



Diös

> Q3

25 OKT 2019

KNUT ROST, VD

ROLF LARSSON, CFO

HENRIK LUNDMARK, FASTIGHETSCHEF

JOHAN DERNMAR, IR



HIGHLIGHTS

**FÖRVALTNINGSRESULTATET
ÖKAR MED 8 PROCENT**



**STARK NETTOUTHYRNING
18 MKR FÖR KVARTALET**



**NYTT STORT HYRESAVTAL
MED POLISEN I UMEÅ**



**BESLUT OM UTVECKLING
AV CAMPUS I BORLÄNGE**



Diös



RESULTAT

> RESULTATRÄKNING

Mkr	2019 9 mån jan-sep	2018 mån jan-sep	%
Totala intäkter	1 386	1 363	2
Fastighetskostnader	-491	-506	3
Driftöverskott	895	857	4
Centrala kostnader	-51	-52	2
Finansnetto	-123	-136	10
Förvaltningsresultat	721	669	8
Värdeförändringar, fastigheter och derivat	262	352	
Aktuell skatt	-64	-77	
Uppskjuten skatt	-127	-54	
Resultat efter skatt	792	890	

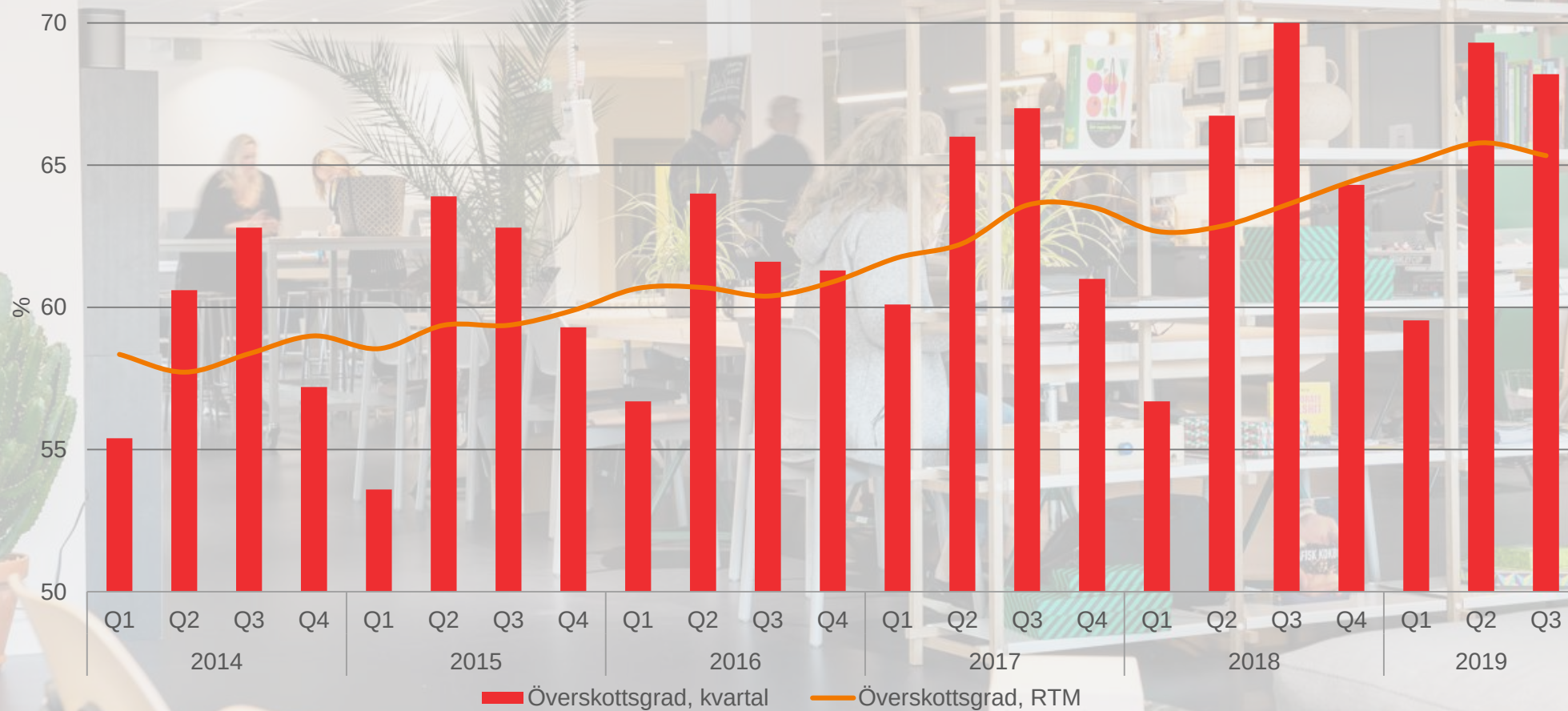
FÖRVALTNINGSRESULTAT
8%

ÖKADE HYRESINTÄKTER
JÄMFÖRBART BESTÅND
2,5%

ÖKADE DRIFTÖVERSKOTT
JÄMFÖRBART BESTÅND
1,9%

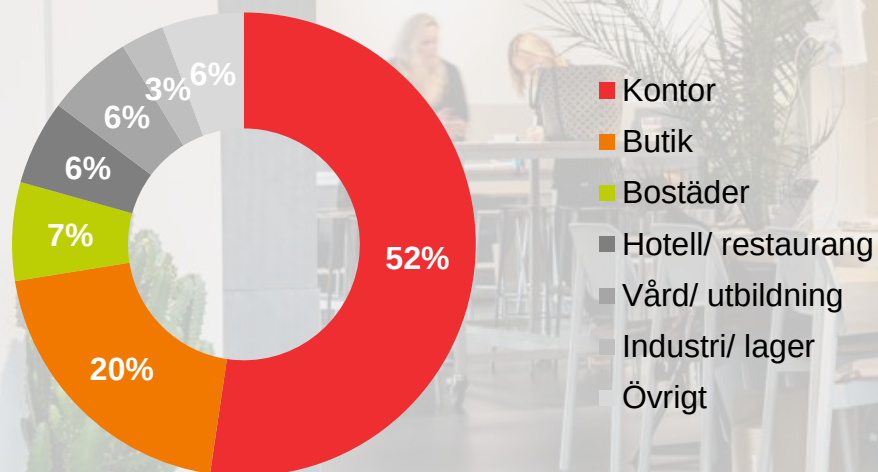
ÖVERSKOTTSGRAD
66%

ÖVERSKOTTSGRAD



> DIVERSIFIERADE INTÄKTER

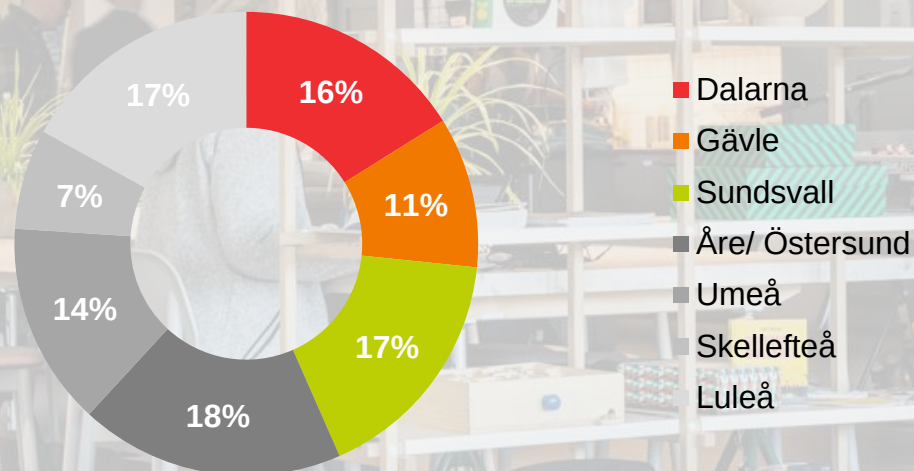
HYRESVÄRDE PER LOKALSLAG



1,8

Kontrakterade hyresintäkter, Mdkr

HYRESVÄRDE PER AFFÄRSOMRÅDE



4 700

Hyreskontrakt

16%

Tio största hyresgästernas andel

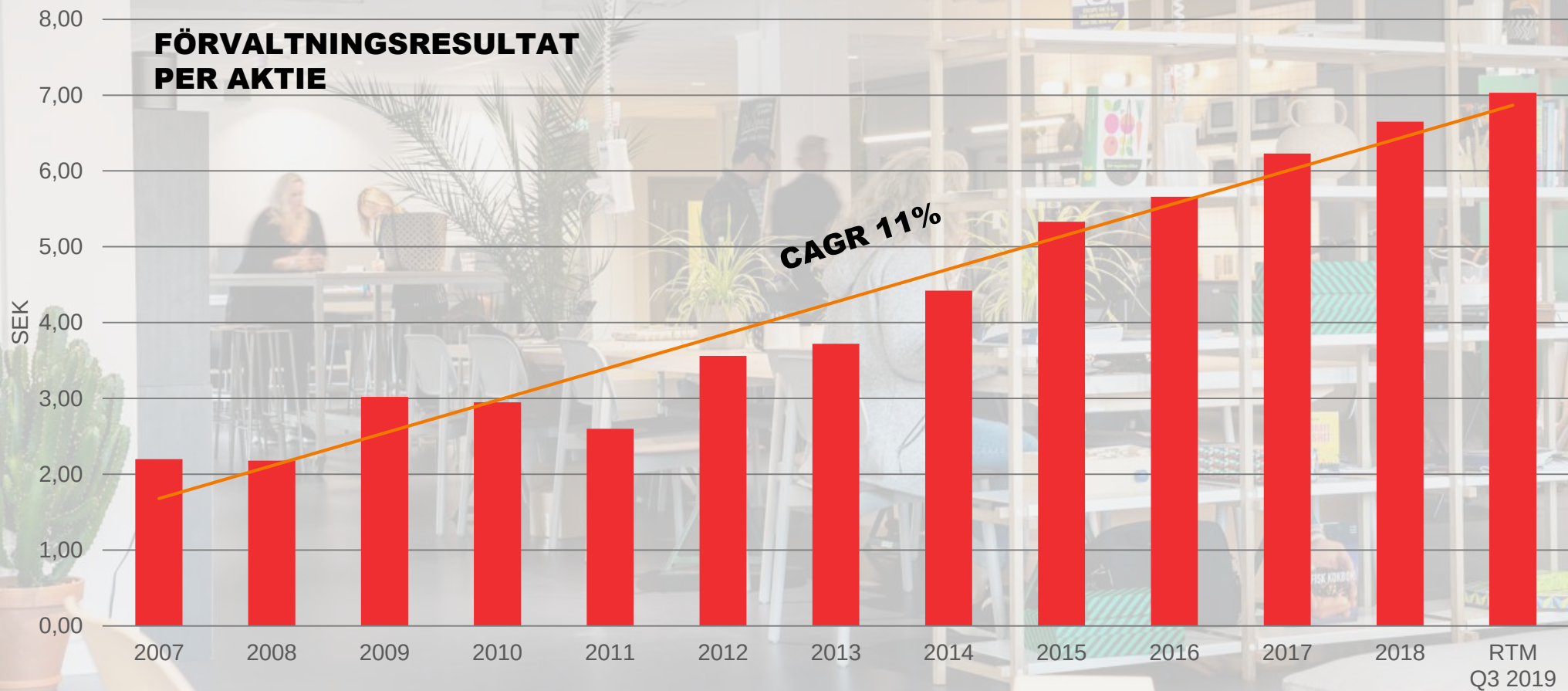


26%

Hyresintäkter från
offentlig verksamhet



ÖKAT KASSAFLÖDE



> FASTIGHETSBESTÅNDET



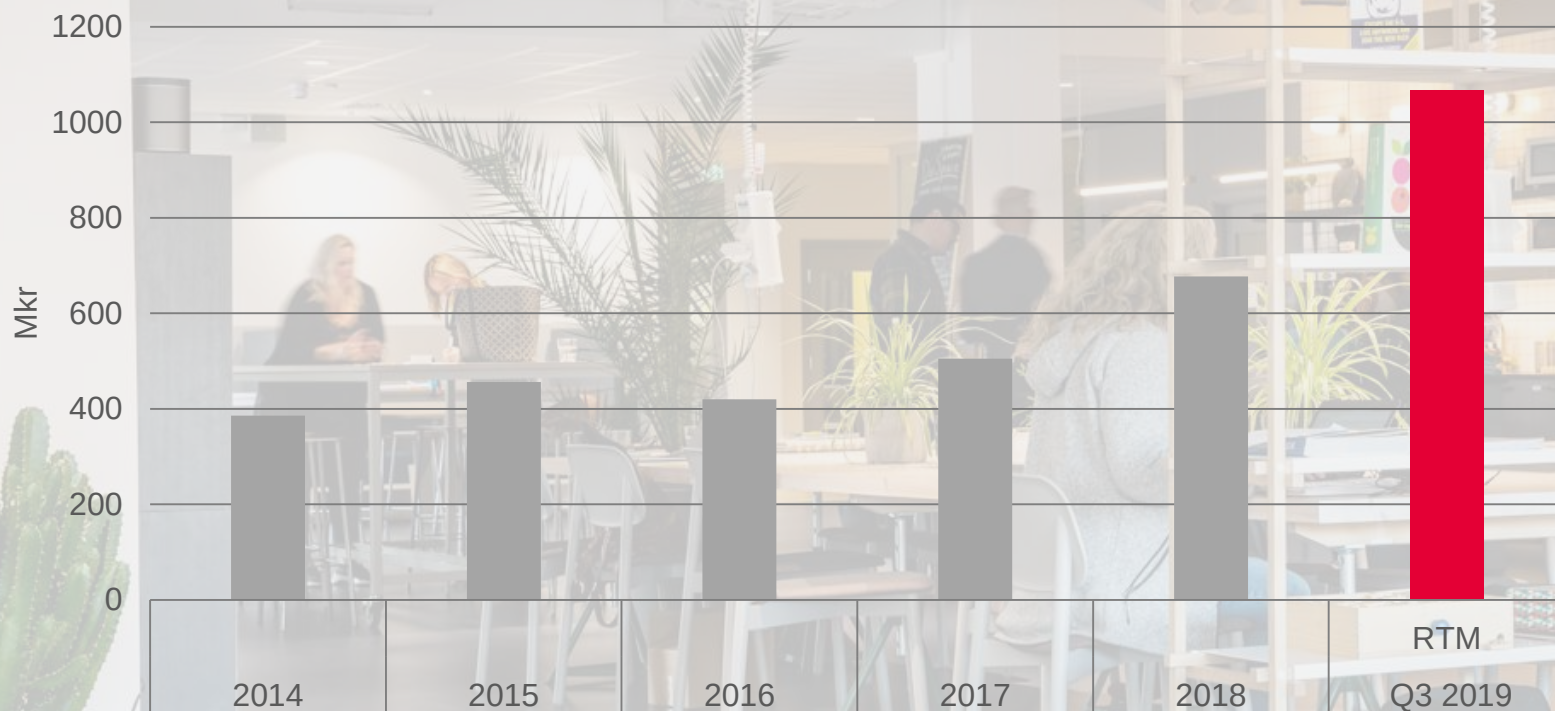
**22,3
Mdr**

	Mkr	Antal
Fastighetsbeståndet värde 1 jan	20 802	330
Förvärv	450	6
Investeringar i ny-, till-, ombyggnad	872	
Försäljningar	-120	-5
Orealiserade värdeförändringar	256	
Fastighetsbeståndets värde 30 sep	22 259	331

	Mkr	%
Förändrade driftnetton m.m.	201	79
Förändrade avkastningskrav	55	21
Totalt	256	100

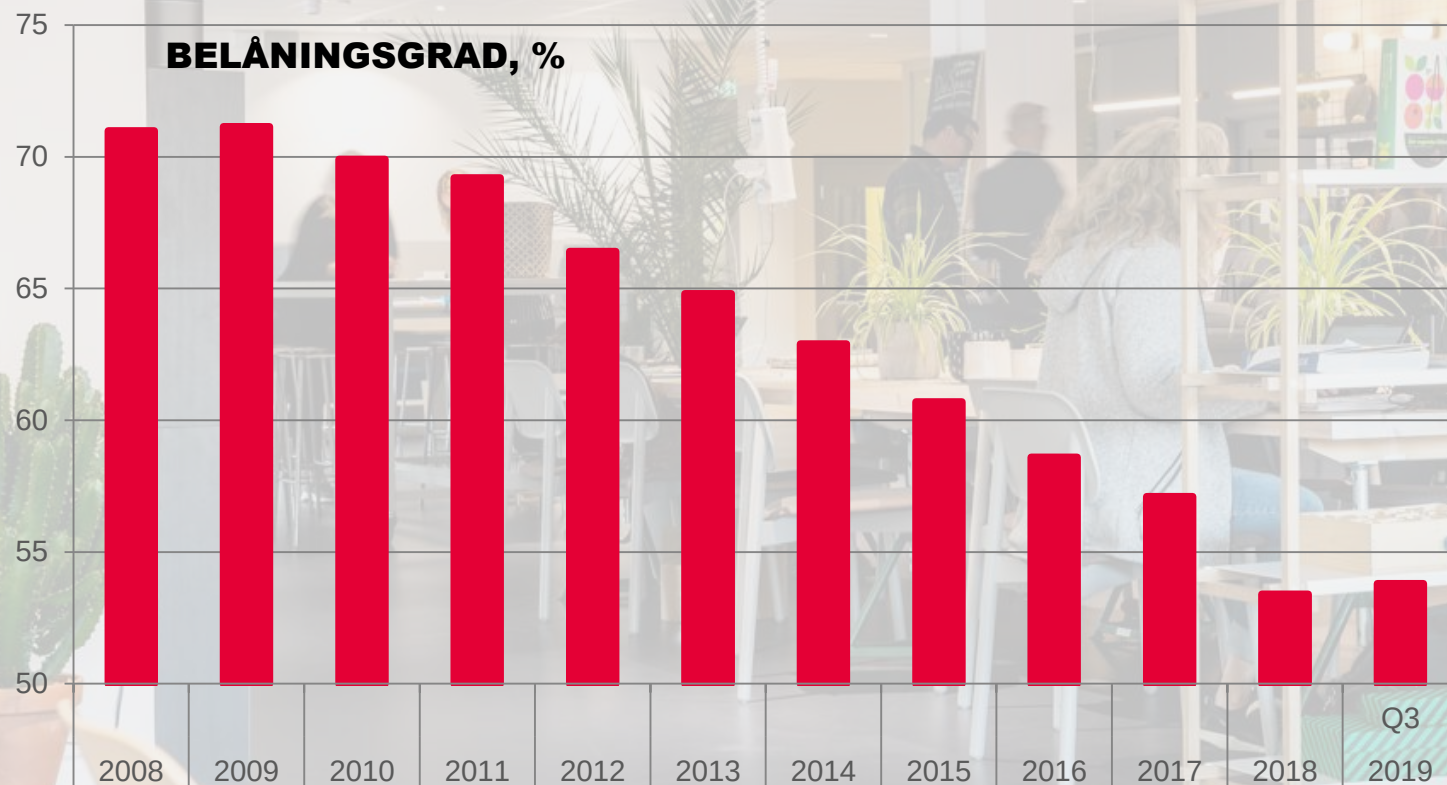


PROJEKT OCH INVESTERINGAR





FINANSIERING



53,8%

Belåningsgrad



1,2%

Årlig snittränta



10,7

Nettoskuld /
EBITDA

> GRÖN FINANSIERING OCH TRANSPARENS



NYCKELTAL



KASSAFLÖDE PER AKTIE, KR:

4,96 (4,48)



NETTOSKULD / EBITDA:

10,7 (10,5)



SOLIDITET, %:

36,4 (36,1)



RÄNTETÄCKNINGSGRAD, GGR:

6,7 (5,7)



EPRA NAV, PER AKTIE, KR:

71,2 (64,0)



AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL, %:

9,8 (12,4)



Diös



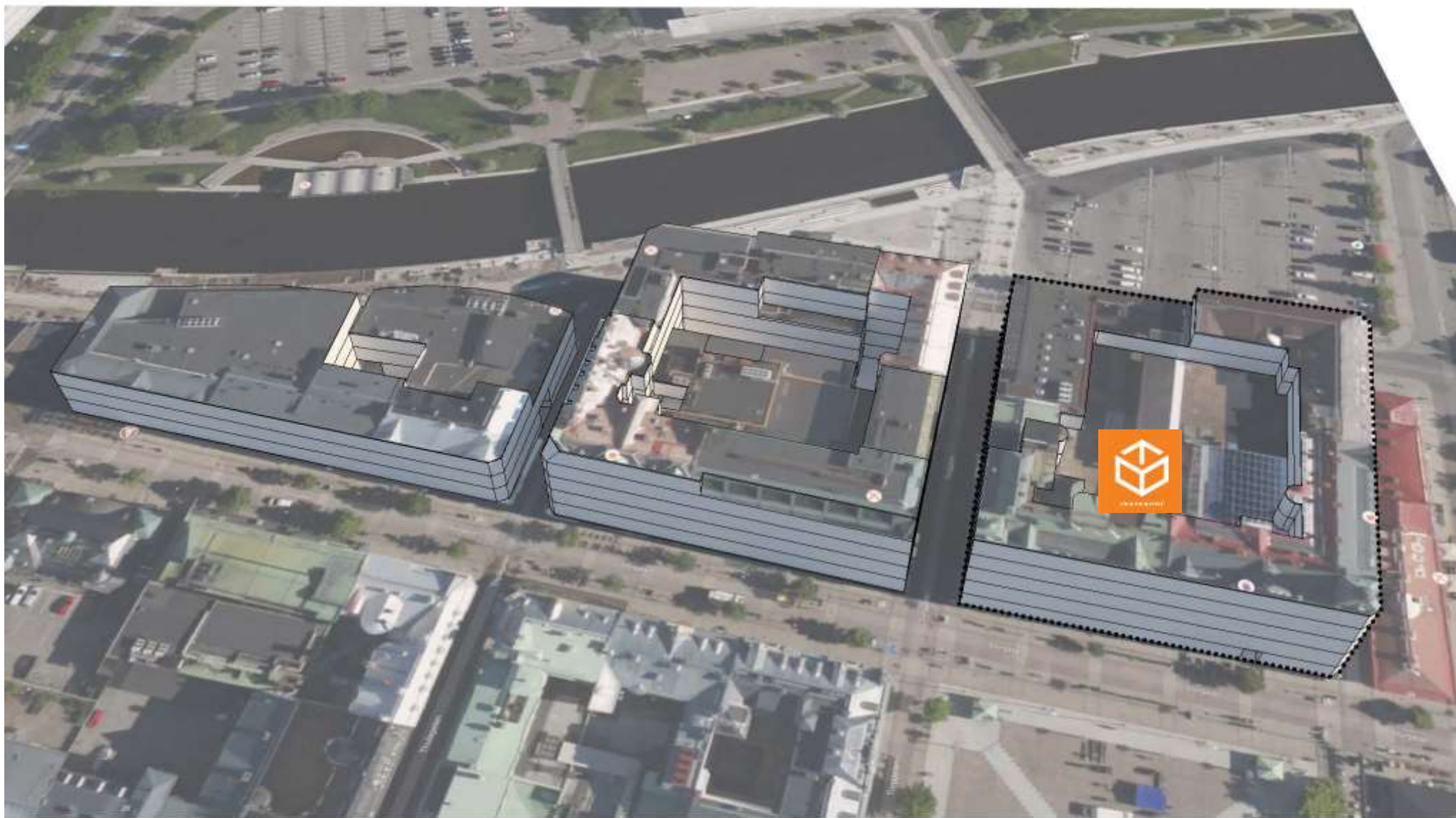
NYA AFFÄRS- KONCEPT



PICK PACK POST



- **Ökat flöde**
- **Fler A lägen**
- **Relevantare utbud**
- **Effektivare butiker**
- **Omnikanaler**



PickPackPost

PAKETOMBUD

FÖR BUTIKER

FÖR EHANDLARE

OM PPP

KONTAKT



ÖPPNAR I IN-GALLERIAN SUNDSVALL 15 NOVEMBER

PICK PACK POST

PICK
PACK
POST



FRAMTIDENS PAKETOMBUD

I PickPackPosts paketombud kan du både hämta och lämna paket samt testa dina nyköpta varor i våra provrum. Passar inte ditt nya köp kan du enkelt köpa returemballage och skicka tillbaka varorna direkt. Sjävklart tar vi hand om ditt gamla emballage så du slipper gå till retursorteringen själv.

I ombudet kan du även passa på att ta en kaffe-to-go i vår kaffemaskin och få lite inspiration från vårt showroom-yta där ehandlare och butiker visar upp sina produkter.

BESÖK OSS I SUNDSVALL FRÅN 15 NOV!



LÖNSAMMARE BUTIKSDRIFT

För dig som butiksägare hjälper PickPackPost dig till en lönsammare affär. Detta genom en rad erbjudanden där PickPackPost tar hand om nödvändigt ont som vanligtvis tar tid och resurser - Exempelvis godshantering, lager samt optimering av butiksytor.

Lager-As-A-Service

Genom PickPackPost kan du hyra RFID-skärmade lager på både lång och kort tid mitt inne i stadskärnan. Vi förstår att du ibland är i behov av mer lager vid exempelvis högtider eller säsongsbryten. Därför erbjuder vi lager på abonnemang, precis när och så stort som du behöver

Servicetjänster

Att ta emot varor, hänga dessa på galgar / hästar samt ta in detta i butik är en kostsam historia som oftast inte uppskattas av butikspersonal. PickPackPost erbjuder uppackningstjänster så att din butikspersonal kan fokusera på det dom egentligen vill jobba med - Kundmöten och försäljning. Vi är din osynliga partner som tar hand om logistiken i bakgrunden.

Optimering

Vi förstår att framtidens butik handlar om att optimera butiksytor. De kvadratmeter du hyr på butiksplan ska användas till försäljning, inte lager. Därför ligger våra lager i källare i centralt belägna fastigheter. Något som är både billigare och mer ekonomiskt. I slutändan innebär det



UTKSJUTET, OMNI ELLER PLOCK/PACK?

PickPackPost vänder sig till ehandlare som vill komma närmare sina slutkunder genom en rad innovativa tjänster.

Showroom

I våra ombud erbjuder vi enkla paketeringar för att du ska kunna visa upp dina produkter. Perfekt för dig som vill dra nytta av halo-effekten och vill ha en fysisk närvaro i en stad.

Utskjutna lager

Våra RFID-skärmade lagerytor är anpassade för att fungera som hyperlokala utskjutna lager, mitt i stadskärnan. Detta innebär att dina leveranser får en mycket kortare logistikkedja.

Plock, pack och returhantering

PickPackPost kan agera som din lokala plock/pack-partner. Självklart kan vi även både skicka och hantera returer - Från last-mile till only-mile.

DET HÄR LÅTER JU INTRESSANT - KONTAKTA MIG!





MARKNAD PROJEKT TRYGGHET

NYPRODUKTION CAMPUS – HÖGSKOLAN DALARNA

MIMER, BORLÄNGE



NYPRODUKTION POLISMYNDIGHETEN

STIGBYGELN, UMEÅ

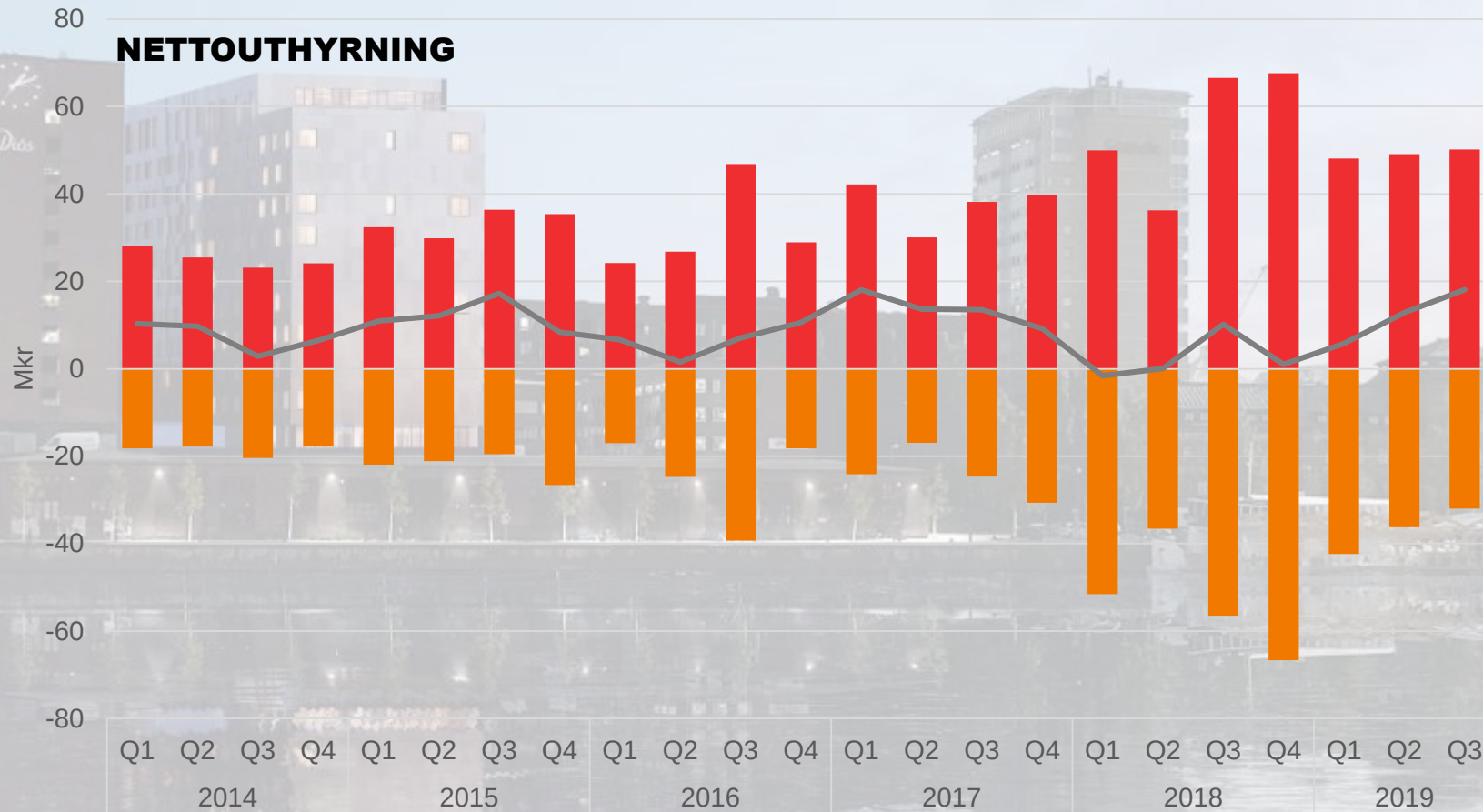




STARK NETTOUTHYRNING



31 Mkr





Q&A

Diös

TACK