



3 maj 2024



Delårspresentation Januari-mars 2024



Monica Fallenius

VD, Annehem Fastigheter



Adela Colakovic

CFO, Annehem Fastigheter

Agenda

- Kort om Annehem Fastigheter
- Summering av kvartalet
- Partille Port bostäder
- Vårt klimatbokslut





Kort om Annehem Fastigheter

Vår historia

November 2020

December 2020

Maj 2022

Mars 2024

Maj 2024

Peab beslutar att avkoppa Annehem

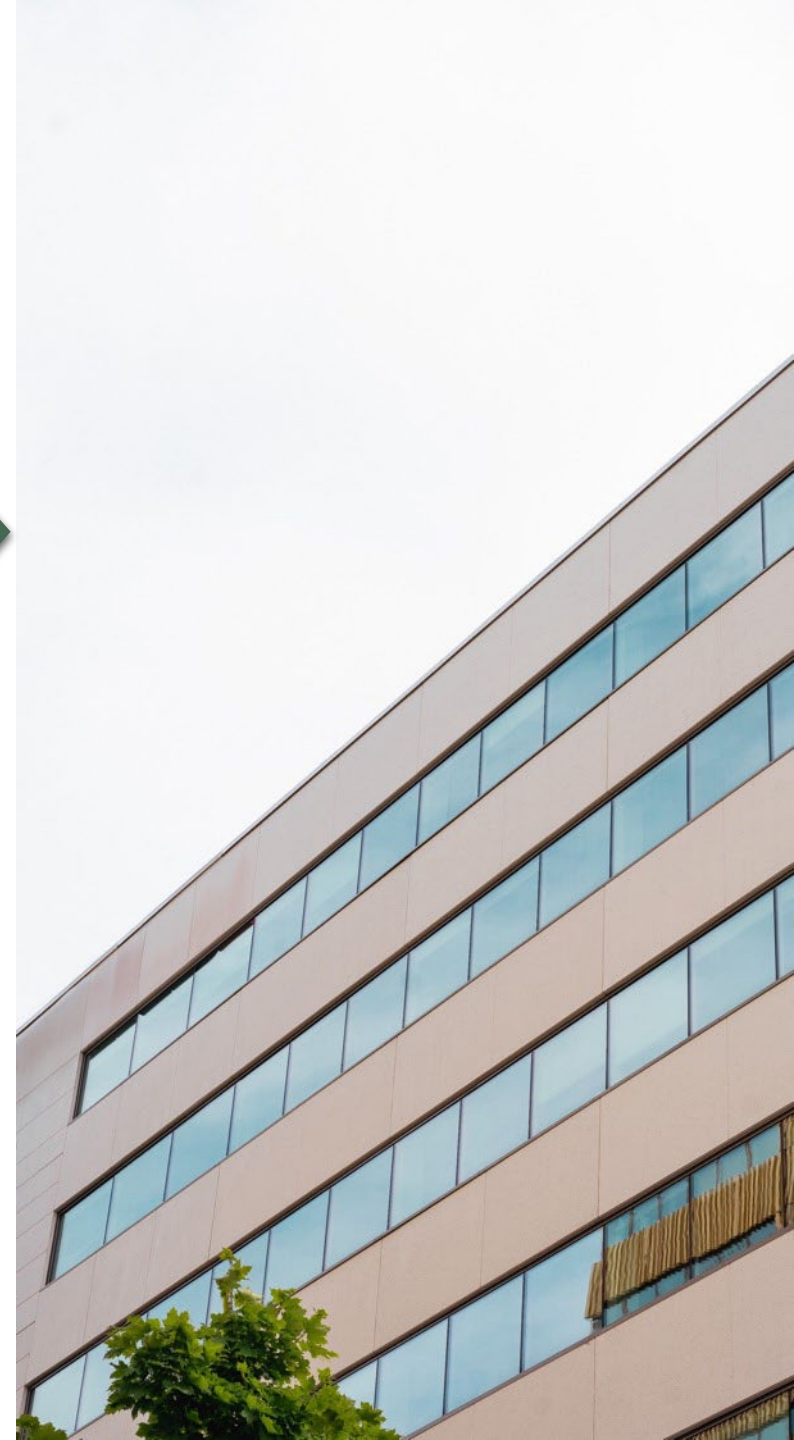
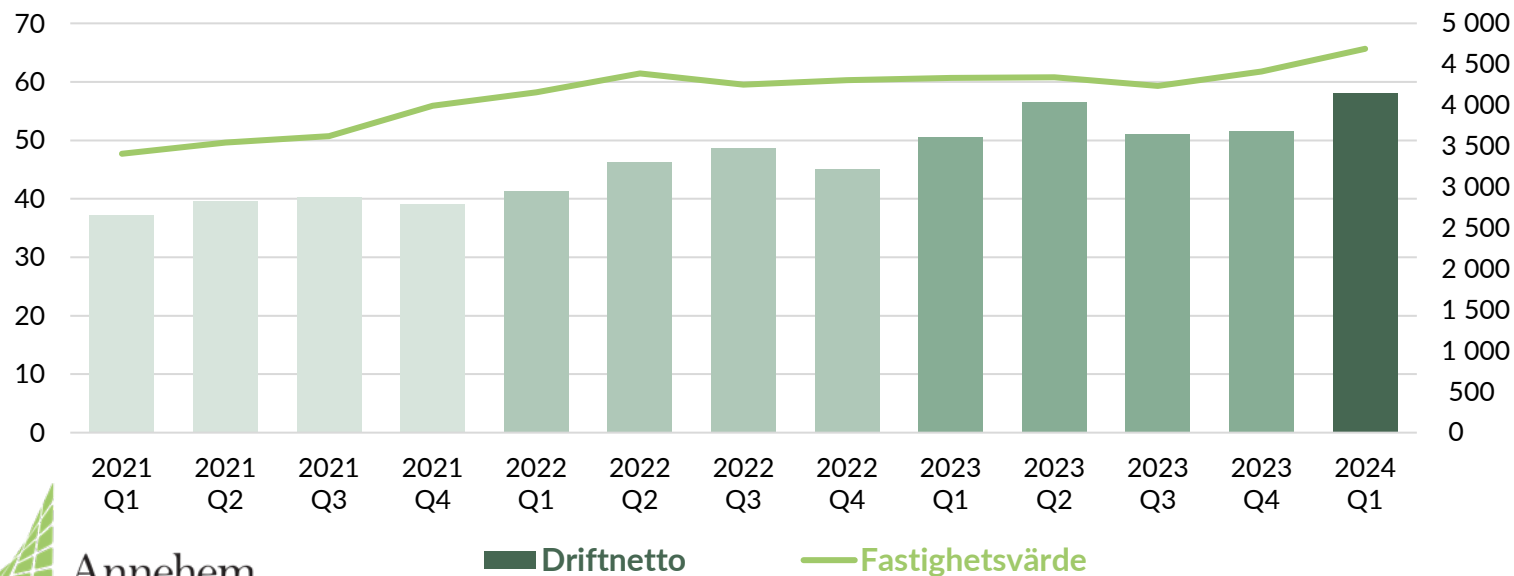
Annehem blir ett självständigt bolag som noteras på Nasdaq Stockholm

Annehems aktie blir grönmärkt hos Nasdaq

Annehems genomför framgångsrik företrädesemission om 300 Mkr

Idag äger Annehem fastigheter till ett fastighetsvärde om 4 688,7 Mkr

Historisk utveckling, driftnetto & fastighetsvärde, Mkr



Vår vision

Vi ska vara det
mest hållbara
fastighetsbolaget
i Norden



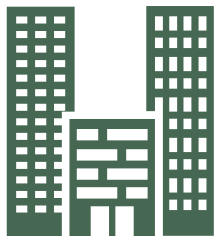
Det här är Annehem Fastigheter

Affärsidé

Annehem Fastigheter förvaltar och utvecklar kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter av hög kvalitet belägna i lägen med goda kommunikationer

Fastigheterna ligger i tillväxtområden i Norden och har en tydlig miljöprofil

Genom en kundnära förvaltning bygger vi långsiktiga relationer och värden



Kontor



Samhälls-
fastigheter



Logistik



Bostäder

83%

Andel av fastighetsvärdet som är miljöcertifierat

85%

Andel av fastighetsvärdet som är hållbart*

83%

Andel av fastighetsvärdet som har energiklass B

*Enligt EUs taxonomiförordning baserat på verkligt värde

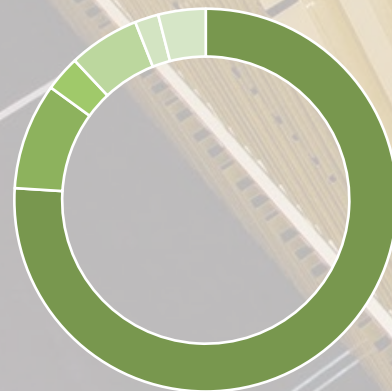
Vårt fastighetsbestånd

Fastighetsvärde per geografi*

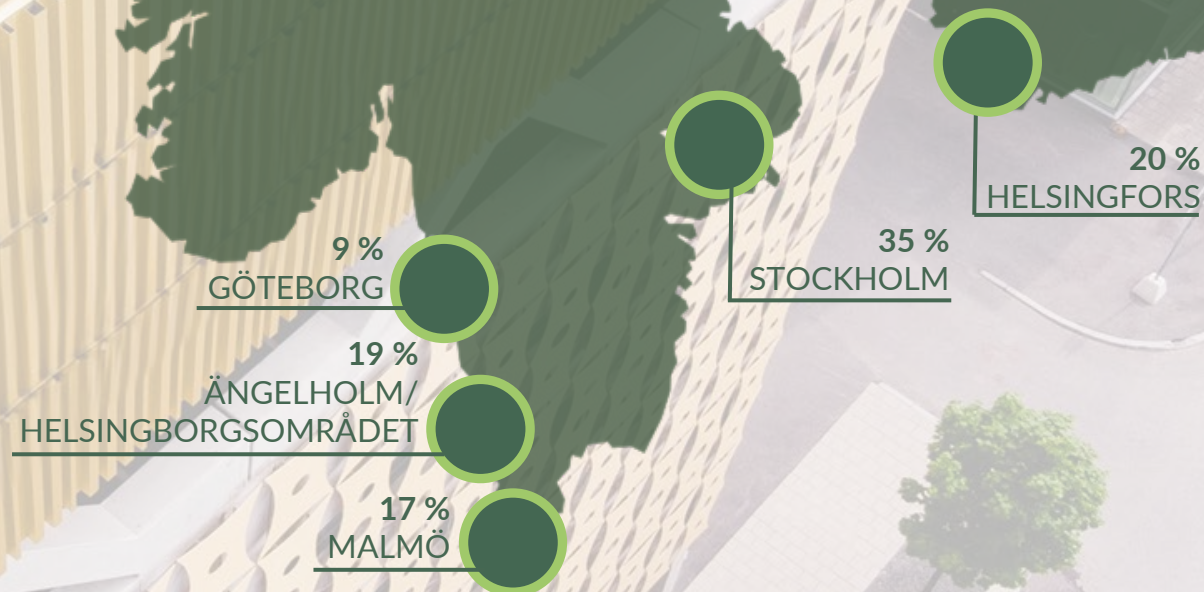


- Stockholm, 35 %
- Helsingfors, 20 %
- Göteborg, 9 %
- Malmö, 17 %
- Ängelholm/Helsingborg, 19 %

Hyresintäkter per fastighetstyp**



- Kontor, 76 %
- Samhällsfastigheter, 9 %
- Dagligvaror, 3 %
- Bostad, 6 %
- Logistik, 2 %
- Övrigt, 4 %



*Per 31 mars 2024

**För perioden januari - mars 2024

Stabila och långsiktiga hyresgäster





Summering kvartalet

Ökat förvaltningsresultat och stark nettouthyrning

- Förvaltningsresultatet exkl. valutaeffekter har ökat med 28%
- Stark nettouthyrning om 12 Mkr
- Framgångsrikt utfall i nyemissionen, övertecknat 200%
- Tillträtt fastigheten Partille Port bostäder
- Fortsatt positiv förflyttning i vårt klimatarbete
- Tredje året som grön aktie enligt Nasdaq Green Equity Designation

Aktivitet under perioden och framåt

Transaktioner under kvartalet

| Fastighet | Beskrivning | Fastighetstyp | Händelse |
|------------------------|---|------------------|-----------|
| Partille Port bostäder | Nyproducerad Svanen märkt 90 lägenheter | Bostadsfastighet | Tillträde |

Fastigheter med möjlighet till förvärv

| Fastighet | Beskrivning | Fastighetstyp |
|------------------------|---|-------------------|
| Sundsvall Logistikpark | Joint venture med Peab för att utveckla logistikanläggning om cirka 28 000 kvm bruttoarea | Logistikfastighet |



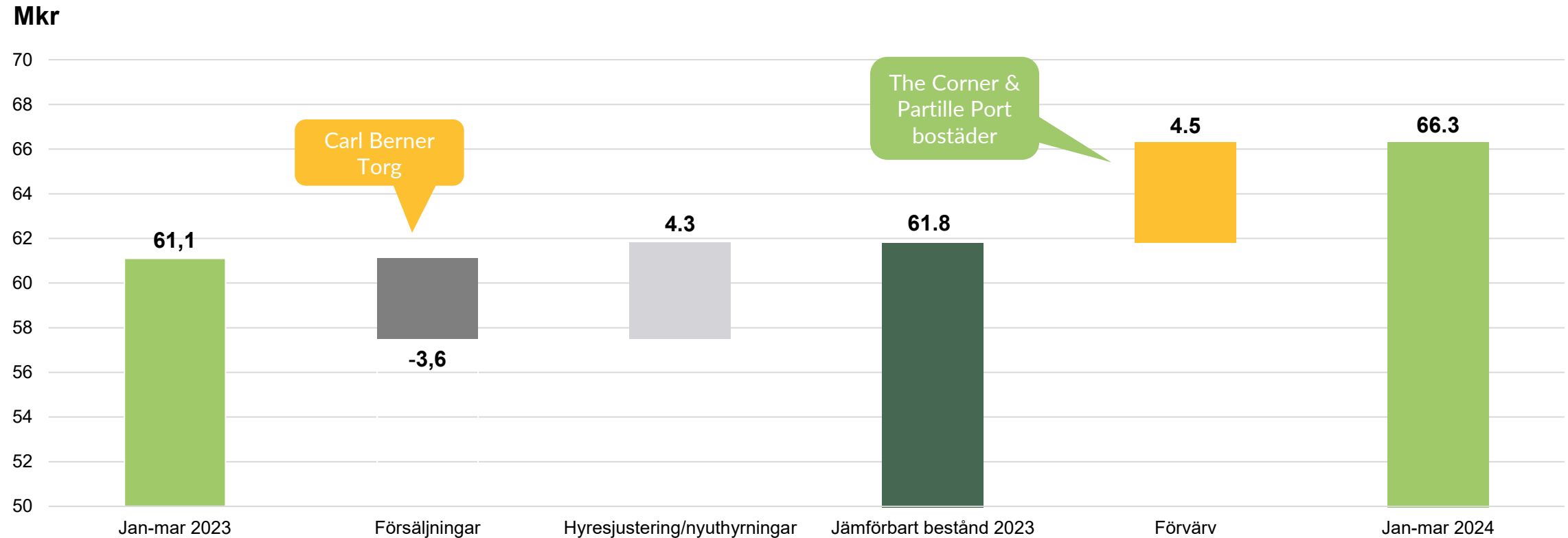
Partille Port bostäder, Göteborg

Resultat januari-mars 2024

| Mkr | Jan-mar 2024 | Jan-mar 2023 | Förändring % |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Totala intäkter | 81,7 | 73,1 | +11,7 |
| Driftnetto | 58,0 | 50,6 | +14,6 |
| Räntenetto | -23,1 | -18,8 | +22,9 |
| Förvaltningsresultat | 21,3 | 17,7 | +20,3 |
| Förvaltningsresultat exkl. valutaeffekter | 26,2 | 20,4 | +28,4 |
| Förvaltningsresultat exkl. valutaeffekter, kr per aktie | 0,35 | 0,30 | +16,7 |
| Orealiserad värdeförändring | -35,2 | -122,0 | |
| Periodens resultat | -9,2 | -93,6 | |
| Periodens resultat per aktie | -0,12 | -1,36 | |



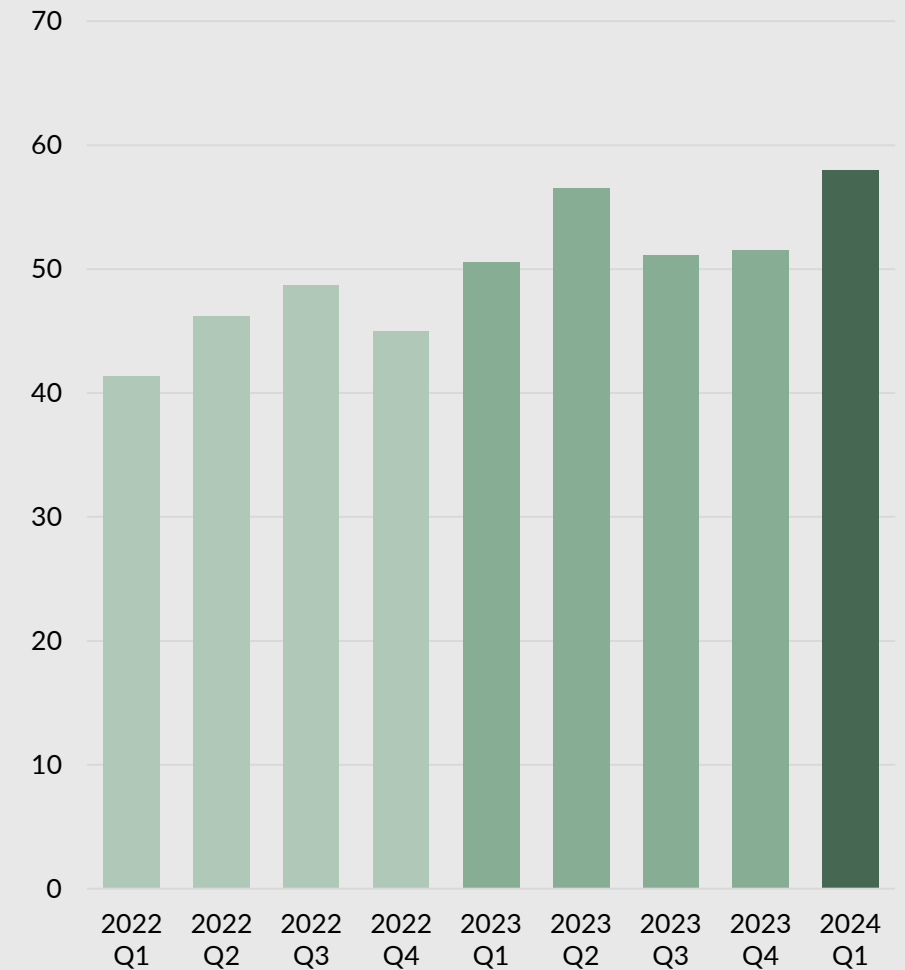
Utveckling hyresintäkter, jämförbart bestånd



Driftnetto

- Driftnetto 58,0 Mkr (50,6)
- Stark utveckling av totala intäkter
- Två förvärv
- Lägre fastighetsskatt

Driftnetto per kvartal, Mkr



Förvaltningsresultat exkl. valutakurseffekter

- Förvaltningsresultat 21,3 Mkr (17,7)
- Förvaltningsresultat exkl. valutaeffekter 26,2 Mkr (20,4)
- Förvaltningsresultat exkl. valutaeffekter, kr per aktie 0,35 (0,30)
- Centraladministrativa kostnader minskat
- Räntenetto ökat

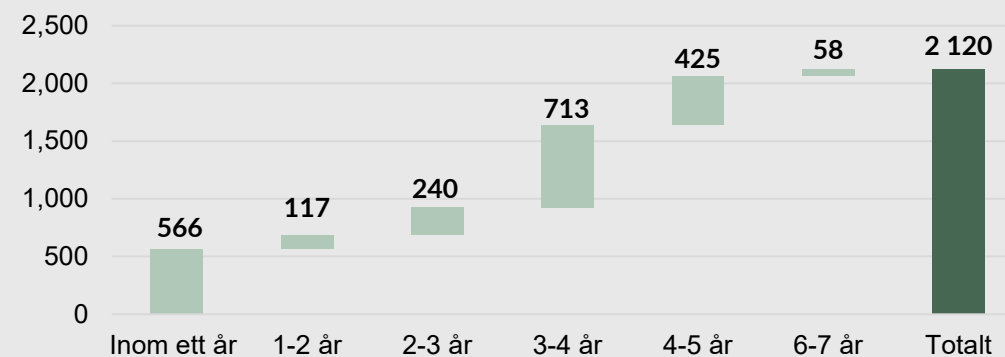
Förvaltningsresultat exkl. valutakurseffekter, Mkr



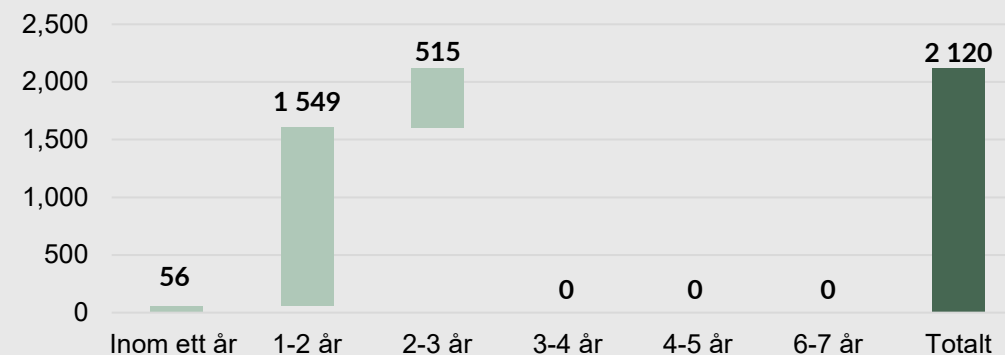
Finansiering

- Genomsnittlig räntebindning 2,57 år
- Snittränta 4,30%
- Snittränta i swap-portföljen 1,67%
- Återbetalning av kortfristigt lån om 60 Mkr
- Belåning Partille Port bostäder 125 Mkr

Räntebindningsstruktur, Mkr – Q1'24

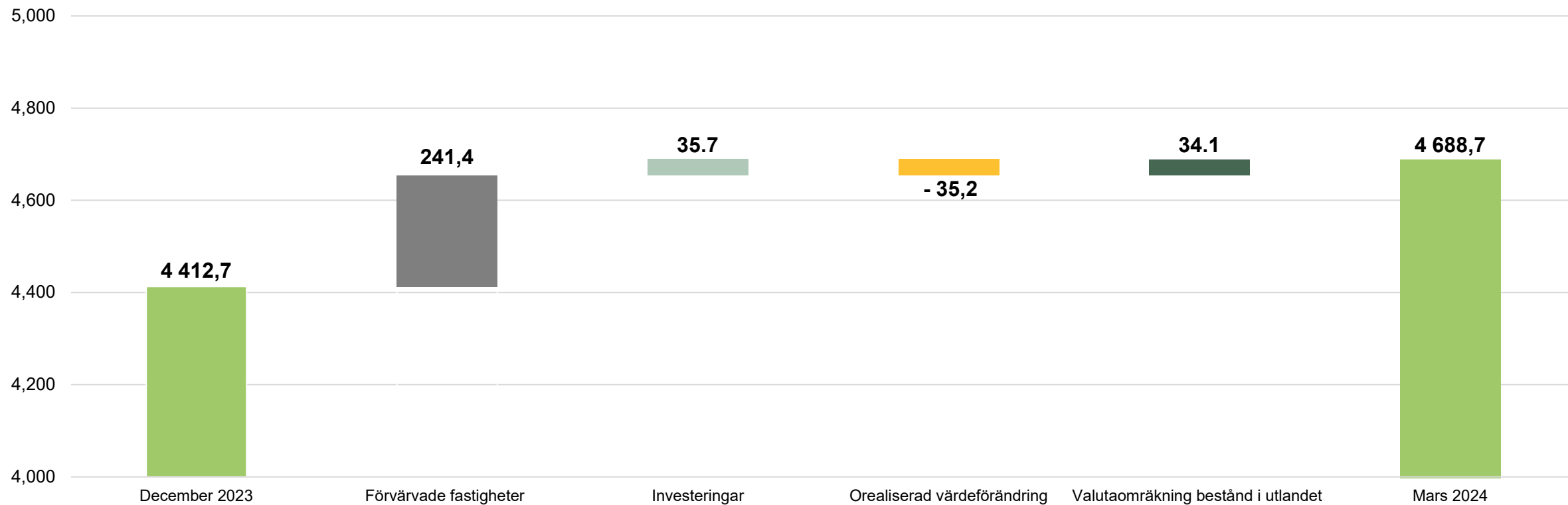


Kapitalbindningsstruktur, Mkr – Q1'24



Utveckling fastighetsvärde

Mkr





Partille Port bostäder

Vår senaste bostadsfastighet

- Belägen i Partille Port, en växande stadsdel i Göteborg med framtidspotential
- I linje med vår tillväxtstrategi
- I nära anslutning till befintligt bestånd
- Nyproducerad och Svanenmärkt bostadsfastighet med hög hållbarhetsprofil
- 90 lägenheter



Fastigheten i siffror

- Hyresvärde 11,6 Mkr
- 90 lägenheter, 4-7 våningar
- En butikslokal på entréplan
- Garage i samfällighet

Förvärvspris

250 Mkr

Uthyrningsgrad

100 %

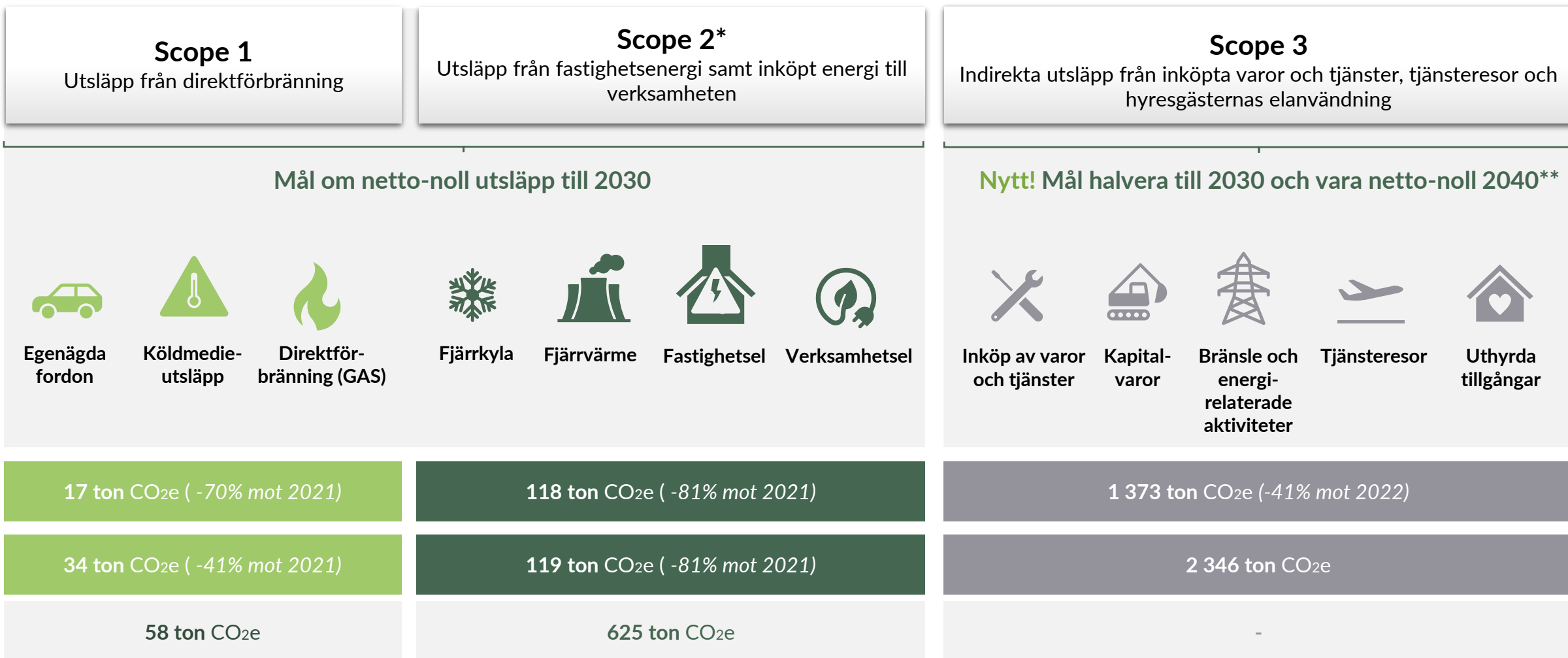
Yta

4 946 kvm



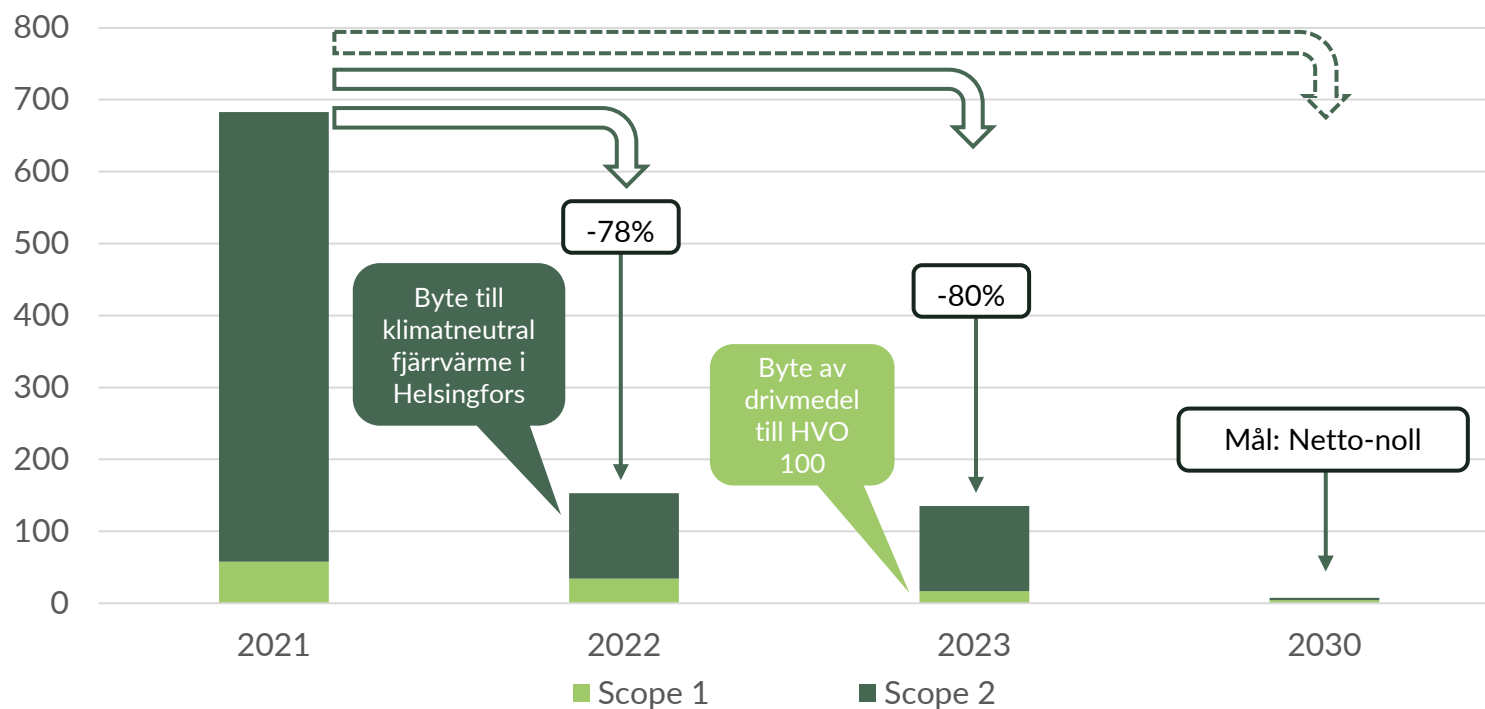
Vårt klimatbokslut

Minskade klimatutsläpp i jämförelse med respektive basår

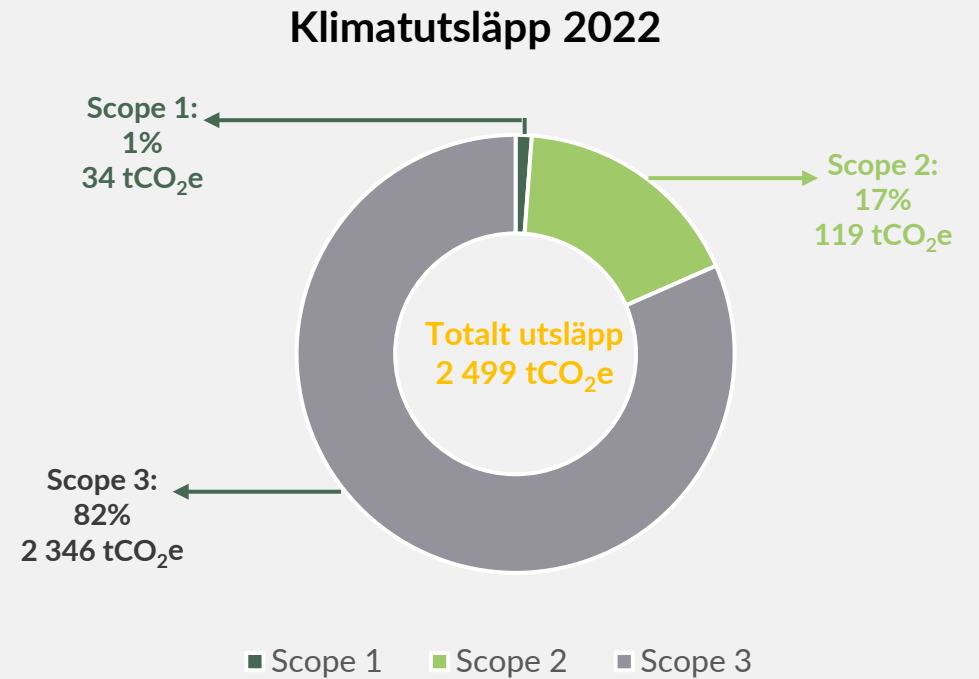
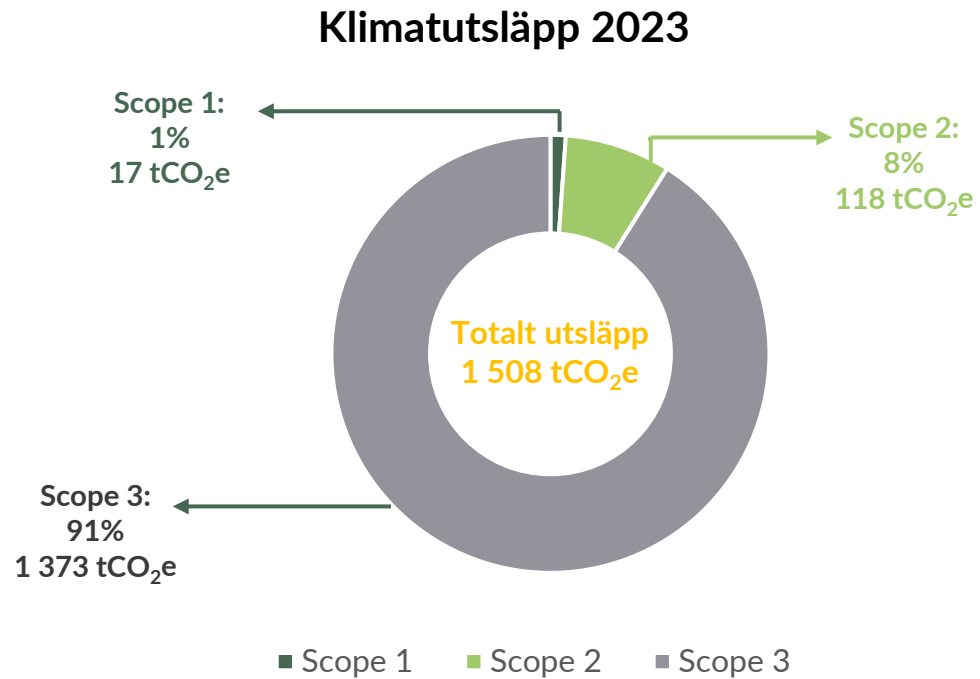


Fokus Scope 1 & 2

Reduktion av Scope 1 & 2 i tCO₂e utsläpp jämfört med basår 2021



Fördelning av Scope 1, 2 & 3 och vikten av att förstå och fokusera på Scope 3





Summering och Q&A