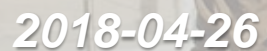




Diös



Q1



2018-04-26



*KNUT ROST, CEO
ROLF LARSSON, CFO
GÖRAN FONZÉN, AFFÄRSCHEF SKELLETEÅ/ UMEÅ
JOHAN DERNMAR, IR*

AGENDA

- **RESULTAT Q1**
- **FOKUS UMEÅ**
- **FRAMTIDSUTSIKTER**

VI LEVERERAR

11%

Tillväxt i hyresintäkter



56,7%

Belåningsgrad



92%

Uthyrningsgrad



1,5%

Årlig genomsnittsränta



RESULTATRÄKNING

	2018 3 mån jan-mars	2017 3 mån jan-mars	%
PERIODENS RESULTAT, mkr			
Hysesintäkter	445	400	11
Övriga intäkter	5	5	0
Fastighets - och centrala kostnader	-217	-185	-17
Finansnetto	-46	-41	-12
Förvaltningsresultat	187	179	5
Värdeförändringar, fastigheter och derivat	112	219	-49
Aktuell skatt	-17	-8	-112
Uppskjuten skatt	-53	-64	17
Resultat efter skatt	229	326	-30

HYRESINTÄKTER

+11%

ÖKADE HYRESINTÄKTER
JÄMFÖRBART BESTÅND

3,9%

ÖVERSKOTTSGRAD

56% (60)

FÖRVALTNINGSRESULTAT
JÄMFÖRBART BESTÅND

-7%

> VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FASTIGHETER

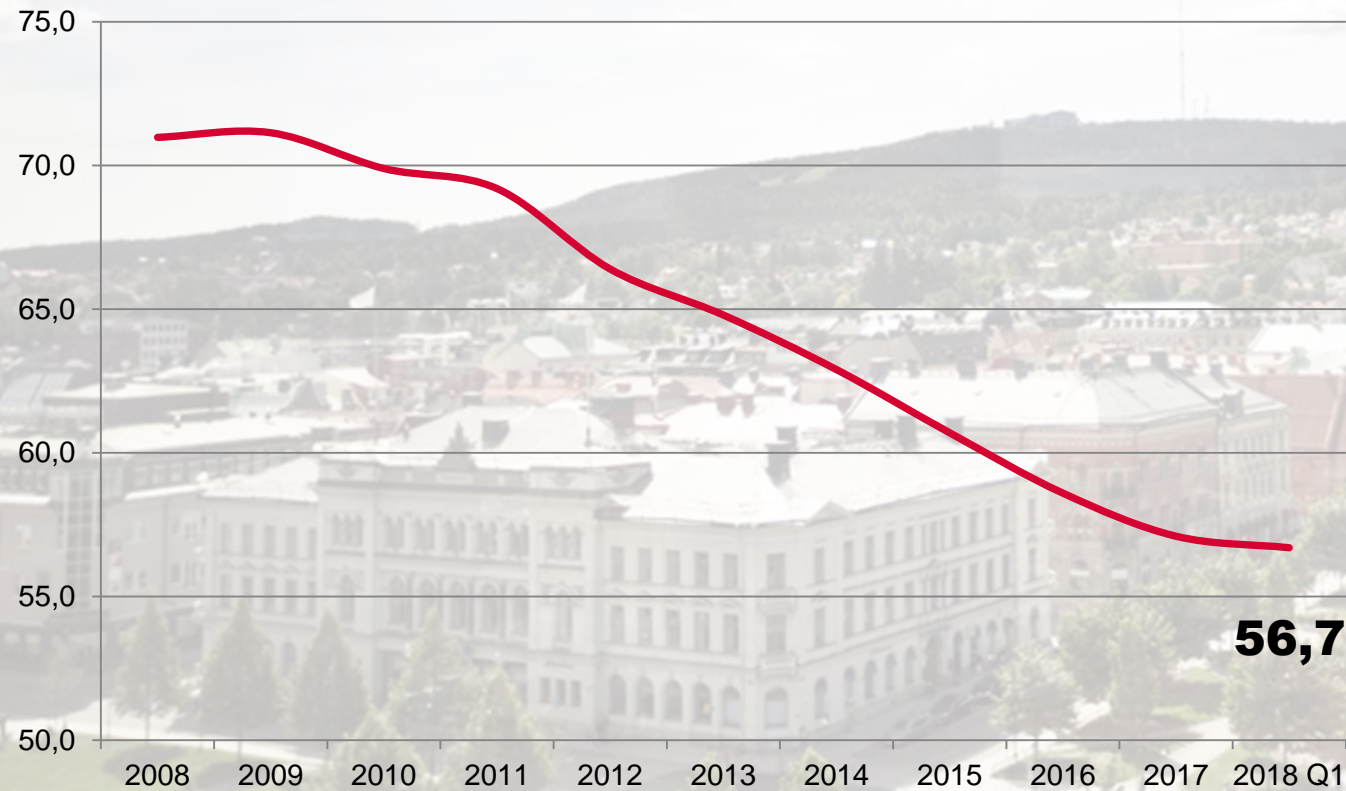


Fastighetsbeståndet värde 1 januari	19 457
Förvärv	68
Investeringar i ny-, till-, ombyggnad	164
Försäljningar	-69
Orealiserade värdeförändringar	109
Omklassificeringar	10
Fastighetsbeståndets värde 31 mars	19 739

	Mkr	%
Driftnetto	51	47
Avkastningskrav	49	45
Capex	9	8
Totalt	109	100

FINANSIERING

BELÅNINGSGRAD, %



TOTALA LÅN:

11 186 mkr

OUTNYTTJAT KREDITUTRYMME:

2 284 mkr

FÖRFALL INOM 12 MÅN:

3 640 mkr

KAPITALBINDNING:

2,2 år

RÄNTEBINDNING:

2,2 år

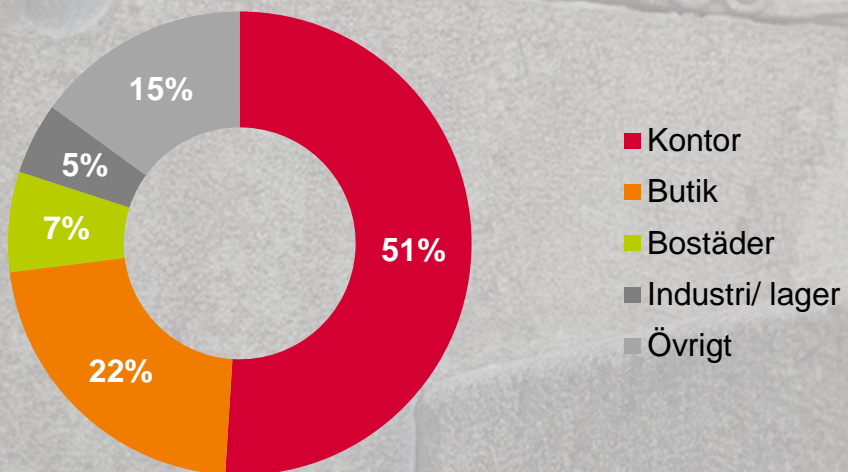
GENOMSNITTLIG RÄNTA:

1,5%

PER DEN 31 MAR 2018

> DIVERSIFIERAD INTÄKTSBAS

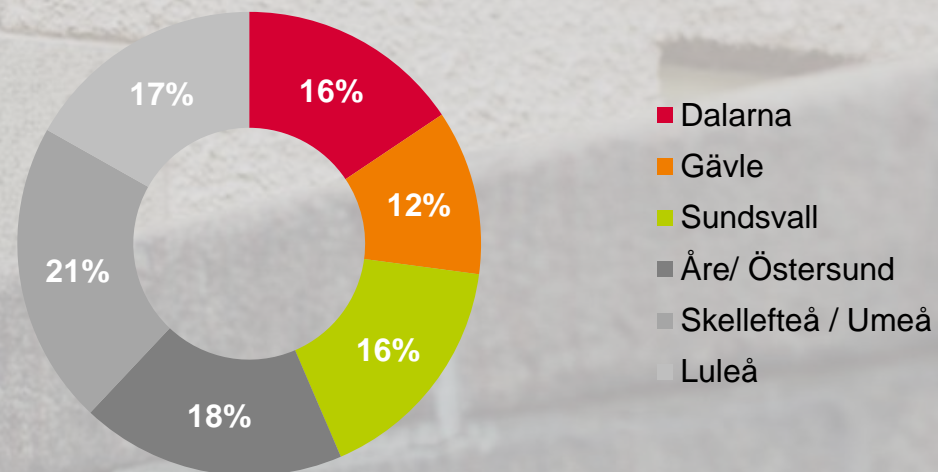
HYRESVÄRDE PER LOKALSLAG



1 760

Kontrakterade hyresintäkter, Mkr

HYRESVÄRDE PER AFFÄRSOMRÅDE



3 044

Tecknade lokalkontrakt

1 632

Tecknade bostadskontrakt

15,6

Tio största hyresgästernas andel, %

> NYCKELTAL

»»» KASSAFLÖDE PER AKTIE, KR:
1,25 (1,37)

»»» SOLIDITET, %:
35,3 (33,5)

»»» EPRA NAV, LÅNGSIKTIGT
SUBSTANSVÄRDE PER AKTIE, KR:
61,6 (56,0)

»»» EGET KAPITAL PER AKTIE, KR:
52,9 (48,0)

»»» RÄNTETÄCKNINGSGRAD, GGR:
4,9 (5,2)

»»» AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL,
ÅRSTAKT, %:
13,0 (24,0)

Diös



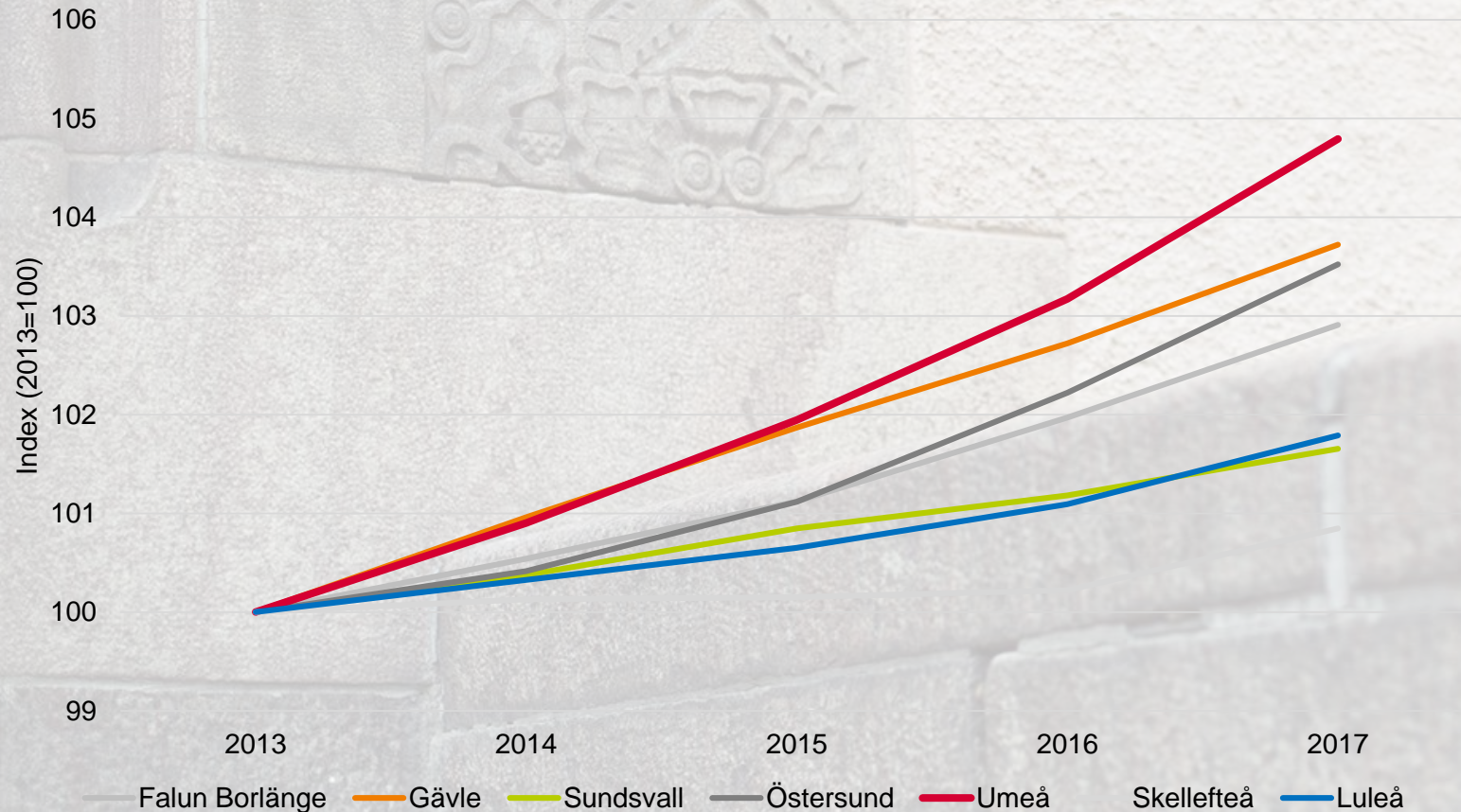
➤ RÄNTEAVDRAGSBEGRÄNSNING

AGENDA

- **RESULTAT Q1**
- **FOKUS UMEÅ**
- **FRAMTIDSUTSIKTER**



BEFOLKNINGSTILLVÄXT



BEFOLKNINGSPROGNOS UMEÅ 2025:
+7% 125 000 IDAG

BEFOLKNINGSPROGNOS LULEÅ, 2025:
+6% 77 500 IDAG

BEFOLKNINGSPROGNOS SUNDSVALL 2025:
+5% 98 800 IDAG

BEFOLKNINGSPROGNOS GÄVLE 2025:
+8% 100 600 IDAG

Källa: SCB
Kommentar: The cities are represented by SCBs definition of labour regions

HYRESUTVECKLING

HYRESUTVECKLING ÖSTERSUND, 3 år:

1 500 → 2 000 per kvm

ÅRE

ÖSTERSUND

MÖRA

FALUN

BORLÄNGE

GÄVLE

SUNDSVALL

UMEÅ

LULEÅ

SKELLEFTEÅ

HYRESUTVECKLING LULEÅ, 3 år:

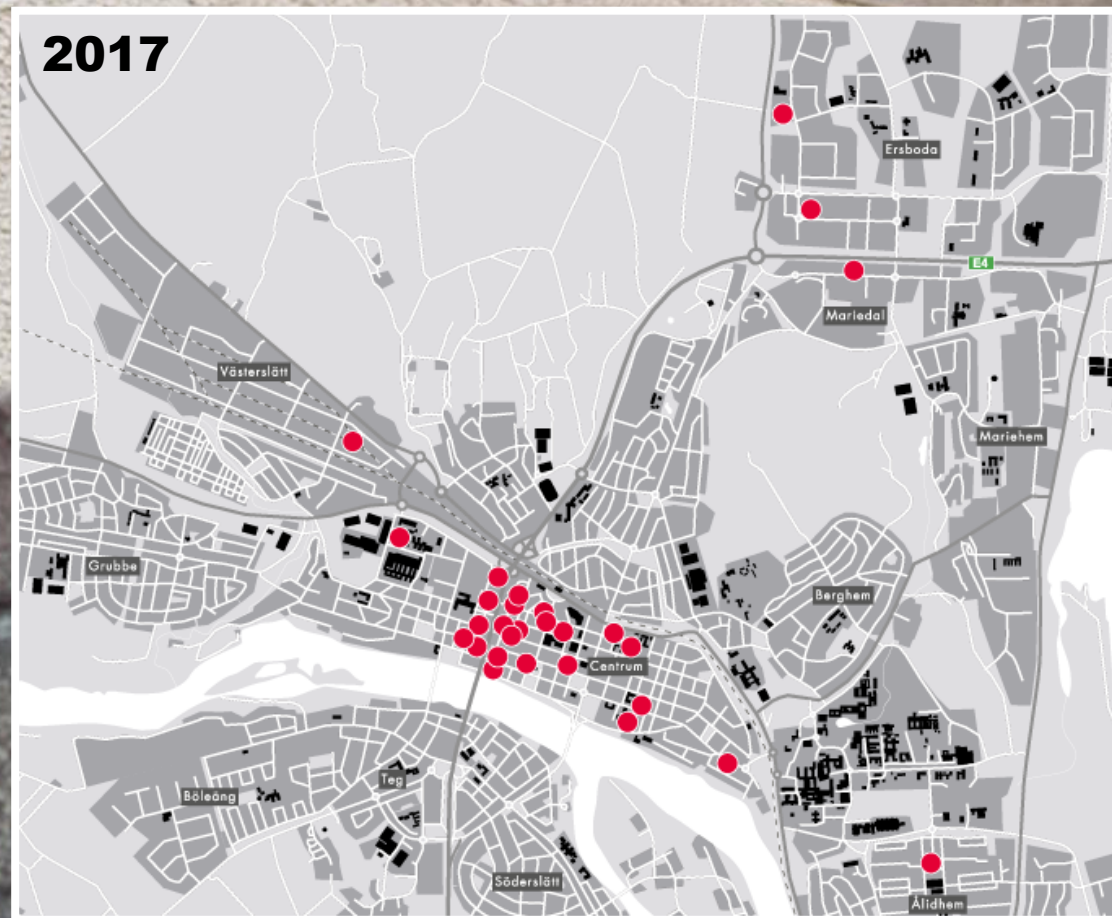
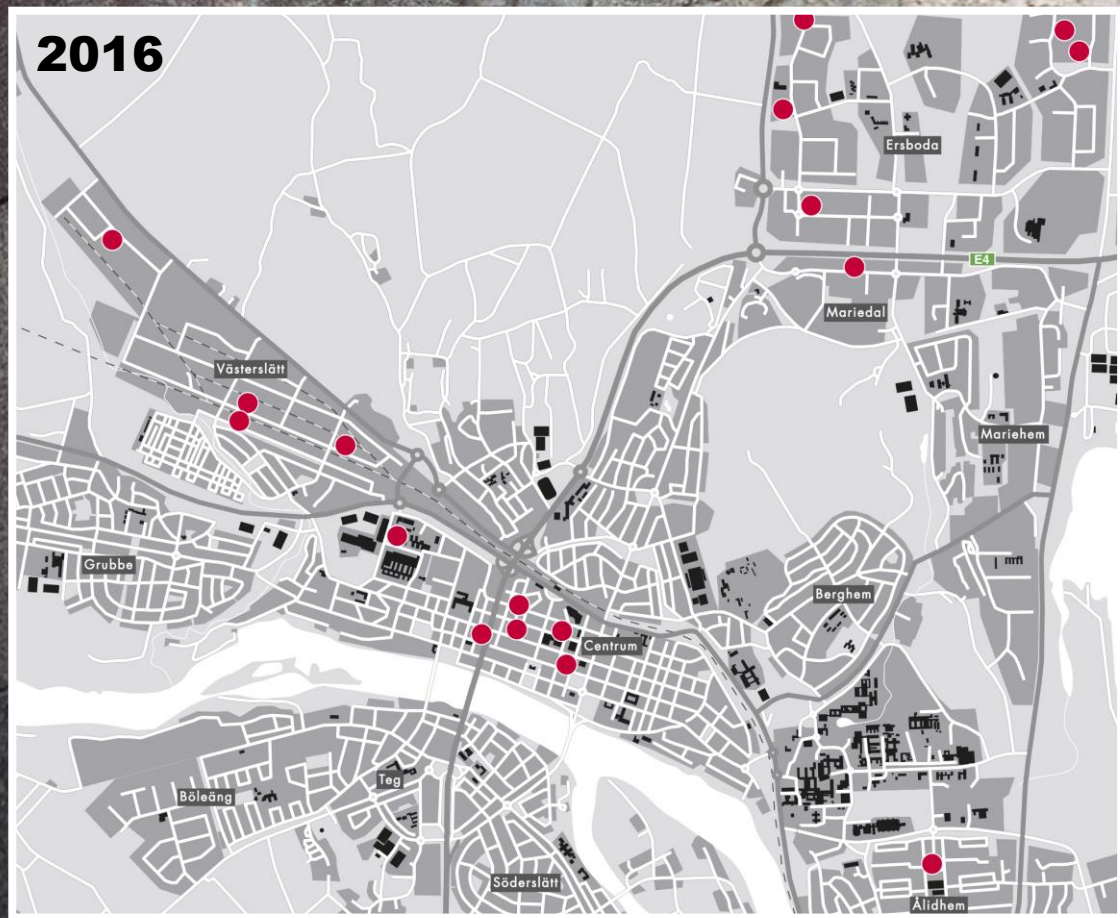
1 400 → 2 400 per kvm

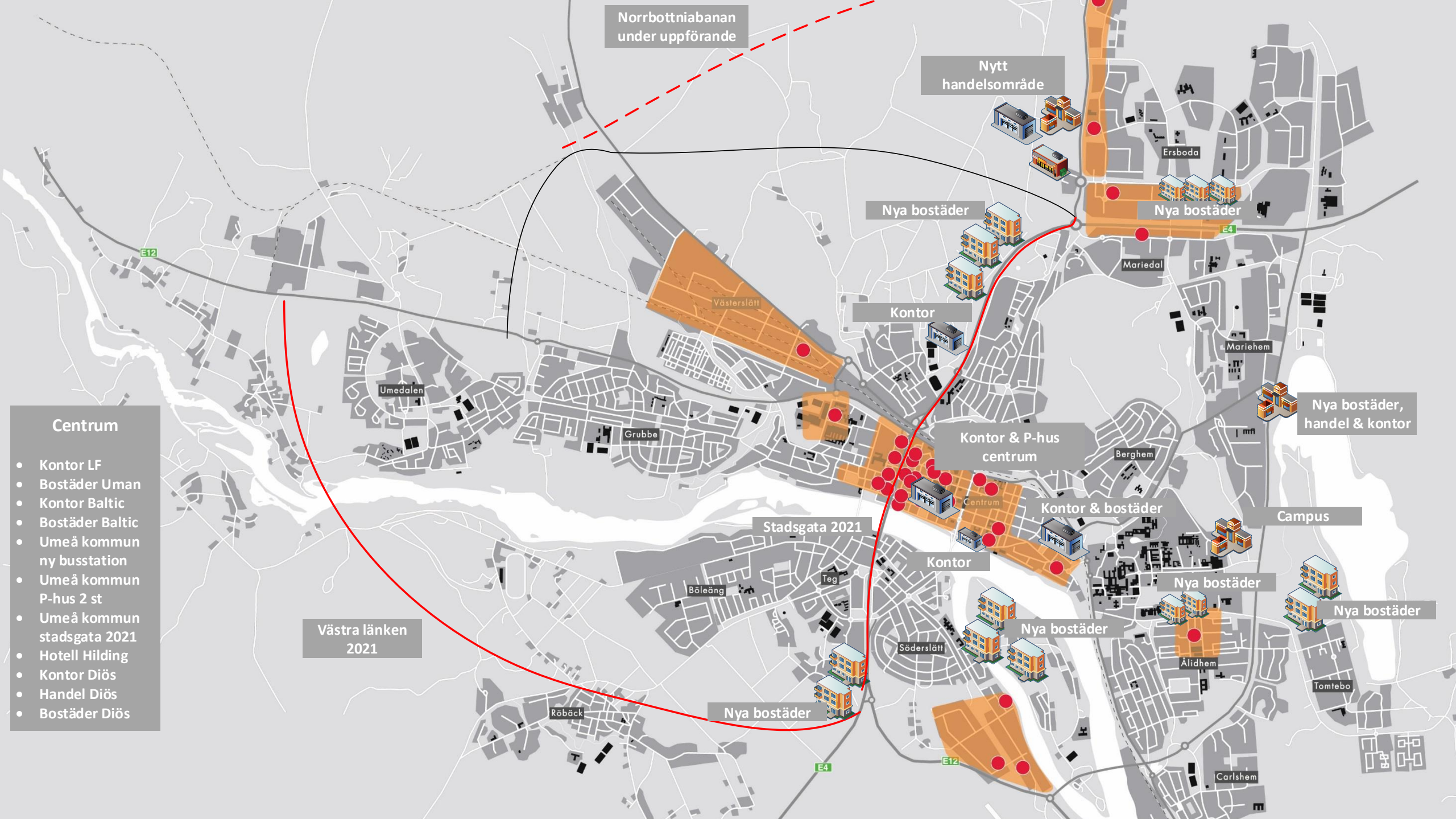
HYRESUTVECKLING UMEÅ, 3 år:

1 100 → 2 200 per kvm

100%

VÅR FÖRFLYTTNING I UMEÅ





Norrbottniabanan
under uppförande

Nytt
handelsområde

Nya bostäder

Nya bostäder

Västerslätt

Kontor

Umedalen

Grubbe

Kontor & P-hus
centrum

Berghem

Nya bostäder,
handel & kontor

Centrum

- Kontor LF
- Bostäder Uman
- Kontor Baltic
- Bostäder Baltic
- Umeå kommun
ny busstation
- Umeå kommun
P-hus 2 st
- Umeå kommun
stadsgata 2021
- Hotell Hilding
- Kontor Diös
- Handel Diös
- Bostäder Diös

Västra länken
2021

Stadsgata 2021

Böleäng

Teg

Kontor

Kontor & bostäder

Campus

Nya bostäder

Nya bostäder

Röbäck

Nya bostäder

Söderslätt

Nya bostäder

Alidhem

Tomtebo

Carlshem

E12

E4

E4

E12



▶ FLYTTKEDJØR





Diös

Scandic

AGENDA

- **RESULTAT Q1**
- **FOKUS UMEÅ**
- **FRAMTIDSUTSIKTER**

Diös



A woman in a white shirt and black skirt is talking to a woman in a black outfit in a clothing store. The store has wooden shelves with books, hanging jackets, and stacks of folded clothes.

Diös

**> AFFÄRER &
RELATIONER**

An aerial photograph of a city during sunset. The sun is low on the horizon, casting a golden glow over the city and a large body of water. The foreground is dominated by a dense forest of snow-covered evergreen trees. The city buildings are visible in the middle ground, and the water reflects the sunset colors. A red arrow points from the left towards the text.

**DEN URBANA
TRENDEN**

A photograph of two men sitting at a long table in a cafe or office setting. They are looking at several fabric swatches laid out on the table. The man on the left is wearing a dark blue blazer and is smiling while looking at the man on the right. The man on the right is wearing a black t-shirt with a colorful skull graphic and is holding a pen, looking towards the camera with a slight smile. The background shows a bright window with greenery outside, a yellow chair, and a black lamp. The text 'FÖRÄNDRADE BEHOV OCH BETEENDEN' is overlaid in white with a red arrow pointing to the left.

**> FÖRÄNDRADE BEHOV
OCH BETEENDEN**



**➤ ATTRAKTIVA
MÖTESPLATSER**



**SERVICE OCH
RELATIONER**

TYDLIGT BOLAG

**NYA
AFFÄRSMODELLER**

**MODIGT
LEDARSKAP**

LOKAL NÄRVARO

**ATTRAKTIV
ARBETSGIVARE**

Diös

 **STADSUTVECKLING.
HELT ENKELT.**

#ENKLA #NÄRA #AKTIVA