

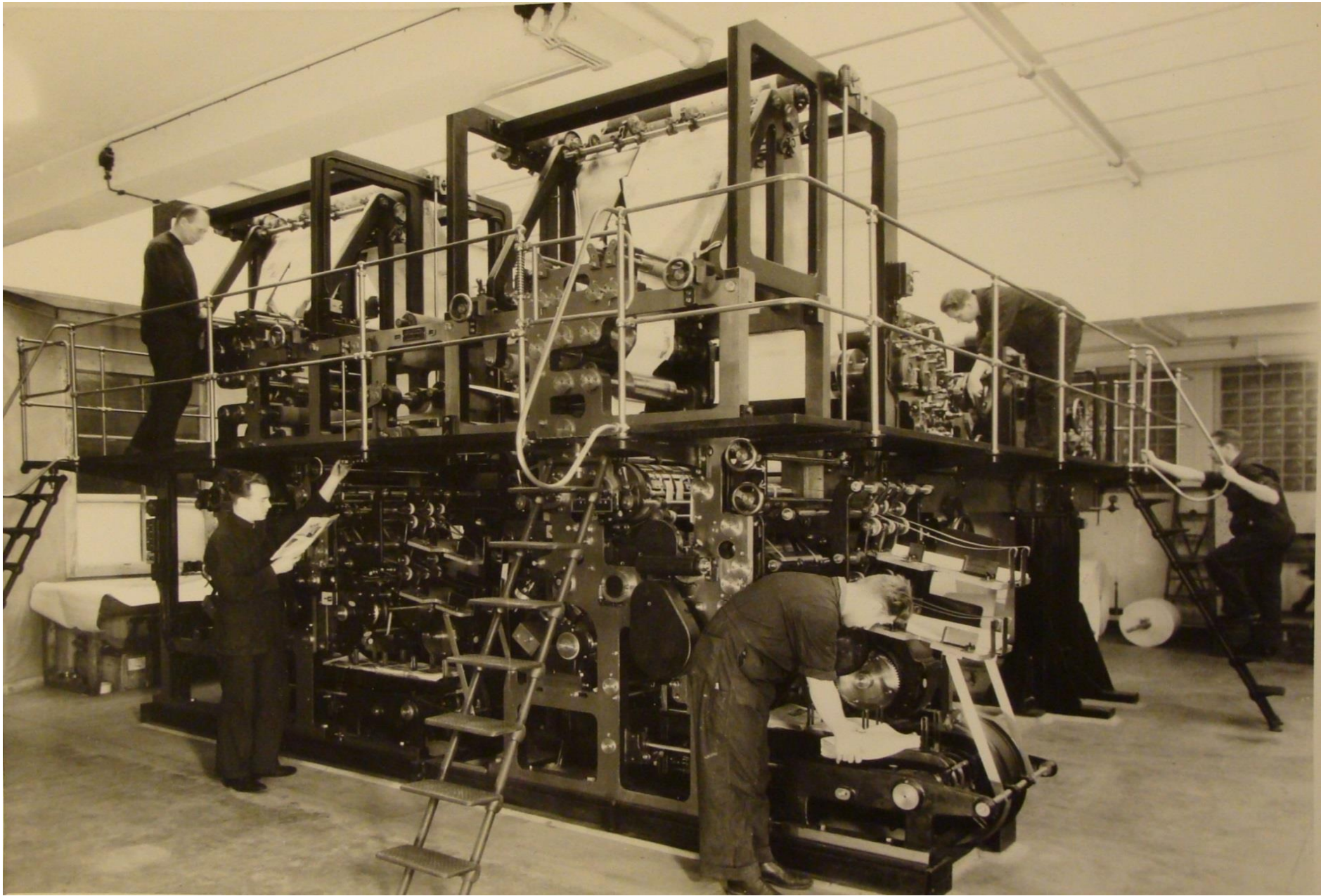


**Välkommen till
en bättre värld**

Kapitalmarknadspresentation 2015-08-25

VASAKRONAN





VASAKRONAN



VASAKRONAN

Klara C
2016

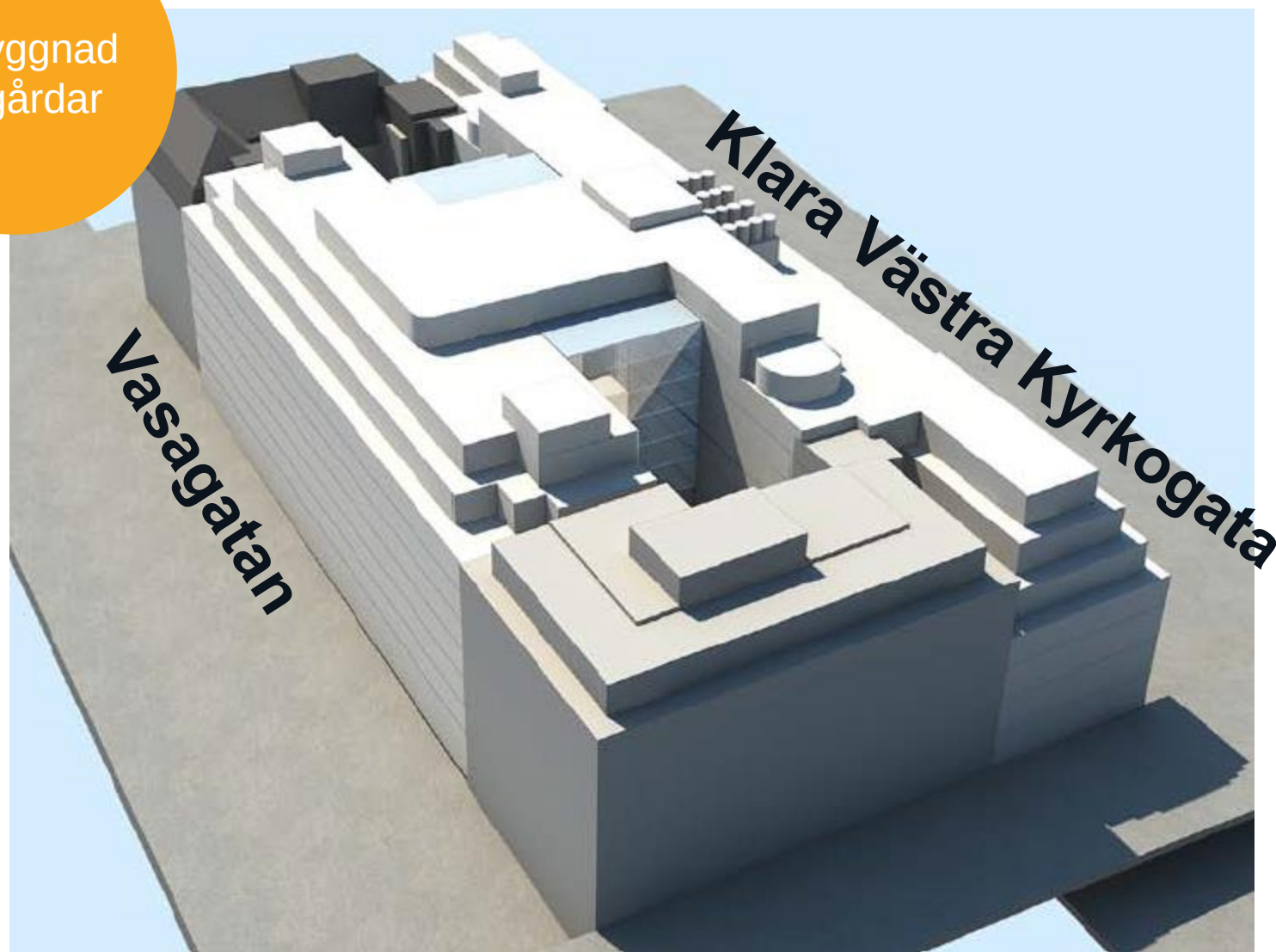


Klara Västra Kyrkogata - Vattugränd



VASAKRONAN

Tillbyggnad
på gårdar



VASAKRONAN

Sektion



VASAKRONAN

Ljusa kontor med sjöutsikt



Stora sammanhängande plan



Plan 6

Gemensamma funktioner



Gemensam
takterrass



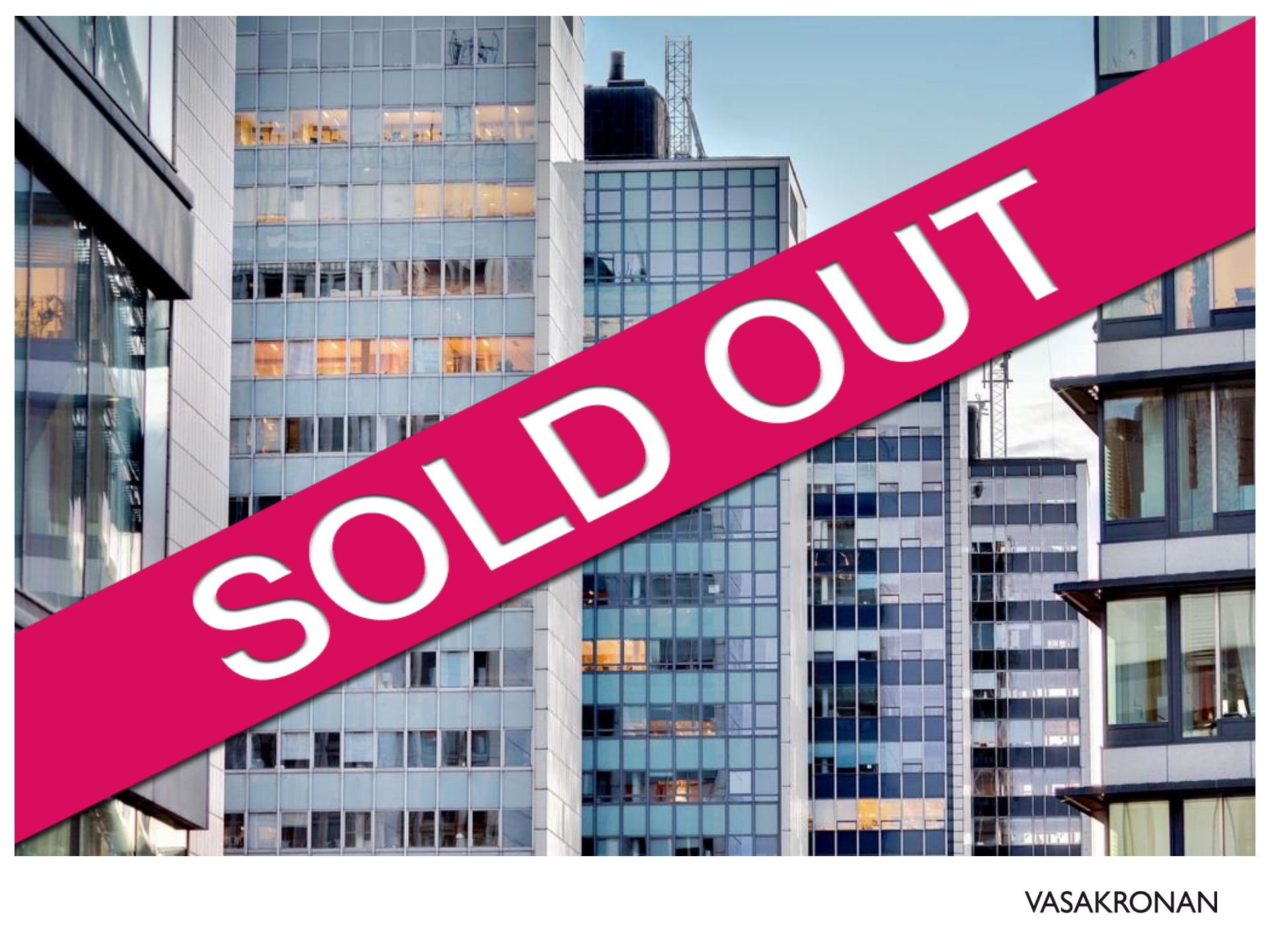
VASAKRONAN



VASAKRONAN

Kapitalmarknadspresentation



A photograph of a modern glass skyscraper with a large pink diagonal banner reading "SOLD OUT" overlaid on it. The banner is a vibrant magenta color with the words "SOLD OUT" in a bold, white, sans-serif font. The background shows the building's facade with many windows, some of which are lit up, and a clear blue sky.

SOLD OUT

VASAKRONAN





VASAKRONAN



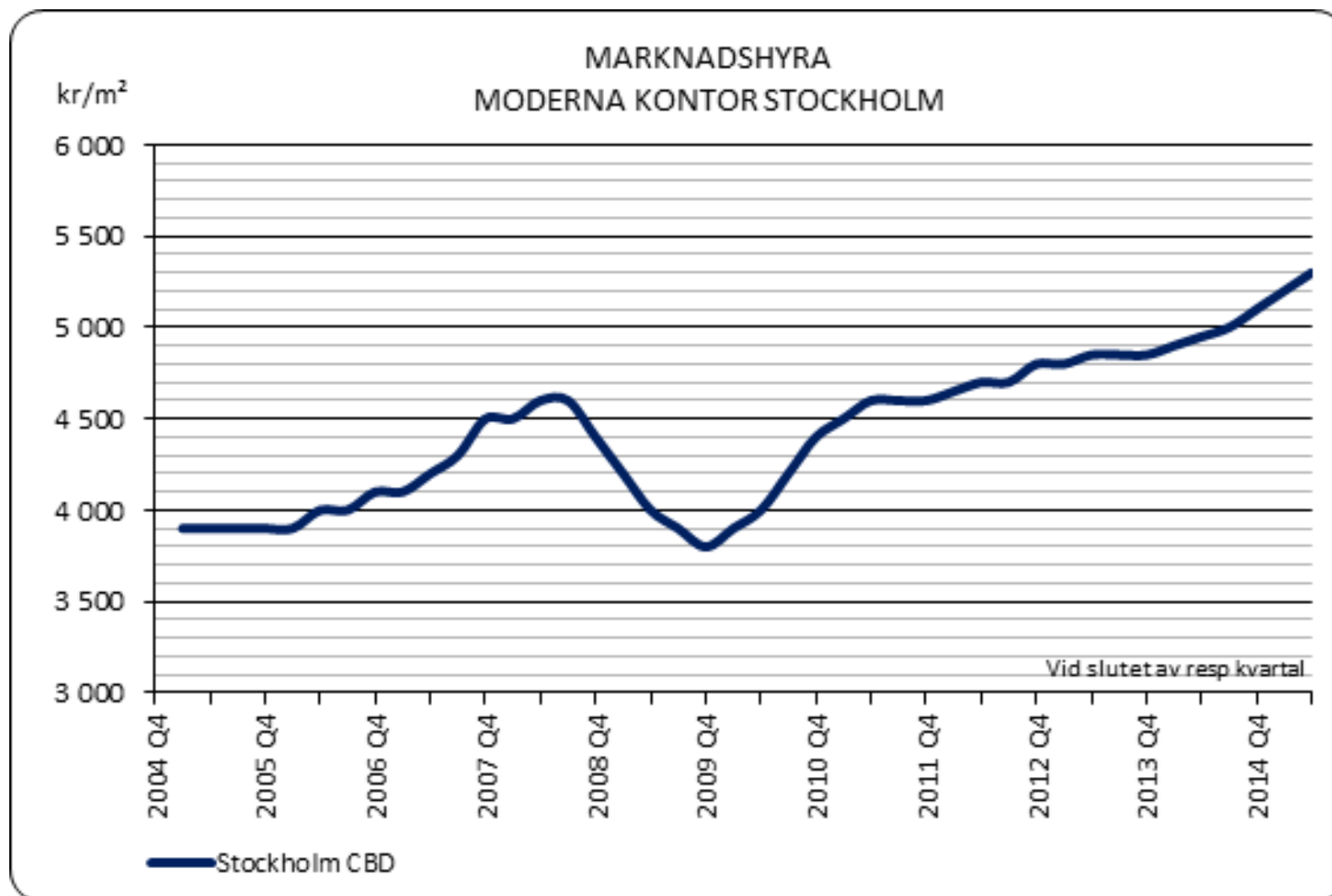




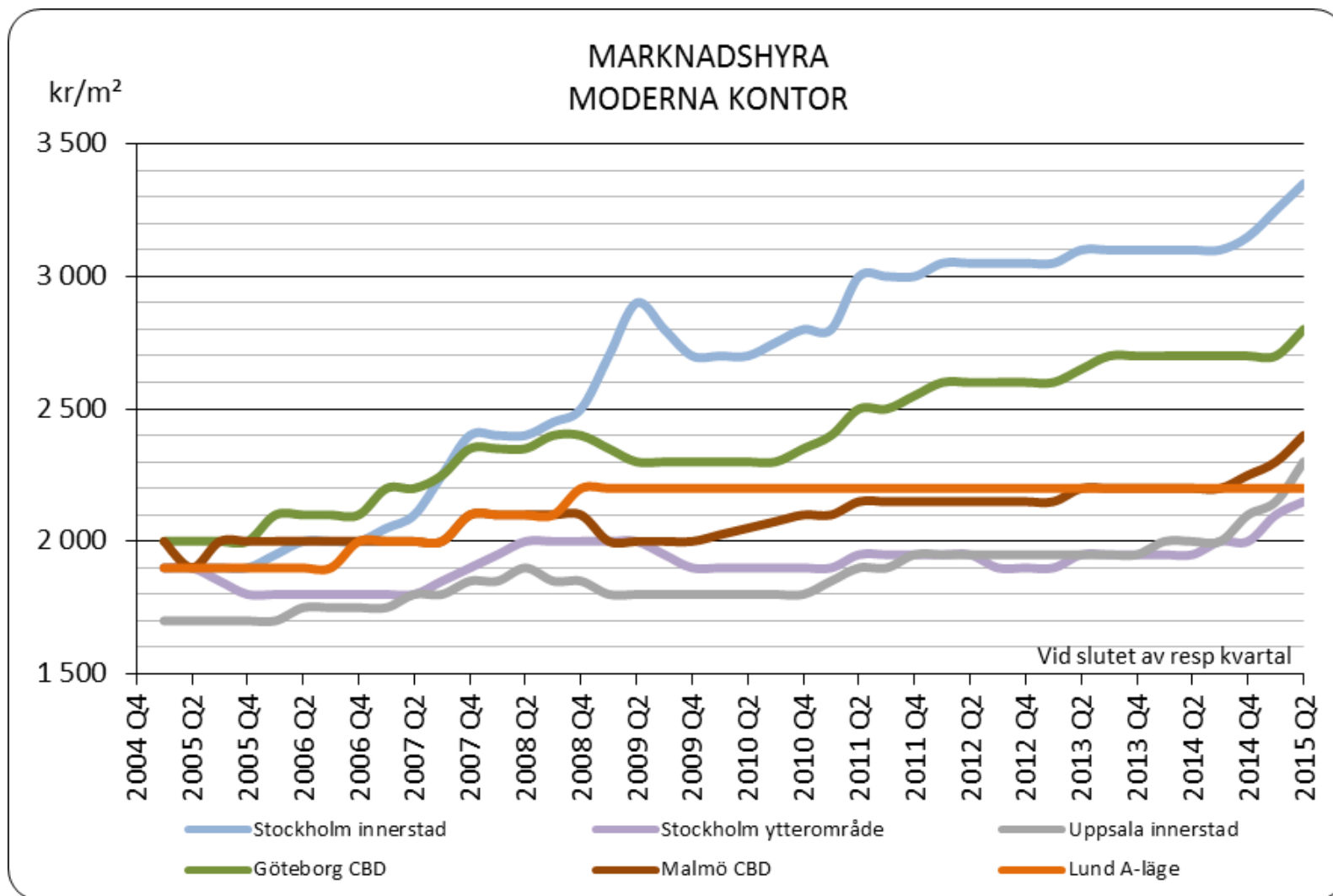
VASAKRONAN



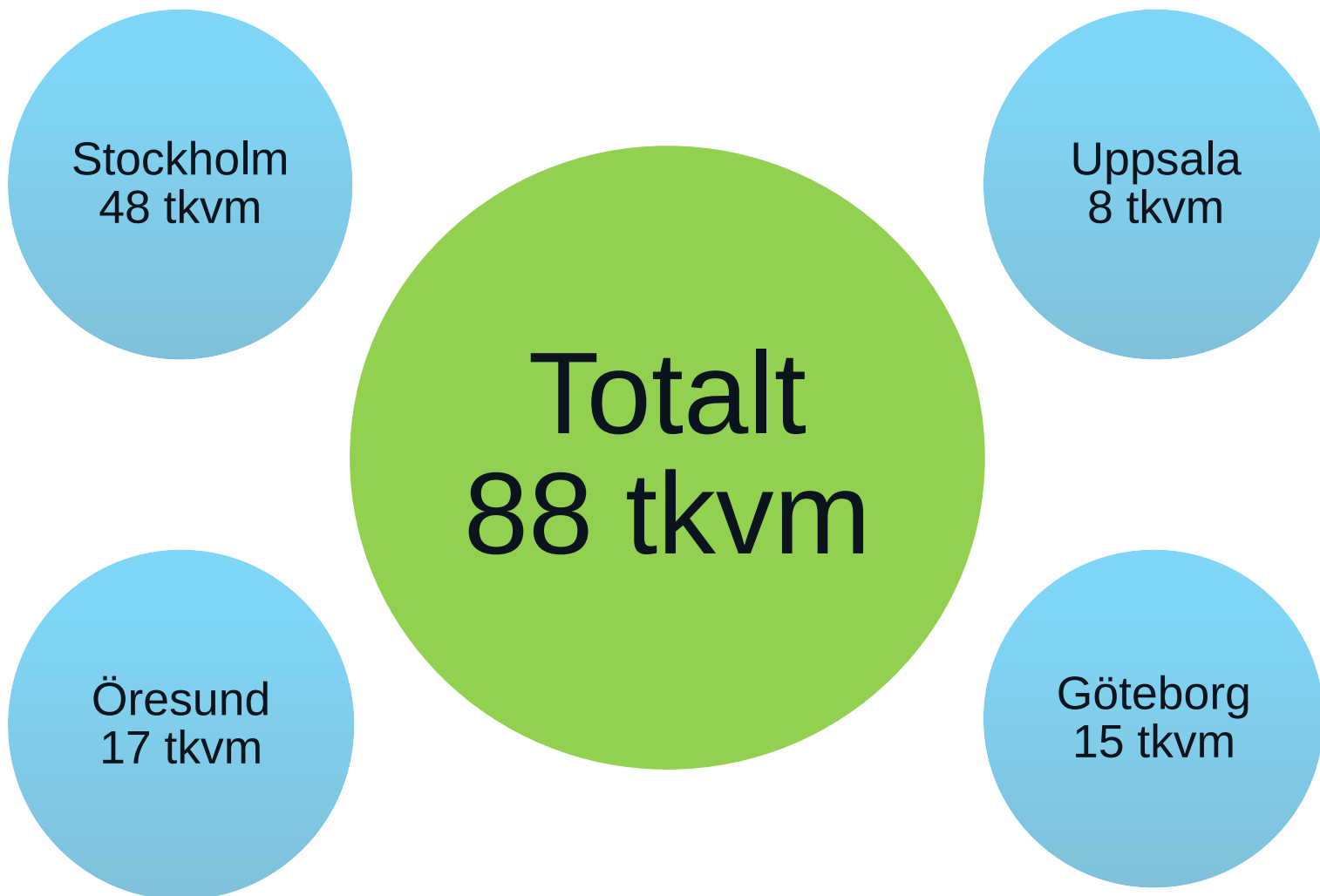
Hyresutveckling Stockholm CBD



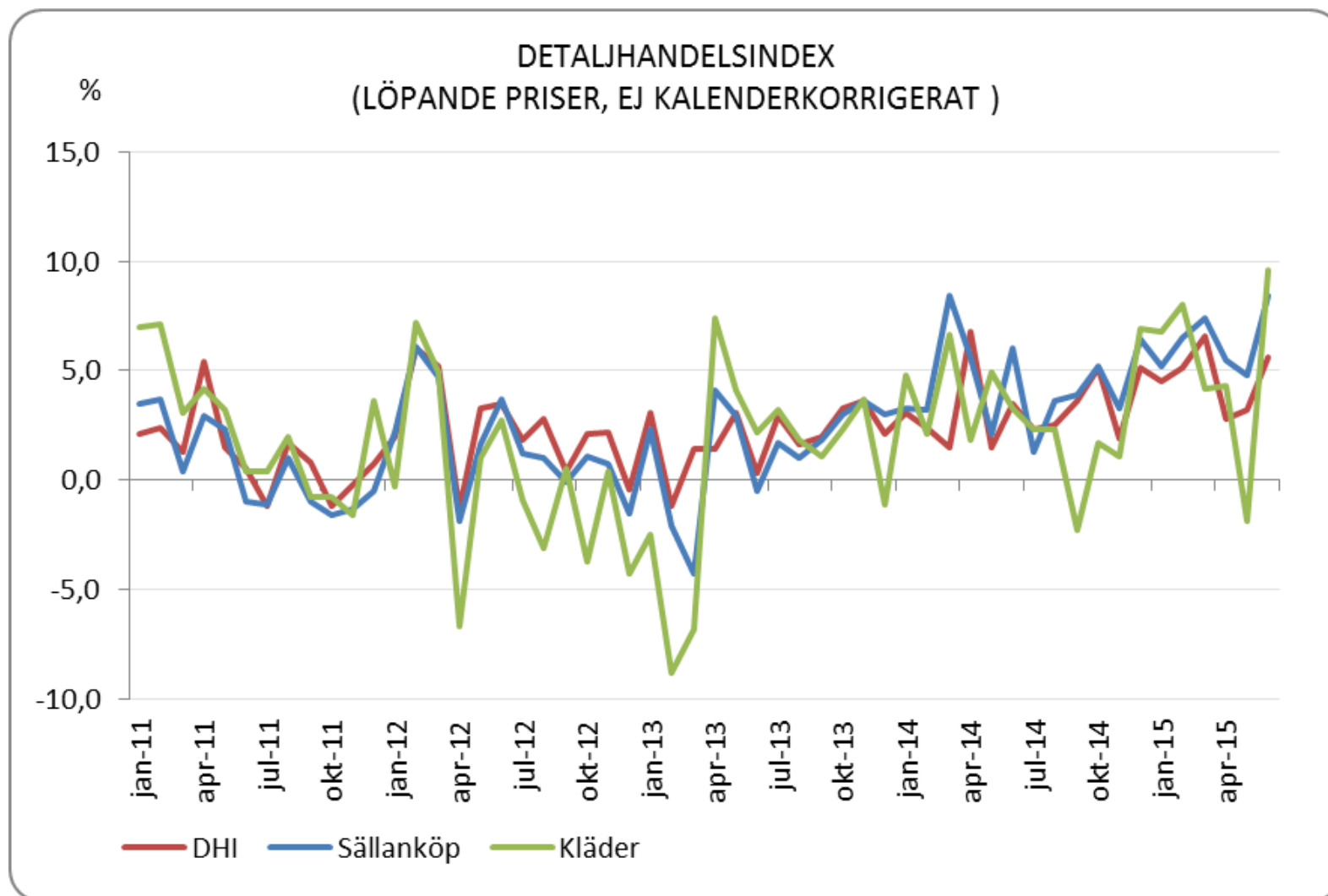
Hyresutveckling övriga marknader



Starkt uthyrningsresultat i samtliga regioner



Bra sommar för handeln

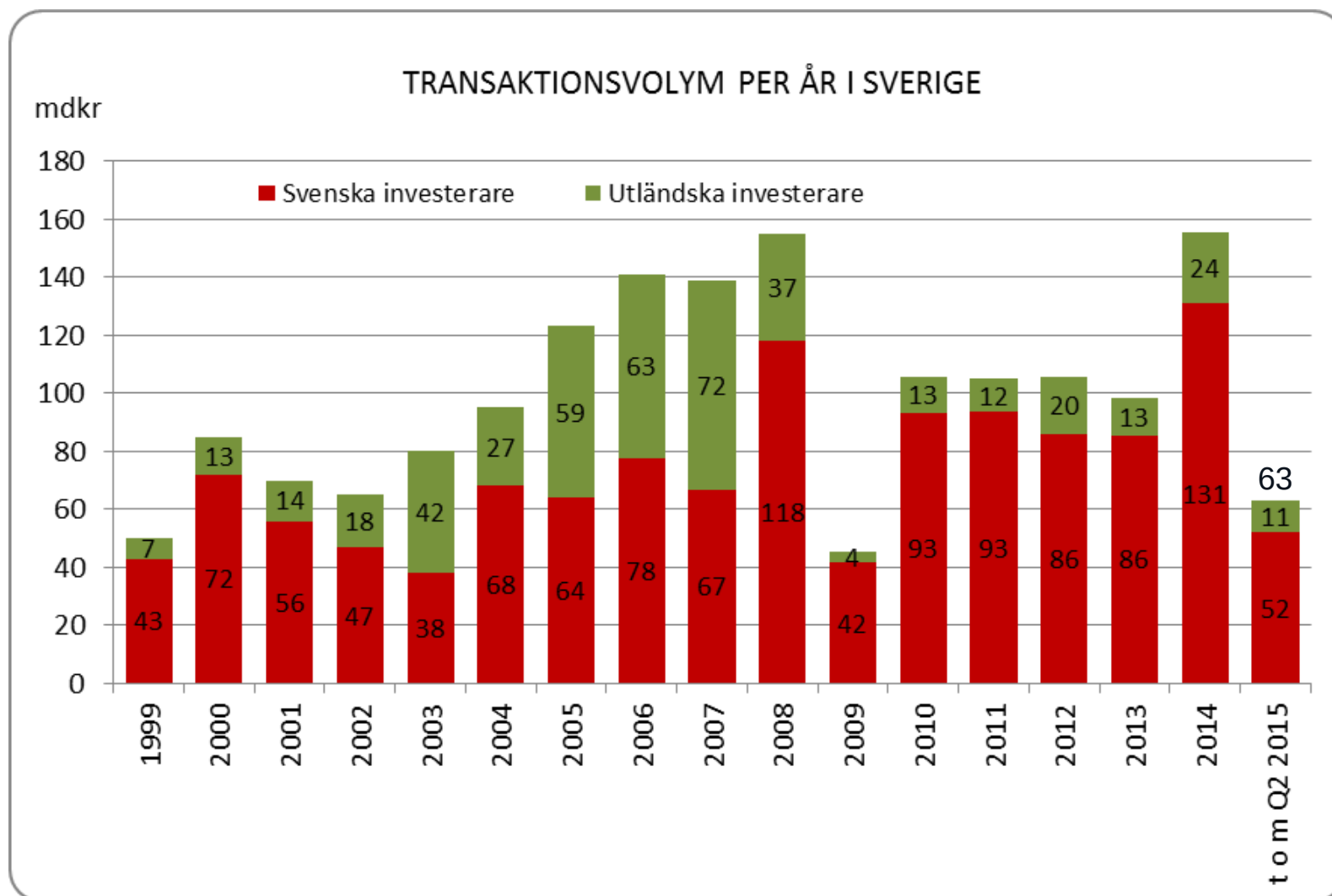


Utveckling av våra butikers omsättning

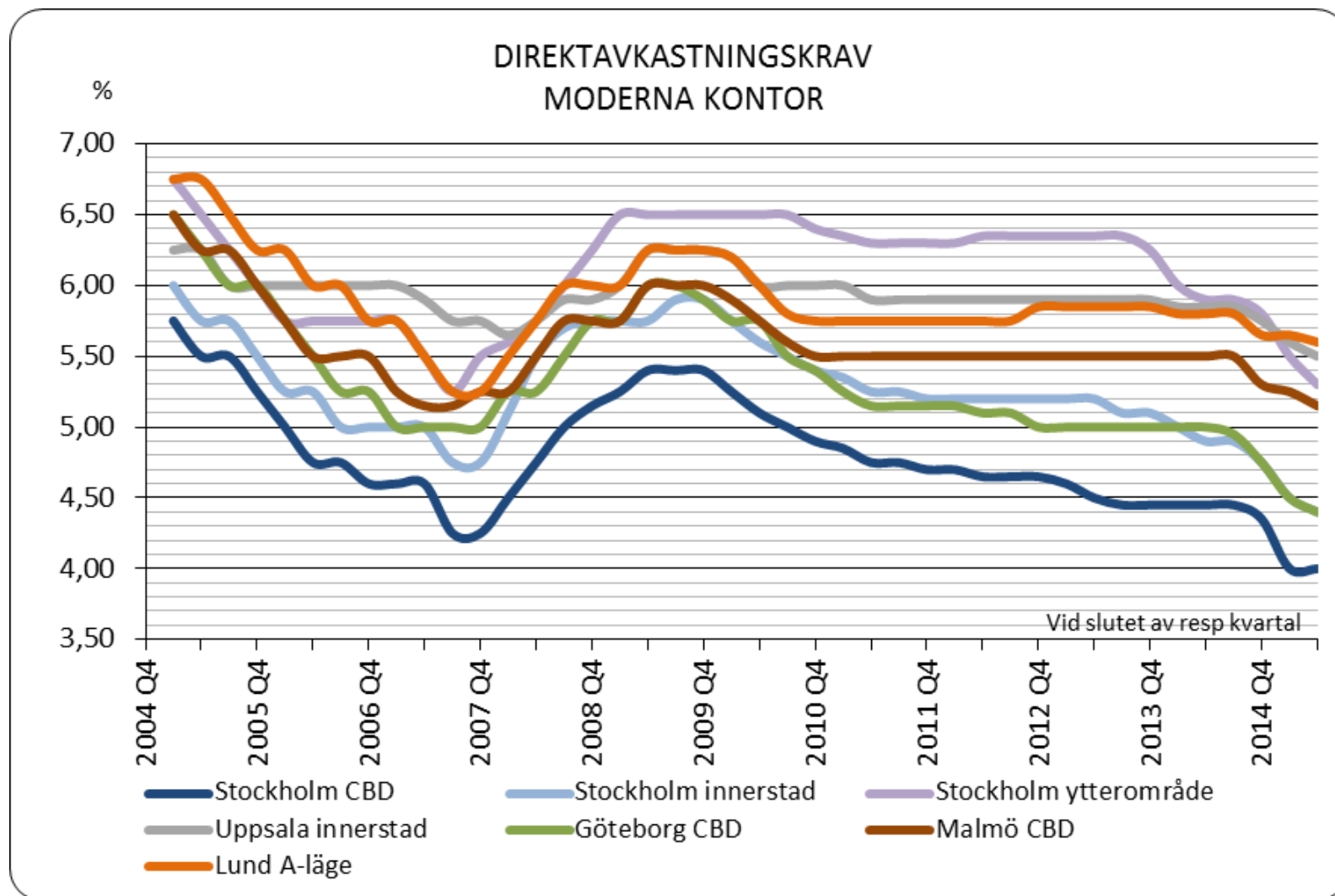
Region	Andel %	Omsättning Tkr	Förändring R12, %
Stockholm	40,9	2 707 594	2,0
Göteborg	36,3	2 403 768	5,0
Öresund	12,2	805 125	15,2
Uppsala	10,5	696 700	2,6
Totalt		6 613 189*	4,6

* Inrapporterat. Total butiksomsättning i Vasakronans butiker bedöms vara ca 8 mdkr/år.

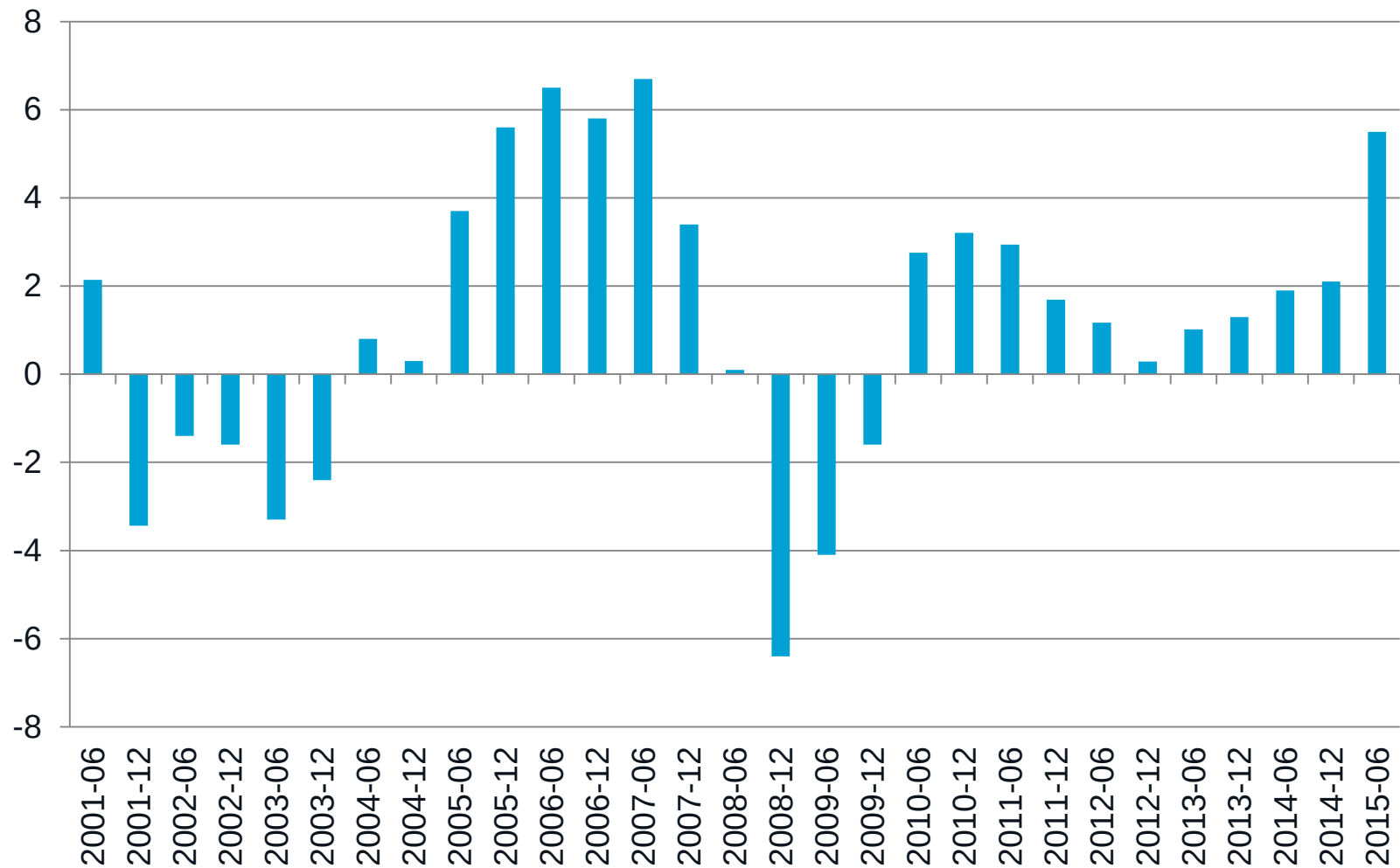
Fortsatt hög aktivitet på transaktionsmarkanden



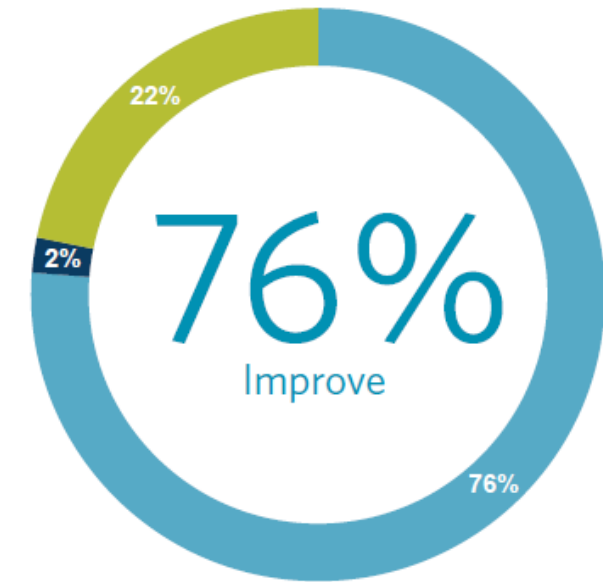
Direktavkastningskraven fortsätter sjunka



Värdeförändring per halvår



Tro på fortsatt stigande värden



■ Improving

■ Worsening

■ Unchanged



Uppfinnaren, Östermalm



VASAKRONAN

Bärnstenen, Göteborg



VASAKRONAN

Marknadsvärde per 2015-06-30

98

mdkr

Sammanfattning

Stark hyresmarknad

92,5
%

Rätt positionerad portfölj

5,5
%

Mycket kapital till fastigheter

63
mdkr

A photograph of a modern building with a grid of glass windows. The windows reflect a historic clock tower, likely the Stockholm City Hall tower, and a clear blue sky. The text 'Bokslut jan-juni 2015' is overlaid in the top left corner.

Bokslut jan-juni 2015

VASAKRONAN

Bästa halvårsresultatet någonsin för
Vasakronan

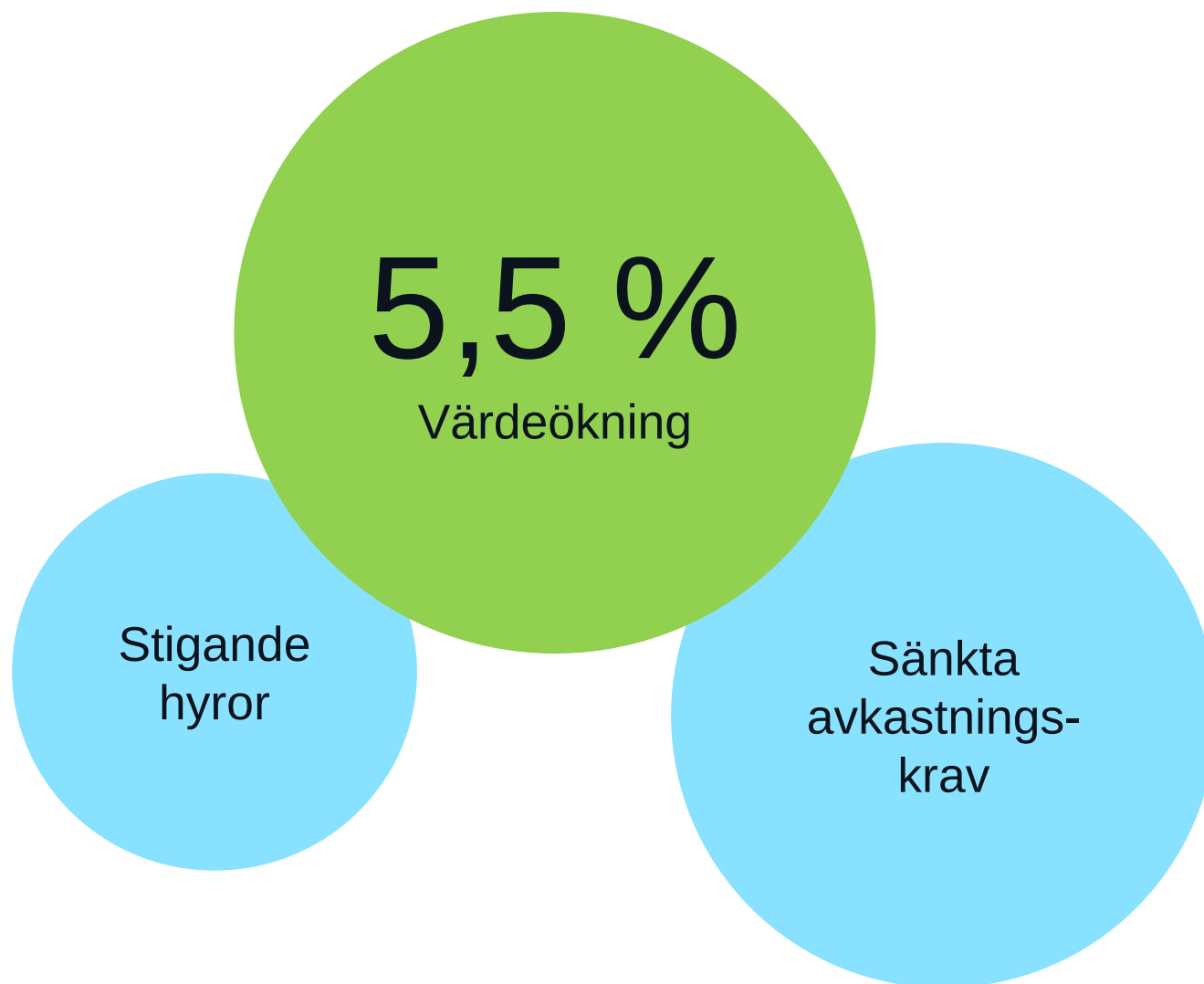


5,6
mdkr

Periodens resultat i sammandrag

Mkr	Jan-juni 2015	Jan-juni 2014	Förändring
Intäkter	3 003	2 933	70
Kostnader	-908	-862	-46
Driftnetto	2 095	2 071	24
Räntenetto	-581	-653	72
Resultat före värdeförändringar och skatt	1 469	1 374	95
Värdeförändring fastigheter	5 079	1 670	3 409
Värdeförändring derivat	645	-1 349	1 994
Periodens resultat efter skatt	5 637	1 373	4 264

Hög värdeförändring

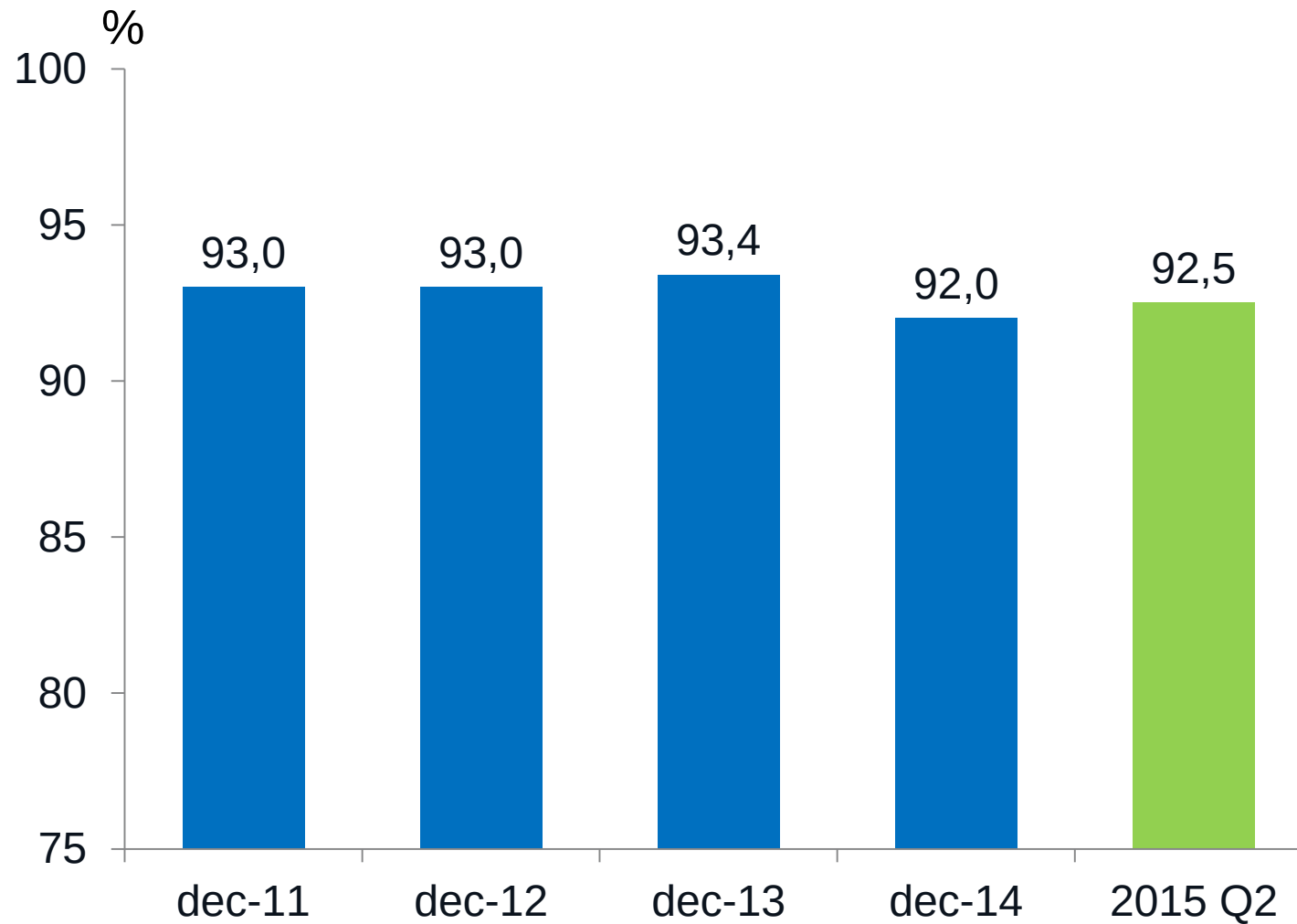


Förändring av fastighetsvärdet

Mkr	2015	2014
Fastighetsvärde 1 januari	91 889	87 145
Investeringar	1 074	1 355
Förvärv	122	-
Försäljningar	- 116	- 938
Värdeförändring	5 079	1 670
Fastighetsvärde 30 juni	98 048	89 233



Stabil uthyrningsgrad





Prisförändring omförhandlingar
och förlängningar

3,3 %



Överskottsgrad, %	70	(71)
Räntetäckningsgrad, ggr	3,5	(3,1)
Soliditet, %	34	(36)
Belåningsgrad, %	50	(51)

Ett bra halvår

Stigande fastighetsvärde

5,5 %

Låg snittränta i portföljen

2,0 %

Mycket god lönsamhet

5,6
mdkr

Finansiering

Låneportfölj

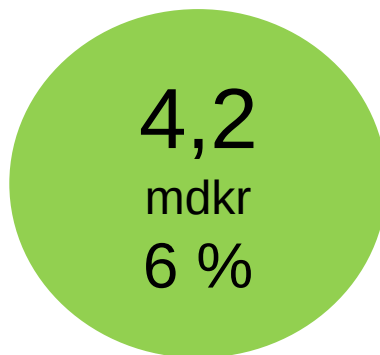
54
mdkr

Diversifierad finansiering

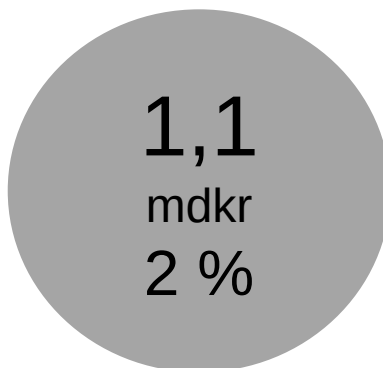
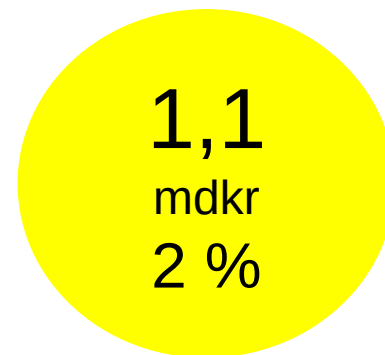
MTN obligationer



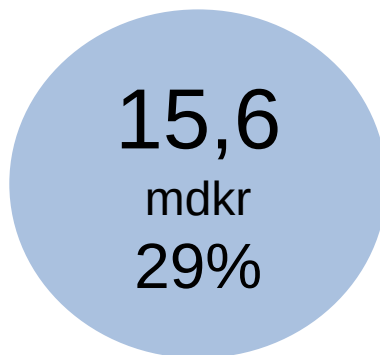
MTN Gröna
obligationer



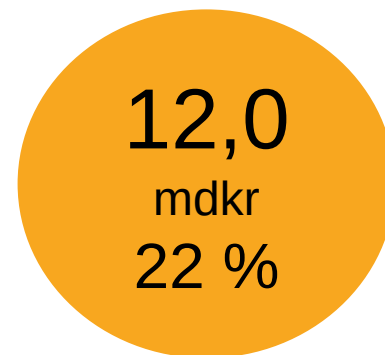
MTN Realränte-
obligationer



NOK Obligationer



Banklån
mot säkerhet



Certifikat

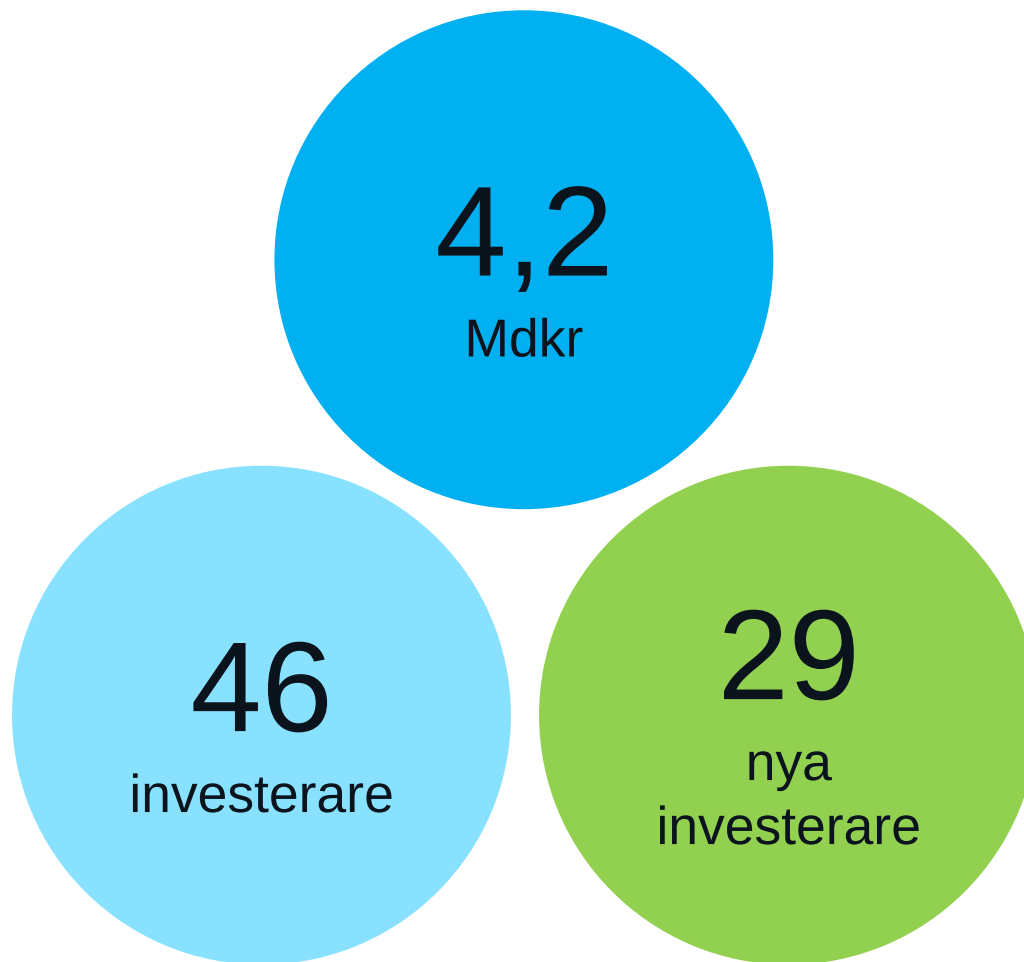
Obligationsemissioner i NOK

1,0

Miljard
NOK



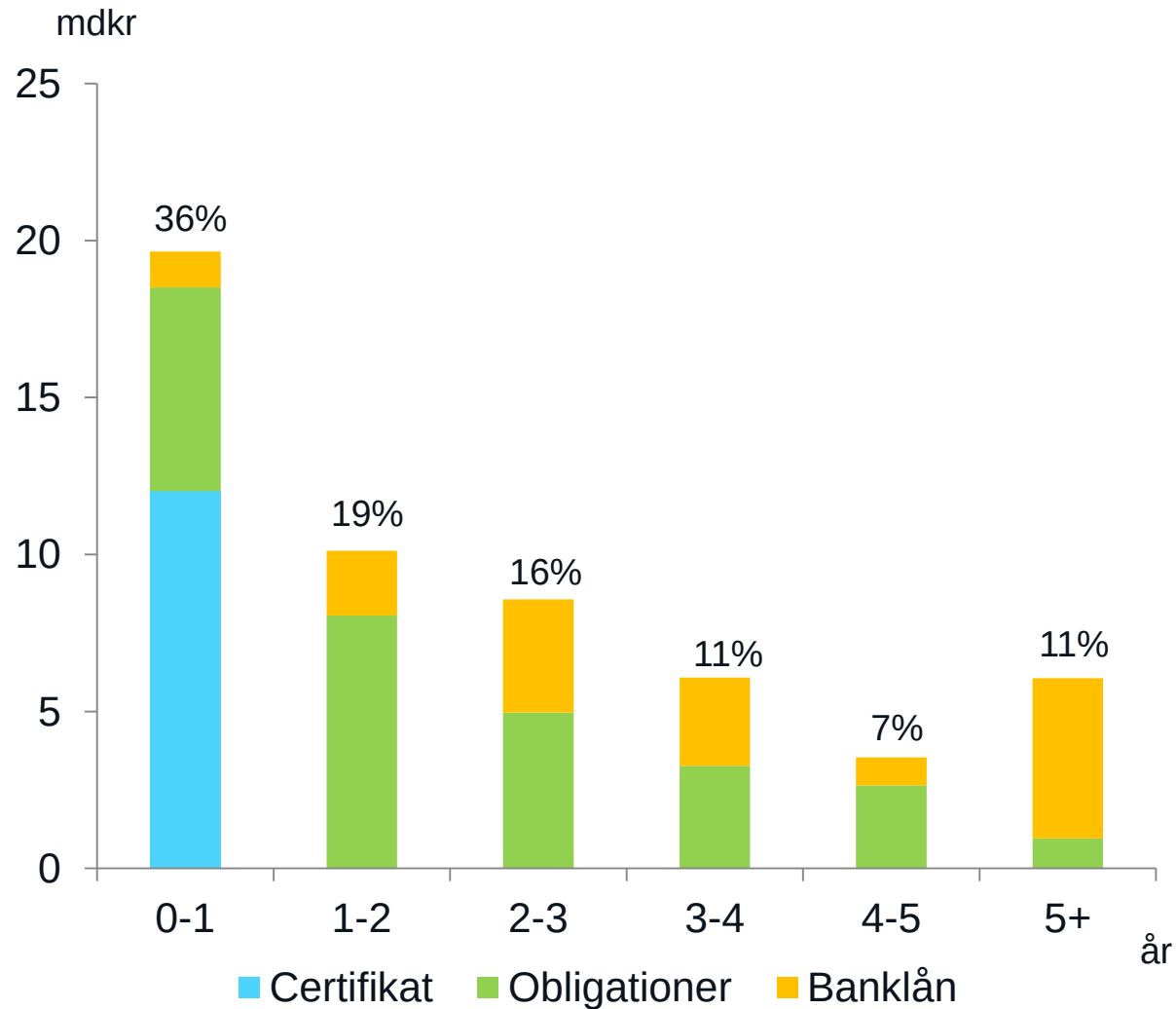
Största emittenten av gröna obligationer



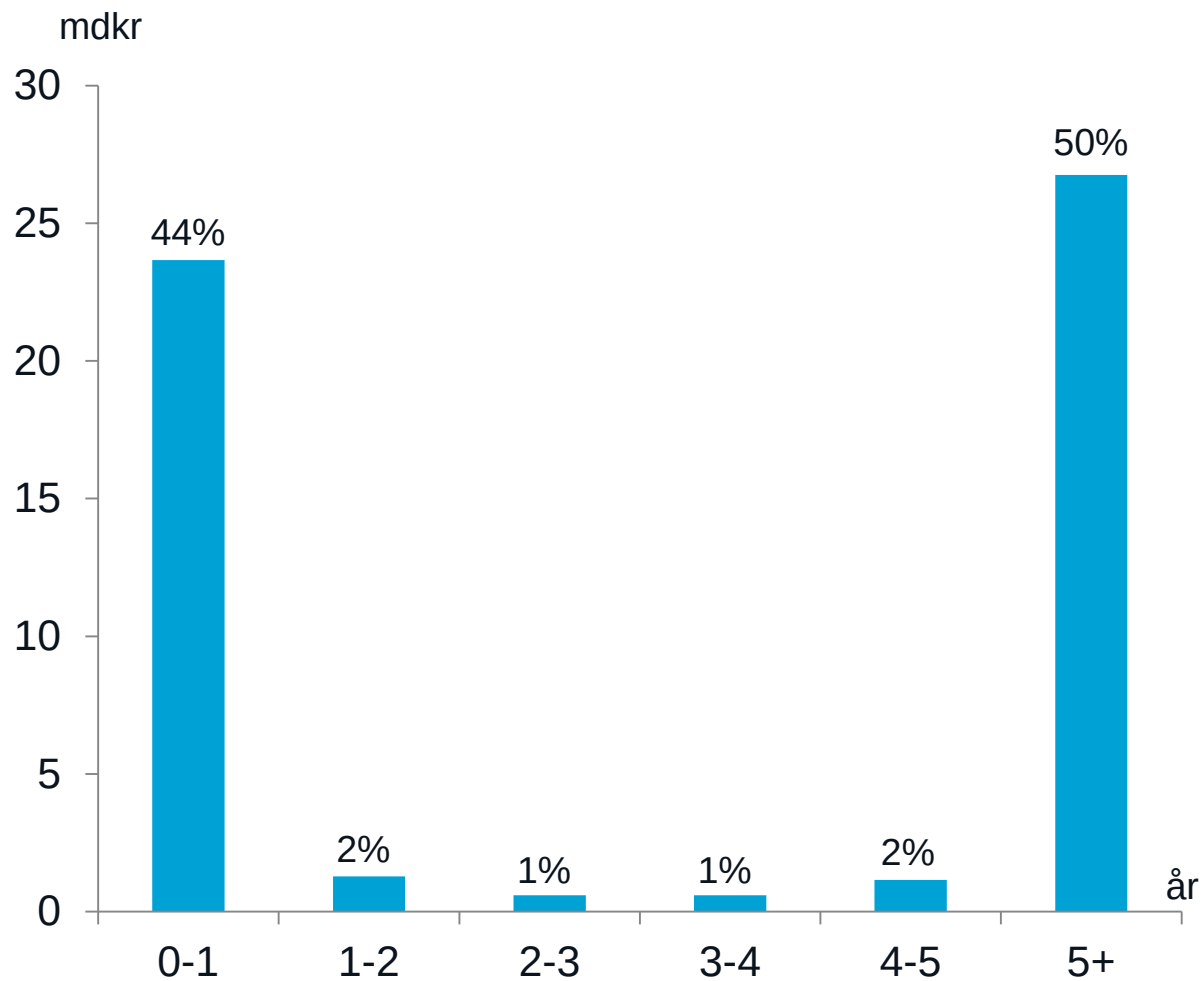
Gröna investeringar överstiger emitterat belopp



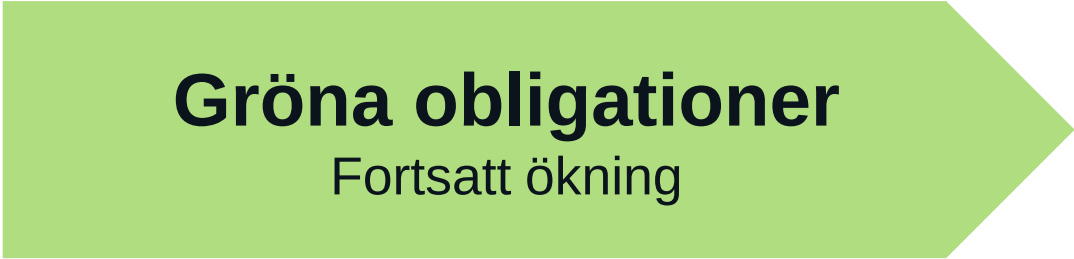
Kapitalbindning 3,3 år



Räntebindning 4,3 år

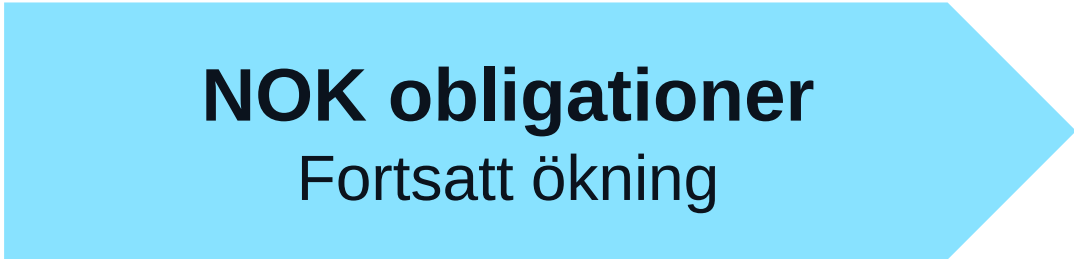


Finansiering 2015



Gröna obligationer

Fortsatt ökning



NOK obligationer

Fortsatt ökning



**Välkommen till
en bättre värld**

VASAKRONAN