



Diös



ÅRSSTÄMMA 2019

2019-04-23



AGENDA

HÄNDELSE UNDER 2018

RESULTAT OCH STÄLLNING 2018

RESULTATET JAN-MAR 2019

UTSIKTER



VI LEVERERAR

**VI NÅR MÅLET FÖR
ÖVERSKOTTSGRADEN**



**FÖRVALTNINGSRESULTATET
ÖKAR MED 9%**



**VI ÖVERTRÄFFAR ALLA
FINANSIELLA MÅL**



**UTDELNINGEN HÖJS
TILL 3 KR PER AKTIE**



**FASTIGHETSVÄRDE
20,8 MDR**



Diös



ETT AXPLOCK

**TRANSAKTIONER ENLIGT STRATEGI
EN ORGANISATION FÖR FRAMTIDEN
ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE
ÖKADE INVESTERINGAR**

Diös

ETT AV SVERIGES LEDANDE FASTIGHETSBOLAG

Diös

> **20 802**

Marknadsvärde, Mkr

> **1 775**

Kontrakterade hyresintäkter, Mkr

> **1 464**

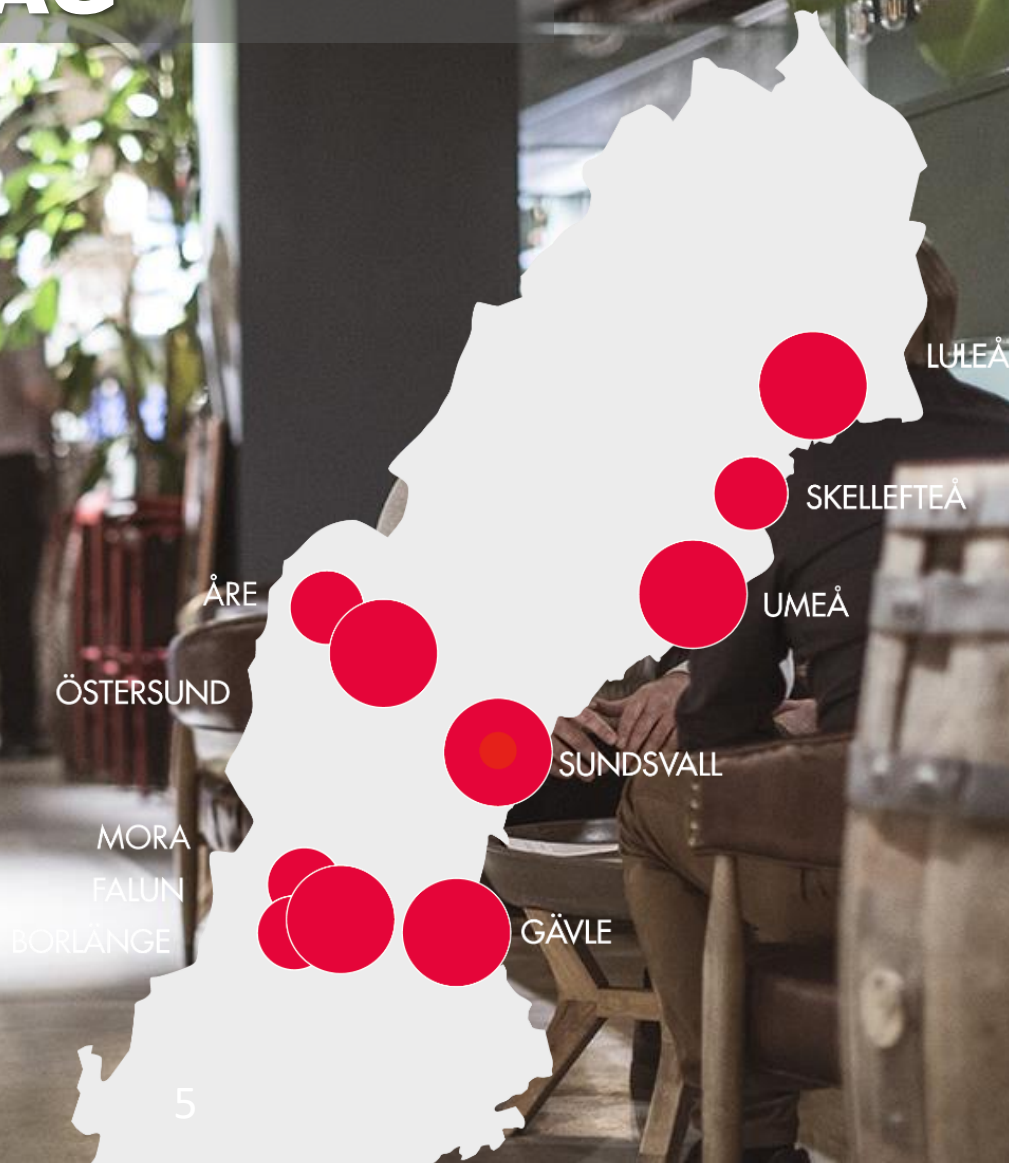
Uthyrningsbar area, '000 kvm

> **330**

Antal fastigheter

> **~6**

Värderingsyield, %





AGENDA

HÄNDELSE UNDER 2018

RESULTAT OCH STÄLLNING 2018

RESULTATET JAN-MAR 2019

UTSIKTER

RESULTATRÄKNING

PERIODENS RESULTAT, mkr	2018 12 mån jan-dec	2017 12 mån jan-dec	%
Totala intäkter	1 810	1 719	5
Fastighetskostnader	-670	-639	-5
Driftöverskott	1 140	1 080	6
Centrala kostnader	-71	-73	3
Finansnetto	-175	-185	5
Förvaltningsresultat	894	822	9
Värdeförändringar, fastigheter och derivat	703	439	
Aktuell skatt	-90	-43	
Uppskjuten skatt	-166	-189	
Resultat efter skatt	1 341	1 029	

HYRESINTÄKTER

+5%

FÖRVALTNINGSRESULTAT

9%

ÖKADE HYRESINTÄKTER
JÄMFÖRBART BESTÅND

3,0%

ÖVERSKOTTSGRAD

64%

BALANSRÄKNING

Mkr	2018 31 dec	2017 31 dec	%
Tillgångar			
Förvaltningsfastigheter	20 802	19 457	7
Övriga tillgångar	255	251	2
Summa tillgångar	21 057	19 708	7
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7 839	6 887	14
Räntebärande skulder	11 099	11 104	0
Övriga skulder	2 119	1 717	23
Summa skulder och eget kapital	21 057	19 708	7

SOLIDITET:

37,2% (34,9)

FÖRÄNDRINGAR
FASTIGHETSVÄRDE:

6,9%

BELÅNINGSGRAD:

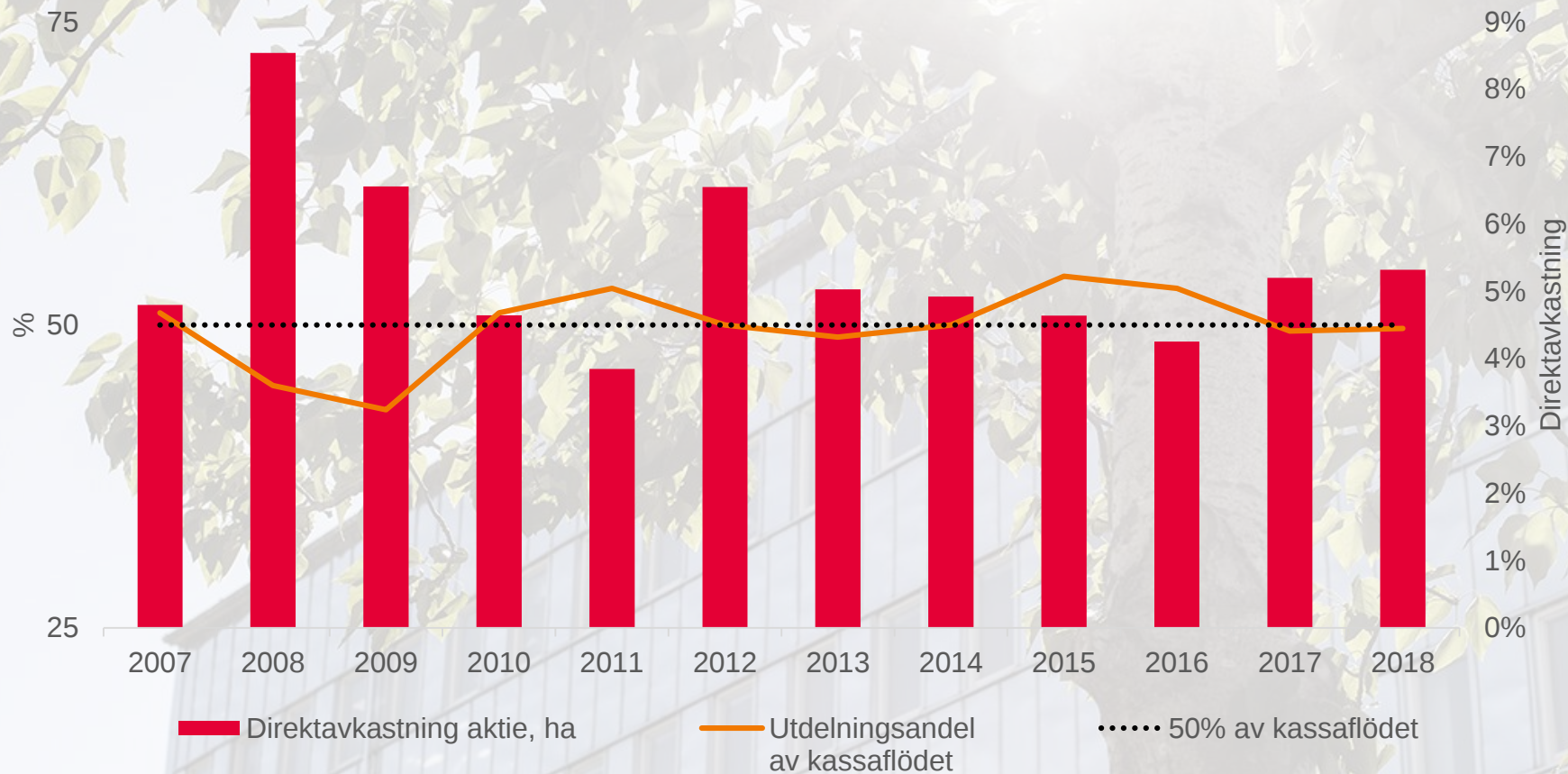
53,4% (57,1)

RÄNTETÄCKNINGSGRAD:

5,9 ggr (5,3)



UTDELNING



3,00

kr per aktie
(Styrelsens förslag)

MÅLUPPFÖLJNING



64%

ÖVERSKOTTSGRAD



18,2%

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL



37,2%

SOLIDITET



53,4%

BELÅNINGSGRAD



62

NÖJD-KUND-INDEX



72

NÖJD-MEDARBETARE-INDEX



91%

EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD



AGENDA

HÄNDELSE UNDER 2018

RESULTAT OCH STÄLLNING 2018

RESULTATET JAN-MAR 2019

UTSIKTER



RESULTATRÄKNING

PERIODENS RESULTAT, mkr	2019 3 mån jan-mar	2018 3 mån jan-mar	%
Totala intäkter	457	450	2
Fastighetskostnader	-189	-200	6
Driftöverskott	268	250	7
Centrala kostnader	-17	-17	0
Finansnetto	-39	-46	15
Förvaltningsresultat	212	187	13
Värdeförändringar, fastigheter och derivat	65	112	
Aktuell skatt	-23	-17	
Uppskjuten skatt	-24	-53	
Resultat efter skatt	230	229	

HYRESINTÄKTER

+2%

FÖRVALTNINGSRESULTAT

13%

ÖKADE HYRESINTÄKTER
JÄMFÖRBART BESTÅND

2,3%

ÖVERSKOTTSGRAD

60%

FASTIGHETSBESTÅNDET

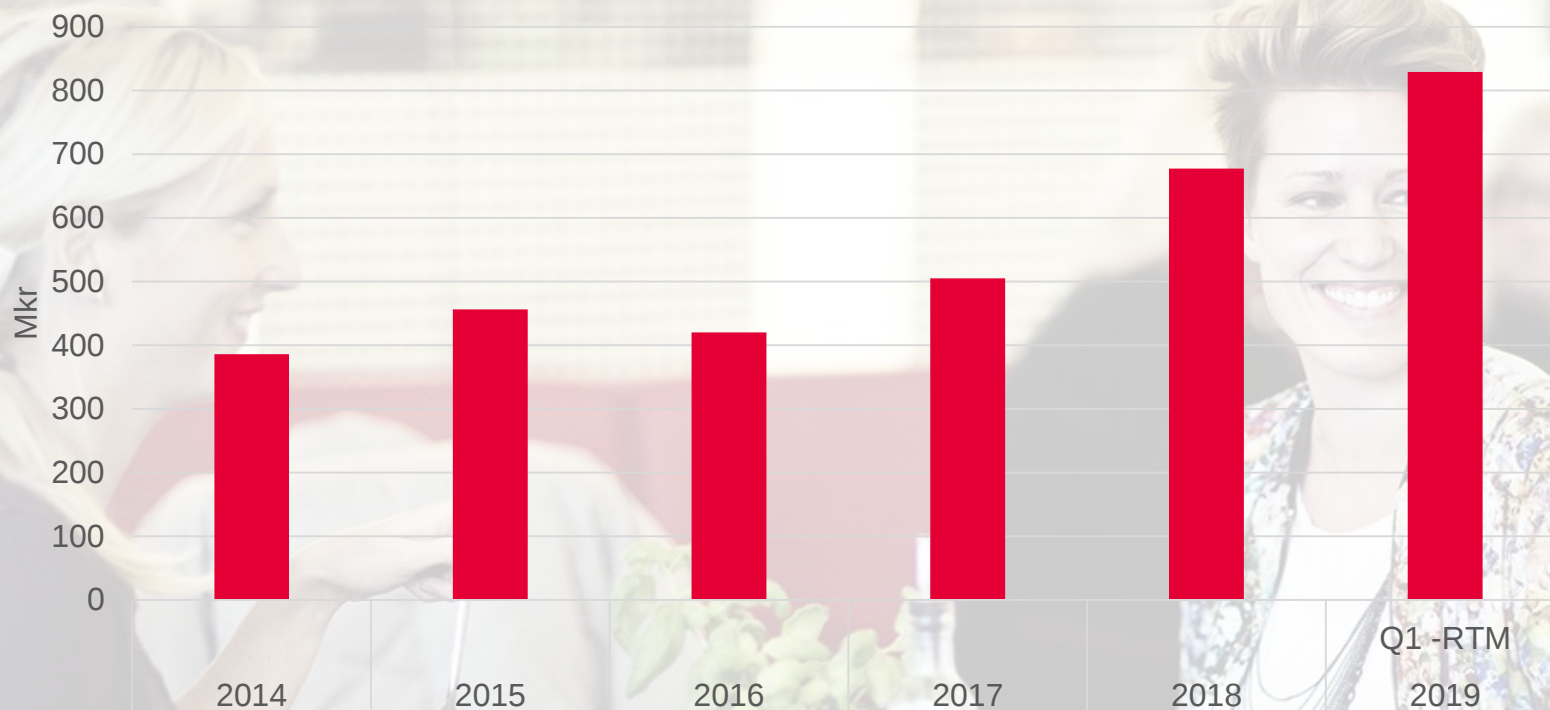


**21,5
MDR**

	Mkr	Antal
Fastighetsbeståndet värde 1 jan	20 802	330
Förvärv	421	5
Investeringar i ny-, till-, ombyggnad	316	
Försäljningar	-120	-5
Orealiserade värdeförändringar	60	
Fastighetsbeståndets värde 31 mar	21 479	330



PROJEKT OCH INVESTERINGAR



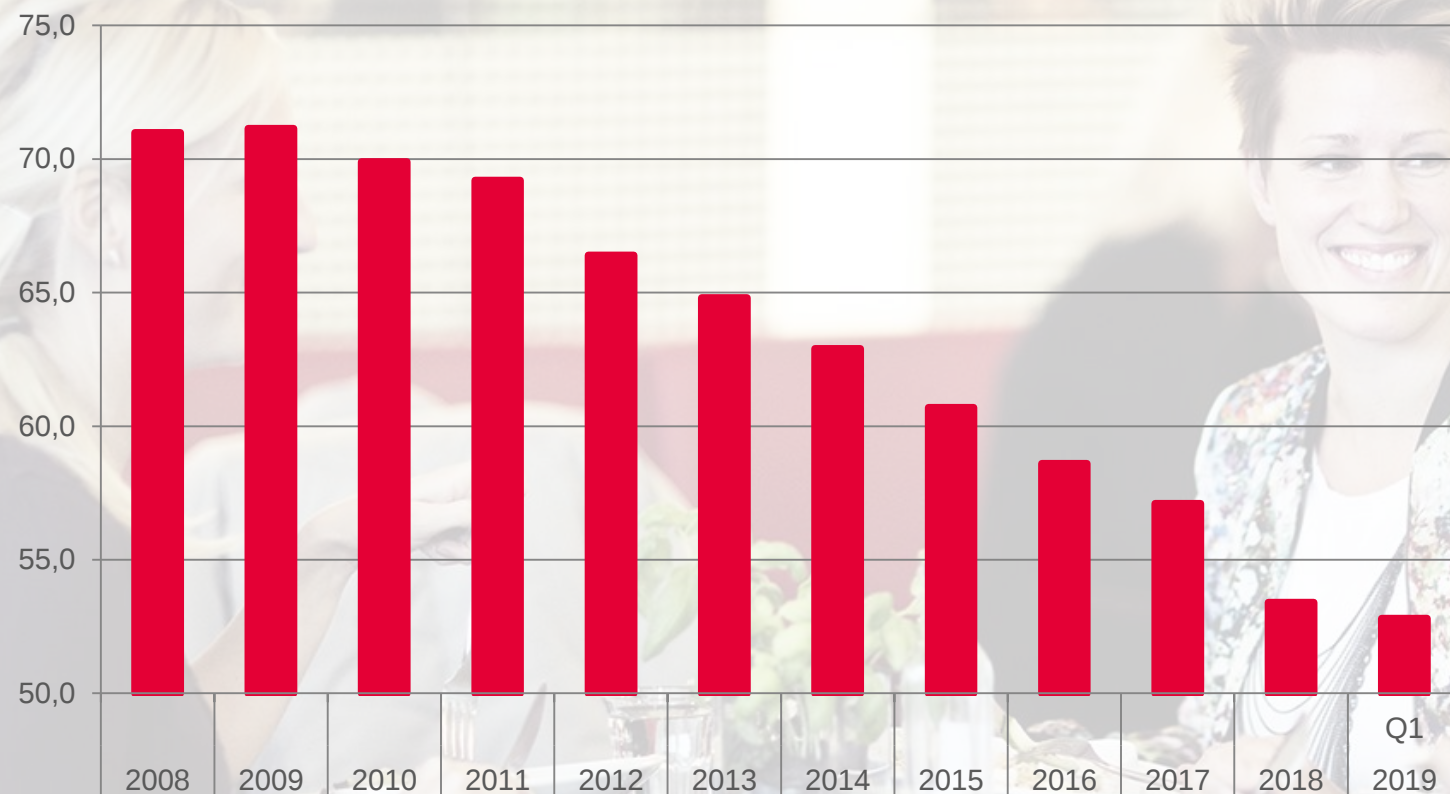
316 MKR
Investeringar Q1 2019





FINANSIERING

BELÅNINGSGRAD, %



52,8%

Belåningsgrad



1,3%

Årlig snittränta



10,7

Nettoskuld /
EBITDA

NYCKELTAL



KASSAFLÖDE PER AKTIE, KR:

1,45 (1,25)



NETTOSKULD / EBITDA:

10,7 (10,8)



SOLIDITET, %:

36,9 (35,3)



RÄNTETÄCKNINGSGRAD, GGR:

6,2 (4,9)



EPRA NAV, LÅNGSIKTIGT
SUBSTANSVÄRDE PER AKTIE, KR:

69,5 (61,6)



AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL, %:

17,5 (13,8)



AGENDA

HÄNDELSE UNDER 2018

RESULTAT OCH STÄLLNING 2018

RESULTATET JAN-MAR 2019

UTSIKTER



SVENSKA DAGBLADET

Diös Fastigheter: **Diös** försätter satsa på solcellsanläggningar

Di DAX30 -0.94% START BÖRS LIVE BEVAKNINGAR ANALYS LEDARE

Norrland bjuder på fastighetsguld

Di EURNSEK 10.42 START BÖRS LIVE BEVAKNINGAR ANALYS LEDARE Di Weekend Di Digital Di TV Di Gasell Jobb

Diös och Nordic Choice Hotels byggstartar nya Clarion-hotellet i Sundsvall



Diös

ÖP En del av MittMedia

Start Nyheter Nära Sport Familj Opinion Nöje & Kultur Näringsliv Bostadspuls

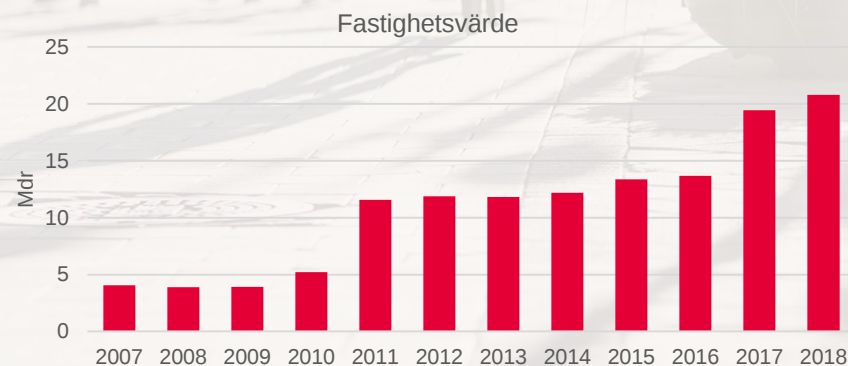
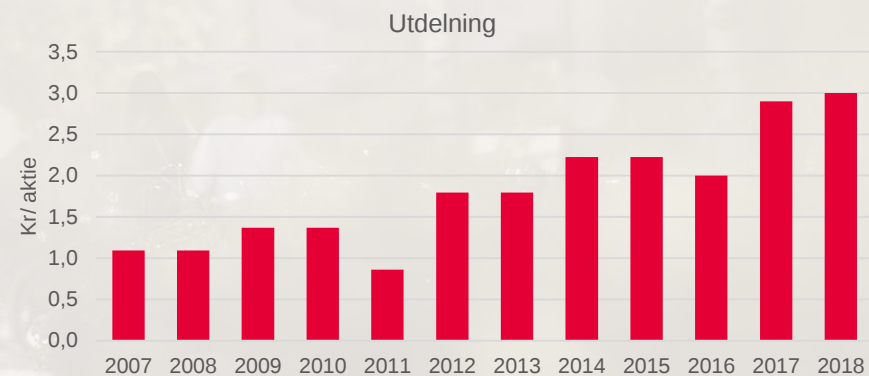
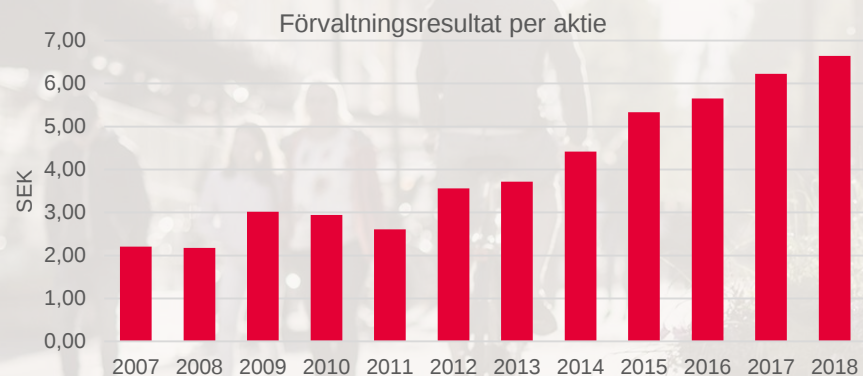
Klartecken för Diös exploatering på busstorget - men fullmäktige var inte överens





LÅNGSIKTIGT VÄRDESKAPANDE

Diös



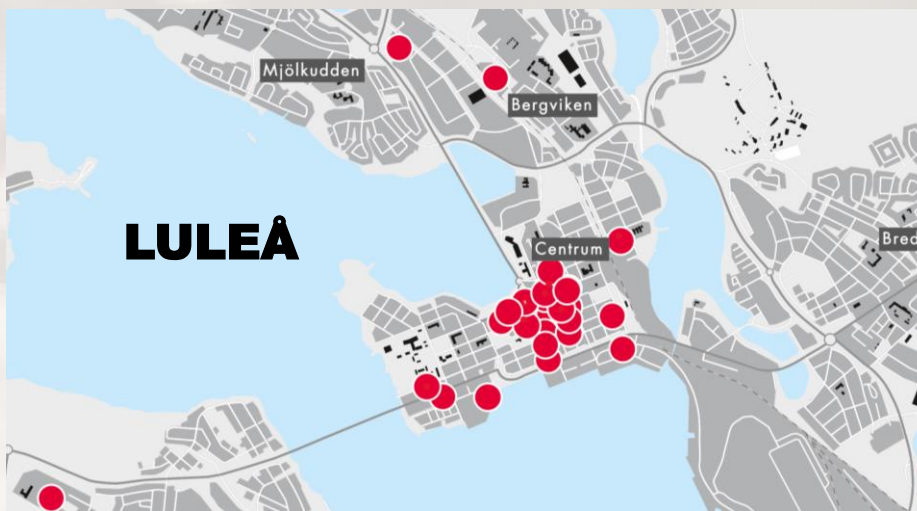
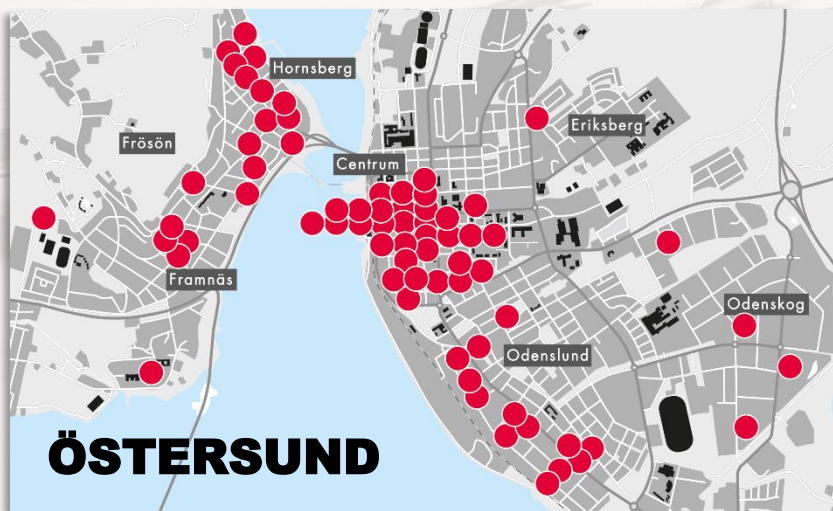
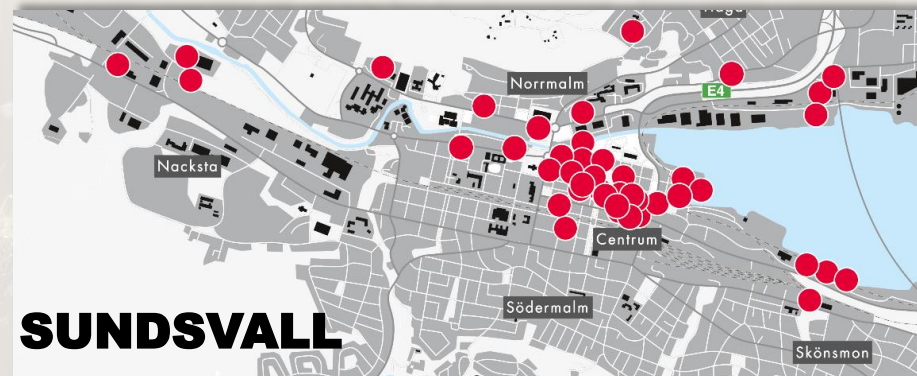
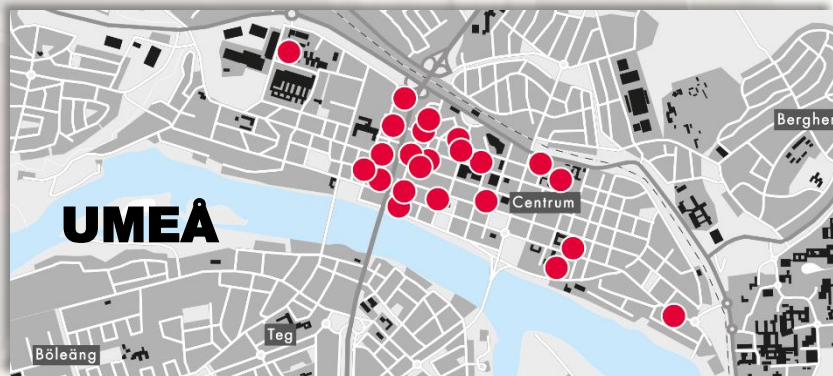
A large, solid red arrow pointing to the right, positioned to the left of the main title.

VÅR STRATEGI **STADSUTVECKLING**



UNIK POSITION

Diös



NYPRODUKTION HOTELL NOTEN, SUNDSVALL



NYPRODUKTION BRF FALAN 22, FALUN



SOLCELLSANLÄGGNING METROPOL, SUNDSVALL



FÖRÄDLING BOSTÄDER WASAHUSET, GÄVLE



- 
- TILLVÄXT**
 - SAMARBETEN**
 - TYDLIGARE BOLAG**
 - LEDARSKAP**



VI VILL SKAPA SVERIGES MEST INSPIRERANDE STÄDER

Diös



FRÅGOR



Diös



TACK



Diös



ÅRSSTÄMMA 2019

2019-04-23