



Vd-anförande årsstämma 20 mars 2024

Johanna Hult Rentsch



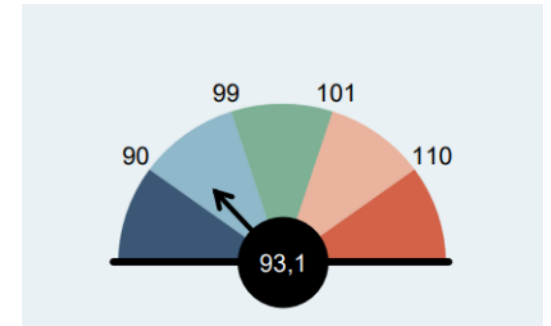
Agenda

1. Marknadsläget i Göteborg
2. Året som gått
 - Affärsområde Industri/logistik
 - Affärsområde Kontor
3. Vår plan framåt

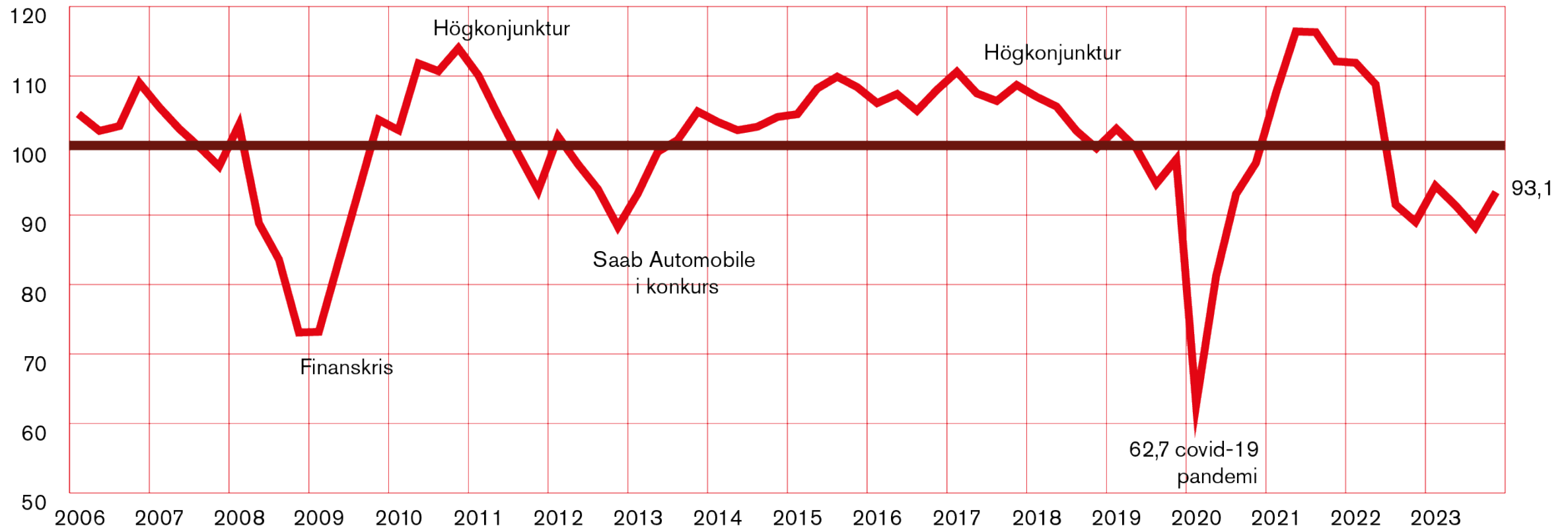


Marknadsläget i Göteborg

Ekonomisk aktivitet i Göteborg

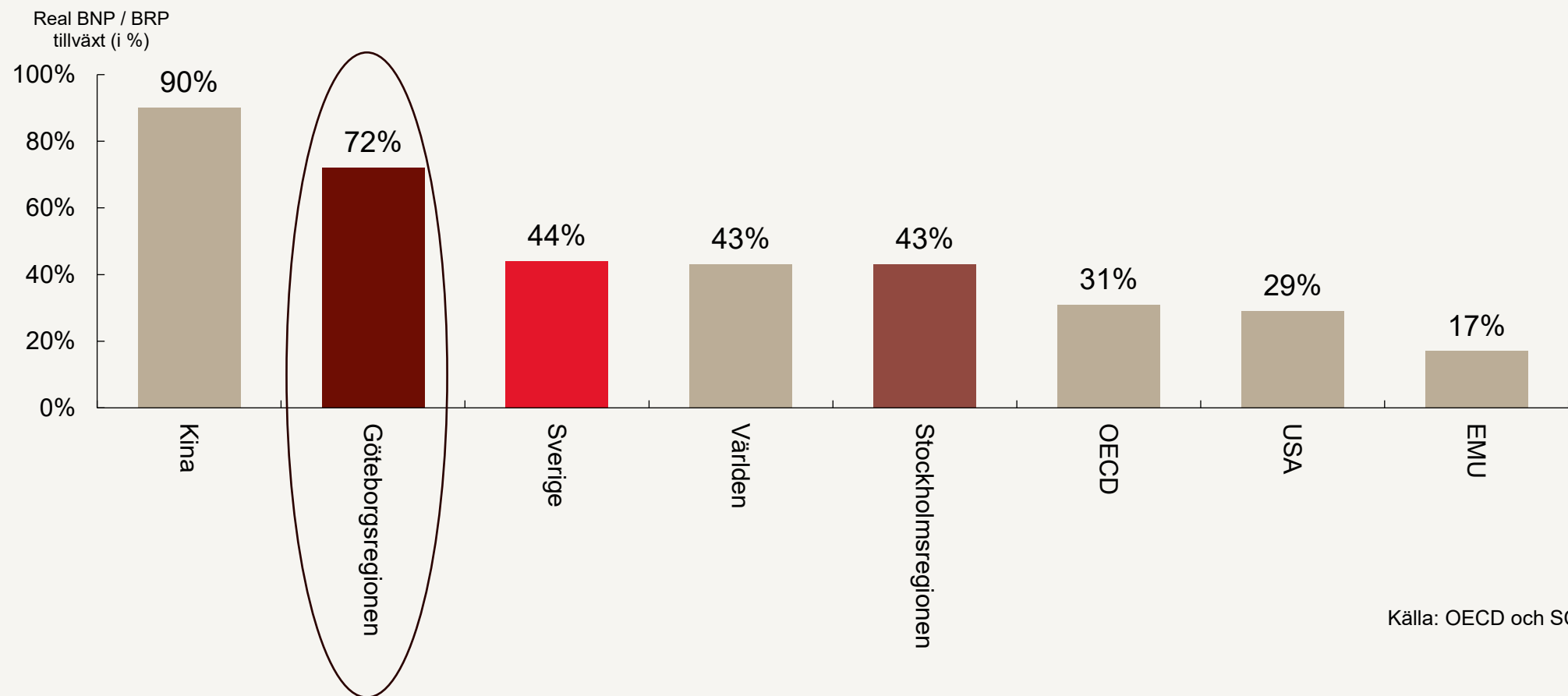


Källa: Konjunkturinstitutet/Business Region Göteborg (BRG) kvartal 4 2023



Tillväxttakt avtar - från höga nivåer för Göteborgsregionen

REAL BNP / BRP TILLVÄXT (REAL PROCENTUELL FÖRÄNDRING), 2009-2022







En av
Europas 100
klimatneutrala
och smarta
städer 2030

Världens mest
hållbara
destination

Ledande hub i
Europa för hållbara
transportsystem



Platzer 2023

Året som gått



Driftsöverskott

- **2023** **1 132 mkr**
- 2022 939 mkr
- 2021 923 mkr
- 2020 868 mkr



Nettouthyrning

- **2023** **44 mkr**
- 2022 142 mkr
- 2021 35 mkr
- 2020 -20 mkr



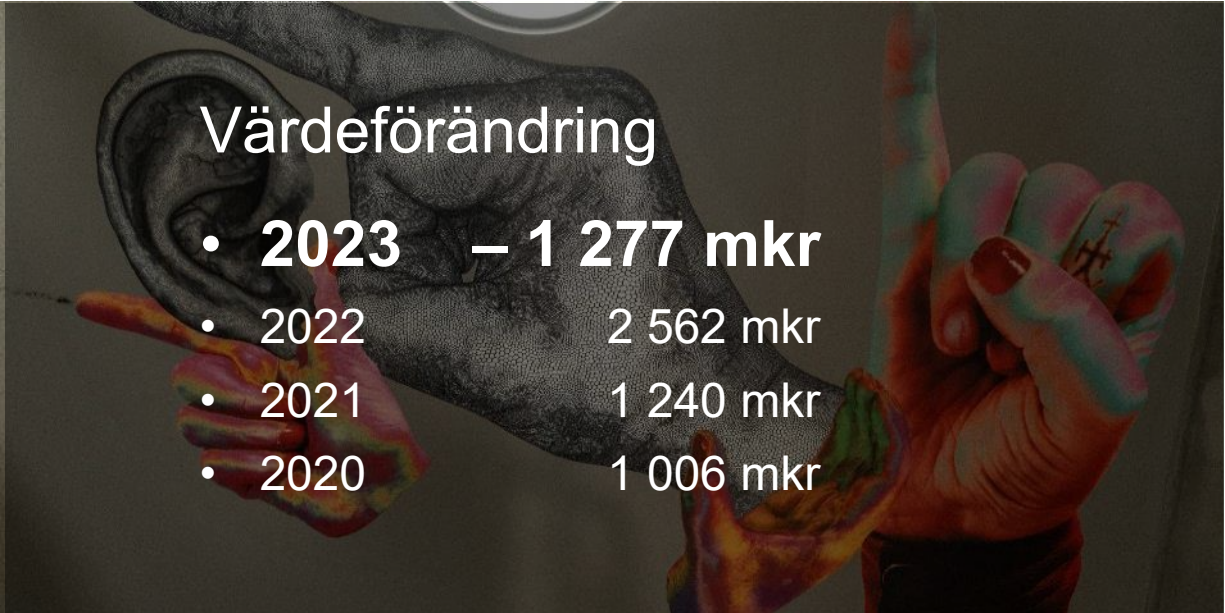
Hyresintäkter

- **2023** **1 453 mkr**
- 2022 1 229 mkr
- 2021 1 201 mkr
- 2020 1 142 mkr



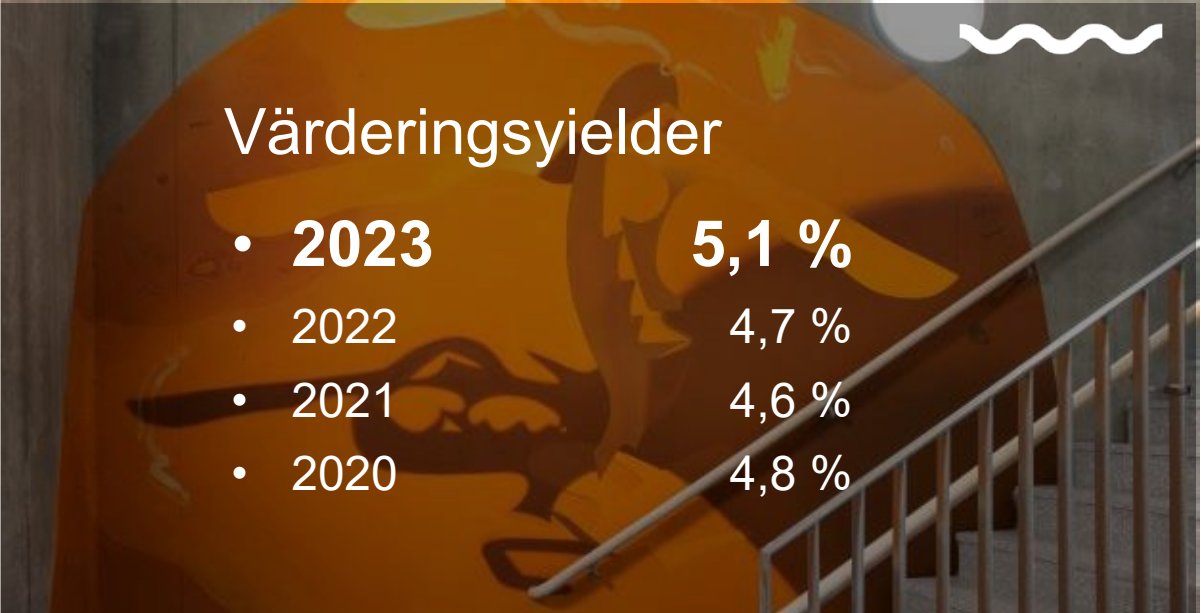
Förvaltningsresultat

- **2023** **609 mkr**
- 2022 668 mkr
- 2021 655 mkr
- 2020 617 mkr



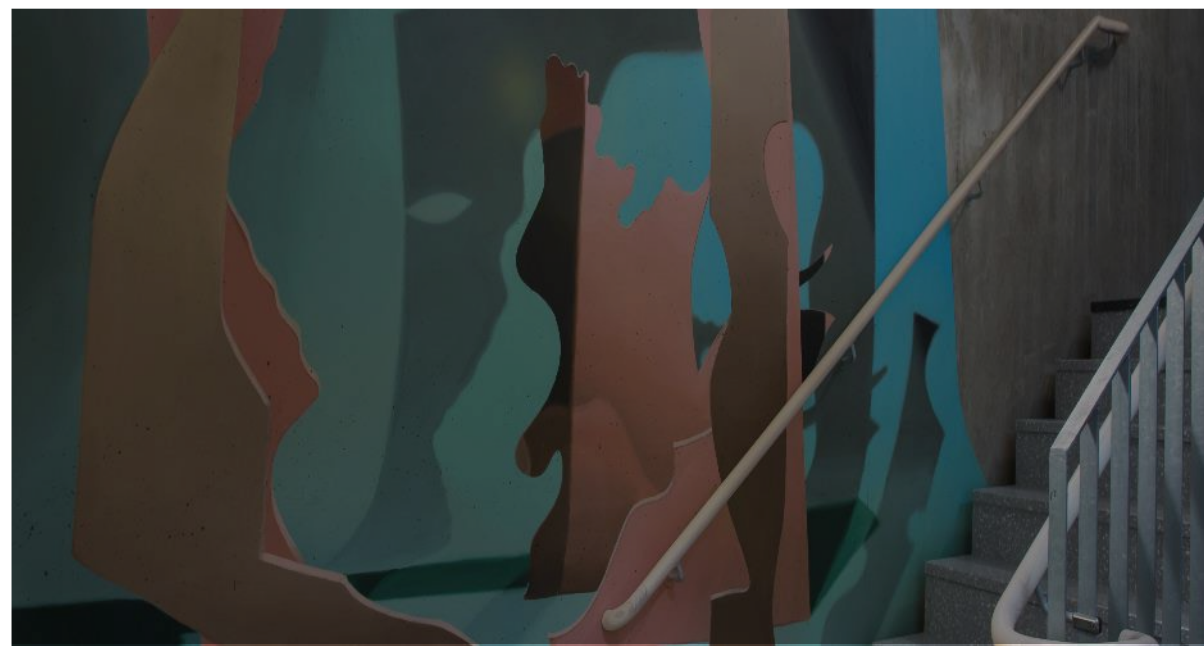
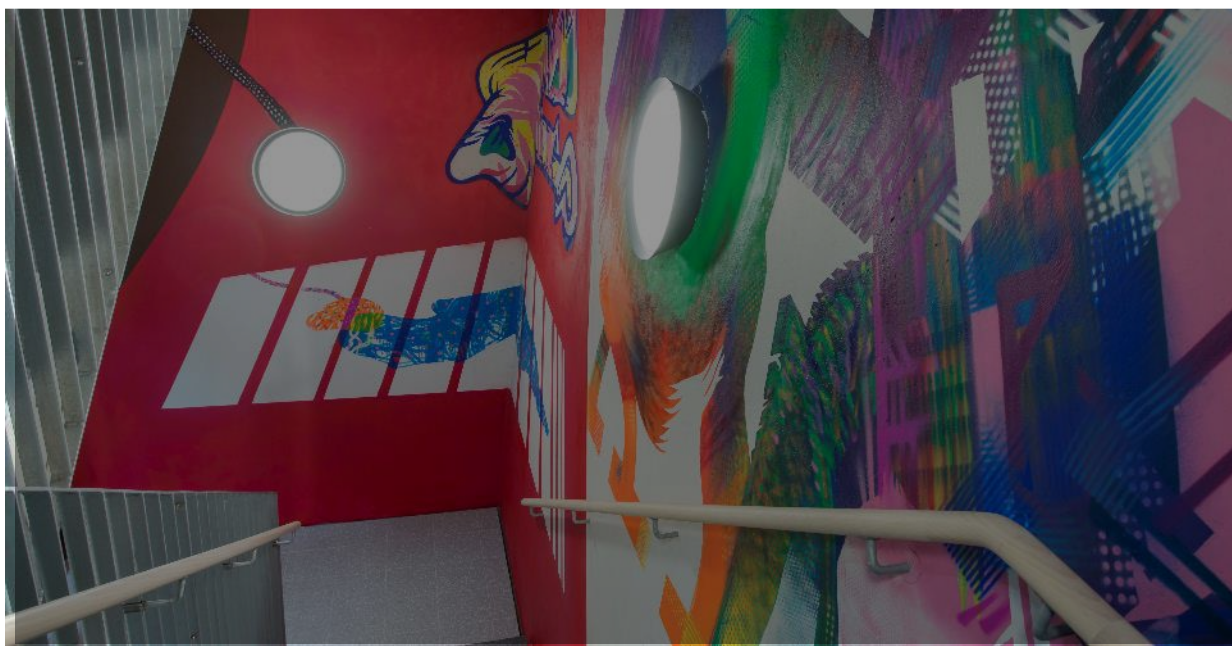
Värdeförändring

- **2023** – **1 277 mkr**
- 2022 2 562 mkr
- 2021 1 240 mkr
- 2020 1 006 mkr

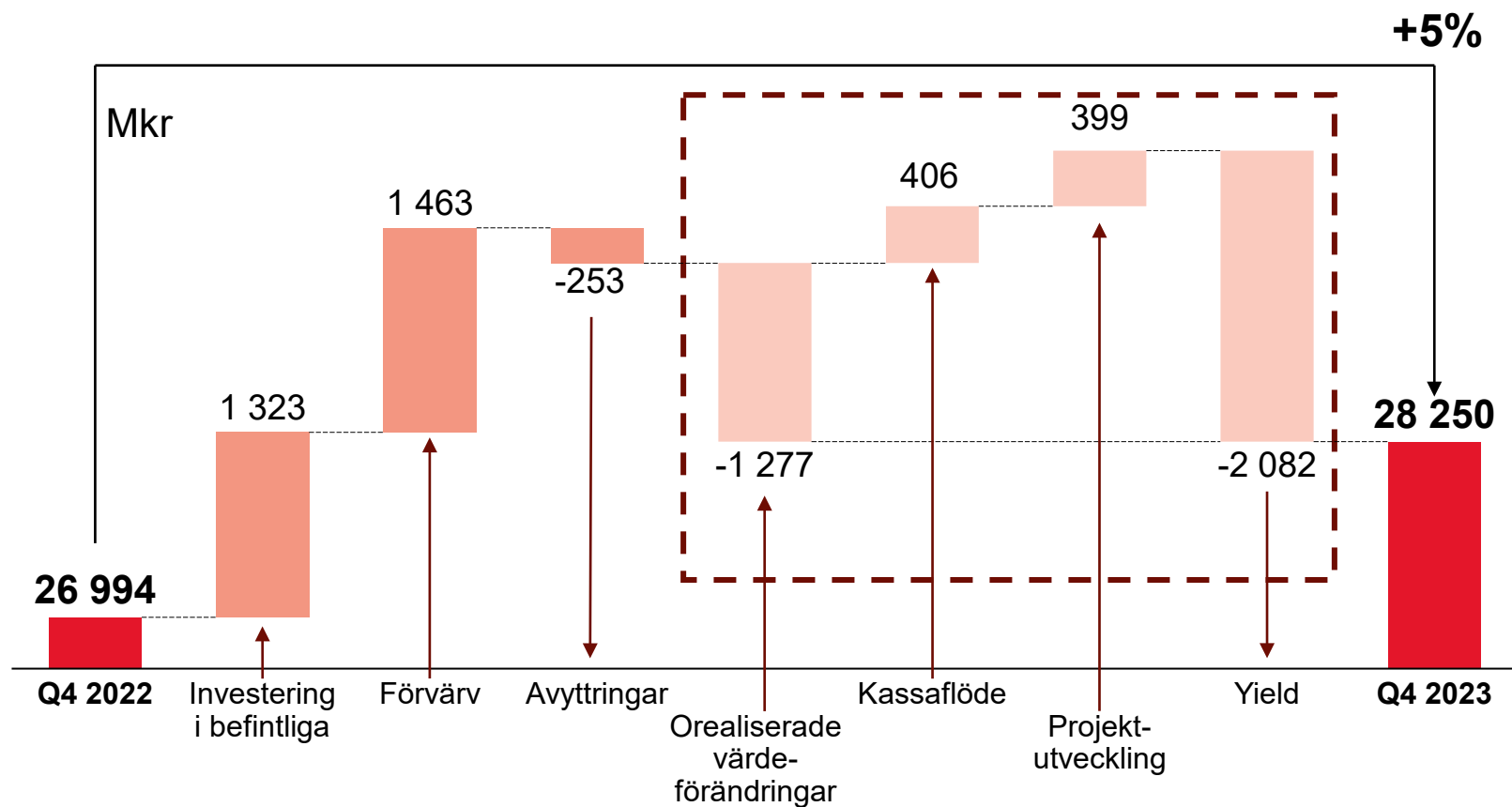


Värderingsyielder

- **2023** **5,1 %**
- 2022 4,7 %
- 2021 4,6 %
- 2020 4,8 %



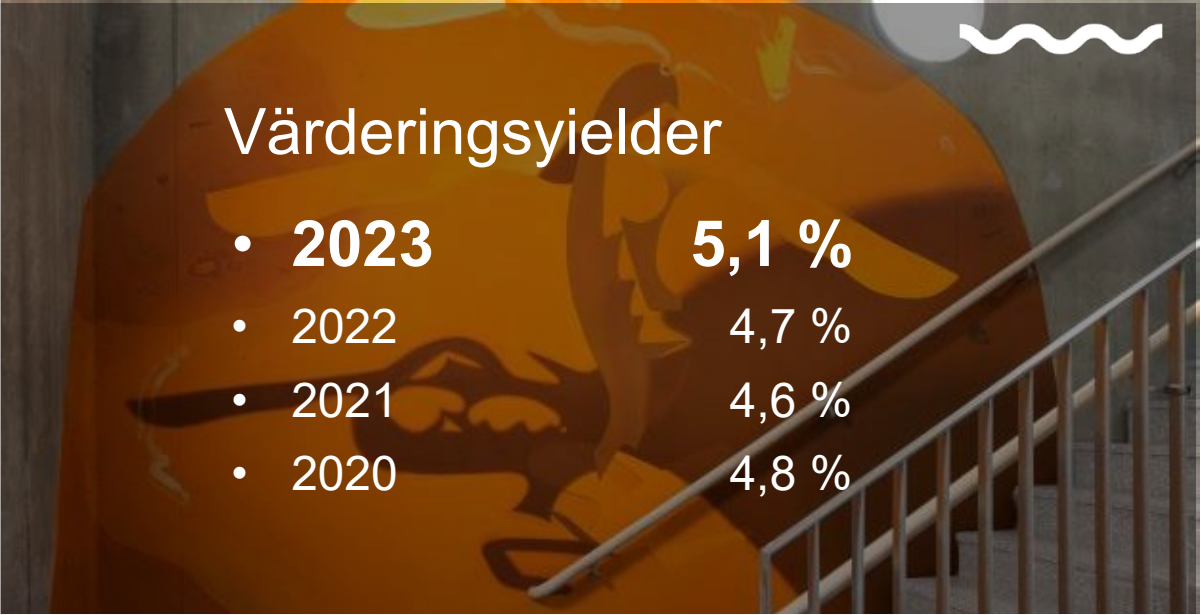
Värdeförändring i fastighetsportföljen





Värdeförändring

- **2023** – **1 277 mkr**
- 2022 2 562 mkr
- 2021 1 240 mkr
- 2020 1 006 mkr



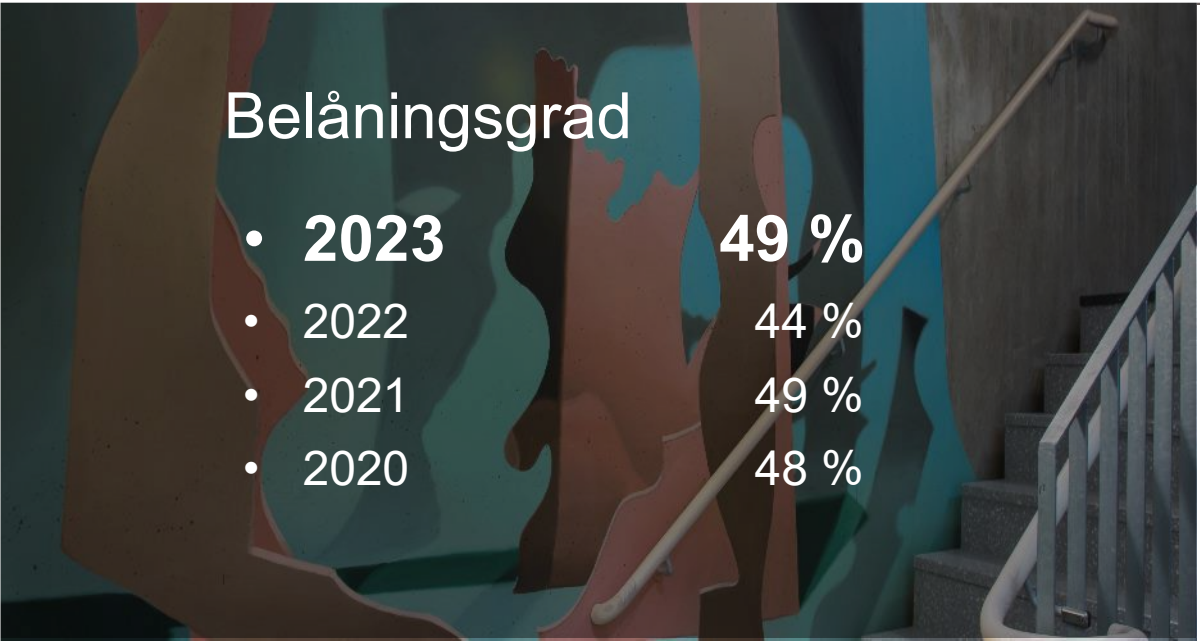
Värderingsyielder

- **2023** **5,1 %**
- 2022 4,7 %
- 2021 4,6 %
- 2020 4,8 %



Räntetäckningsgrad

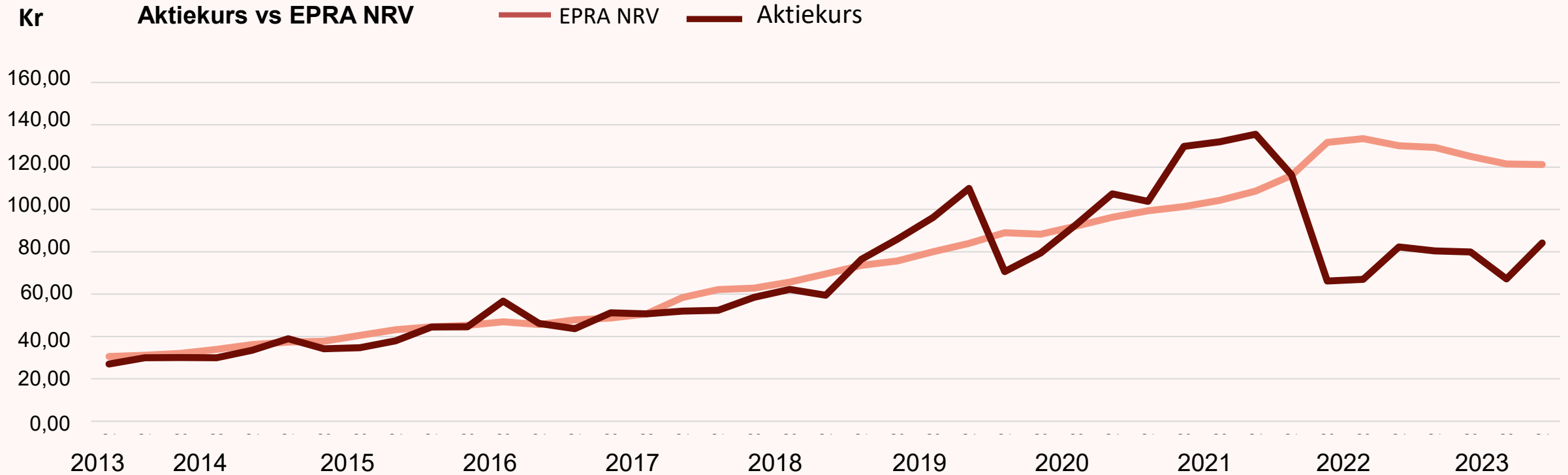
- **2023** **2,2 ggr**
- 2022 3,5 ggr
- 2021 4,1 ggr
- 2020 4,0 ggr



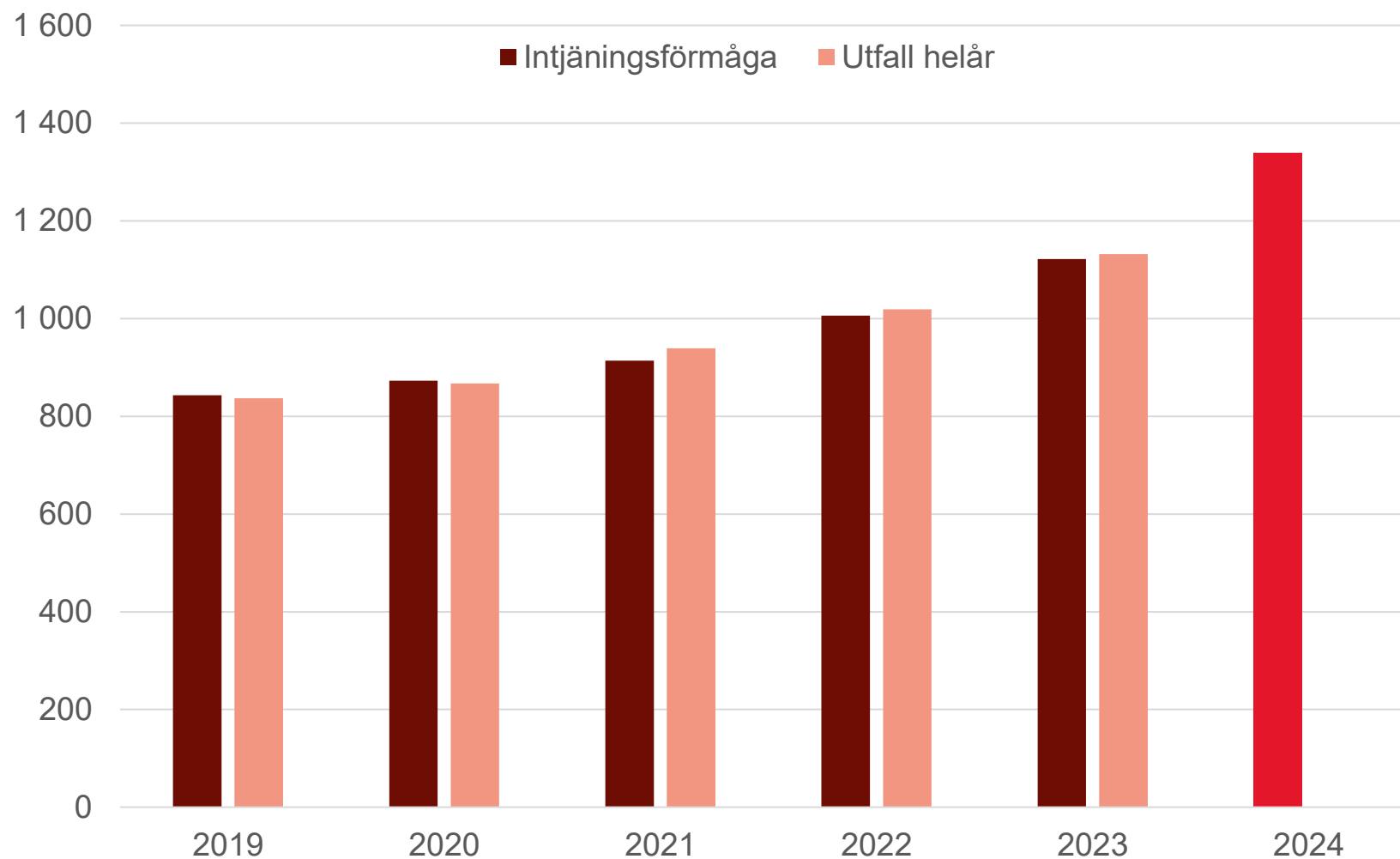
Belåningsgrad

- **2023** **49 %**
- 2022 44 %
- 2021 49 %
- 2020 48 %

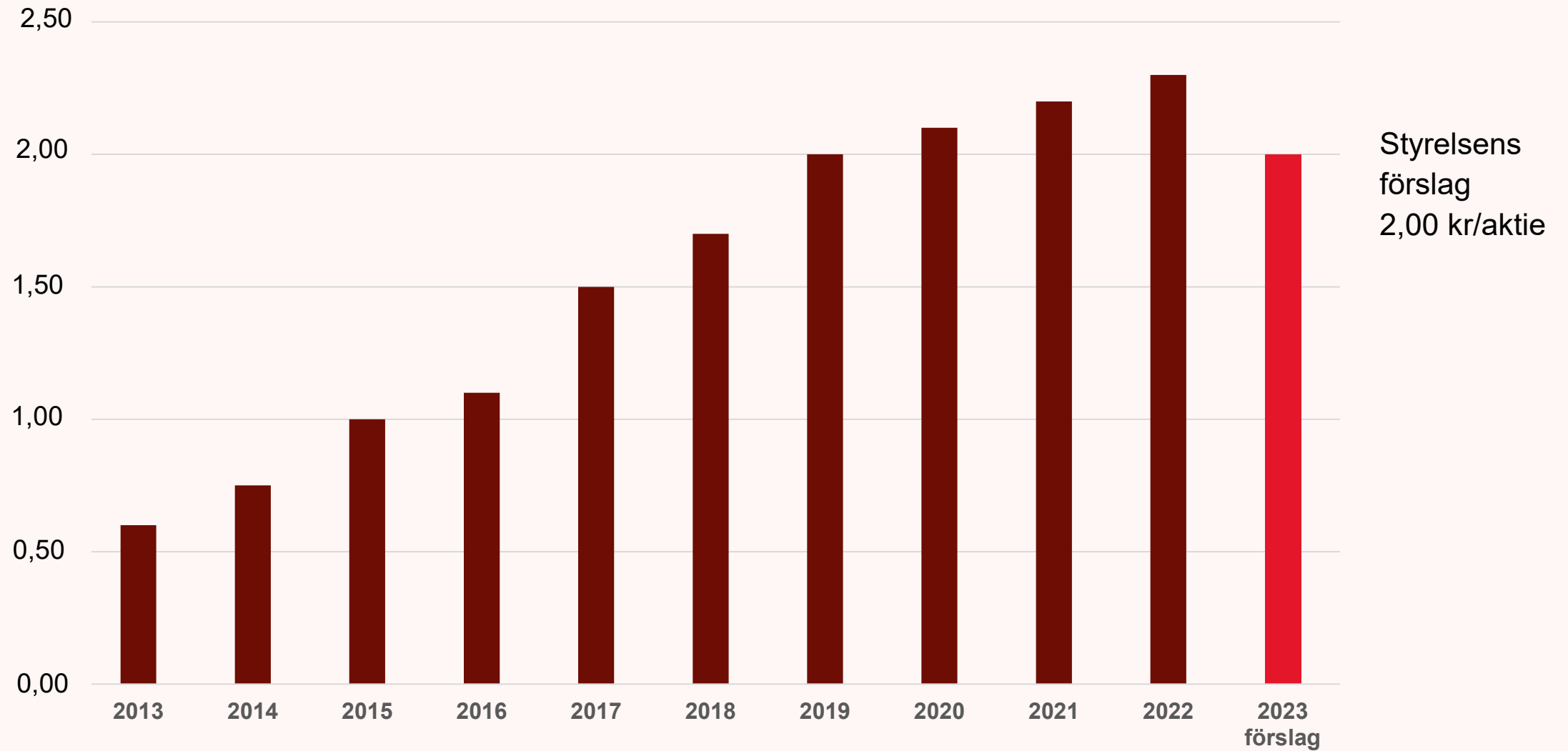
Substansvärde under 10 år



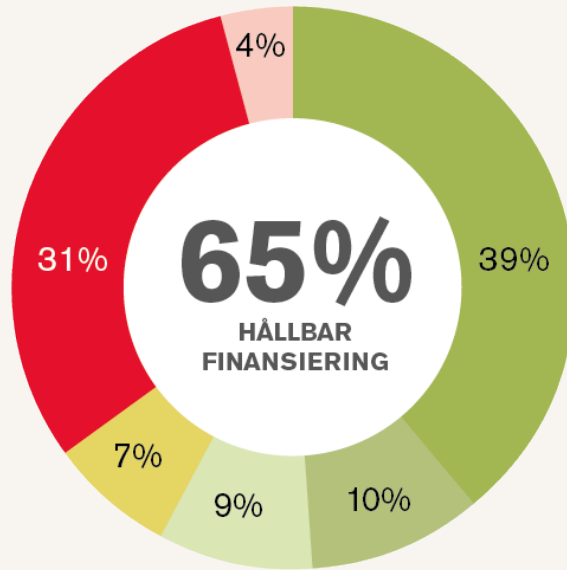
Intjäningsförmåga



Utdelning



Hållbar finansiering



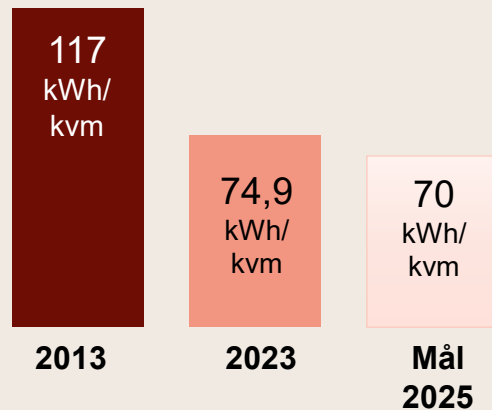
- Gröna banklån, 5 434 mkr
- Gröna obligationer SFF, 1 344 mkr
- Gröna MTN, 1 300 mkr
- Hållbarhetslänkade banklån, 1 000 mkr
- Banklån, 4 369 mkr
- Företagscertifikat, 505 mkr



Miljömässig hållbarhet

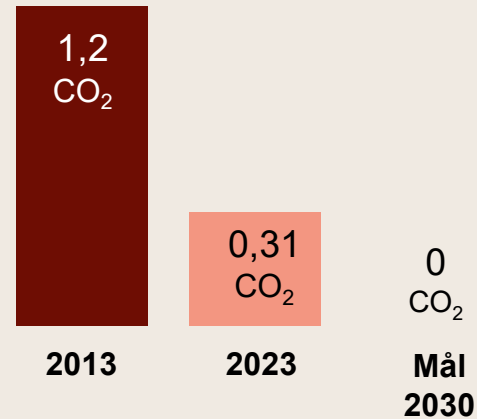
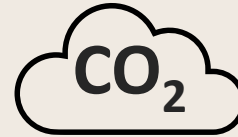


Energiförbrukning
(kWh/kvm)



- 9 %

CO₂ utsläpp
(kg CO₂e/kvm
scope 1 & scope 2)



- 23 %

Återbrukssatsning



Social hållbarhet: Områdesutveckling



Samverkan
11 av 11



Trygghetsstärkande åtgärder
10 av 11



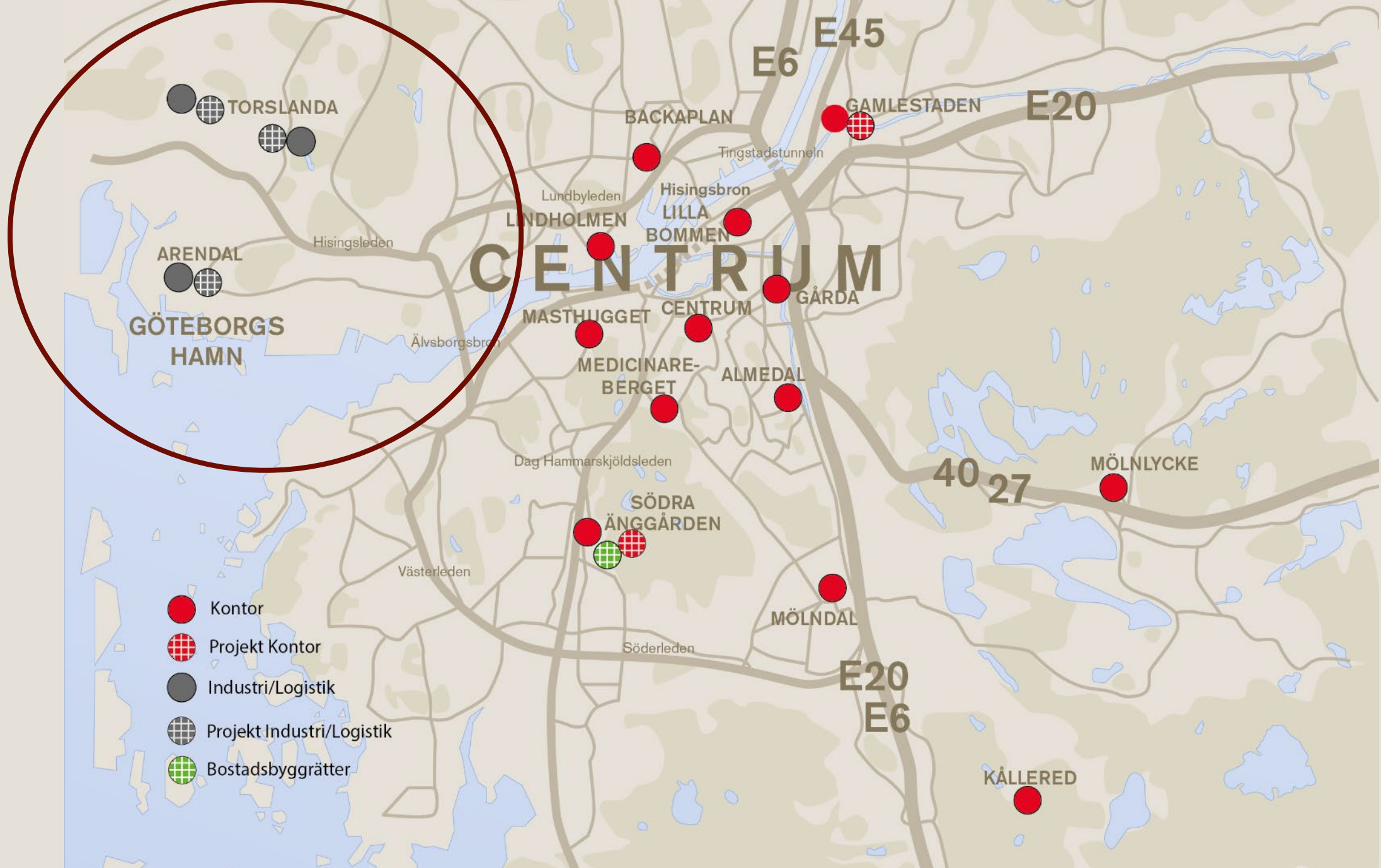
Attraktionskraft
9 av 11



2023

Industri & Logistik



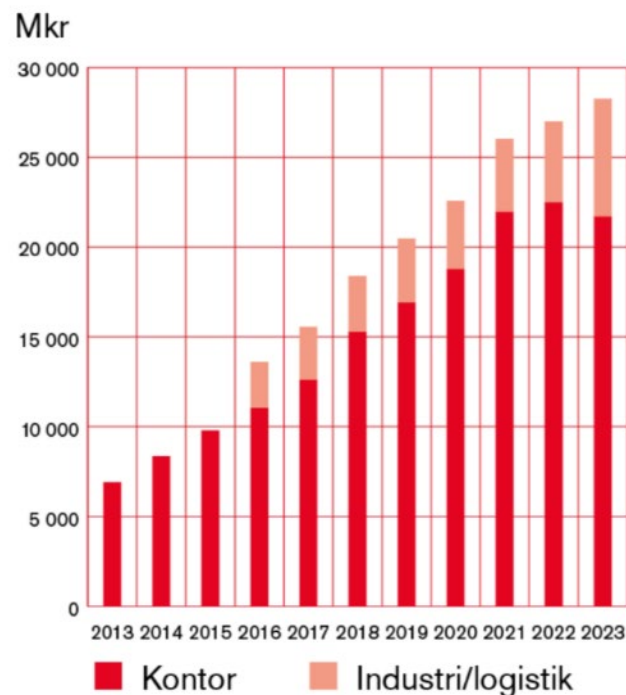


Göteborgsmarknaden Industri/logistik



Industri /logistik - vårt bestånd

Fastighetsvärde fördelat på kontor och industri/logistik



6,6

totalt fastigheternas
värde (mdkr)

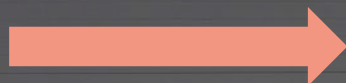
402 000

total uthyrningsbar yta (kvm)

Industri/logistik

140 000

färdigställt (kvm)



100 000

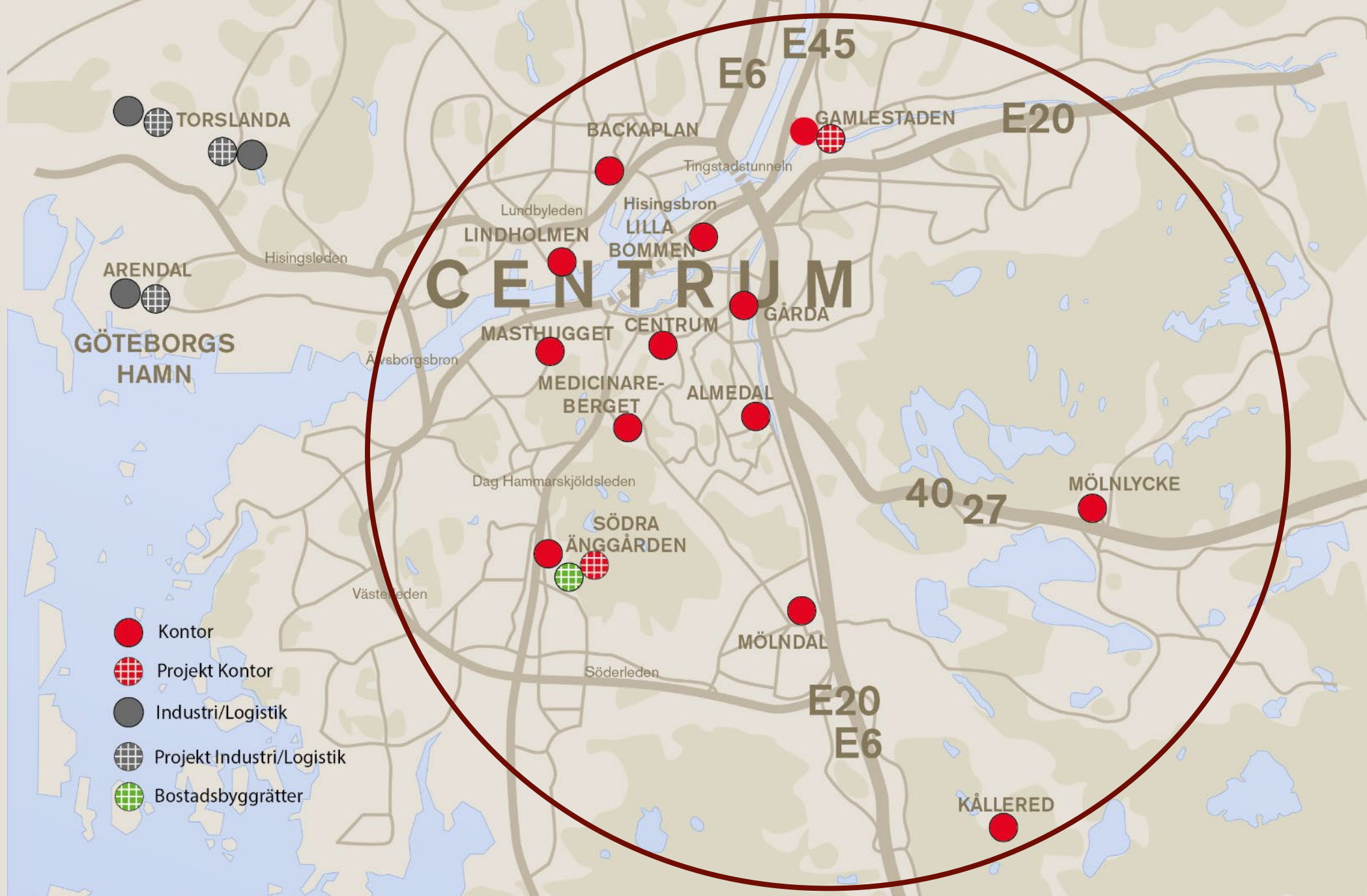
utvecklingsmöjligheter (kvm)





2023 Kontor

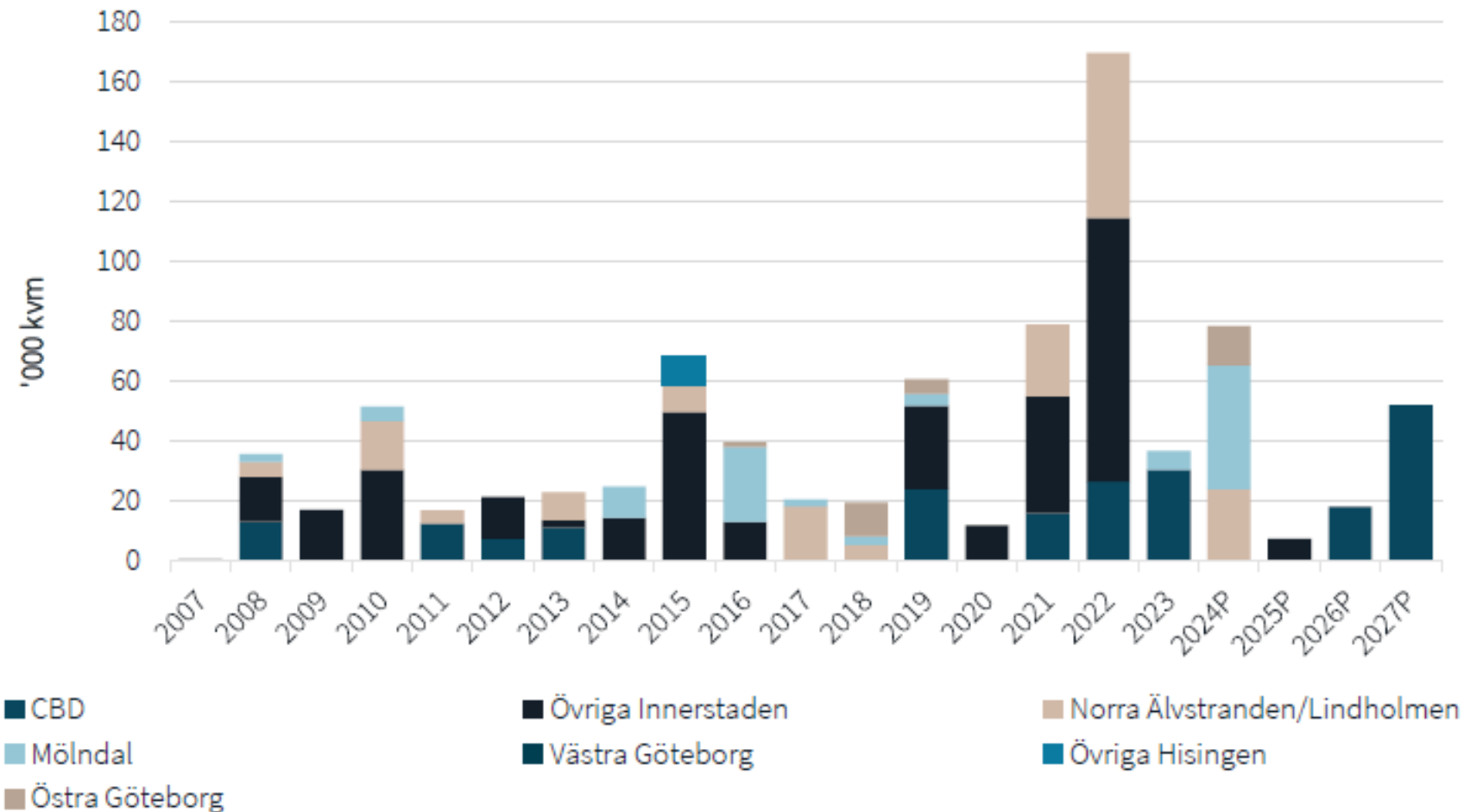




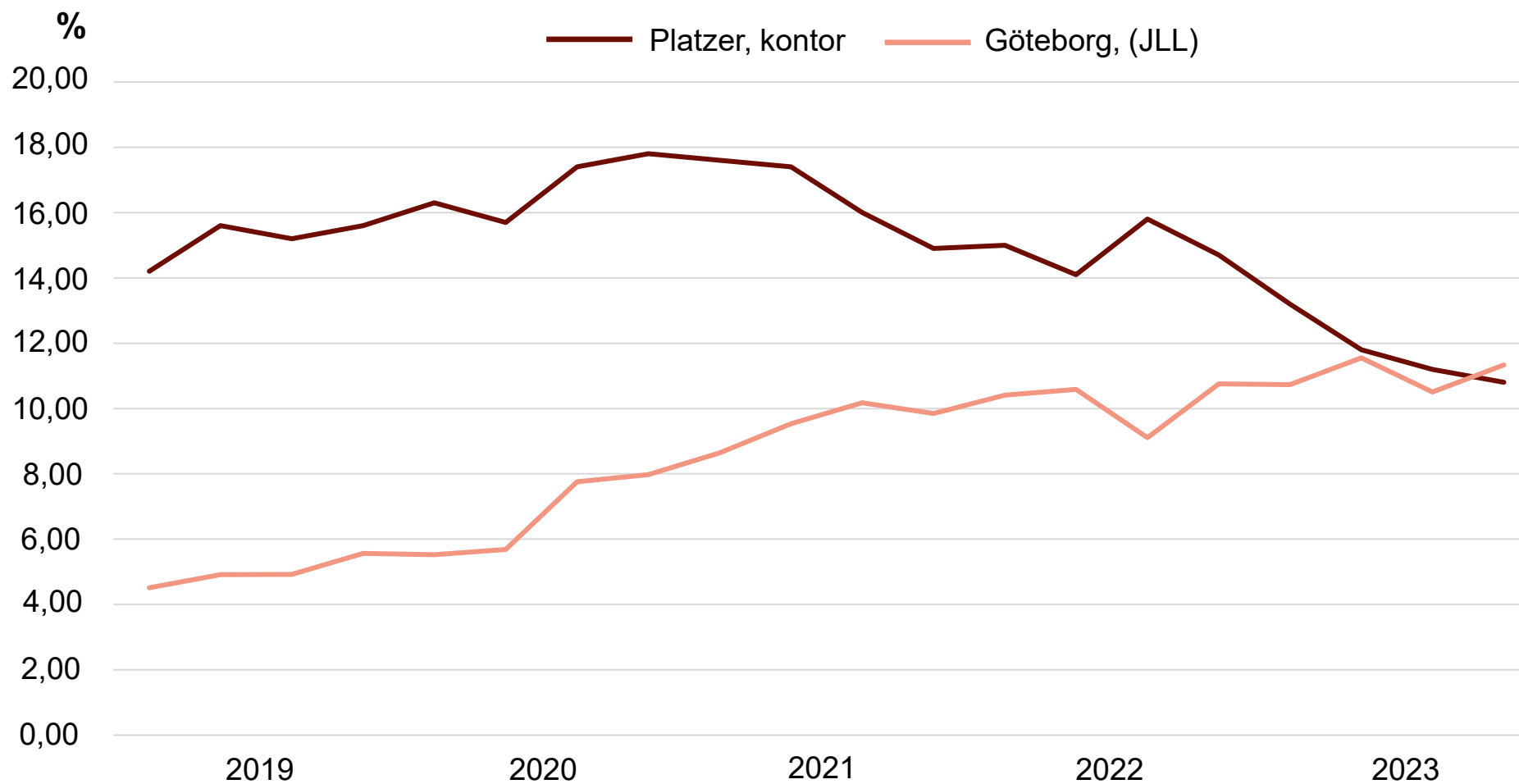
Göteborgsmarknaden, kontor



Nyproducerade kontor - Göteborg

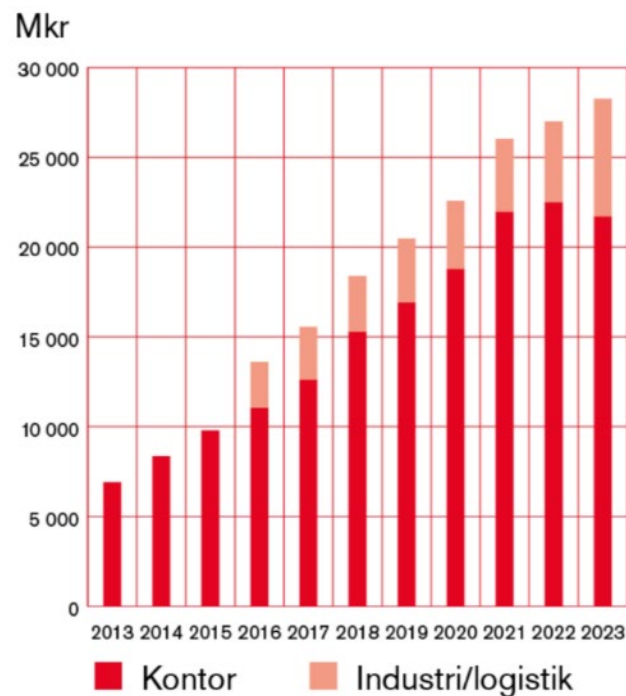


Ytvakans inom affärsområde kontor, Göteborg/Platzer



Kontor- vårt bestånd

Fastighetsvärde fördelat på kontor och industri/logistik



21,751 000

totalt fastigheternas
värde (mdkr)

total uthyrningsbar yta (kvm)





Vår plan framåt



Industri/logistik på Hisingen

Möjliga utvecklingsprojekt: 100 000 kvm

Möjlig byggstart: 2024



Gamlestaden

Möjliga utvecklingsprojekt: 140 000 kvm

Möjliga byggstarter: 2024-2027



Lilla Bommen

Möjligt utvecklingsprojekt: 43 000 kvm

Möjlig byggstart: 2025



Mimo - Mölndal

Yta: 32 000 kvm

Preliminärt tillträde: Q4 2024



Våra medarbetare





**EXPERTER PÅ
GÖTEBORG**

**KUNDEN I
FOKUS**

**VÅR
TILLVÄXTPLAN**

**DIVERSIFIERAD
PORTFÖLJ**

**ENGAGERADE
MEDARBETARE**

**FINANSIELL
STYRKA**

Vi ska göra Göteborg till
Europas bästa stad
att arbeta i.

