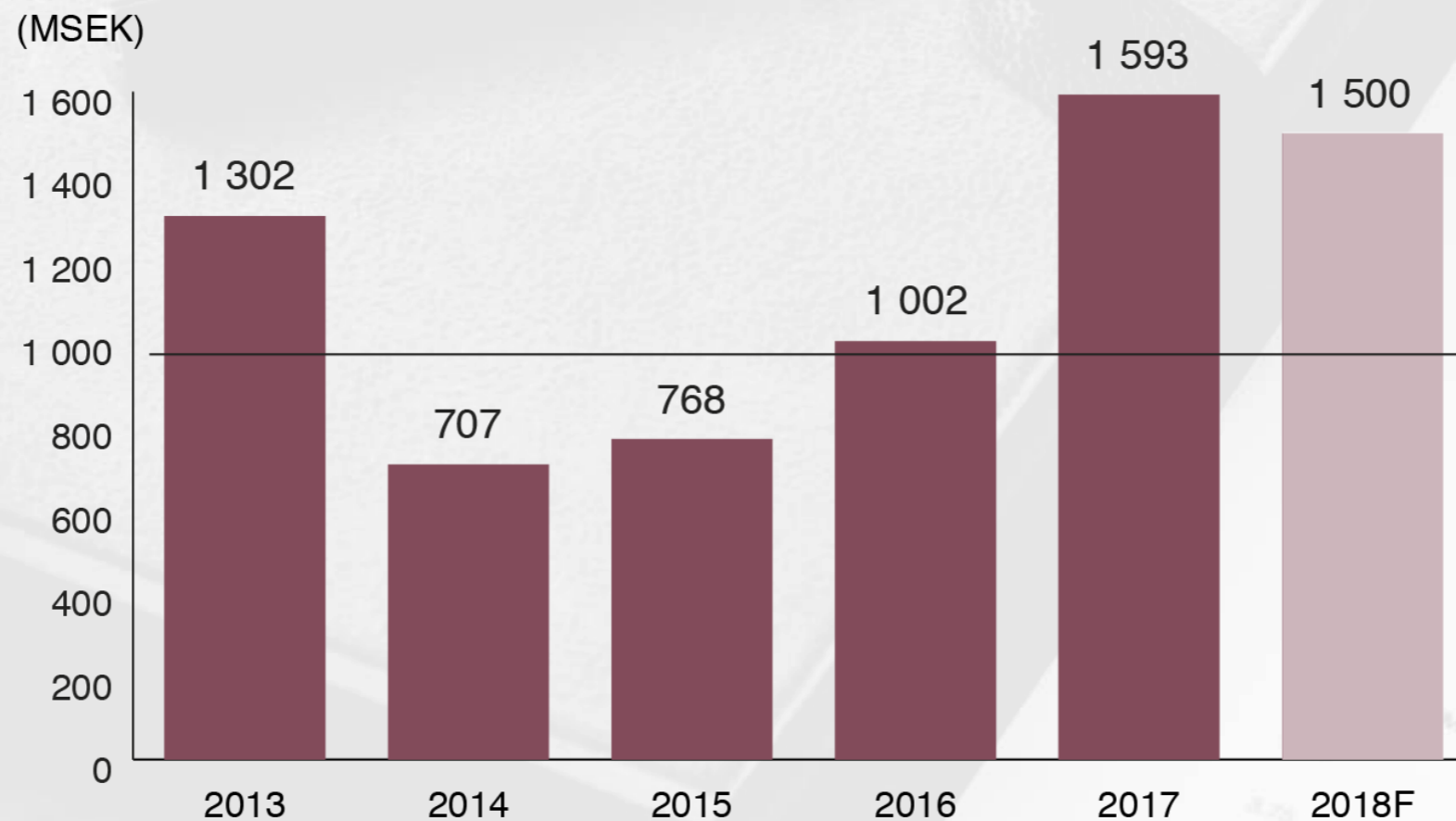
ATRIUM LJUNGBERG I KORTHET

- Antal fastigheter 53 st
- Fastighetsvärde 43 mdkr
- Kontrakterad årshyra 2,4 mdkr
- Uthyrningsbar yta 1 139 000 kvm
- Uthyrningsgrad 94 %

Kontrakterad årshyra per lokaltyp



INVESTERINGAR OM 775 MKR I EGET BESTÅND



STOR PROJEKTPORTFÖLJ

	Återstående investeringar mkr
Pågående projekt	2,100
Möjliga projekt	15,000
	17,100



LIFE CITY



RAS

BAS BARKARBY



NOBELBERGET



FÖRVÄRV I SLAKTHUSOMRÅDET



NY MARKANVISNING I HAGASTADEN





NY MARKANVISNING VID SLUSSEN

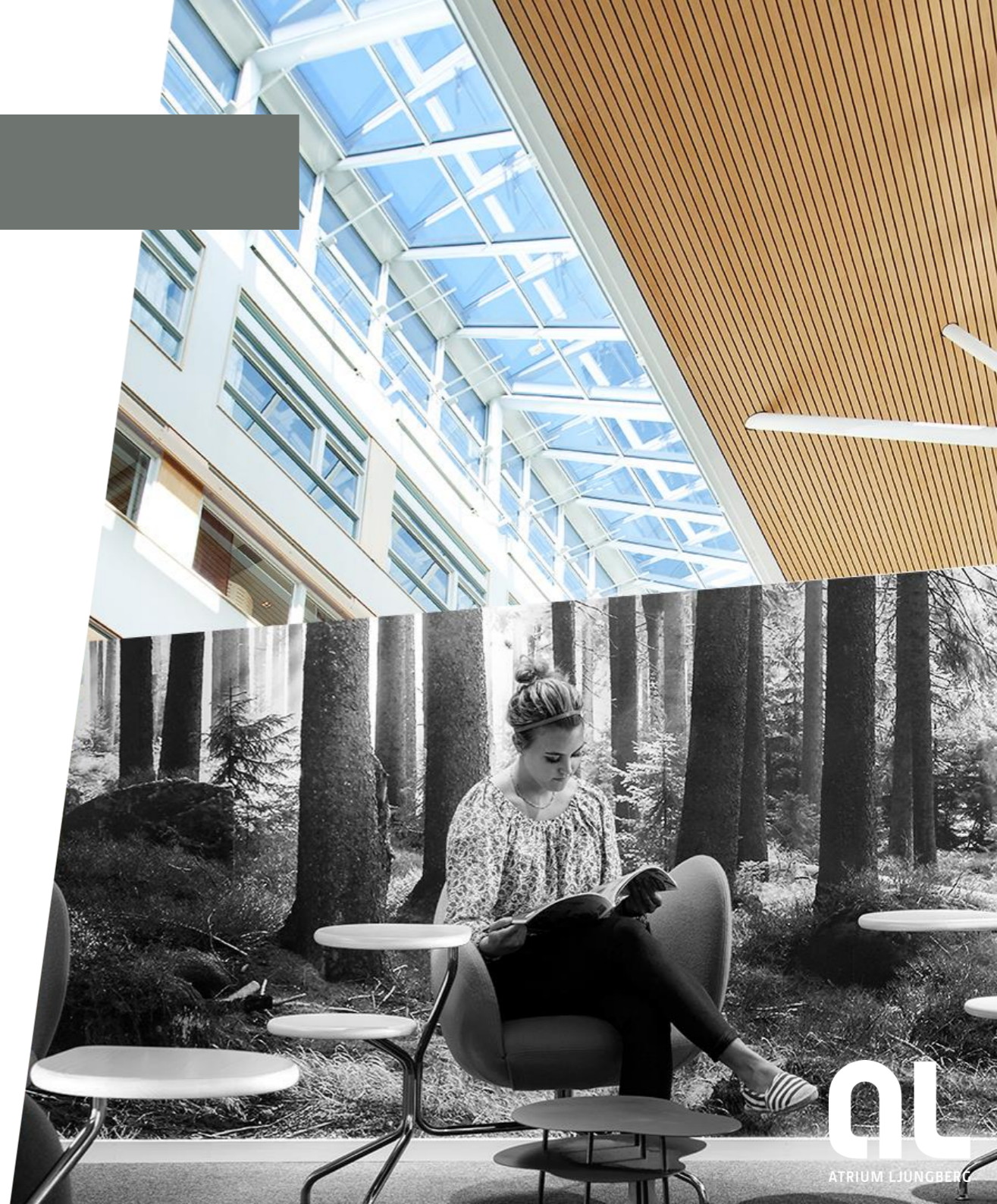


SICKLA STATION



NYCKELTAL 2018 Q2

- Hyresintäkterna i jämförbart bestånd ökade 4,4%
- Driftöverskottet ökade 1,0%
- Investeringar i egna fastigheter uppgick till 775 mkr
- Justerad belåningsgrad om 42,8%
- Räntetäckningsgrad om 5 gånger



RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

(mkr)	2018 Jan-Jun	2017 Jan-Jun	Δ %
Hysesintäkter	1 198	1 191	+0,6%
Fastighetsförvaltning	-367	-368	-0,1%
Driftnetto	831	823	+1,0%
Central administration (fastighetsförvaltning)	-34	-26	
Projekt- och entreprenadverksamhet	-22	-19	
Räntenetto	-154	-188	
Resultat före värdeförändringar	621	589	+5,4%
Värdeförändringar i fastigheter, orealiserade	1 216	1 356	
Värdeförändringar i fastigheter, realiserade	11	0	
Värdeförändringar i derivat	-72	112	
Resultat före skatt	1 776	2 057	
Skatt	-43	-419	
Periodens resultat	1 733	1 638	

HYRESINTÄKTER

- EPRA vakansgrad 5 %
- Nettouthyrningen uppgick till 40 mkr för halvåret

UTVECKLING HYRESINTÄKTER

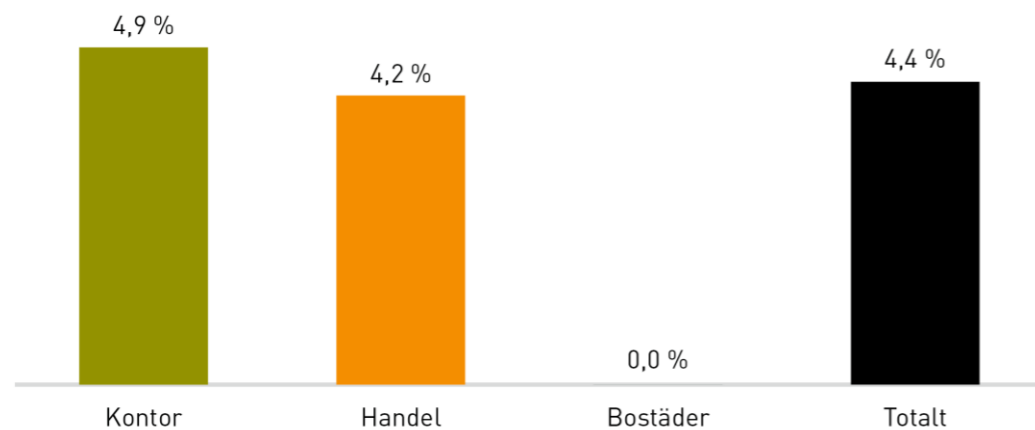
	2018 1/1-30/6	2017 1/1-30/6	Förändring, %
Jämförbart bestånd	1 082	1 037	4,4
Engångsersättningar	3	45	
Projektfastigheter	58	43	
Förvärvade fastigheter	47	25	
Sålda fastigheter	8	41	
Hyresintäkter	1 198	1 191	0,6

UTVECKLING FASTIGHETSKOSTNADER

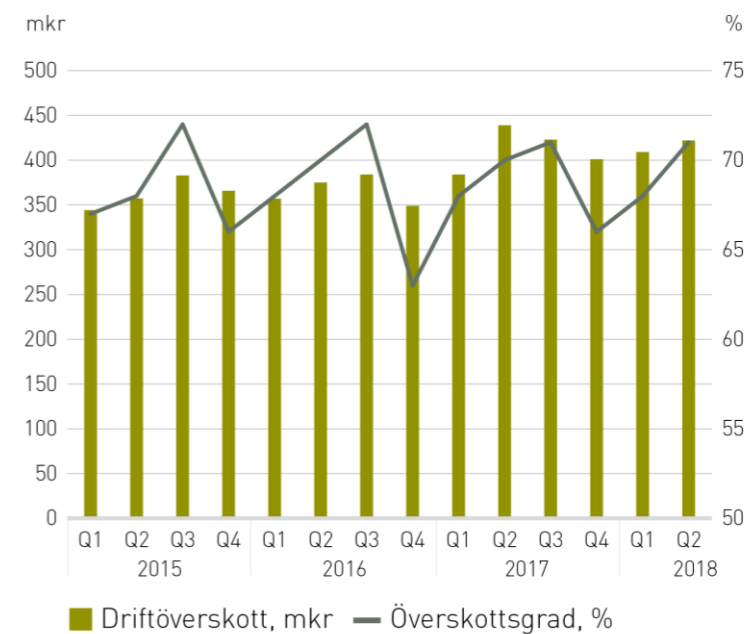
	2018 1/1-30/6	2017 1/1-30/6	Förändring, %
Jämförbart bestånd	-321	-324	-0,7
Projektfastigheter	-27	-19	
Förvärvade fastigheter	-16	-8	
Sålda fastigheter	-3	-16	
Kostnader fastighetsförvaltningen	-367	-368	-0,1

HYRESINTÄKTER OCH ÖVERSKOTTSGRAD

Utveckling hyresintäkter i jämförbart bestånd



Driftöverskott och överskottsgrad



BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

(MSEK)	2018 30/6	2017 30/6
Förvaltningsfastigheter	42 012	39 981
Goodwill	240	263
Övriga anläggningstillgångar	48	43
Summa anläggningstillgångar	42 300	40 287
Exploateringsfastigheter	880	0
Omsättningstillgångar	362	606
Likvida medel	100	374
Summa omsättningstillgångar	1 342	980
Summa tillgångar	43 642	41 267

FÖRÄNDRING I FASTIGHETSVÄRDE

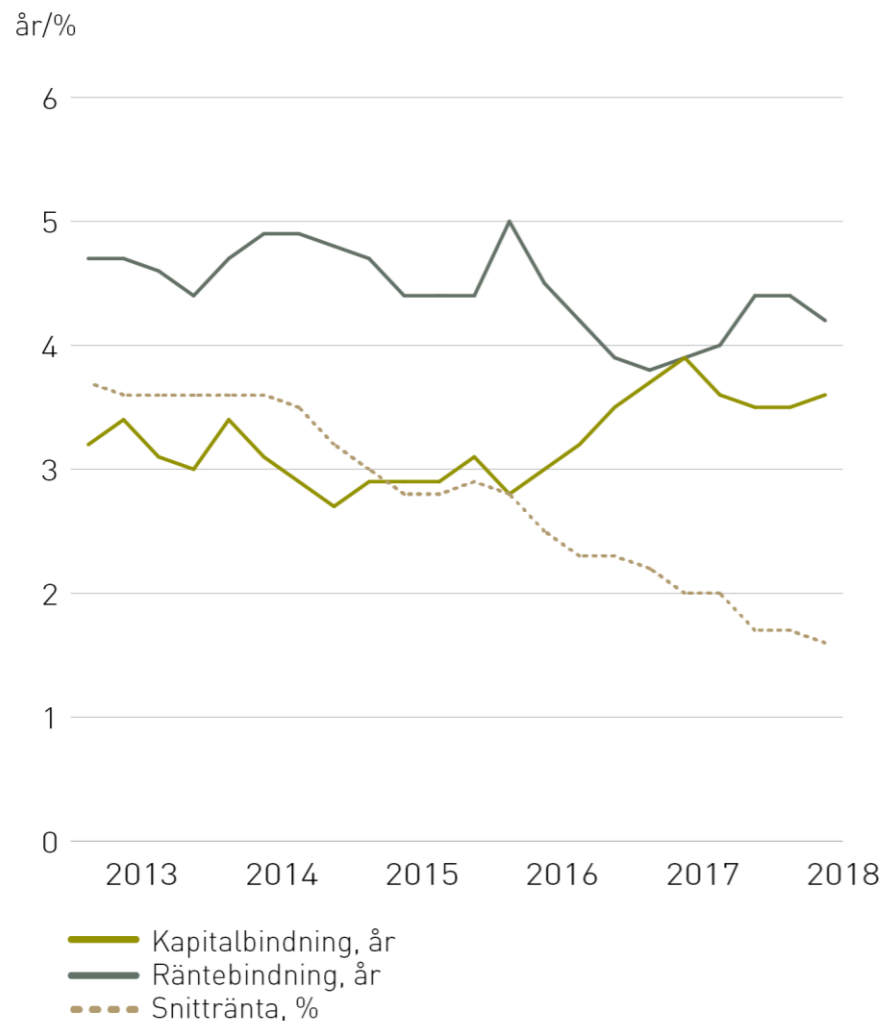
Orealiserade värdeförändringar fastigheter

mkr	2018-06-30
Förändrade avkastningskrav	355
Förändrade driftnetton m.m.	861
Summa	1 216

- Orealiserade värdeökningar om 1 216 mkr
- Ökningen drivs främst av ökade dritnetton (70%) och lägre avkastningskrav

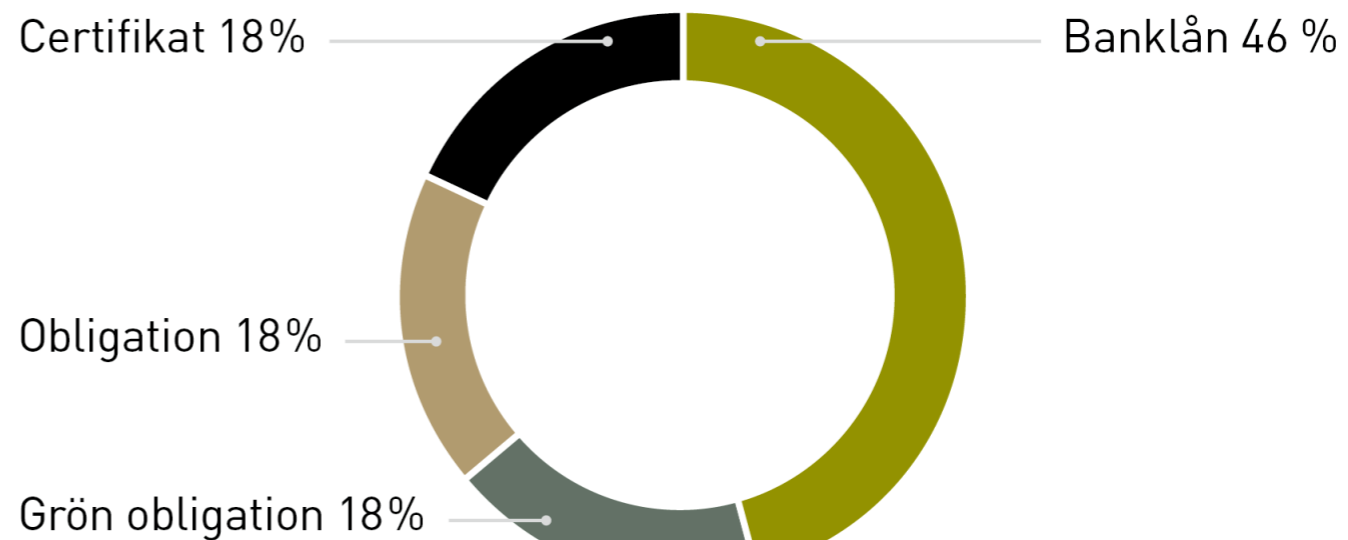
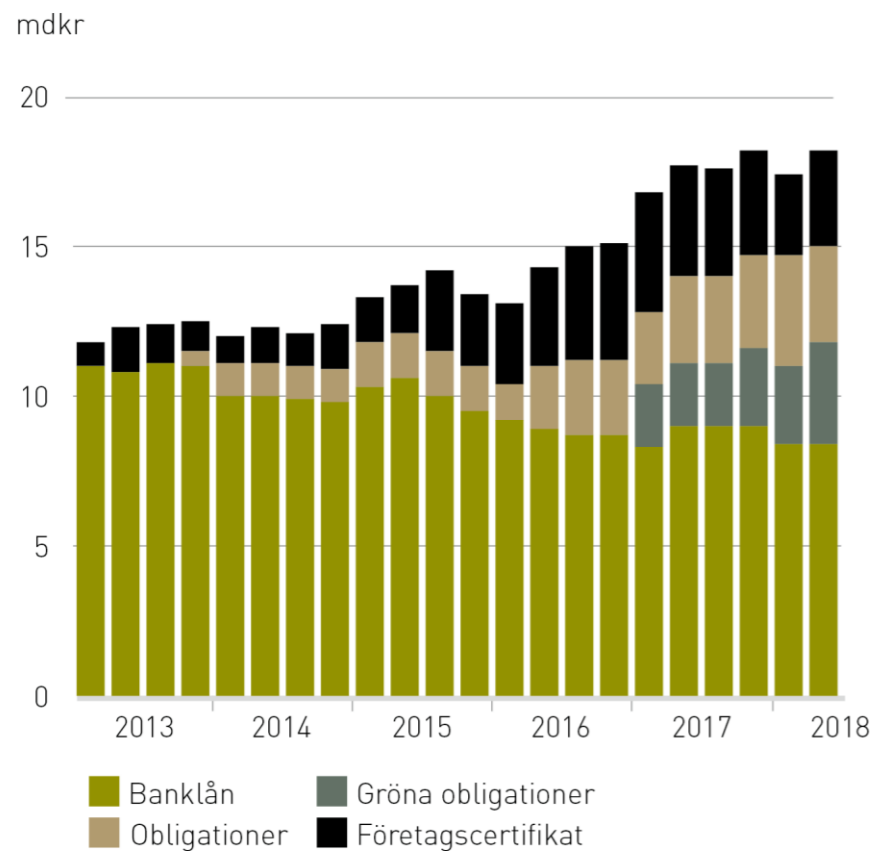


LÅG FINANSIELL RISK OCH STARKA NYCKELTAL



- Räntebärande skulder om 18,2 mdkr
- Justerad belåningsgrad om 42,8 %
- Genomsnittlig räntekostnad 1,6 %
- Genomsnittlig räntebindningstid 4,2 år
- Genomsnittlig kapitalbindningstid 3,6 år
- Lån hos fem nordiska banker
- Emitterade certifikat täcks av lånelöften
- Kreditrating Baa2 av Moody's

ÖKANDE ANDEL KAPITALMARKNADSFINANSIERING



PROGNOS 2018

Resultat före värdeförändringar

1 200 mkr

(1 180 mkr)

Q&A





TACK!