

GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



ÅRSSTÄMMA 2017-04-27

GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



ÅRSSTÄMMA 2017-04-27
P-G Persson, VD





Gothenburg

- en av Europas mest spännande tillväxtregioner



Gothenburg

- en av Europas mest spännande tillväxtregioner

INVÅNARE PER ÅR

+10 000 *

ARBETSPLATSER

+60 000 *

INFRASTRUKTUR OCH NYBYGGNATION

1000 **
miljarder kr

*Tillväxtmål fram till 2030

**Planerad investering fram till 2035

GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER

Med ett ❤️ som klappar för Göteborg

Egentligen är det ganska enkelt.
Det man brinner för, gör man lite bättre.

Och älskar man en stad, vill man gärna
vara med att utveckla den. Vi tänker göra
staden vi älskar ännu lite bättre.

För vi kan Göteborg. Hela Göteborg. Från
Polhemsplatsen till Gårda, från Gamlestaden
till Högsbo och Mölndal. Utan och innan,
som ingen annan. Bäst på Göteborg.

Och vi vill lyckas här. Både för stadens
företag och människorna som bor här, för
göteborgarna.

Bäst på Göteborg, bäst för Göteborg.
Helt enkelt Göteborgs bästa Platzer.

GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



Vision

Platzer ska vara det ledande fastighetsbolaget inom kommersiella lokaler i Göteborgsområdet.



Affärsidé

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

Året som gått

- Fortsatt stark tillväxt i Göteborgsområdet som har lägst arbetslöshet bland storstadsregionerna och lägst vakansgrad i kommersiella fastigheter i Norden.
 - Förbättrat förvaltningsresultat genom nettoförvärv och aktiv förvaltning och uthyrning
 - Växande fastighetsbestånd samt breddning av portföljen med logistikfastigheter genom förvärv av fastigheter i Arendal, Torslanda och Säve.
 - Stärkt position och engagerad aktör i flera stadsutvecklingsprojekt i Göteborgs expansiva områden; Gårda, Gamlestaden, Backaplan, Älvstaden och Södra Änggården/Högsbo.
 - Kapitaltillskott genom företrädesemission.
-



Kvartal 1, 2017

- Resultatmässigt bästa kvartalet under min tid som VD
- Förvärv och uthyrningar föregående år tar oss till nya nivåer
- Förvärv och försäljningar detta året i enlighet med vår strategi
- Nästan fördubblat förvaltningsresultat första kvartalet
- Avsiktsförklaring för spännande kombinationsaffär med NCC
- Inlett försäljning av byggrätter i Södra Änggården



Fastighetsbestånd

Fastighetsbestånd i korthet



ANTAL FASTIGHETER

70



TOTALT FASTIGHETSVÄRDE (MDKR)

13,6

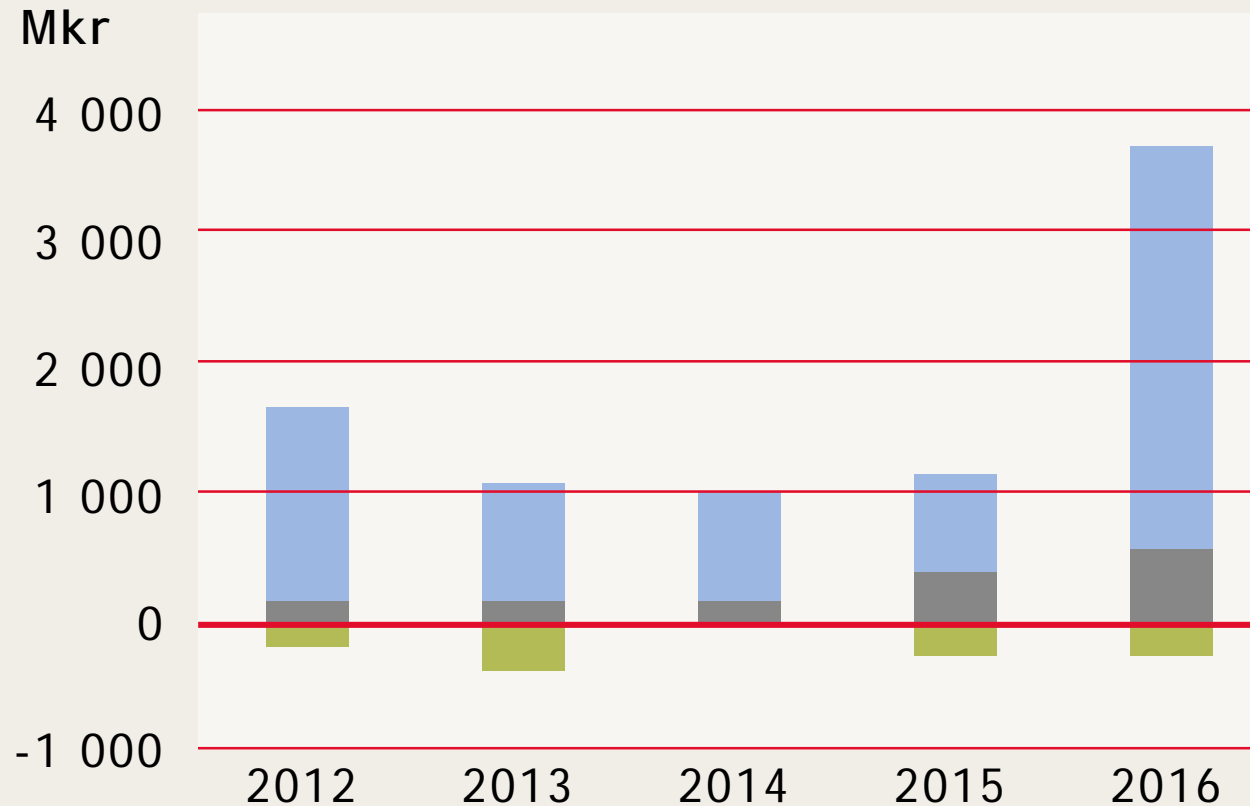


TOTAL UTHYRINGSBAR YTA (KVM)

800 000

Fastighetstransaktioner

INVESTERINGAR OCH TRANSAKTIONER



2016

FÖRVÄRV

12

fastigheter

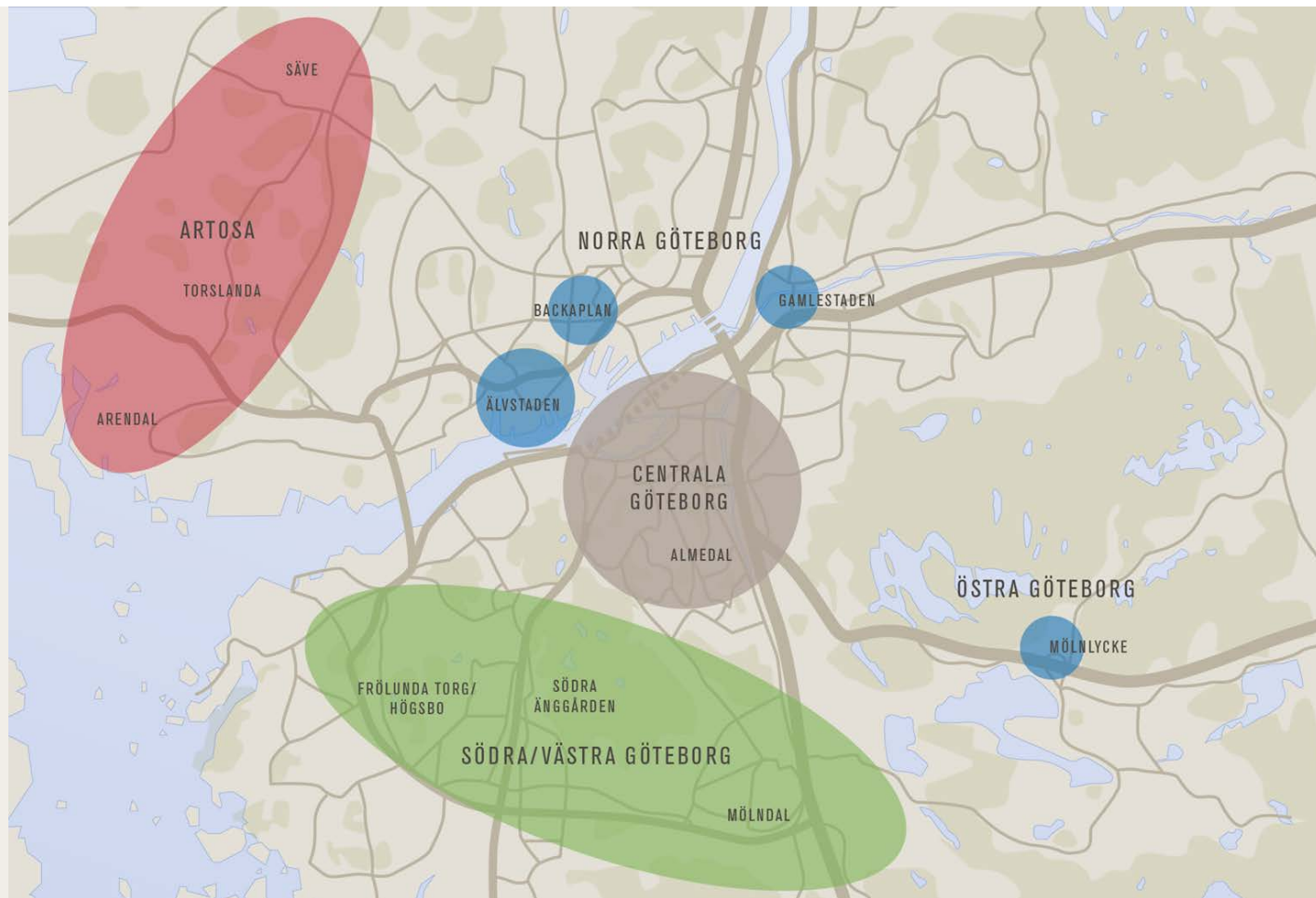
AVYTTRINGAR

2

fastigheter

- Investeringar i befintligt bestånd
- Fastighetsförvärv
- Fastighetsförsäljning

Vi kan Göteborg



- Centrala Göteborg
- Norra/Östra Göteborg
- Södra/Västra Göteborg
- Artosa (Arendal, Torslanda, Säve)

GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



OMRÅDE

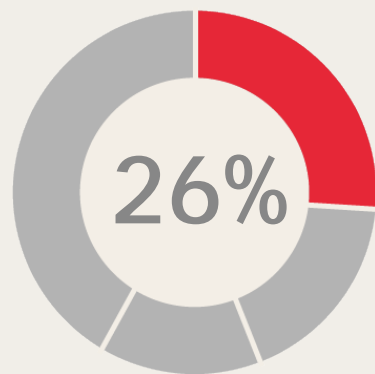
Centrala Göteborg

GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER

OMRÅDE Centrala Göteborg

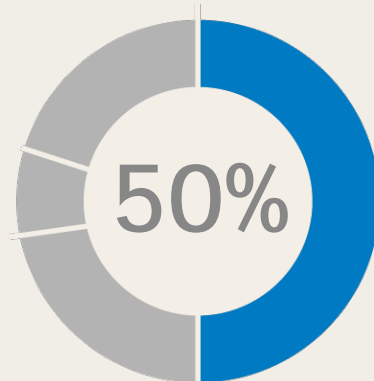
22 förvaltningsfastigheter
2 projektfastigheter

ANDEL AV PLATZERS
UTHYRNINGSBARA YTA



206 515 kvm

ANDEL AV PLATZERS
MARKNADSVÄRDE



6 828 mkr



GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



OMRÅDE

Norra/Östra Göteborg

GAMLESTADENS FABRIKER

GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER

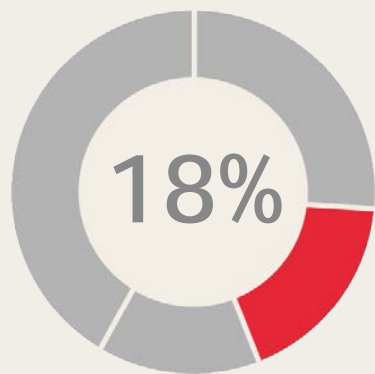


OMRÅDE

Norra/Östra Göteborg

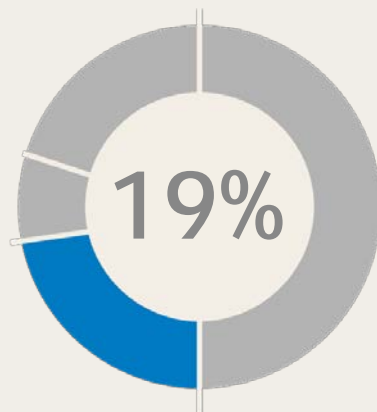
9 förvaltningsfastigheter

ANDEL AV PLATZERS
UTHYRNINGSBARA YTA



142 880 kvm

ANDEL AV PLATZERS
MARKNADSVÄRDE



2 553 mkr



GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



OMRÅDE

Södra/Västra Göteborg



GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER

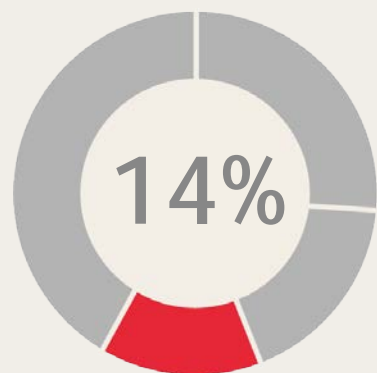


OMRÅDE

Södra/Västra Göteborg

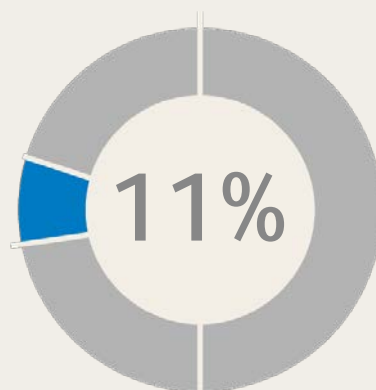
9 förvaltningsfastigheter
18 projektfastigheter

ANDEL AV PLATZERS
UTHYRNINGSBARA YTA



115 848 kvm

ANDEL AV PLATZERS
MARKNADSVÄRDE



1 469 mkr



GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



OMRÅDE

Artosa

(Arendal, Torslanda och Säve)

GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER

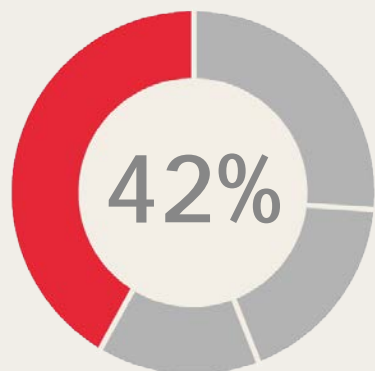


OMRÅDE

Artosa (*Arendal, Torslanda och Säve*)

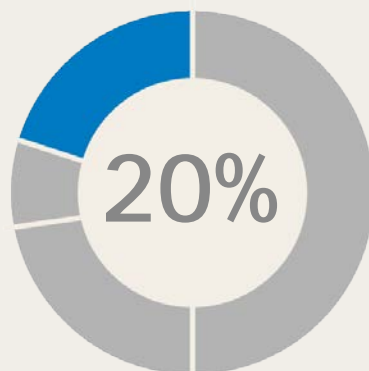
5 förvaltningsfastigheter
5 projektfastigheter

ANDEL AV PLATZERS
UTHYRNINGSBARA YTA



336 007 kvm

ANDEL AV PLATZERS
MARKNADSVÄRDE



2 765 mkr





GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



PÅ RÄTT PLATS

Franchetti, Forsåker

KONTOR OCH UTSTÄLLNINGSHALL

” Idag får alla en wow-känsla när de kommer innanför dörrarna. Tillsammans med Platzer har vi skapat en underbar arbetsplats. ”

Andreas Franchetti, vd



GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



PÅ RÄTT PLATS

Restaurang Gårda, Drakegatan 8

RESTAURANG OCH KÖK

” Utan rätt lokal i rätt läge hade vi inte kunnat utveckla vår idé och vår matlagning på det sätt som vi nu kan göra. ”

Patrik Huynh & Loui Ma, ägare



Värdeskapande

Värdeskapande tillväxt



MEDARBETARE



FINANSIERING



UTHYRNING OCH
FÖRVALTNING



FASTIGHETS-
TRANSAKTIONER



FASTIGHETS-, PROJEKT-
OCH STADSUTVECKLING



VÄRDE

Värdeskapande tillväxt



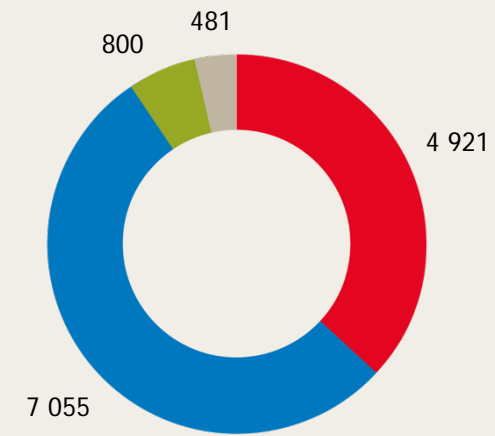
MEDARBETARE

- Målmedvetet och strukturerat arbete med kompetensutveckling ned på individnivå
- Nystartat ledarskapsprogram under 2016
- Program för medarbetarutveckling för att tillsammans stärka företagskulturen
- Årlig medarbetarundersökning
- Vi bygger långsiktigt relationer med studenter och andra potentiella medarbetare

Värdeskapande tillväxt



FINANSIERING



- Eget kapital
- Räntebärande skulder
- Gröna obligationer
- Ej utnyttjade kreditfaciliteter

Värdeskapande tillväxt



UTHYRNING OCH FÖRVALTNING

Goda kundrelationer och stor kunskap om hyresmarknaden är nyckelfaktorer för att maximera driftöverskottet för varje fastighet. Detta leder till ett höjt fastighetsvärde.

Värdeskapande tillväxt



FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Vi arbetar långsiktigt för att aktivt förädla och koncentrera beståndet till utvalda områden där vi kan vara en marknadsledande aktör. Vi utvärderar löpande nya områden och vårt fastighetsbestånd.

Värdeskapande tillväxt



FASTIGHETS-, PROJEKT- OCH STADSUTVECKLING

- Fastighetsutveckling innebär att vi använder en befintlig byggnad för på-, till- eller ombyggnad som genererar driftsöverskott
- Projektutveckling utgår från en obebyggd tomt eller inleds med att befintliga byggnader har eller ska rivas. Värdet baseras på den framtida byggrättens värde
- Stadsutveckling innebär att vi bidrar till utveckling av ett område, vilket på sikt bidrar till ökat värde på våra fastigheter

Värdeskapande tillväxt



MEDARBETARE



FINANSIERING



UTHYRNING OCH
FÖRVALTNING



FASTIGHETS-
TRANSAKTIONER



FASTIGHETS-, PROJEKT-
OCH STADSUTVECKLING



VÄRDE

Kärnvärden



Frihet under ansvar

- leder till att kunden får snabba svar



Långsiktig utveckling

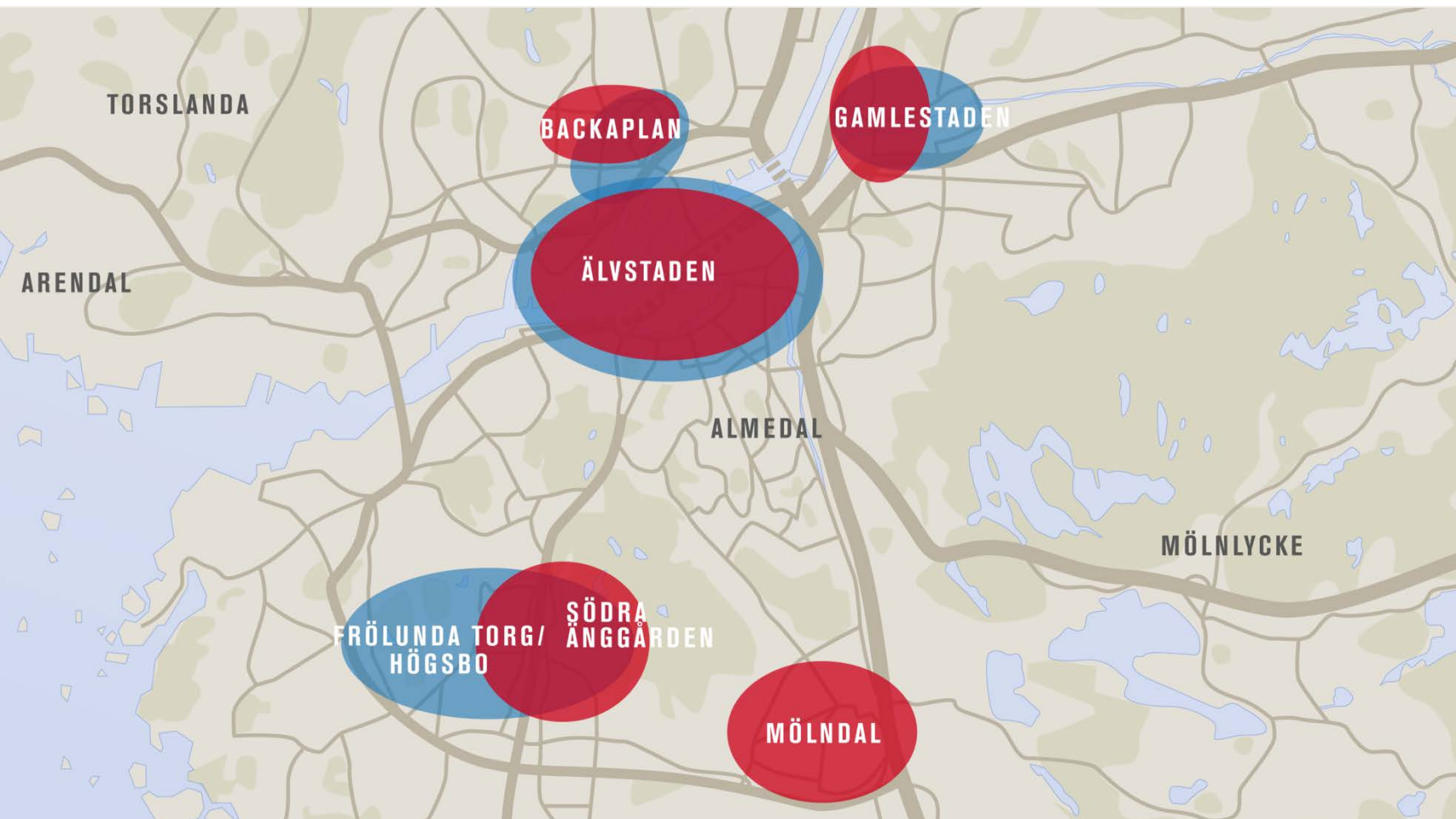
- leder till trygghet för kunden



Öppenhet

- leder till tydlighet och trovärdighet för kunden

Utvecklingsområden i Göteborg



■ Göteborgs Stads strategiska områden

■ Platzers satsningar

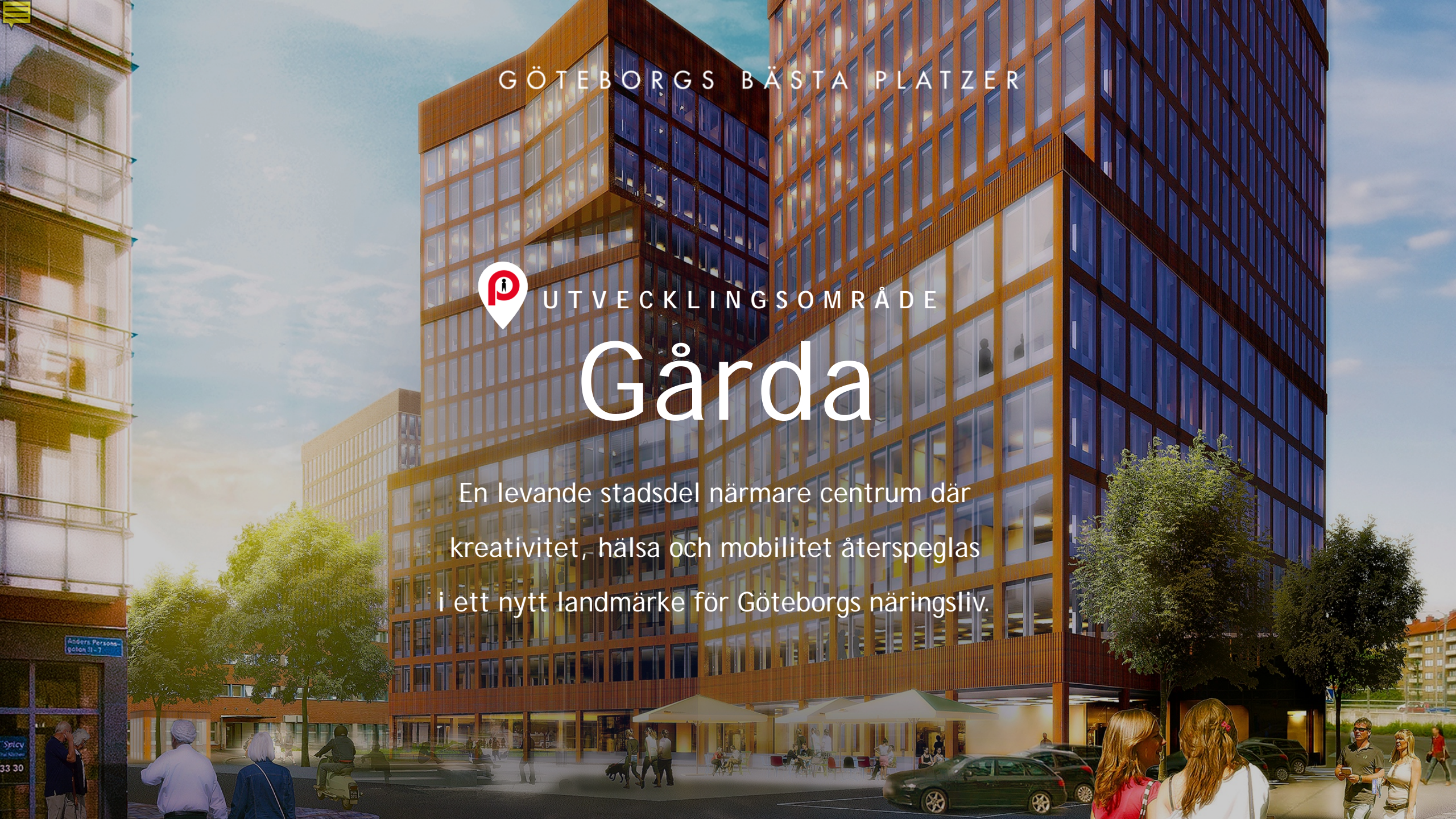
GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



UTVECKLINGSOMRÅDE

Gårda

En levande stadsdel närmare centrum där
kreativitet, hälsa och mobilitet återspeglas
i ett nytt landmärke för Göteborgs näringsliv.



GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



UTVECKLINGSOMRÅDE

Gårda

Göteborgs första Well building-certifierade kontorshus - Gårda Vesta

25 våningar | Möjlig inflyttning 2020 | Yta: 26 600 m²

Anders Perssons
gatan 11-7

Spicy
33 30

GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



UTVECKLINGSOMRÅDE

Gamlestaden

Gamla industrikvarter blir ett nav och mötesplats
för arbetsliv, entreprenörskap, kultur och service.



GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



UTVECKLINGSOMRÅDE

Gamlestaden

Göteborgs nästa knutpunkt - Gamlestads torg

40 000 resenärer/dygn (Prognos år 2028)

Inflyttning 2018 | Yta: 17 100 m²



GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



UTVECKLINGSOMRÅDE

Södra Änggården

En helt ny stadsdel med omedelbar närhet både till centrala Göteborg och vild, vacker natur.



GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



UTVECKLINGSOMRÅDE

Södra Änggården

2000 bostäder, minst 600 klara till år 2021

Flera entréer till Änggårdsbergen

300 000 kvm



GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



UTVECKLINGSOMRÅDE

Backaplan

En grön stadsdel i Älvstaden och i framtiden
en självklar del av Göteborgs stadskärna.



GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



UTVECKLINGSOMRÅDE

Backaplan

Ny detaljplan utvecklas

Blandstad med cityhandel, bostäder, kultur och kontor

Del av innerstaden och Hisingens centrum



GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



UTVECKLINGSOMRÅDE

Mölnbalds innerstad

En tät, vacker och sammanhållen stadskärna med modernt uttryck och gemensamma mötesplatser.



GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER



UTVECKLINGSOMRÅDE

Mölnbalds innerstad

Stärkt närvaro i Mölnbald och i Mölnbalds dalgång

Möjlighet att förvärva färdigutvecklade fastigheter

Möjliga utvecklingsprojekt fram till 2021

KONTOR

74 000 - 84 000 KVM

BLANDSTAD

430 000 - 485 000 KVM

BOSTÄDER

10 000 - 20 000 KVM





Hållbarhet

Social hållbarhet

Vi är en engagerad samhällsaktör som tar ett långtgående ansvar för utvecklingen av de områden där vi äger fastigheter.

PRIORITERADE SOCIALA ASPEKTER

Engagerade medarbetare som utvecklas

Våra medarbetare har långtgående eget ansvar och stor frihet. Tillsammans med öppenhet lägger detta grunden till långsiktig utveckling.

Utveckling av stadsdelar och områden

Genom att äga flera fastigheter i ett område kan vi ta ett större ansvar för områdets utveckling

Staden Göteborg i sin helhet

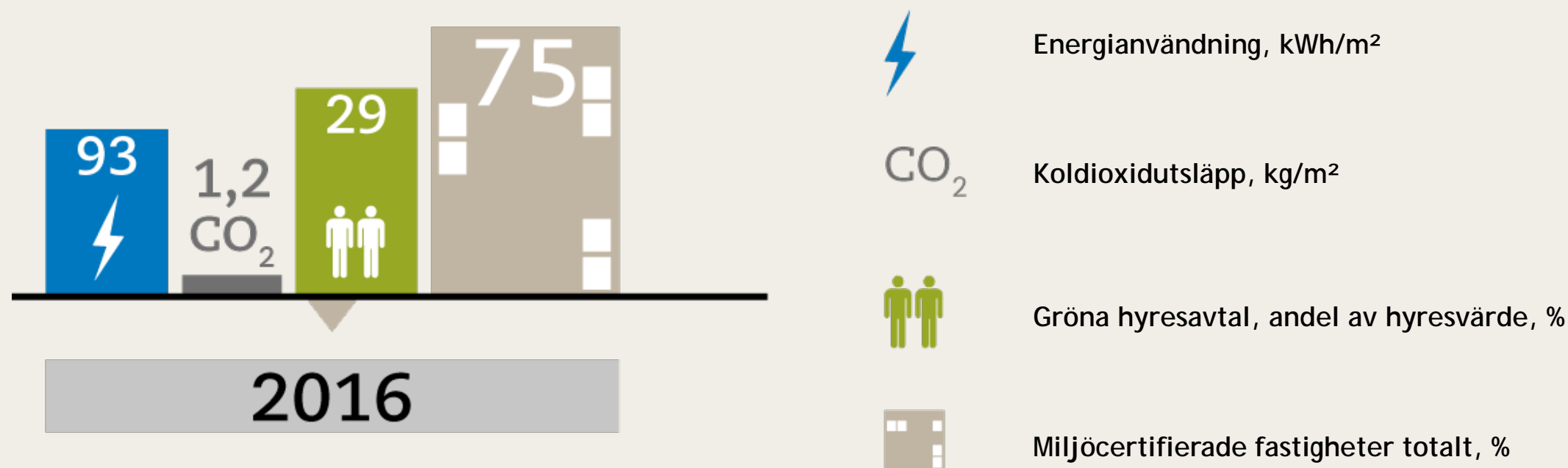
Vi vill bidra till utvecklingen av Göteborg som stad



Sedan 2016 är vi samarbetspartner till Berättarministeriet som under 2017 etablerar sig i östra Göteborg. Sedan tidigare ger vi även stöd till den ideella organisationen Öppet Hus.

Ekologisk hållbarhet

Platzer tecknar rekordmånga nya gröna hyresavtal, 44 stycken.



Ekonomisk hållbarhet

NYCKELTAL

KAPITALBINDNING

2,0 ÅR

RÄNTEBINDNING

3,7 ÅR

GENOMSNIITSRÄNTA

2,33 %

RÄNTESÄKRAT

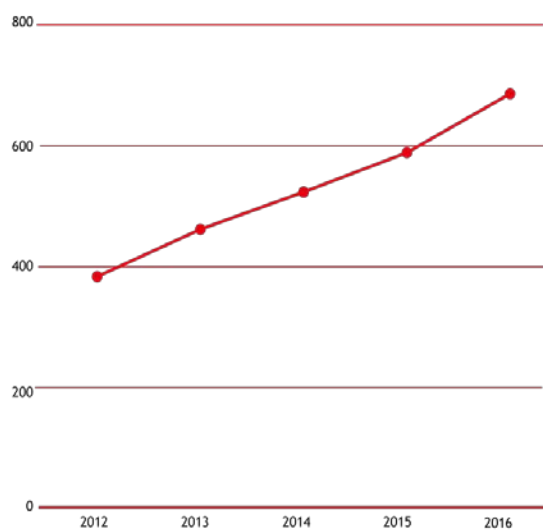
63 %

*av låneportföljen
ingångna derivatavtal*

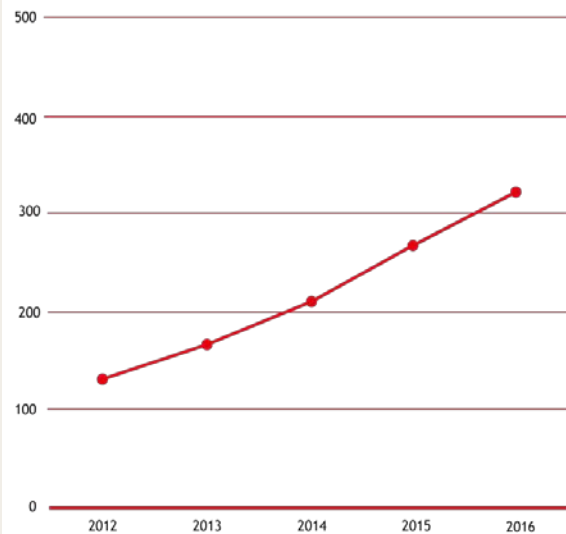
Ekonomisk hållbarhet

UTFALL

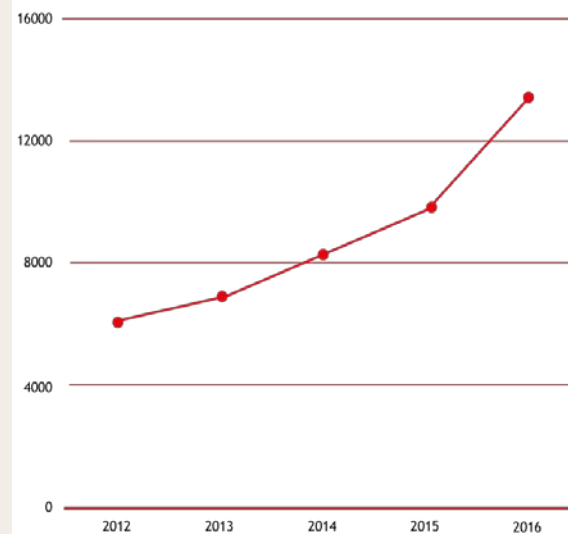
Hyresintäkter, mkr



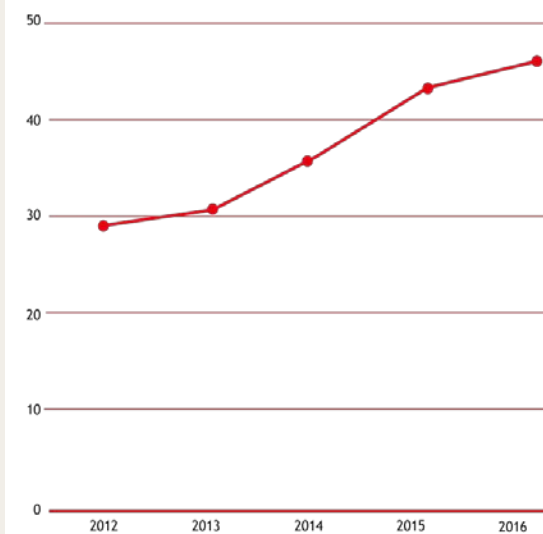
Förvaltningsresultat, mkr



Fastighetsvärden, mkr



EPRA NAV / Aktie, kr



Ekonomisk hållbarhet

AKTUELL INTJÄNINGSFÖRMÅGA

Belopp i mkr	2015	2016	Rullande 12 mån Apr/Mar 16/17	Aktuell intjäning*
Hysesintäkter	589	687	781	991
Fastighetskostnader	- 152	- 181	- 201	- 262
Driftsöverskott	437	506	580	729
Centraladministration	- 35	- 39	- 40	- 45
Finansnetto	- 136	- 145	- 159	- 186
Förvaltningsresultat	266	322	381	498
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	510	450	511	
Värdeförändring finansiella instrument	64	- 137	4	
Resultat före skatt	840	635	896	
Skatt på periodens resultat	- 176	- 135	- 193	
Periodens resultat	664	500	703	
Förvaltningsresultat per aktie, kr	2,78	3,21	3,61	4,16

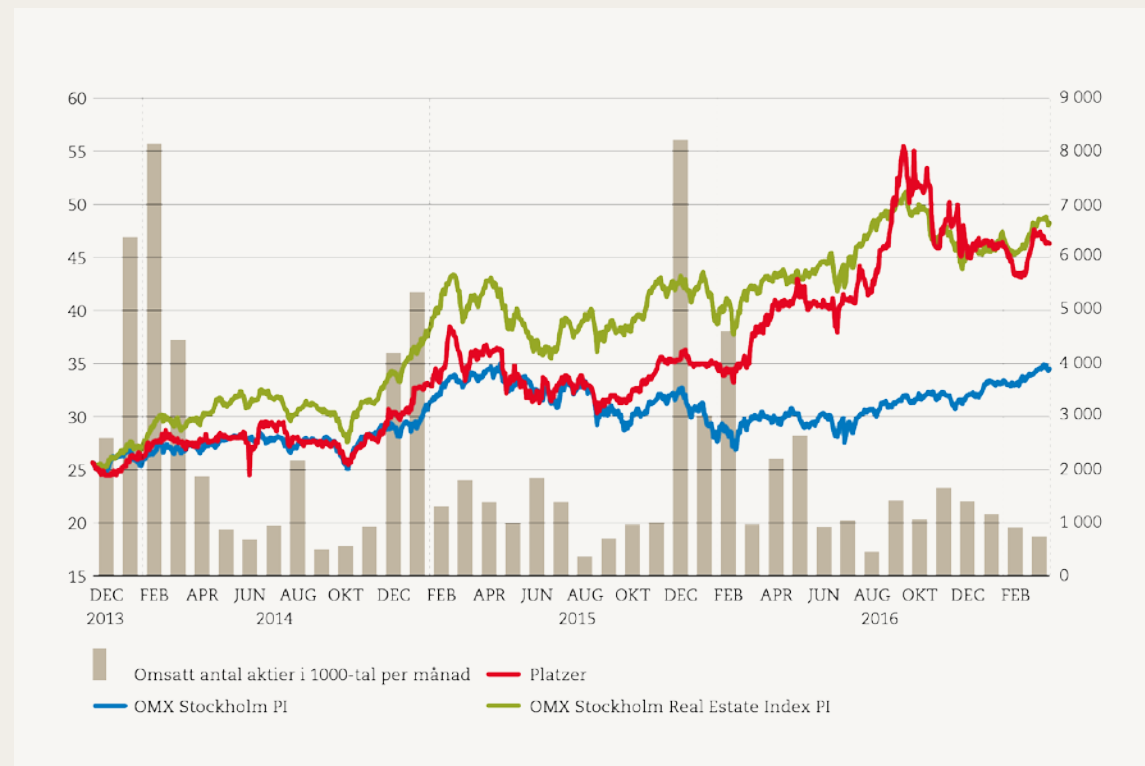
*per 170331 med befintligt bestånd, hyresavtal, nuvarande kostnadsnivå och finansiering till nuvarande snittränta

Ekonomisk hållbarhet

STÖRSTA AKTIEÄGARE 2016-12-31

Ägare	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Andel kapital, %
Ernström & Co	10 000 000	3 973 164	11,7
Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän	5 000 000	15 203 112	16,9
Backahill	5 000 000	1 250 000	5,2
Familjen Hielte/Hobohm	-	22 644 016	18,9
Länsförsäkringar fondförvaltning AB	-	11 492 874	9,6
Fjärde AP-fonden	-	9 899 011	8,3
Carnegie Fonder	-	6 750 000	5,6
Lesley Invest (inkl privata innehav)	-	3 464 362	2,9
Svolder AB	-	1 758 213	1,5
Länsförsäkringar Blekinge	-	1 460 931	1,2
Övriga ägare	-	21 788 609	18,2
Totalt utestående aktier	20 000 000	9 684 292	100,0
Återköpta egna aktier	-	250 000	-
Totalt registrerade aktier	20 000 000	99 934 292	-

PLATZER FASTIGHETER HOLDING AB (PUBL)



En investering i Platzer är en investering i Göteborg

1»

Fokus på kommersiella fastigheter i Göteborg

2»

Göteborg förändras under stark tillväxt

3»

Tydlig modell för värdeskapande

4»

En omfattande portfölj av utvecklingsprojekt

5»

En engagerad samhällsaktör

VI TROR PÅ GÖTEBORG.

På samma strategiska och innovativa platser som staden pekat ut vill vi fortsätta vårt engagemang för att vara med och utveckla världens bästa stad.



GÖTEBORGS BÄSTA PLATZER