



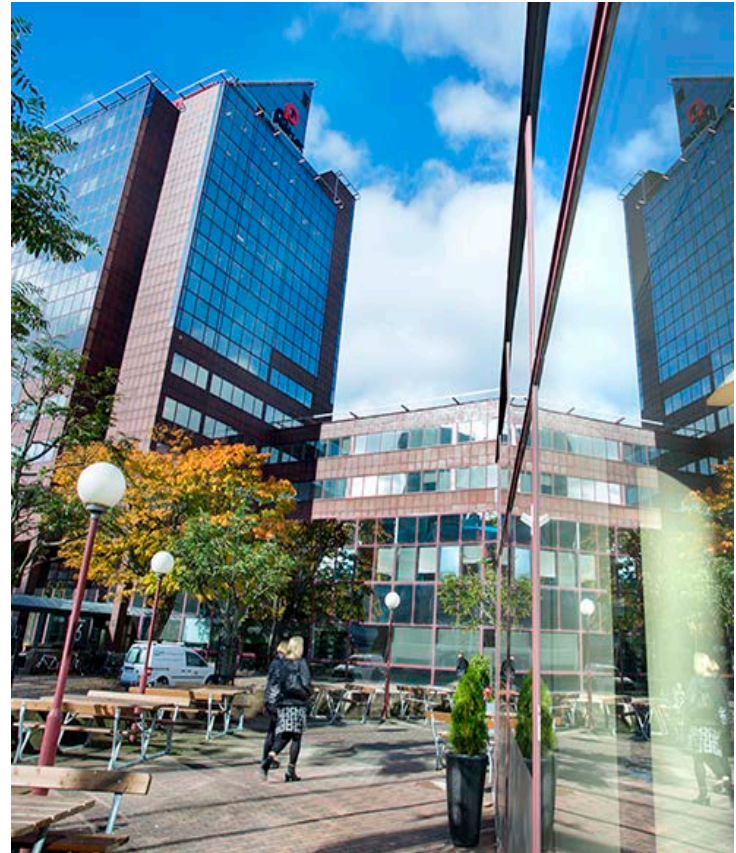
Kapitalmarknadsdag Båstad 2016-07-12

P-G Persson, VD

Lennart Ekelund, CFO

Innehåll

1. Fastigheter och områden
2. Första halvåret 2016
3. Vägen framåt



Gårda 16:17

Affärsidé

”Platzer skapar värde genom att äga och utveckla kommersiella fastigheter i Göteborgsområdet”



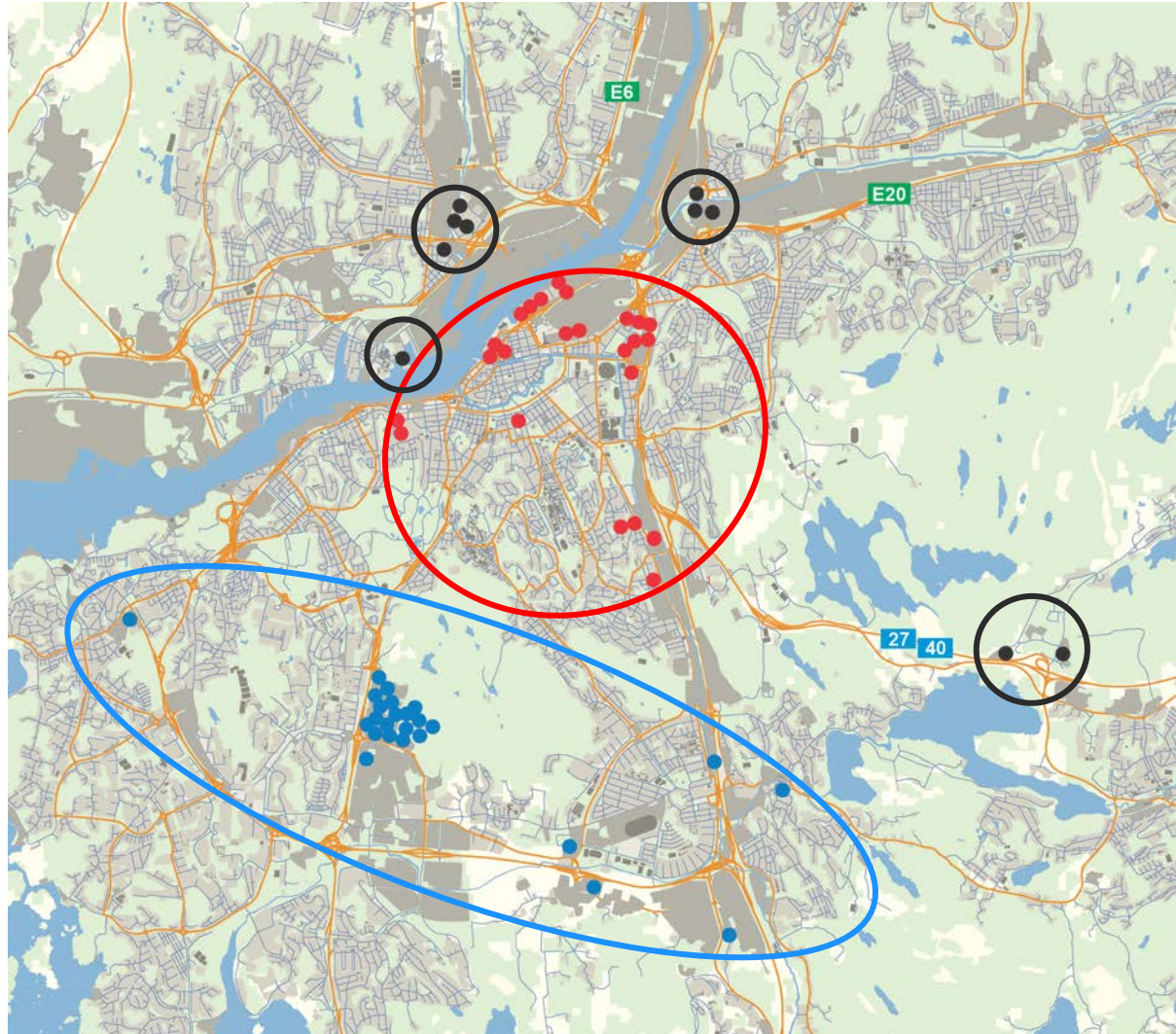
Innehåll

1. Fastigheter och områden
2. Första halvåret 2016
3. Vägen framåt



Gamlestadens Fabriker

Fastighetsbestånd



- Centrala Göteborg
- Norra/Östra Göteborg
- Södra/Västra Göteborg

Centrala Göteborg

- 23 förvaltningsfastigheter
- 1 projektfastighet
- 219 000 kvm
- 6,6 mdkr



Stampen 4:42

8 600 kvm



Gårda 16:17

15 800 kvm



Gullbergsvass 1:1

16 000 kvm

Centrala Göteborg



Gullbergsvass (5)



Västlänken



Skeppsbroskajen (3)



Norra Masthugget (2)



Centralstationen (2)

Centrala Göteborg

Fastighets- och projektutveckling



- Gårda 1:15
- 11 200 kvm
- 100 % uthyrt
- Migrationsverket
- Q3 2016



- Stampen 4:44
- 14 000 kvm
- 95 % uthyrt
- Stampen, GP, Nettbuss, Bombardier, S+M, EFG
- Q2 2016

Investering: 170 mkr

Transaktioner



Fastighetsvärde: 350 mkr

Centrala Göteborg

Möjliga utvecklingsprojekt



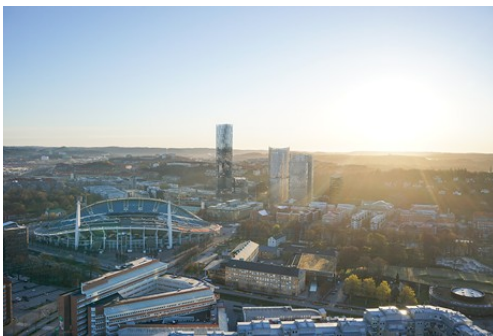
Gullbergsvass 5:10 4 000 kvm



Gårda 4:11 3 000 kvm



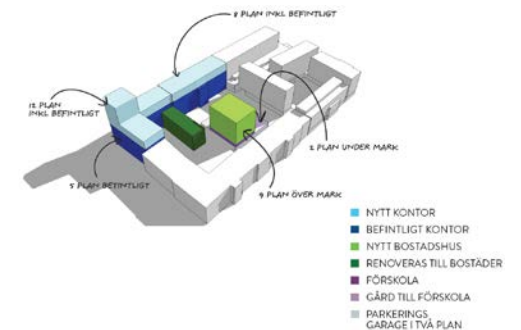
Gårda 2:12 20-25 000 kvm



Gårda 16:17 15-20 000 kvm



Skär 57:14 15-20 000 kvm



Krokslätt 34:13 10-15 000 kvm

Norra/Östra Göteborg

- 9 förvaltningsfastigheter
- 1 projektfastighet
- 143 000 kvm
- 2,6 mdkr



Solsten 1:132

5 000 kvm



Lindholmen 30:2

9 700 kvm



Olskroken 18:7

61 900 kvm

Norra/Östra Göteborg



Backaplan (4)



Frihamnen (0)



Gamlestaden (3)



Lindholmen (1)

Norra/Östra Göteborg

Fastighets- och projektutveckling



- Gamlestaden 740:132
- 16 000 kvm
- 10 % uthyrt
- Västtrafik
- Q2 2018



Investering: 480 mkr

Transaktioner



Fastighetsvärde: 370 mkr

Norra/Östra Göteborg

Möjliga utvecklingsprojekt



Backaplan

60-90 000 kvm



Södra/Västra Göteborg

- 18 förvaltningsfastigheter
- 9 projektfastigheter
- 116 000 kvm
- 1,4 mdkr



Älvsborg 178:9

13 000 kvm



Balltorp 1:135

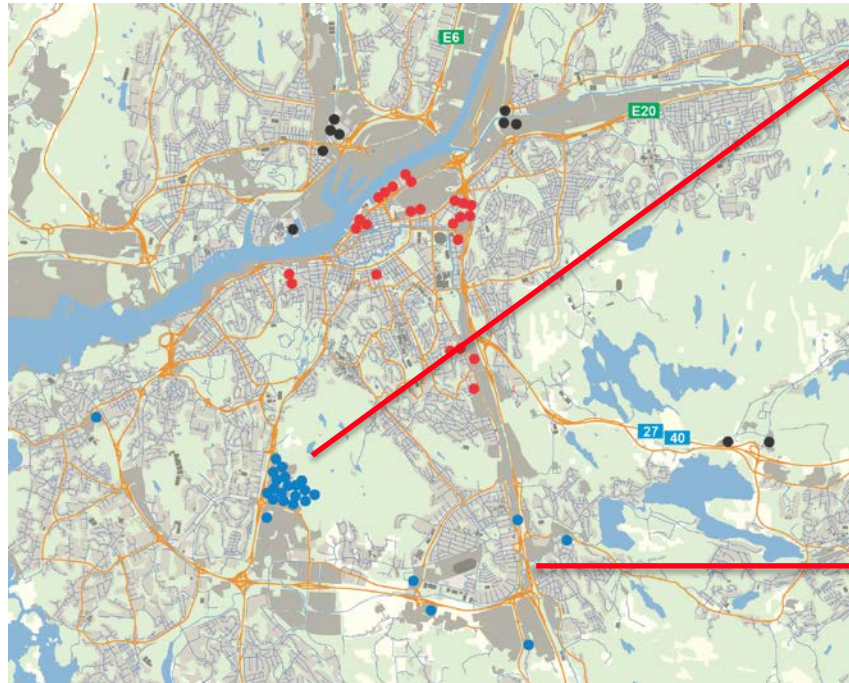
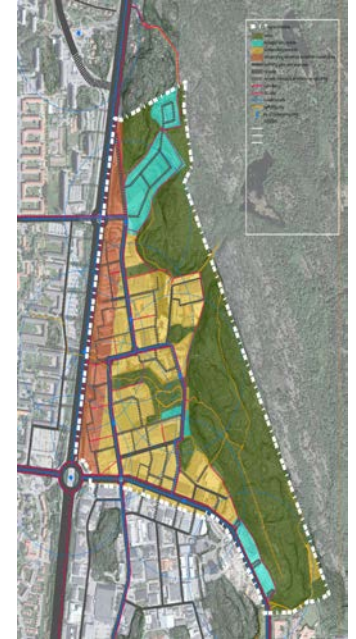
6 400 kvm



Högsbo 2:1

6 300 kvm

Södra/Västra Göteborg



Södra Änggården (17)



Mölnalds Centrum (1)



Forsåker (1)

Södra/Västra Göteborg

Fastighets- och projektutveckling



- Härddisken 1
- 4 800 kvm
- 100 % uthyrt
- Armatec
- Q1 2017



- Livered 1:329
- 14 000 kvm
- 100 % uthyrt
- Migrationsverket
- Q4 2016



Investering: 150 mkr

Södra/Västra Göteborg

Möjliga utvecklingsprojekt



Södra Änggården

200-250 000 kvm



Innehåll

1. Fastigheter och områden
2. Första halvåret 2016
3. Vägen framåt



Almedals fabriker

Delårsrapport jan - juni 2016

- Substansvärdet per aktie uppgick till 40,21 kr (38,62)
- Fastighetsvärdet ökade till 10 588 mkr (9 784)
- Förvärv av Studenternas hus
- Första förvärvet på Lindholmen
- Byggstart för projekt Gamlestads torg
- Positivt planbesked från Byggnadsnämnden att påbörja etapp 1 av Södra Änggården, 120 000 kvm kommande byggrätter



- Hyresintäkterna ökade till 316 mkr (283)
- Förvaltningsresultatet förbättrades med 16 % till 146 mkr
- Periodens resultat uppgick till 84 mkr (242)
- Fastighetsvärdet ökade till 10 588 mkr (9 784)
- Substansvärdet per aktie uppgick till 40,21 (38,62)
- Resultat per aktie uppgick till 0,85 kr (2,53)
- Förvärv av Studenternas hus
- Första förvärvet på Lindholmen
- Byggstart för projekt Gamlestads torg
- Positivt planbesked från Byggnadsnämnden att påbörja etapp 1, omfattande kommande byggrätter om 120 000 kvm i Södra Änggården

Resultat från fastighetsverksamheten

	2016	2015	
	jan-juni	jan-juni	%
Hyresintäkter	316	283	+12
Driftsöverskott	234	210	+11
Förvaltningsresultat	146	126	+16
Värdeförändring fastigheter	172	109	
Resultat från fastighetsverksamheten	318	235	+35

Finansiering

- Soliditet 33 %
- Belåningsgrad 60 %
- Fem banker
- Nya SFF (grön obligation)
- Räntebärande skulder 6 355 mkr
- Genomsnittsränta 2,24 %
- Ränteswapar 4 440 mkr

Handelsbanken

Swedbank 

Nordea 



Danske Bank 

SFF
NYA

Sammanfattning utvecklingsprojekt

- Pågående större projekt
 - Total LOA ca 60 000 kvm
 - Total investering ca 800 mkr
- Möjliga större utvecklingsprojekt
 - Blandstad 350 - 450 000 kvm
 - Kontor 70 - 90 000 kvm
 - Total investeringsvolym kan skattas till ca 11 mdkr
- Investeringsmål 20% värdeinst

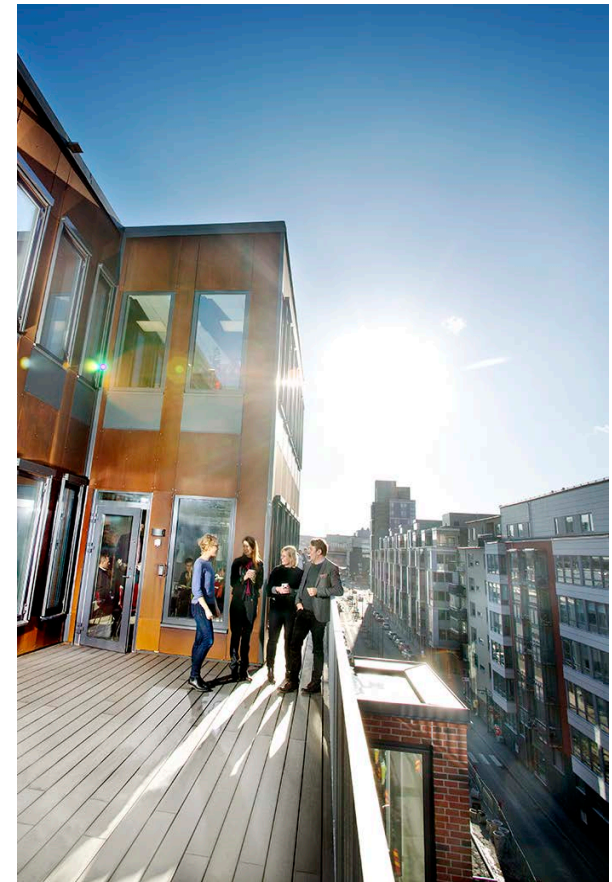


Aktuell intjäningsförmåga

Befintliga fastigheter, mkr	2015	15/16	Aktuell intjäning
Hysesintäkter	589	622	707
Fastighetskostnader	- 152	- 161	- 172
Driftsöverskott	437	461	535
Centraladministration	- 35	- 39	
Finansnetto	- 136	- 136	- 142
Förvaltningsresultat	266	286	
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	510	573	
Värdeförändring finansiella instrument	64	224	
Resultat före skatt	840	635	
Skatt på periodens resultat	- 176	- 129	
Periodens resultat	664	506	

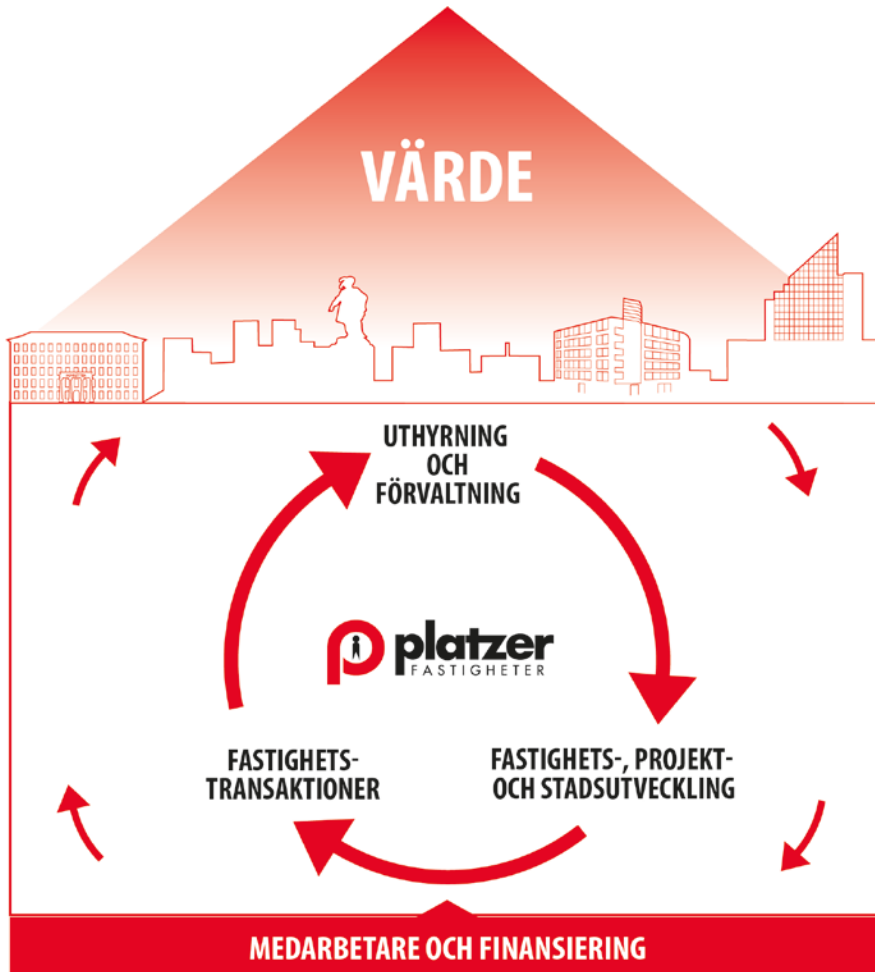
Innehåll

1. Fastigheter och områden
2. Första halvåret 2016
3. Vägen framåt

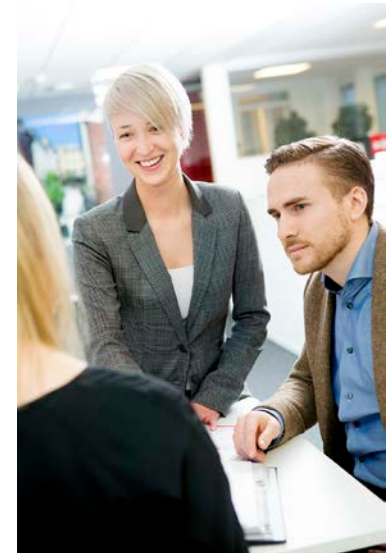
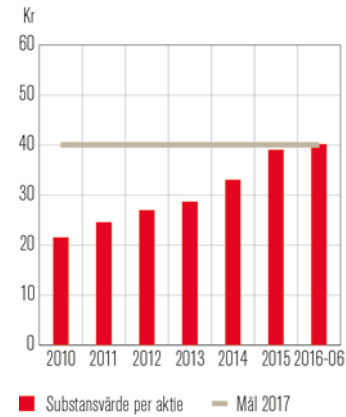


Gårda 3:14

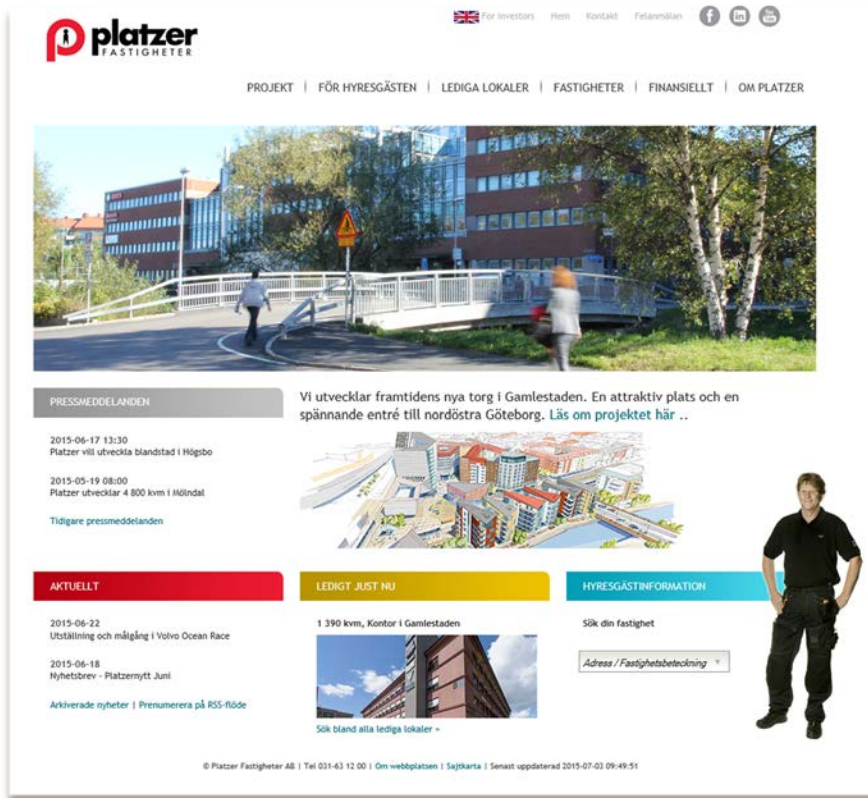
Platzers värdeskapande



SUBSTANSVÄRDE PER AKTIE



Följ oss på platzer.se och LinkedIn



The screenshot shows the homepage of Platzer Fastigheter. At the top left is the company logo. To the right are navigation links for 'For Investors', 'Home', 'Contact', and 'Felanmälan', along with social media icons for Facebook, LinkedIn, and YouTube. Below this is a horizontal menu with categories: 'PROJEKT', 'FÖR HYRESGÄSTEN', 'LEDIGA LOKALER', 'FASTIGHETER', 'FINANSIELLT', and 'OM PLATZER'. The main content area features a large photograph of a modern building complex. Below the photo is a section titled 'PRESSMEDDELANDEN' with a sub-header 'Vi utvecklar framtidens nya torg i Gamlestaden. En attraktiv plats och en spännande entré till nordöstra Göteborg. Läs om projektet här ..'. This section includes three news items with dates and brief descriptions. To the right of the text is a 3D architectural rendering of the development. Further down, there are three columns: 'AKTUELLT' with two news items, 'LEDIGT JUST NU' with a listing for a 1,390 sqm office space in Gamlestaden, and 'HYRESGÄSTINFORMATION' with a search box for 'Sök din fastighet' and a search button labeled 'Adress / Fastighetsbeteckning'. A man in a black shirt and pants stands to the right of the 3D rendering. At the bottom left, there is a copyright notice: '© Platzer Fastigheter AB | Tel 031-43 12 00 | Om webbplatsen | Sajt-karta | Senast uppdaterad 2015-07-03 09:49:51'.

