



ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE OCH GRÖN FINANSIERING

20 Sep 2019

Knut Rost, VD

Johanna Olofsson, Hållbarhetsansvarig

Rolf Larsson, Ekonomi- och finanschef

AGENDA

➤ VÅR VERKSAMHET

ANSVARSFULLT

FÖRETAGANDE

FINANSIELL STÄLLNING

OCH GRÖN FINANSIERING



ETT AV SVERIGES LEDANDE FASTIGHETSBOLAG

21 845

Marknadsvärde, Mkr

1 810

Kontrakterade hyresintäkter, Mkr

1 473

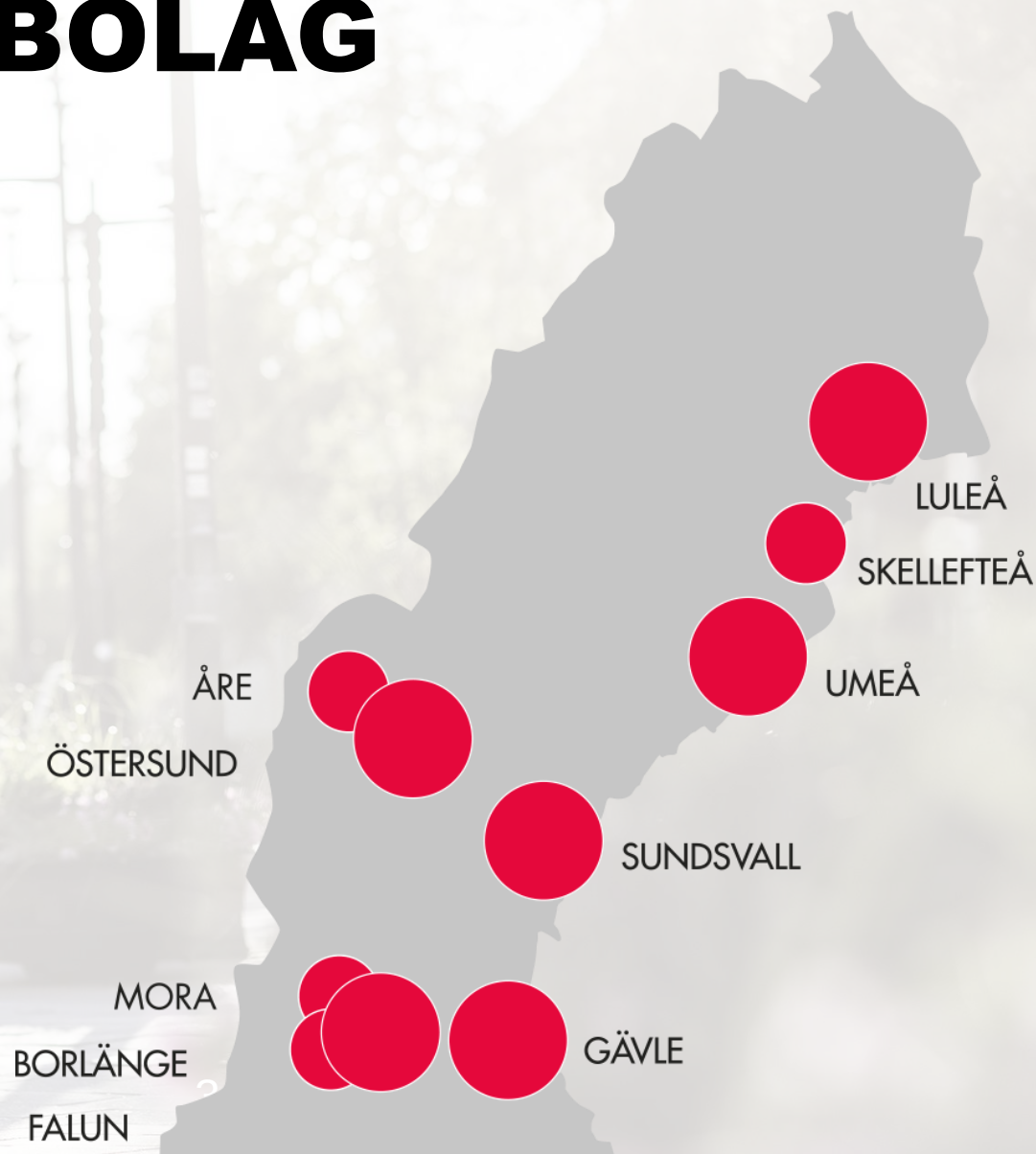
Uthyrningsbar area, '000 kvm

331

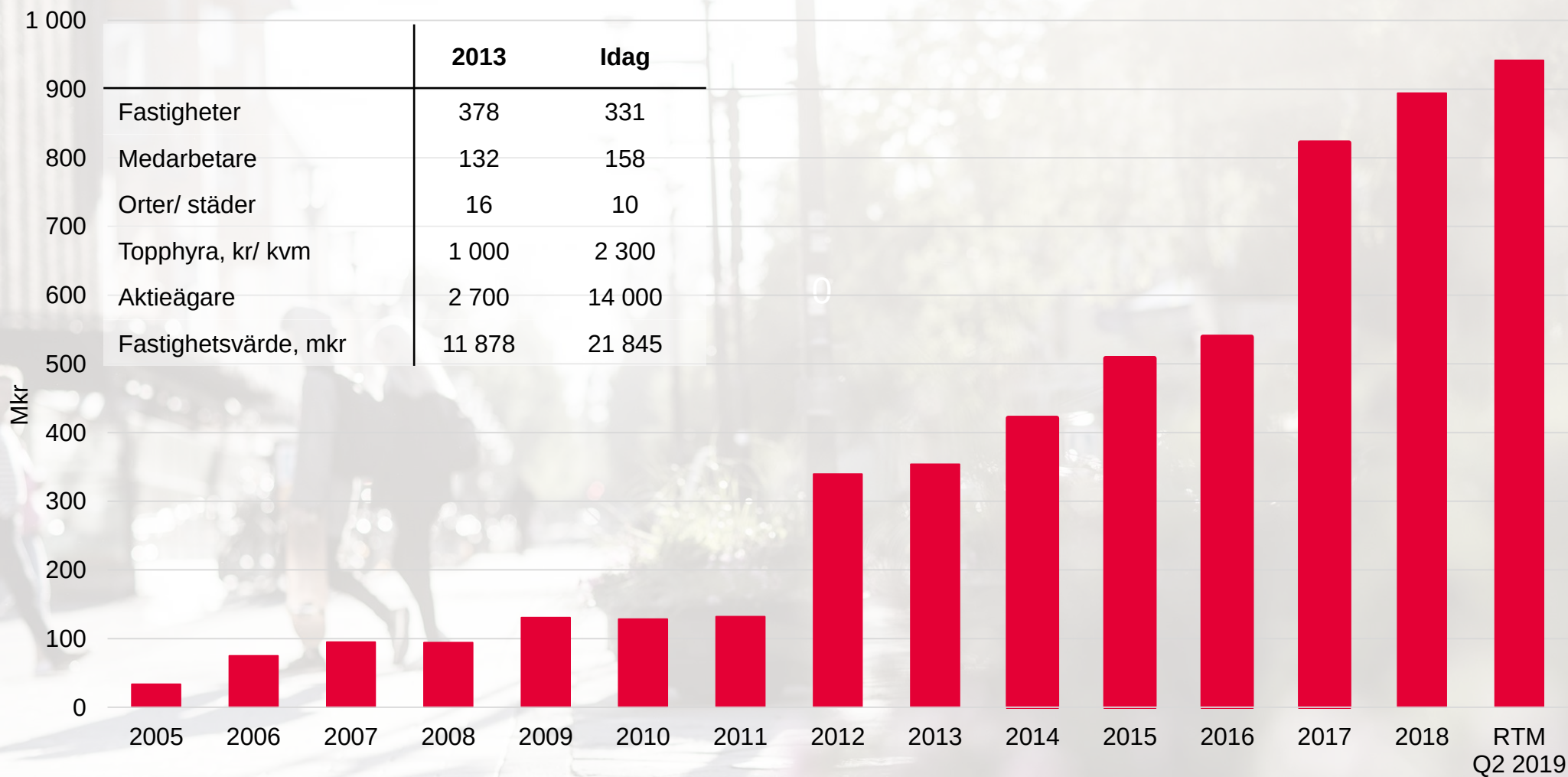
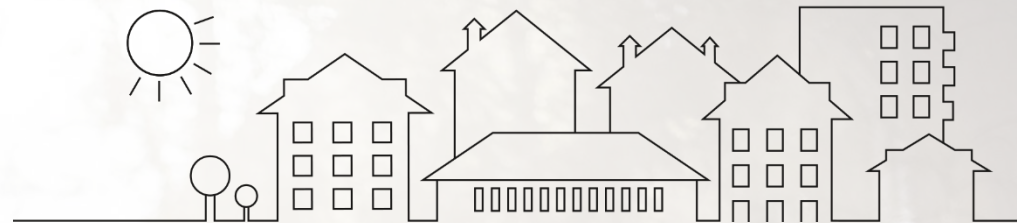
Antal fastigheter

~6

Värderingsyield, %



> UTVECKLING



HIGHLIGHTS Q2

**NYTT BOSTADSPROJEKT
STARTAT I ÖSTERSUND**



**FÖRVALTNINGSRESULTATET
ÖKAR MED 11 PROCENT**



**NETTOUTHYRNINGEN
STIGER**

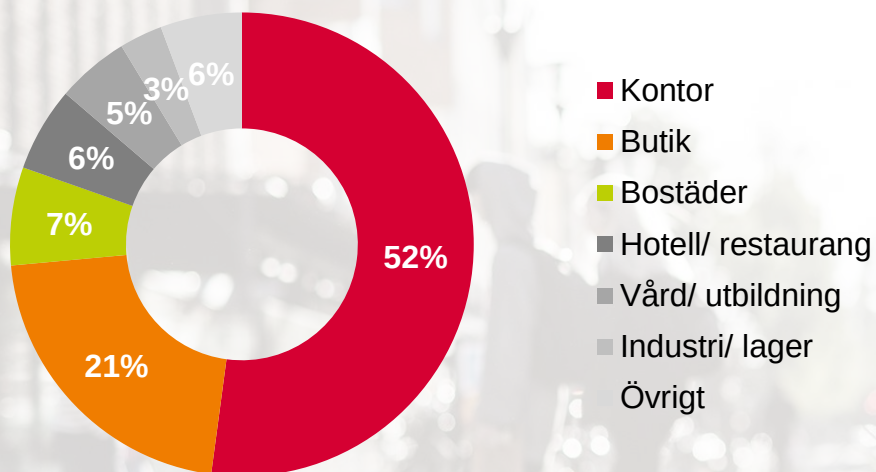


**BYGGRÄTTSPORTFÖLJEN
UTÖKAS**



DIVERSIFIERADE INTÄKTER

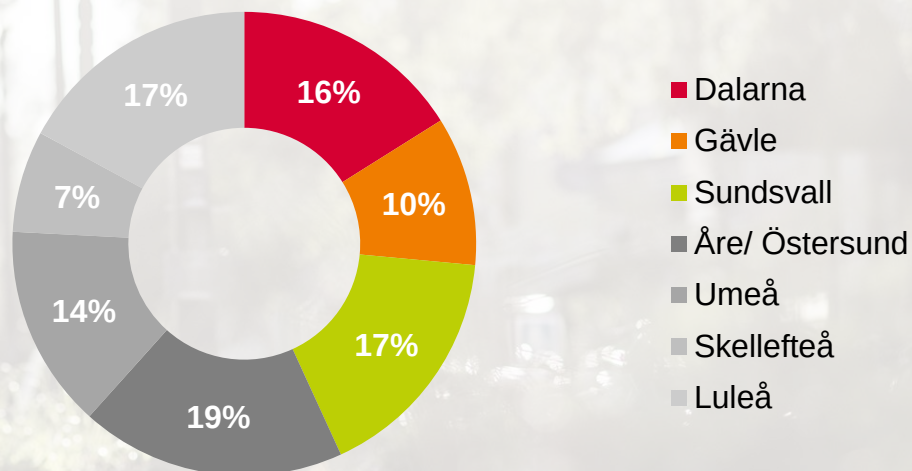
HYRESVÄRDE PER
LOKALSLAG



1,8

Kontrakterade hyresintäkter, Mdkr

HYRESVÄRDE PER
AFFÄRSOMRÅDE



4 700

Hyreskontrakt

16%

Tio största hyresgästernas andel

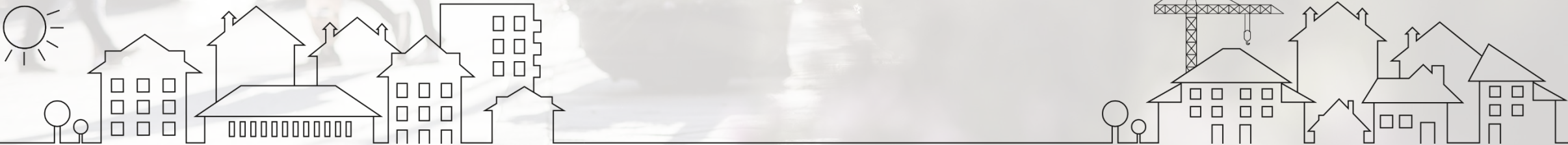


24%

Hyresintäkter från
offentlig verksamhet



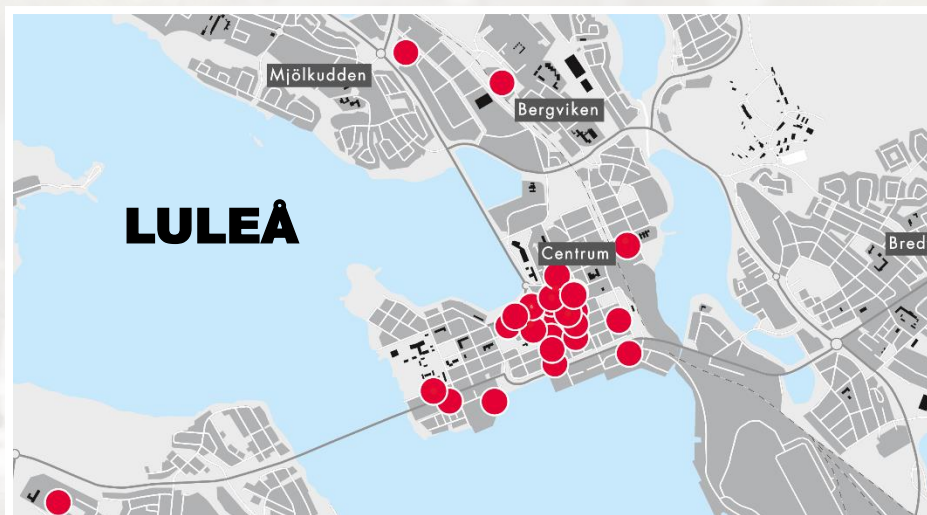
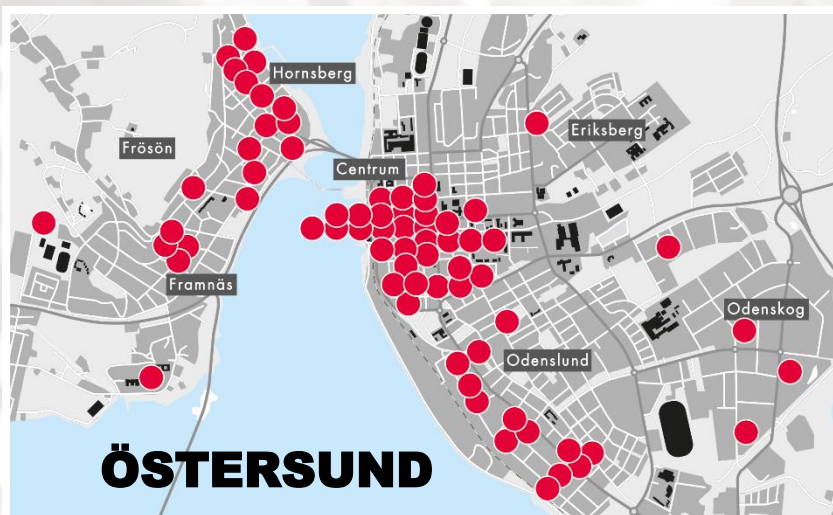
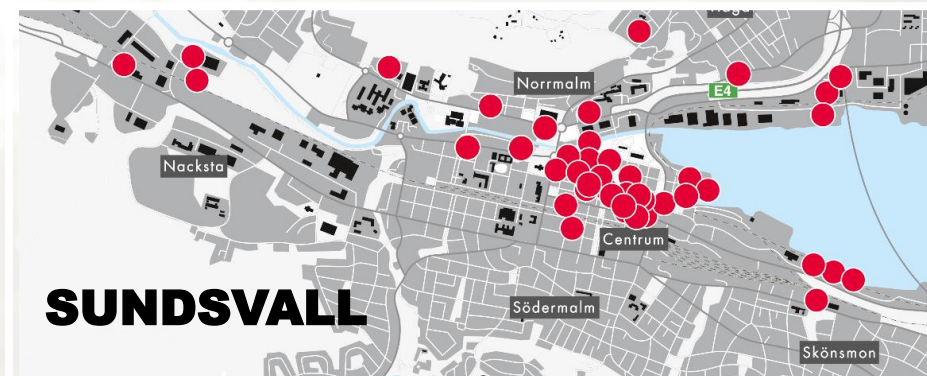
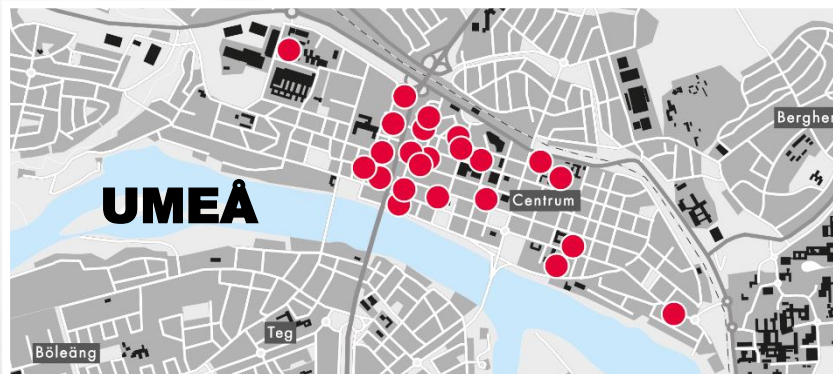
VÅR STRATEGI **STADSUTVECKLING**





UNIK POSITION

I VÅRA STÄDER





SVERIGES MEST INSPIRERANDE STÄDER

AGENDA

VÅR VERKSAMHET
➤ **ANSVARFULLT
FÖRETAGANDE**
FINANSIELL STÄLLNING
OCH GRÖN FINANSIERING

ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

TILLGÅNGAR INOM BOLAGET



MEDARBETARE

158 medarbetare
Lokal kompetens
Specialistkompetens
Ambassadörer



KAPITAL

Aktieägarnas insatser
Banklån
Kapitalmarknadsfinansiering
Förtroende



FASTIGHETSBESTÅND

330 fastigheter
Kommersiella lokaler
Bostäder
Byggrätter



RELATIONER

Hyresgäster
Medarbetare
Ägare
Leverantörer
Finansiärer
Analytiker
Samhället

VÄRDESKAPANDE AFFÄRSMODELL



YTTRE FAKTORER

TRENDER OCH
OMVÄRLD

HYRESMARKNAD
OCH RÄNTOR

MÅLSÄTTNINGAR OCH
AVKASTNINGSKRAV

VÄRDE FÖR VÅRA INTRESSENTER

STADSUTVECKLING

Långsiktigt hållbar tillväxt
Inspirerande städer
Attraktiva platser
Fler bostäder
Ökad tillgänglighet
Ökad trygghet
Ökade flöden

ATTRAKTIV DIREKTAVKASTNING

5,3% direktavkastning
404 mkr i utdelning

KASSAFLÖDESFOKUS

800 mkr i kassaflöde
Långsiktigt stabil verksamhet
Låg risk
Arbetsstillfällen och utbildningsmöjligheter
Social trygghet
Möjlighet till investeringar
Låg resultatvolatilitet

DIVERSIFIERAT FASTIGHETSBESTÅND

330 fastigheter
3 000 kommersiella hyreskontrakt
1 600 bostadshyresgäster
10 tillväxtstäder

> HÅLLBARA STÄDER

- > MILJÖCERTIFIERA ALLA FASTIGHETER
- > ELBILAR OCH LADDINFRASTRUKTUR
- > SOLCELLSANLÄGGNINGAR



> GRÖNA RAMVERKET



USE OF PROCEEDS

HÅLLBARA TRANSPORTER



ENERGIEFFEKTIVISERINGAR



GRÖNA FASTIGHETER



AVFALLSHANTERING



FÖRNYELSEBAR ENERGI





SECOND OPINION

"The Diös green financing framework provides a clear and sound framework for investments into projects that align with the Green Bond and Green Loan Principles." - CICERO

"Diös' governance policies and procedures meet and, in cases, exceed the recommendations laid out in the green bond and green loan principles." - CICERO

"The company's demonstrated record on reporting exceeds best practices." - CICERO



AGENDA

VÅR VERKSAMHET
ANSVARSFULLT
FÖRETAGANDE

➤ **FINANSIELL STÄLLNING
OCH GRÖN FINANSIERING**

RESULTATRÄKNING

Mkr	2019 6 mån jan-jun	2018 6 mån jan-jun	%
Totala intäkter	922	896	3
Fastighetskostnader	-339	-351	3
Driftöverskott	583	545	7
Centrala kostnader	-35	-35	0
Finansnetto	-79	-89	11
Förvaltningsresultat	469	421	11
Värdeförändringar, fastigheter och derivat	136	224	
Aktuell skatt	-41	-39	
Uppskjuten skatt	-72	-31	
Resultat efter skatt	493	587	

FÖRVALTNINGSRESULTAT

11%

ÖKANDE HYRESINTÄKTER
JÄMFÖRBART BESTÅND

4,7%

ÖKANDE DRIFTÖVERSKOTT
JÄMFÖRBART BESTÅND

7%

ÖVERSKOTTSGRAD

64%

BALANSRÄKNING

	2019 30 jun	2018 30 jun	%
TILLGÅNGAR, Mkr			
Fastigheter	21 845	20 060	9
Övriga tillgångar	324	265	
Summa tillgångar	22 169	20 325	9
EGET KAPITAL OCH SKULDER, Mkr			
Eget kapital	7 928	7 084	12
Räntebärande skulder	11 781	11 190	5
Uppskjuten skatt	1 424	1 217	
Övriga skulder	1 036	834	
Summa eget kapital och skulder	22 169	20 325	9

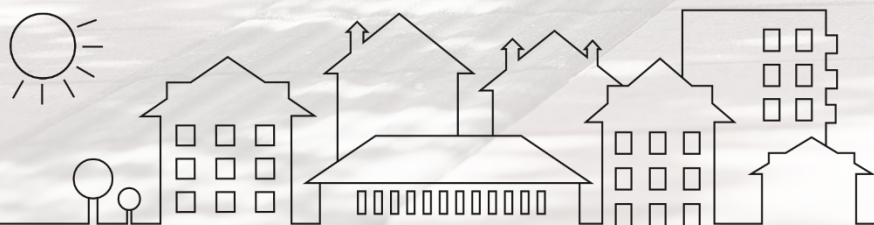
GENOMSNITTLIGT FASTIGHETSVÄRDE PER KVM, SEK
~14 900

EPRA NAV, MKR
9 236 (68,7 KR/AKTIE)

EGET KAPITAL PER AKTIE, SEK:
58,9

LOAN-TO-VALUE, %
53,9

PROJEKT OCH INVESTERINGAR



FINANSPOLICY

POLICY	MÅL	UTFALL
Belåningsgrad	Ej över 65%	53,9%
Räntetäckningsgrad	Minst 1,8 ggr	6,7 ggr
Valutarisk	Inte tillåtet	Ingen exponering
Likviditetsrisk	Reserv för att fullgöra betalningsförpliktelser	1 902 mkr outnyttjat kreditutrymme
Soliditet	Minst 30%	35,8%

Finanspolicyn är fristående från de finansiella målen varför avvikelser förekommer

FINANSIERING

TOTALA LÅN:

11 782 mkr

KAPITALBINDNING:

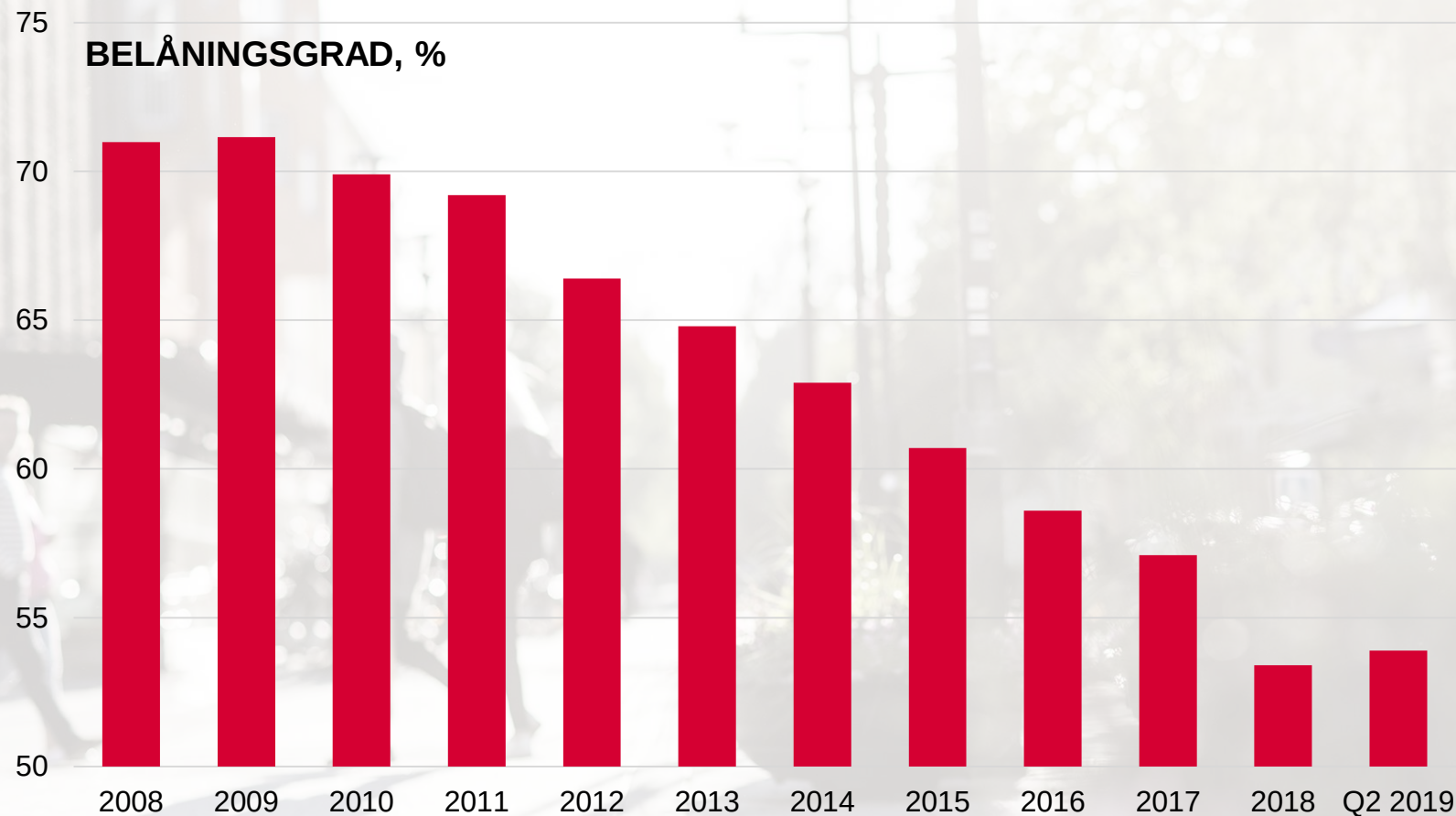
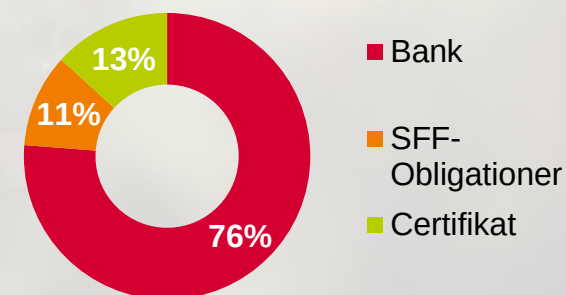
2,1 år

RÄNTEBINDNING:

0,9 år

GENOMSNITTLIG RÄNTA:

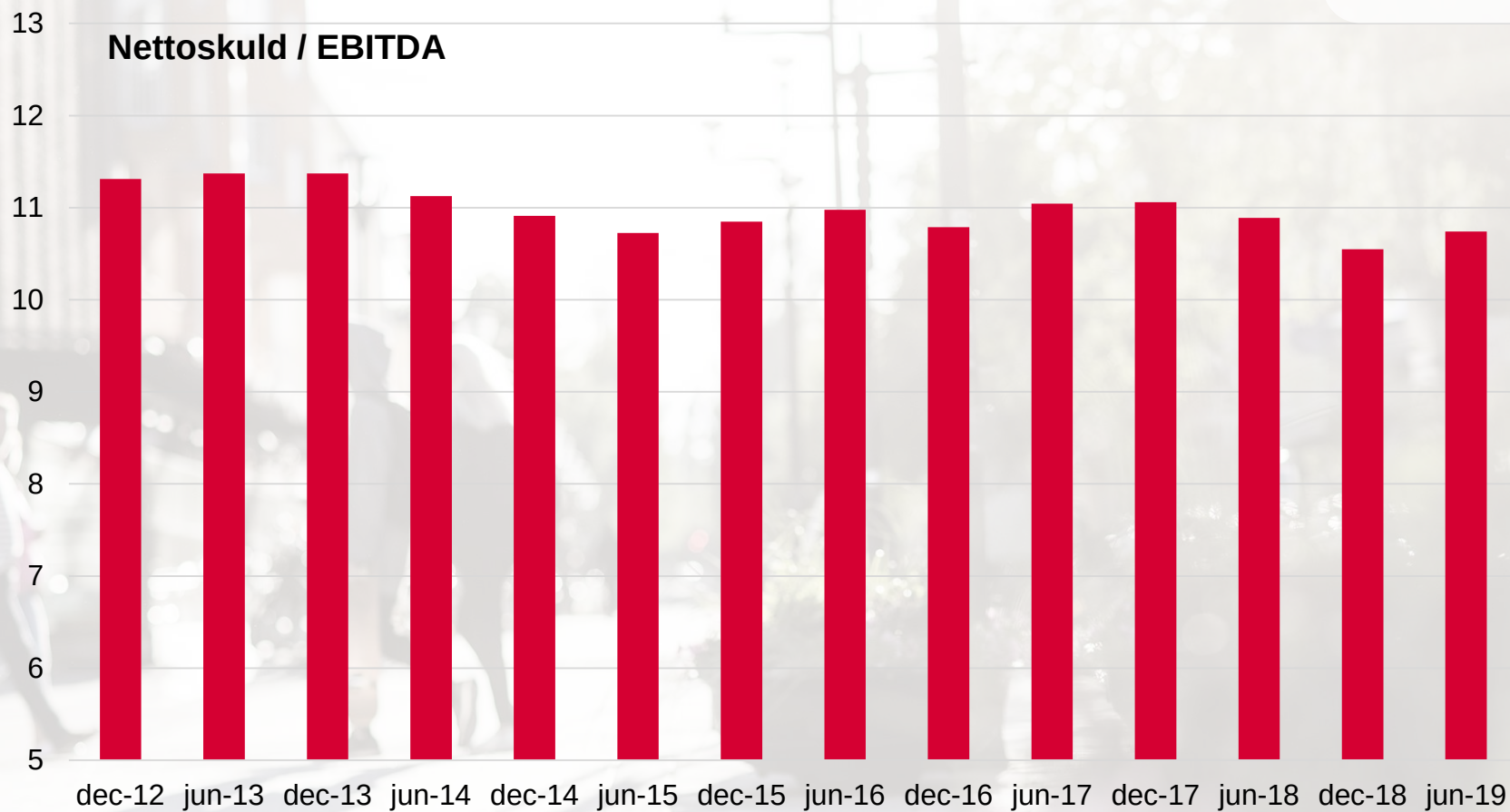
1,2%





FINANSIERING

*"Bland de starkaste
kassaflödena i branschen"*



CERTIFIKAT

2 000

Rambelopp certifikatprogram, Mkr

Gröna och Klassiska

certifikat kommer emitteras under programmet

1-12 mån

löptider är de vanligaste

Notering

av de gröna certifikaten, med möjlighet att notera även de Klassiska

100%

gröna certifikat är det långsiktiga målet

ARRANGÖR OCH EMISSIONSINSTITUT

Handelsbanken

EMISSIONSINSTITUT

Swedbank 



GRÖN FINANSIERING

The background is a warm-toned photograph of a person's legs and feet wearing light-colored sneakers, standing on a wooden floor. A large, white, stylized arrow points from the left side of the frame towards the center. The text "Q&A" is written in a bold, white, sans-serif font, positioned to the right of the arrow's tip.

Q&A



Diös

TACK

KONTAKT

CEO	Knut Rost 010-470 95 01
CFO	Rolf Larsson 010-470 95 03
Hållbarhet	Johanna Olofsson 010-470 95 64
Treasury	Andreas Stattin Berg 010-470 95 07
IR	Johan Dernmar 010-470 95 20

WWW.DIOS.SE/GRONFINANSIERING

