



Bolagsstämma 2015-04-28

P-G Persson, VD

# Innehåll

1. Året som gick 2014
2. Första kvartalet 2015
3. Fastigheter och områden
4. Värdeskapande
5. Vägen framåt



Balltorp 1:135

# Affärsidé

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



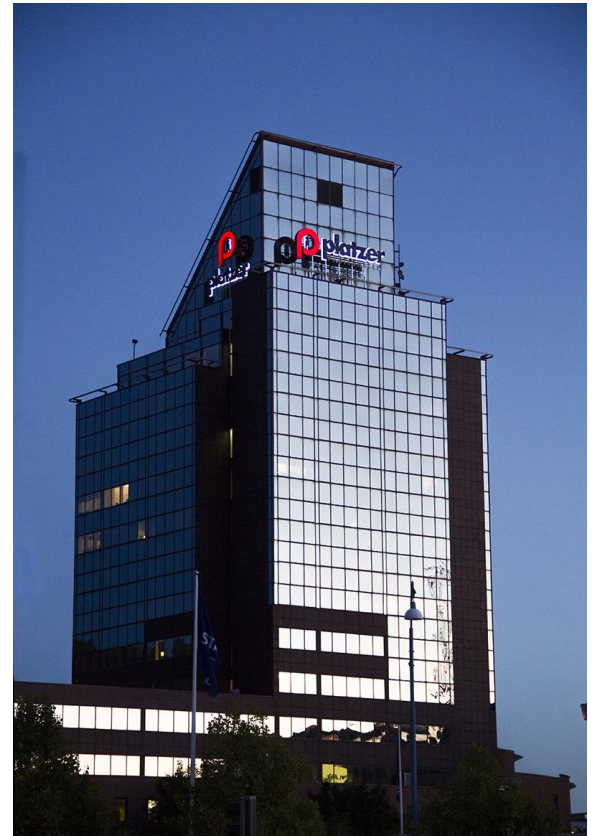
# Finansiella mål

- Substansvärde per aktie: 40 kr (2017)
- Avkastning på eget kapital: Riskfri ränta + 5 procentenheter
- Soliditet: > 30 %
- Belåningsgrad: 65 %



# Innehåll

1. Året som gick 2014
2. Första kvartalet 2015
3. Fastigheter och områden
4. Värdeskapande
5. Vägen framåt



Gårda 16:17

# Platzer 2014

## Omvärld

- Befolkningstillväxt i Göteborgsområdet
- Bostadsbrist
- Växande tjänstesektor
- Framtidstro i Volvo Cars
- Hamnen viktigt exportnav



- Stark efterfrågan på moderna centrala kontor
- Stigande hyror i CBD
- Hög transaktionsvolym
- Ökat fokus på stadsutveckling



## Hållbarhet

- 4,6 % reducerad energiförbrukning
- 10 fastigheter miljöcertifierades

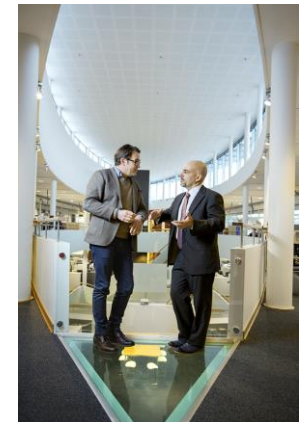


BREEM® SE



## Kund

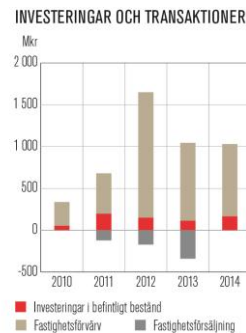
- 28 500 m<sup>2</sup> nyuthyrning
- NKI 76
- Uthyrningsgrad 94 %



# Platzer 2014

## Investeringar

- > 1 000 mkr
- Förvärv av fastigheter
- Fastighets- och projektutveckling



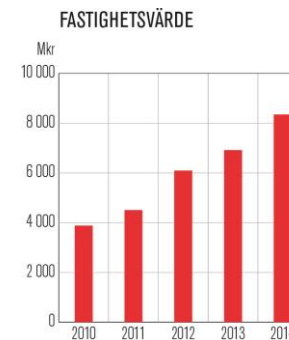
## Medarbetare

- Stärkt upp organisationen
- Medarbetarutveckling
- Årets nykomling & karriärföretag



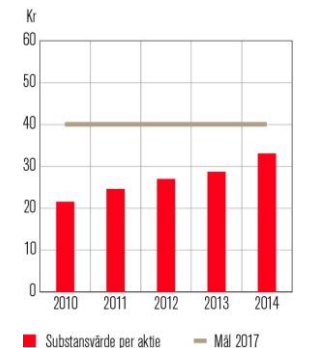
## Ekonomi

	2014 jan-dec	2013 jan-dec	%
Hyresintäkter	525	464	+13
Driftsöverskott	394	341	+16
Förvaltningsresultat	211	166	+27
Värdet förändring fastigheter	401	117	
<b>Resultat från fastighetsverksamheten</b>	<b>612</b>	<b>283</b>	<b>+116</b>



+ 21 %

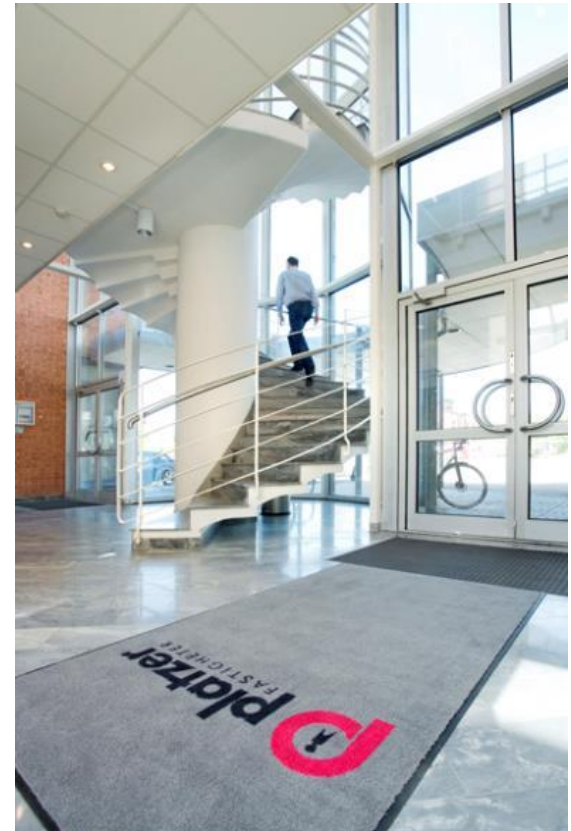
SUBSTANSVÄRDE PER AKTIE



+ 15 %

# Innehåll

1. Året som gick 2014
- 2. Första kvartalet 2015**
3. Fastigheter och områden
4. Värdeskapande
5. Vägen framåt



Högsbo 2:1

# Lönsam tillväxt första kvartalet 2015

	2015	2014	%
	jan-mars	jan-mars	
Hyresintäkter	139	130	+7
Driftsöverskott	100	94	+7
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>59</b>	<b>49</b>	<b>+20</b>
Värdetförändring fastigheter	60	17	
<b>Resultat från fastighetsverksamheten</b>	<b>119</b>	<b>66</b>	<b>+80</b>

# Innehåll

1. Året som gick 2014
2. Första kvartalet 2015
- 3. Fastigheter och områden**
4. Värdeskapande
5. Vägen framåt



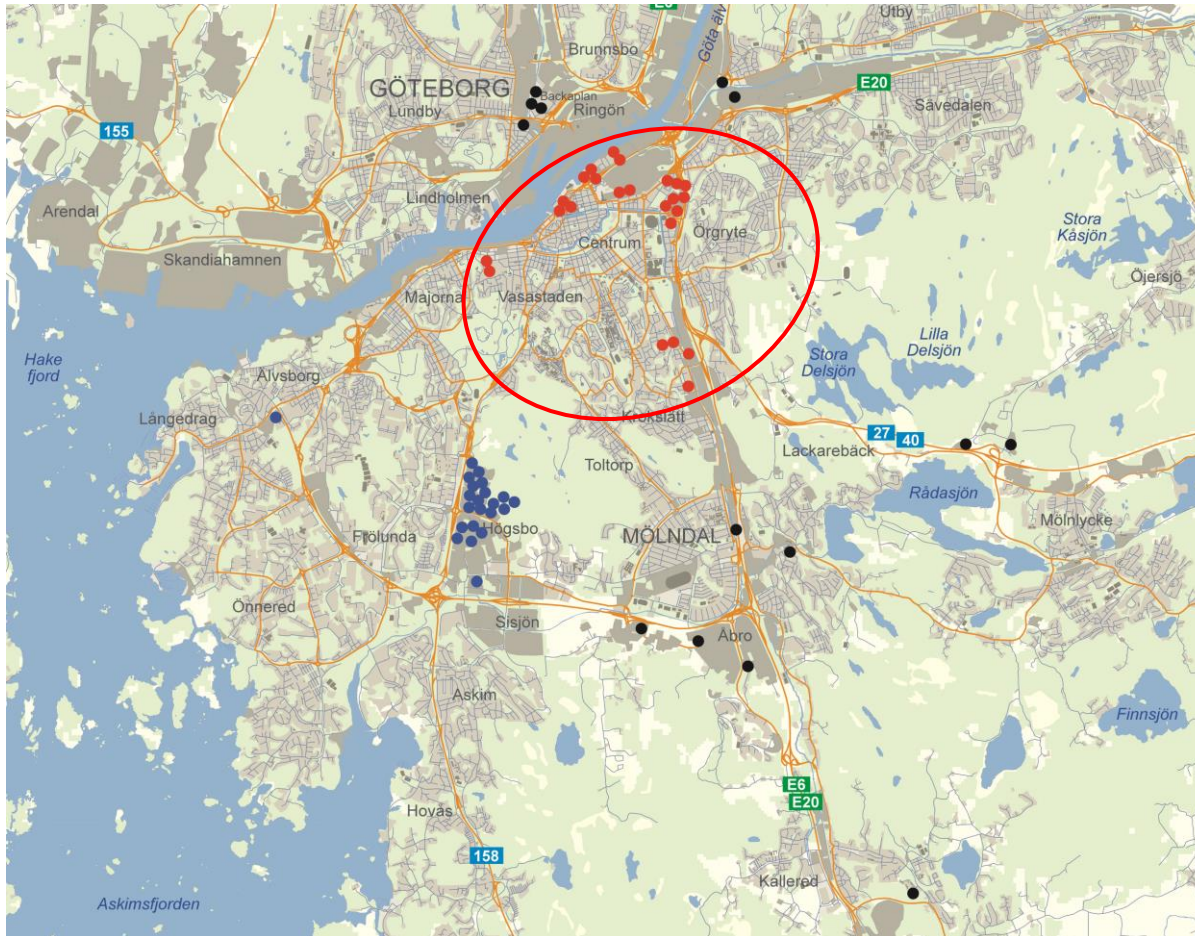
Stampen 4:42

# Fastighetsbestånd



- Centrala Göteborg (24 fastigheter)
- Västra Göteborg (22 fastigheter)
- Övriga Göteborg (14 fastigheter)

# Centrala Göteborg



- Centrala Göteborg  
24 fastigheter  
49 % av totala arean  
68 % av fastighetsvärdet

# Centrala Göteborg



Gårda 16:17

15 800 m<sup>2</sup>



Stigberget 34:13

9 400 m<sup>2</sup>



Stampen 4:42

8 600 m<sup>2</sup>



Gullbergsvass 1:1

16 000 m<sup>2</sup>



Skår 57:14

8 400 m<sup>2</sup>



Nordstaden 20:5

2 800 m<sup>2</sup>

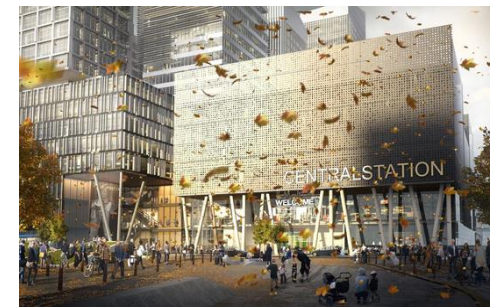
# Centrala Göteborg



Gullbergsvass (5)



Västlänken



Centralstationen (2)

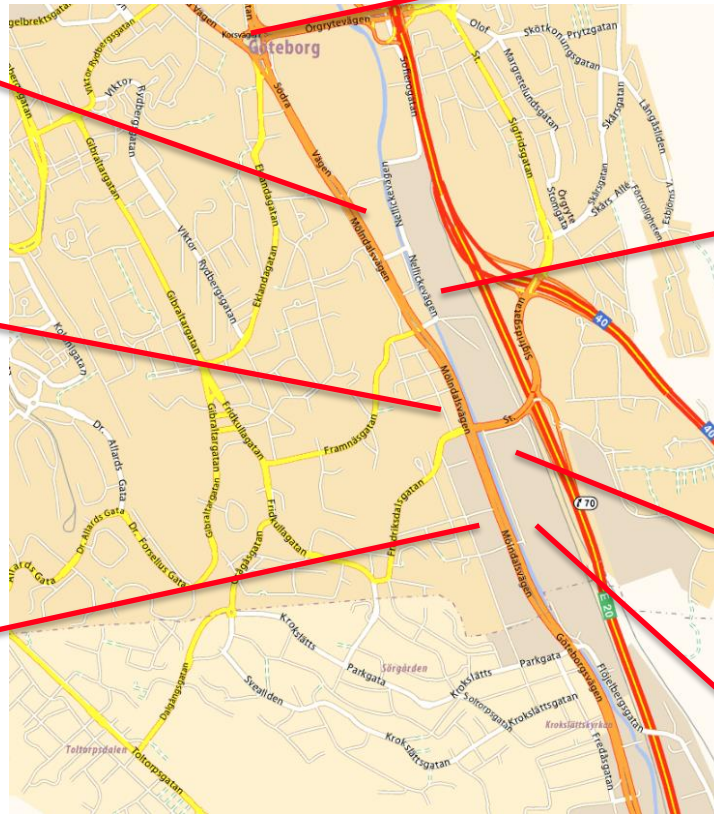


Norra Masthugget (2)



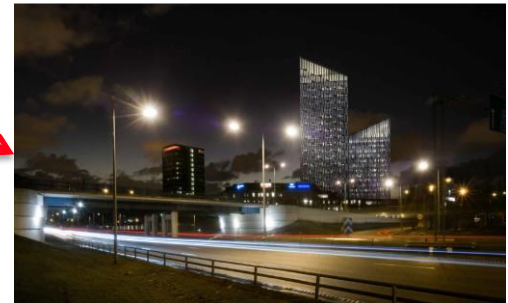
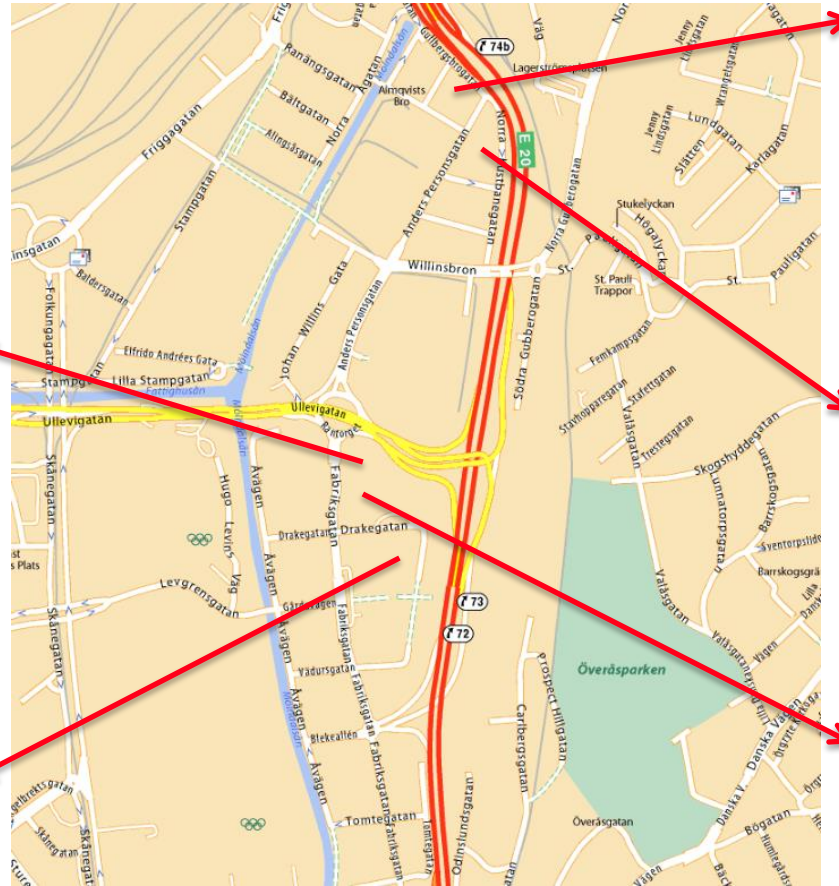
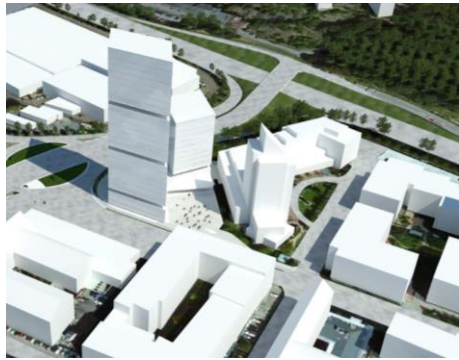
Skeppsbrokajen (3)

# Centrala Göteborg



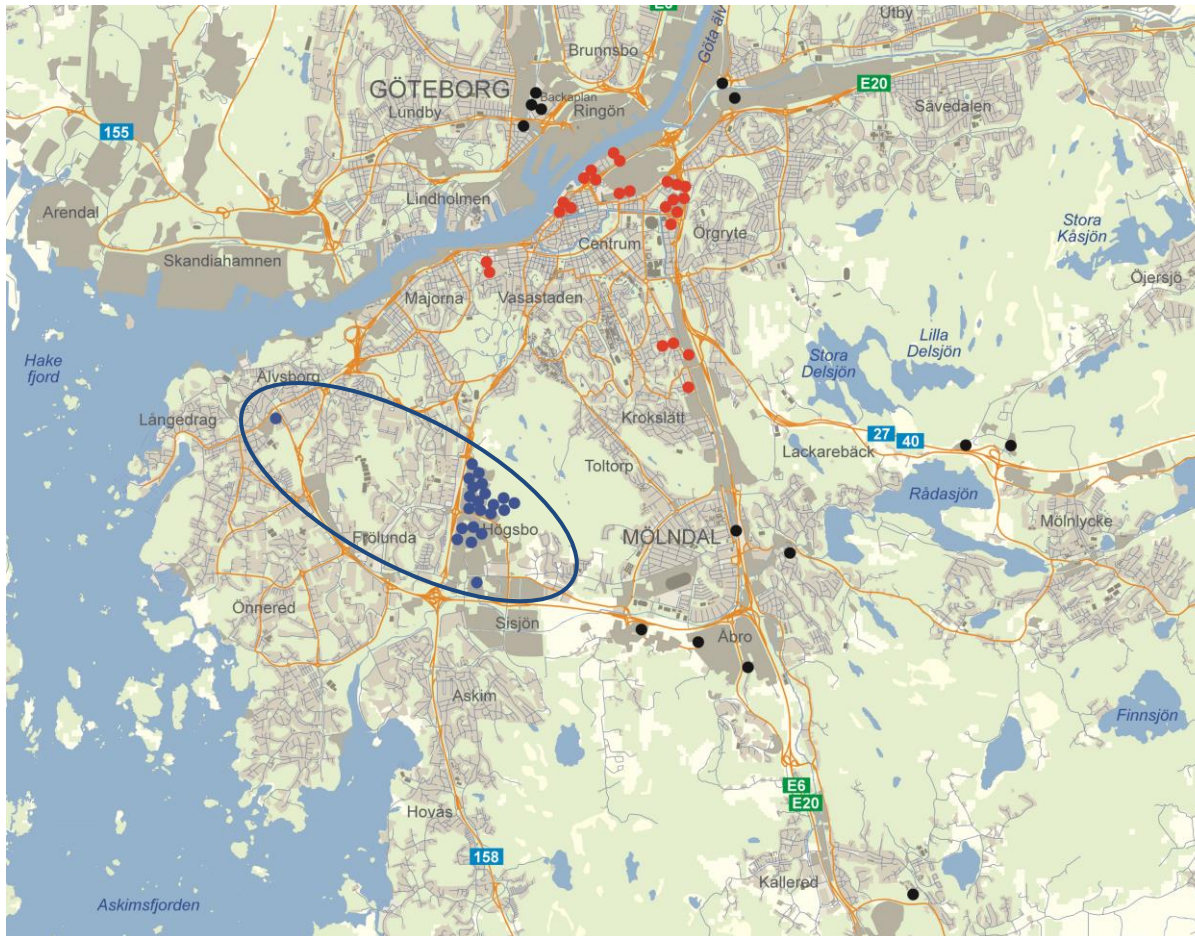
Krokslätt (4)

# Centrala Göteborg



Gårda (8)

# Västra Göteborg



- Västra Gothenburg  
22 fastigheter  
24 % av totala arean  
10 % av fastighetsvärdet

# Västra Göteborg



Högsbo 3:6

25 100 m<sup>2</sup>



Älvsborg 178:9

13 000 m<sup>2</sup>



Högsbo 13:6

7 850 m<sup>2</sup>



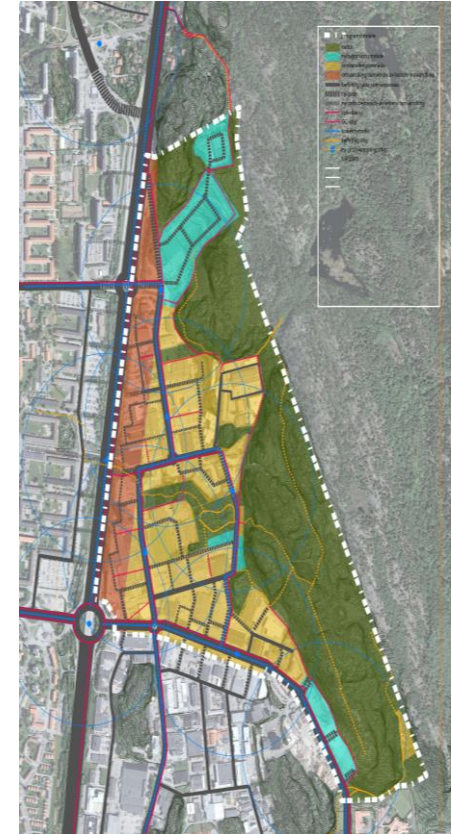
Högsbo 2:1

6 300 m<sup>2</sup>

# Västra Göteborg

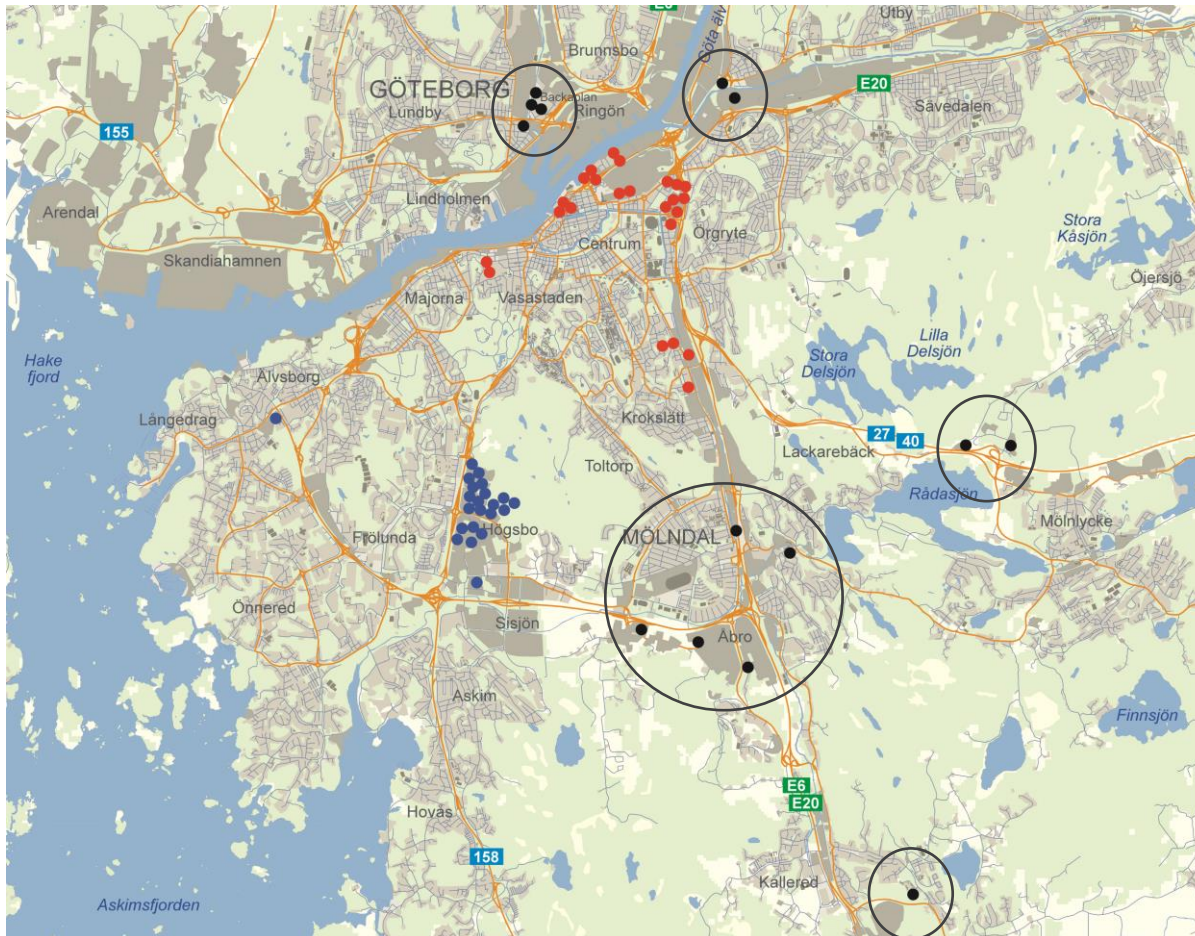


”Dag Hammarskjölds boulevard”  
Stadsutveckling i Högsbo (21)



Norra Högsbo (15)

# Övriga Göteborg



- Övriga Göteborg  
14 fastigheter  
27 % av totala arean  
22 % av fastighetsvärdet

# Övriga Göteborg



Livered 1:329

14 000 m<sup>2</sup>



Balltorp 1:135

5 000 m<sup>2</sup>



Solsten 1:132

5 000 m<sup>2</sup>



Gasklockan 2

4 900 m<sup>2</sup>



Tingstadsvassen 4:3

4 200 m<sup>2</sup>



Bagaregården 17:26

34 850 m<sup>2</sup>

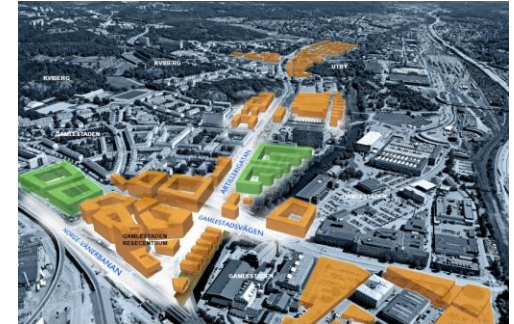
# Övriga Göteborg



Backaplan (4)



Frihamnen (0)



Gamlestaden (2)



# Övriga Göteborg



Mölndal (5)

# Innehåll

1. Året som gick 2014
2. Första kvartalet 2015
3. Fastigheter och områden
4. **Värdeskapande**
5. Vägen framåt



Gullbergsvass 5:26

# Platzers värdeskapande

- Daglig förvaltning ("skruva & ratta, service, uthyrning")



- Transaktioner

"Platzer köper av Vasakronan  
- för en halv miljard"

"Liseberg växer rejält genom  
köp från Platzer"

"Platzer i miljardköp från Wallenstam"

"Platzer utökar på Backaplan"

- Utveckling av fastigheterna



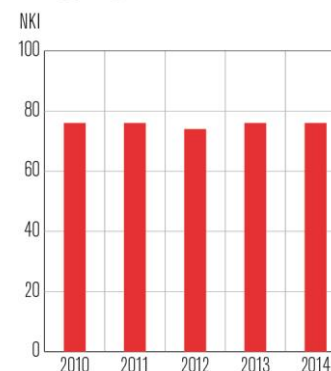
# Daglig förvaltning

- Kundrelationer
- Rätt servicenivå
- Rätt hyresnivå och uthyrningsgrad
- Minskad operationell risk
- Driftoptimering och underhållsplanering
- Projektstyrning

Snittlängd hyreskontrakt (månader)



NÖJD KUNDINDEX



# Transaktioner

## Genomförda 2014



Skår 57:14 8 400 m<sup>2</sup>



Krokslätt 149:10 7 900 m<sup>2</sup>



Krokslätt 148:13 3 200 m<sup>2</sup>



Krokslätt 34:13 13 300 m<sup>2</sup>



Backa 173:2 5 900 m<sup>2</sup>



Gamlestaden 740:132

Köpta: 863 mkr / Sålda: 0

## Pågående 2015-03-31



Olskroken 18:7 - 13 byggnader 61 864 m<sup>2</sup>



Högsbo 27:8 2 514 m<sup>2</sup>



Högsbo 11:3 1 657 m<sup>2</sup>



Högsbo 13:6 7 854 m<sup>2</sup>



Högsbo 11:5 3 664 m<sup>2</sup>

Köpta: 750 mkr / Sålda: 388 mkr

# Utveckling

## Fastighetsutveckling

- Befintlig byggnad som bas
- Om-, till-, nybyggnationer
- Mål: + 20 % investeringsvinst
- Pågående: 43 000 m<sup>2</sup>
- Möjliga: 7-10 000 m<sup>2</sup>



## Volym (mkr)


- Pågående: 500 mkr
- Möjliga: 2 500 mkr

## Projektutveckling

- Nybyggnad från mark
- Mål: +20 % investeringsvinst
- Pågående: 8 500 m<sup>2</sup>
- Möjliga: 72- 100 000 m<sup>2</sup>



# Platzers värdeskapande

 Resurser Medarbetare & finansiering

# Finansiering

## Eget kapital per 2015-03-31

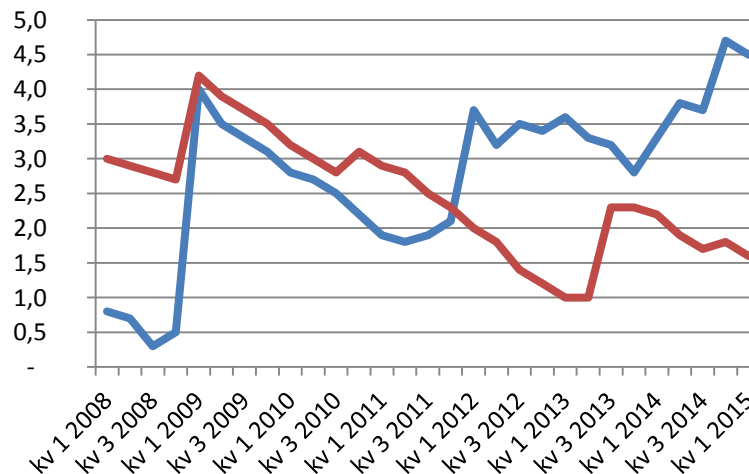
- 3 474 aktieägare
- 94 % av kapitalet svenskägt
- NASDAQ Stockholm Mid Cap
- Uppgång 47 % sedan notering 2013



## Lån per 2015-03-31

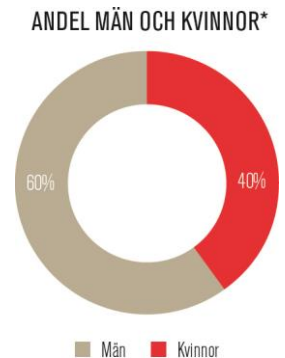
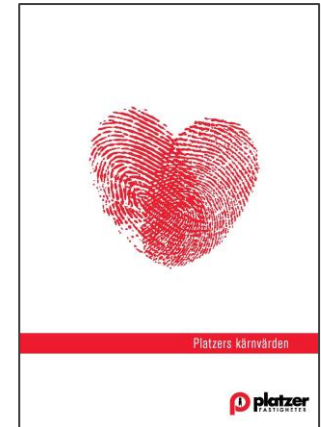
- Fyra svenska banker
- Nya SFF
- Genomsnittlig ränta: 2,7 %
- Belåningsgrad: 58 %
- Soliditet: 34 %
- Outnyttjade lånelöften: 365 mkr

Genomsnittlig kapitalbindningstid (år)  
Genomsnittlig räntebindningstid (år)



# Medarbetare

- 47 personer (2015-03-31)
- Tre geografiskt indelade marknadsområden
- Specialistfunktioner inom projektutveckling & uthyrning
- Koncernfunktioner inom affärsutveckling, ekonomi, finans, kommunikation och hållbarhet
- Egen personal som möter hyresgästerna i det dagliga
- Lokal förankring och kännedom



\*Antal medarbetare den 31 december 2014



# Innehåll

1. Året som gick 2014
2. Första kvartalet 2015
3. Fastigheter och områden
4. Värdeskapande
5. **Vägen framåt**



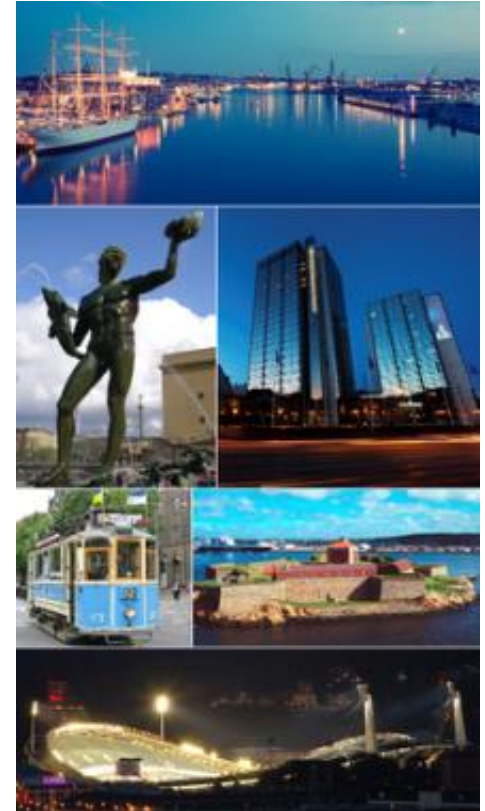
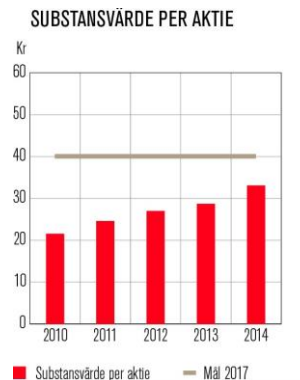
Gullbergsvass 1:17

# Var är vi nu?

- Ledande fastighetsbolag inom kommersiella fastigheter på en attraktiv marknad
- Kritisk massa i fastighetsbeståndet och ett starkt kassaflöde i kombination med potential att bedriva fastighets- och projektutveckling
- Involverade och drivande i de flesta intressanta stadsutvecklingsområdena i Göteborgsområdet
- Track record inom våra värdeskapande områden

# Vägen framåt

- Äga och utveckla kommersiella fastigheter
- Göteborgsområdet
- Lönsam tillväxt



Mer om Platzer

platzer.se



**Platzzer**  
ASTIGHETER