

# BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2016

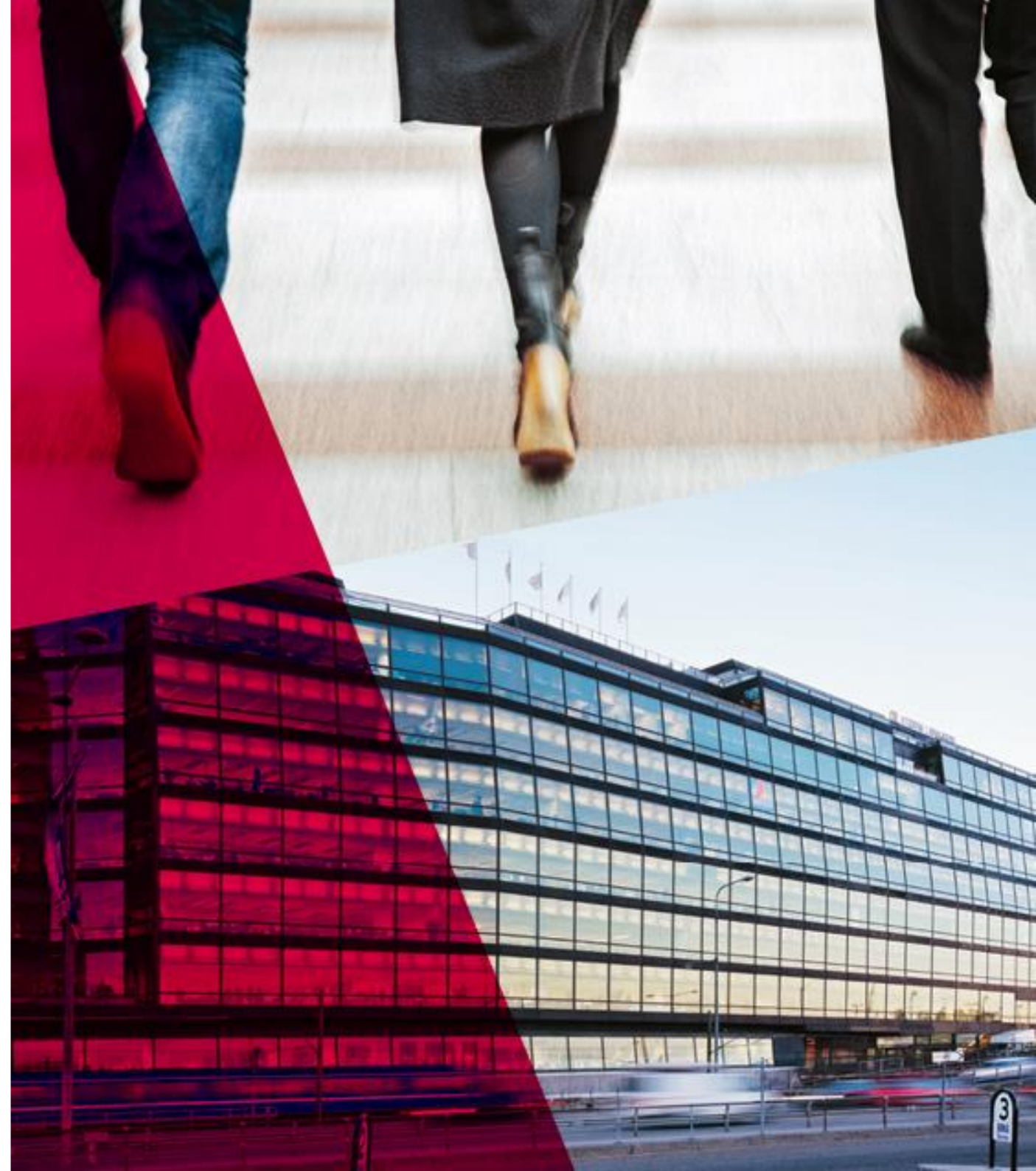


# Resultat Q4 2016

	2016 1/10 - 31/12	2015 1/10 - 31/12	Δ %
Hysesintäkter	553	551	0,4 %
Fastighetskostnader	-211	-185	14,1 %
<b>Driftnetto</b>	<b>342</b>	<b>366</b>	<b>-6,5 %</b>
Central administration (fastighetsförvaltning)	-17	-21	
Projekt- och entreprenadverksamhet	-6	-16	
Finansnetto	-92	-101	
<b>Resultat före värdeförändringar</b>	<b>228</b>	<b>227</b>	<b>0,4 %</b>
Värdeförändring fastigheter orealiserad	1 483	928	
Värdeförändring fastigheter realiserad	-	-44	
Värdeförändring finansiella instrument	307	161	
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 018</b>	<b>1 272</b>	<b>59 %</b>
Skatt	-457	-173	
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 561</b>	<b>1 100</b>	<b>42 %</b>

# Viktiga händelser Q4

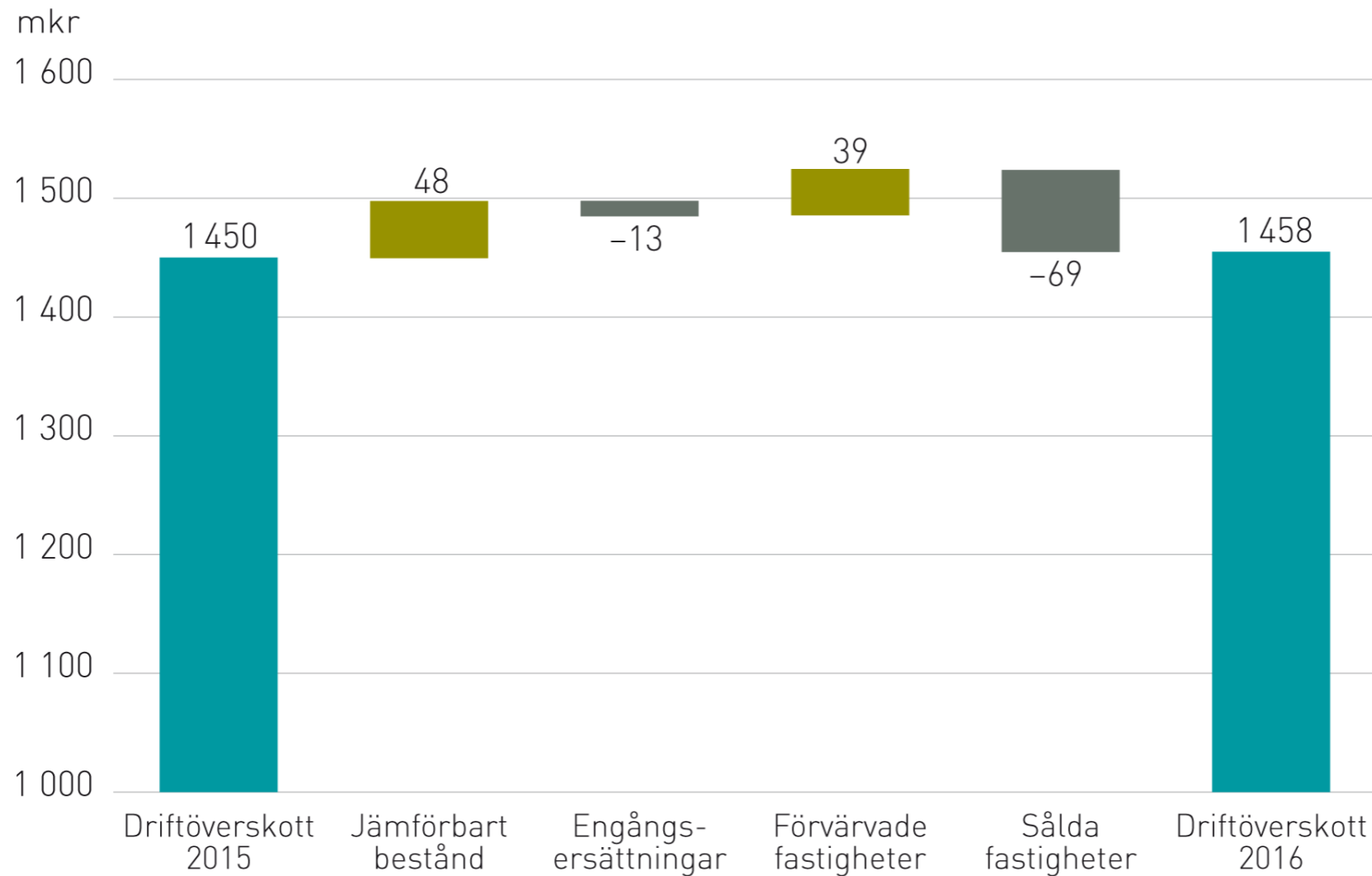
- Projektstarter
  - Gränby Entré hus 2
  - Gränby Entré hus 3
  - Ombyggnaden av Forumkvarteret i Uppsala
- Förvärv av Söderhallarna
- Nettouthyrning 38 mkr
- Utmärkelsen "Årets Breeam-projekt" för vårt hållbarhetsarbete med Gränbystaden i Uppsala



# Resultat 2016 överträffar prognos

	2016 1/1 – 31/12	2015 1/1 – 31/12	Δ %
Hysesintäkter	2 150	2 122	1,3 %
Fastighetskostnader	-692	-671	3,2 %
<b>Driftnetto</b>	<b>1 458</b>	<b>1 450</b>	<b>0,5 %</b>
Central administration (fastighetsförvaltning)	-82	-60	
Projekt- och entreprenadverksamhet	-28	-41	
Finansnetto	-384	-403	
<b>Resultat före värdeförändringar</b>	<b>965</b>	<b>945</b>	<b>2,1 %</b>
Värdeförändring fastigheter orealiserad	2 772	2 328	
Värdeförändring fastigheter realiserad	6	-44	
Värdeförändring finansiella instrument	-307	201	
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 471</b>	<b>2 485</b>	<b>-0,5 %</b>
Skatt	-755	-647	
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 681</b>	<b>2 784</b>	<b>-3,7 %</b>

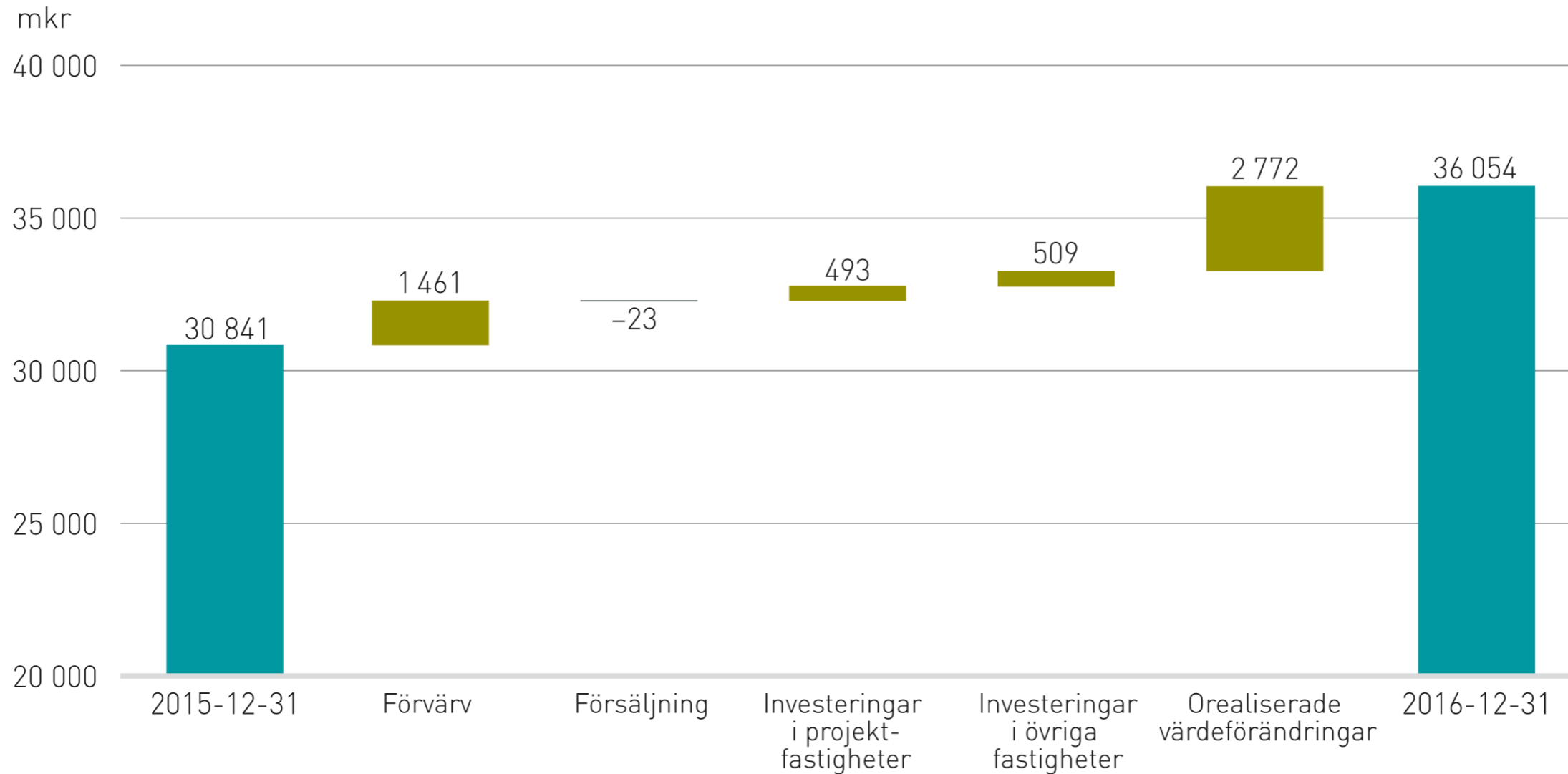
# Driftöverskott, +3,8 % jämförbart bestånd



# Resultat 2016 överträffar prognos

	2016 1/1 – 31/12	2015 1/1 – 31/12	Δ %
Hysesintäkter	2 150	2 122	1,3 %
Fastighetskostnader	-692	-671	3,2 %
<b>Driftnetto</b>	<b>1 458</b>	<b>1 450</b>	<b>0,5 %</b>
Central administration (fastighetsförvaltning)	-82	-60	
Projekt- och entreprenadverksamhet	-28	-41	
Finansnetto	-384	-403	
<b>Resultat före värdeförändringar</b>	<b>965</b>	<b>945</b>	<b>2,1 %</b>
Värdeförändring fastigheter orealiserad	2 772	2 328	
Värdeförändring fastigheter realiserad	6	-44	
Värdeförändring finansiella instrument	-307	201	
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 471</b>	<b>2 485</b>	<b>-0,5 %</b>
Skatt	-755	-647	
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 681</b>	<b>2 784</b>	<b>-3,7 %</b>

# Fastighetsbestånd, +9 % orealiserad värdeförändring



# Resultat 2016 överträffar prognos

	2016 1/1 – 31/12	2015 1/1 – 31/12	Δ %
Hysesintäkter	2 150	2 122	1,3 %
Fastighetskostnader	-692	-671	3,2 %
<b>Driftnetto</b>	<b>1 458</b>	<b>1 450</b>	<b>0,5 %</b>
Central administration (fastighetsförvaltning)	-82	-60	
Projekt- och entreprenadverksamhet	-28	-41	
Finansnetto	-384	-403	
<b>Resultat före värdeförändringar</b>	<b>965</b>	<b>945</b>	<b>2,1 %</b>
Värdeförändring fastigheter orealiserad	2 772	2 328	
Värdeförändring fastigheter realiserad	6	-44	
Värdeförändring finansiella instrument	-307	201	
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 471</b>	<b>2 485</b>	<b>-0,5 %</b>
Skatt	-755	-647	
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 681</b>	<b>2 784</b>	<b>-3,7 %</b>

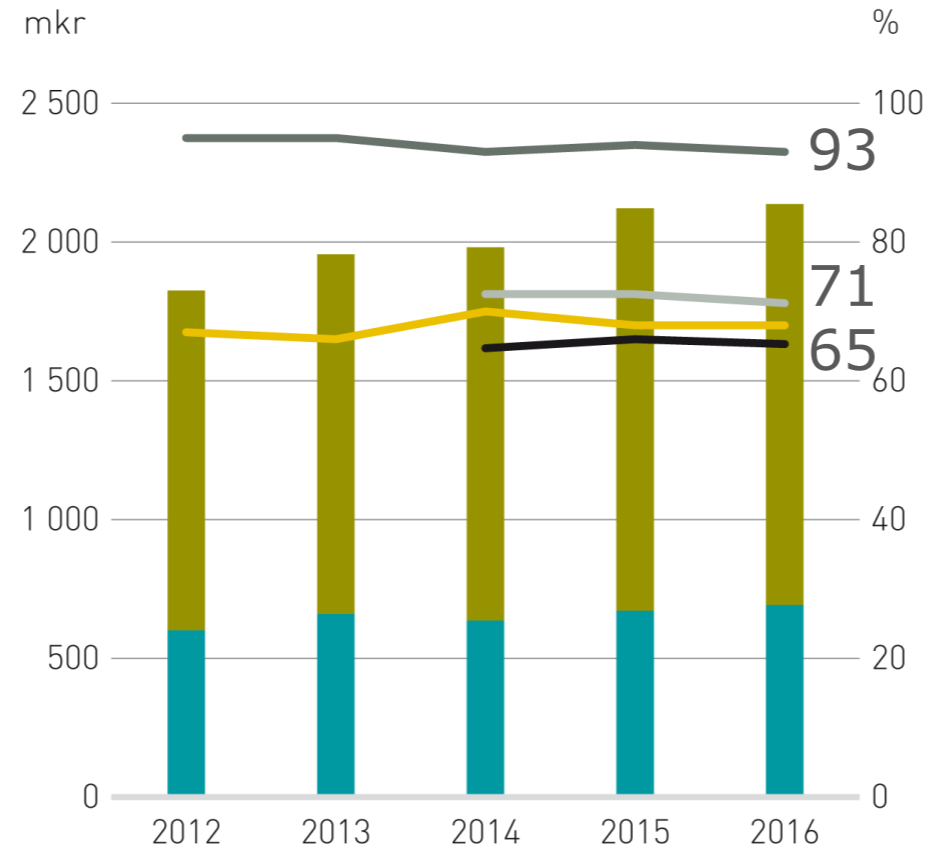




# Stark värdetillväxt och strategiska förvärv

- Förvärv av tre fastigheter för knappt 1,5 mdkr
- Nettouthyrning 128 mkr 2016 (62), varav 28 mkr projektfastigheter (36)
- Omsättningen på våra stora handelsplatser ökade med 4,0 %, 3,3 % för hela landet
- Stärkt organisation i linje med affärsmodellen

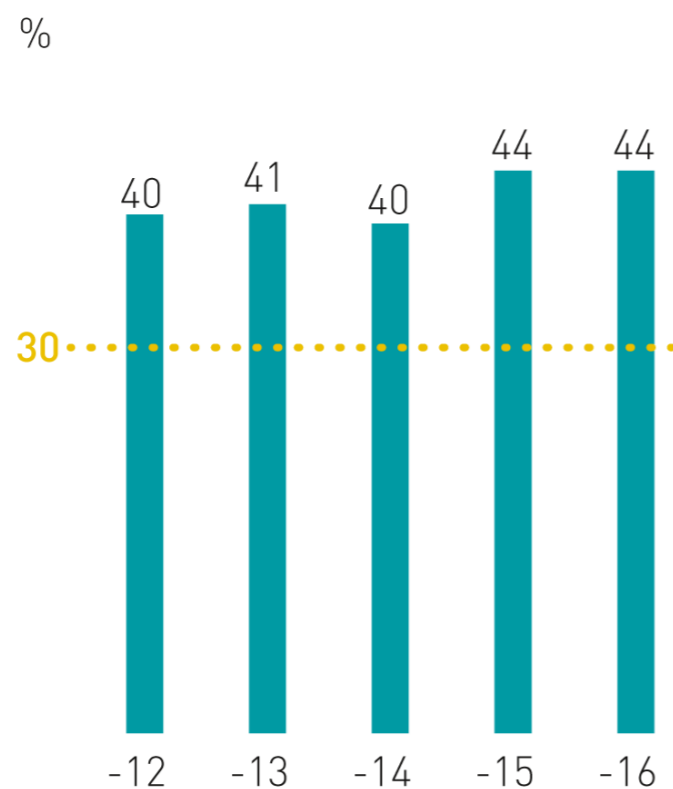
# Högre överskottsgrad för kontor än handel



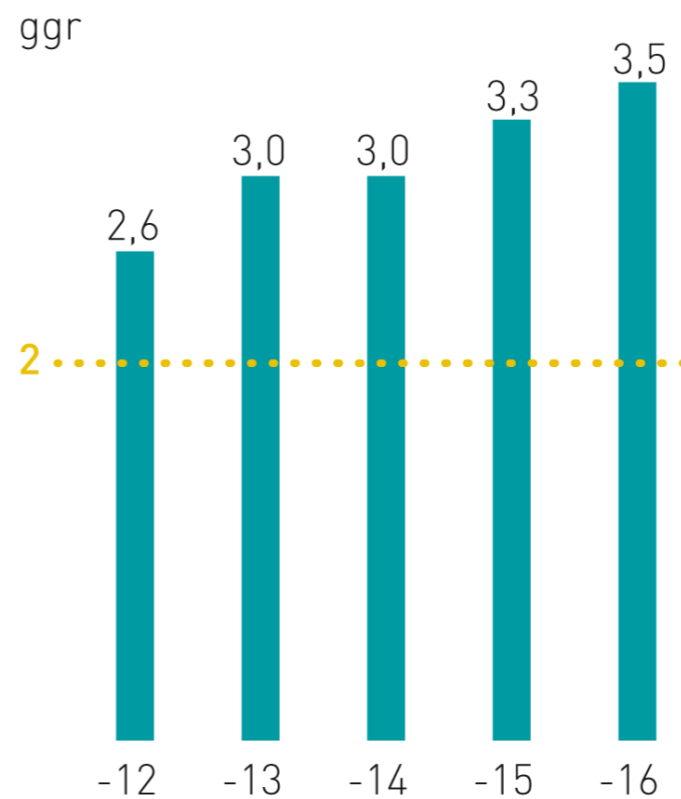
- Fastighetskostnader, mkr
- Driftöverskott, mkr
- Uthyrningsgrad inkl projektfastigheter, %
- Överskottsgrad, %
- Överskottsgrad kontorsfastigheter, %
- Överskottsgrad handelsfastigheter, %

# Solida finansiella nyckeltal över målen

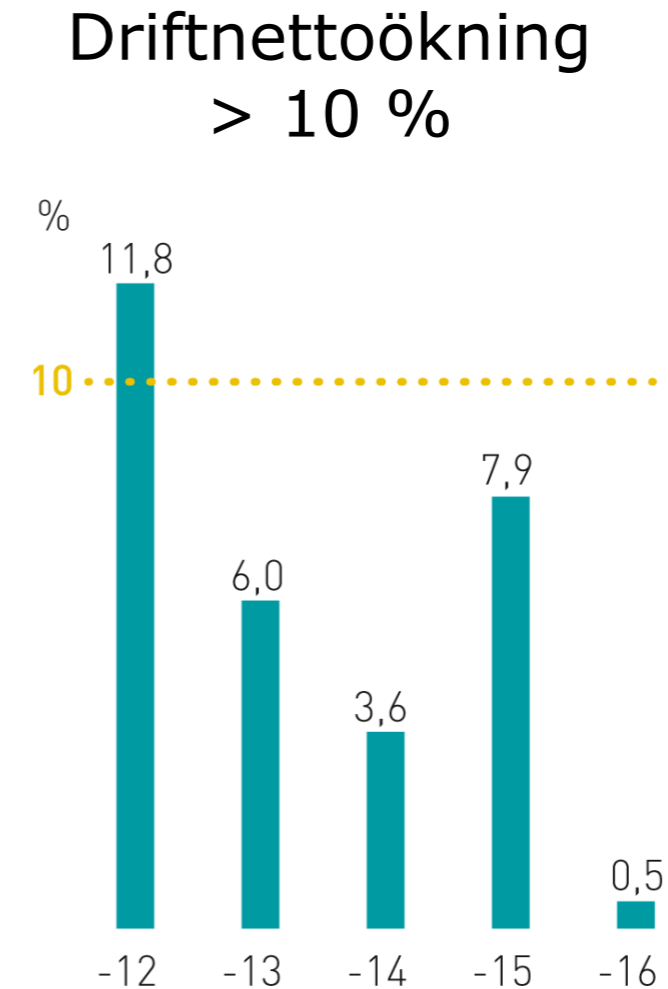
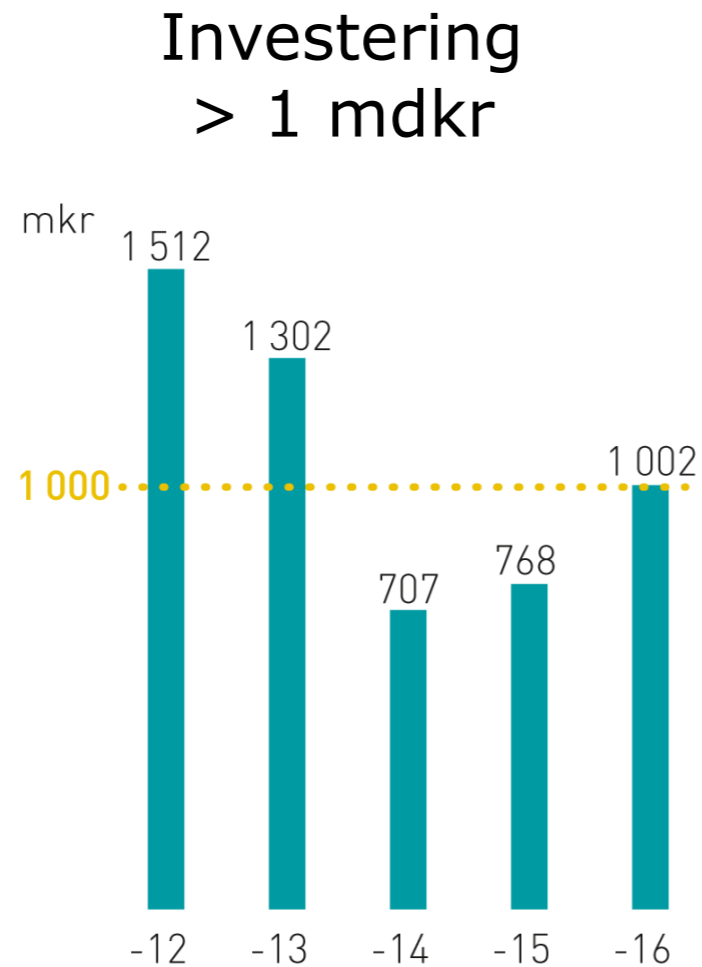
Soliditet  
> 30%



Räntetäckningsgrad  
> 2,0 ggr



# Låg driftnettoökning då inga färdigställda projekt och flera försäljningar under 2015



# STYRELSENS FÖRSLAG TILL UTDELNING

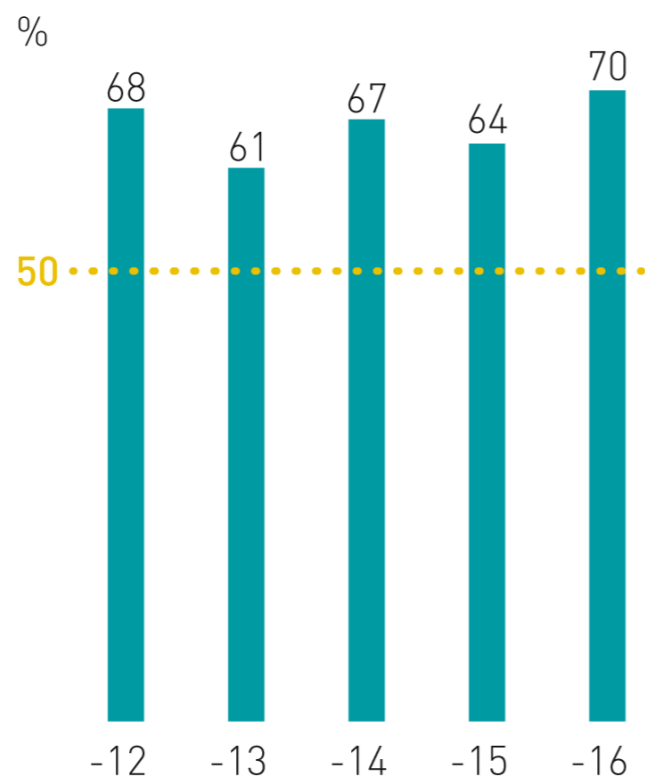
3,95 kr/aktie

AL

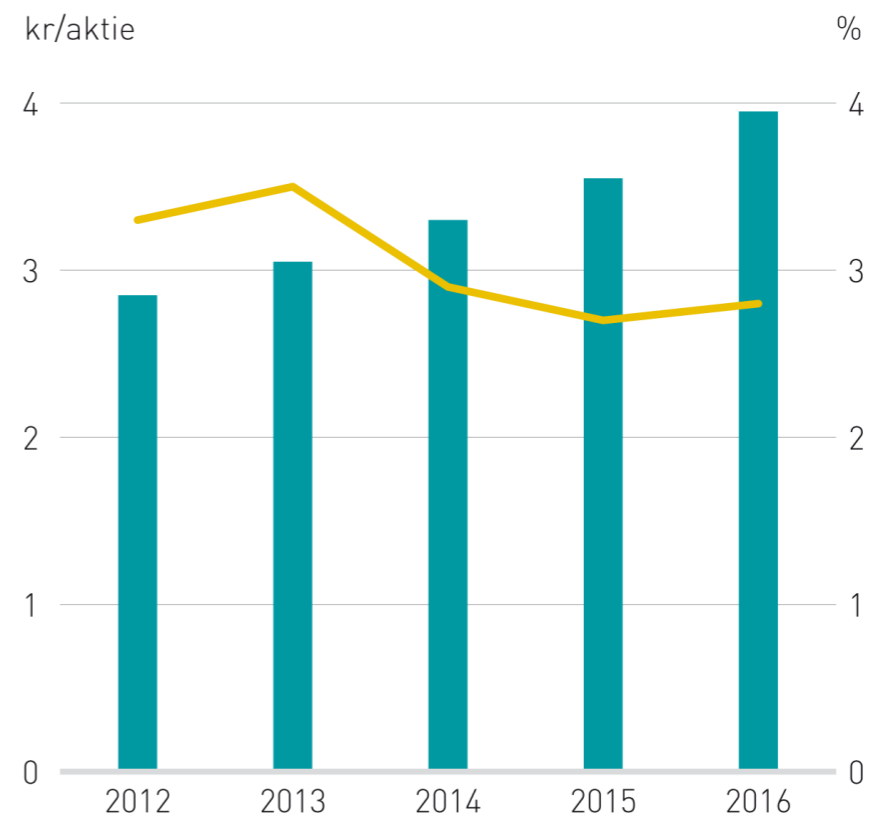
ATRIUM LJUNGBERG

# Utdelning på stabil nivå

Utdelning, andel av resultat  
före värdeförändring  
> 50 %

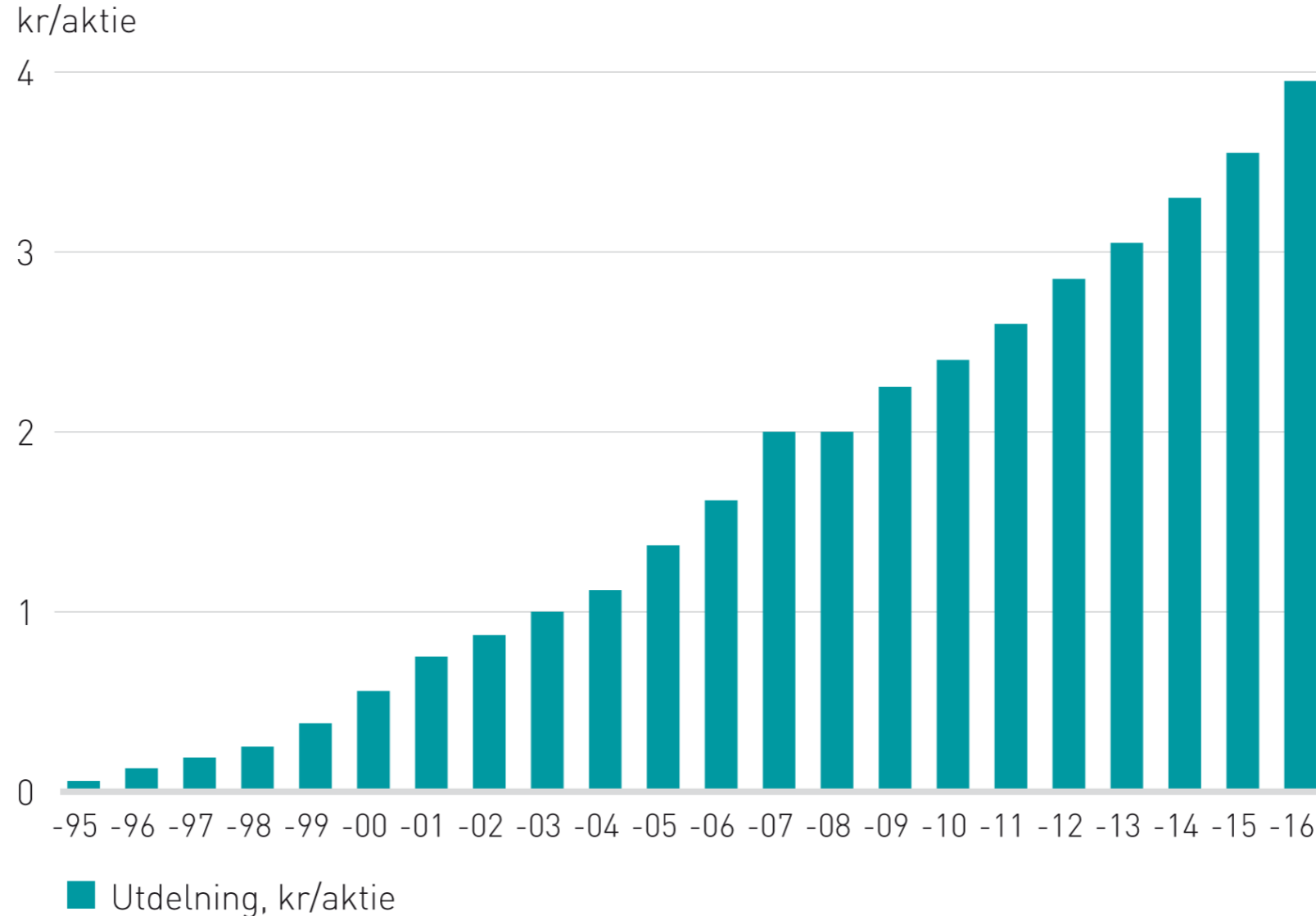


Utdelning och direktavkastning



■ Utdelning, kr/aktie  
— Direktavkastning, %

# Aldrig sänkt utdelning sedan börsintroduktion



Omräknat efter genomförd aktieplit 4:1, 2006

PROGNOS 2017

Resultat före värdeförändringar  
1 055 mkr (965)



The background of the image is a dark blue night sky filled with numerous out-of-focus, colorful bokeh lights in shades of yellow, orange, red, and blue, suggesting a city skyline at night.

al

ATRIUM LJUNGBERG

# Disclaimer

This presentation material (the "**Material**") has been prepared by Atrium Ljungberg AB ("**AL**" or the "**Company**"). The Material is not a prospectus for purposes of the Prospectus Directive (2003/71/EC) and has not been approved by any regulatory authority. The Material is not for release, publication or distribution, directly or indirectly, in or into any jurisdiction in which such release, publication or distribution would require any additional material to be prepared or registration effected or that any measures are taken in addition to those required under Swedish law. Neither this Material, nor any copies of it may be distributed or sent in or into any jurisdiction in which the distribution would require any such additional measures to be taken or be in conflict of any law or regulation in such jurisdiction. Persons into whose possession this Material (or any copy it) comes are required to inform themselves about, and to observe, such restrictions.

The Material shall not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to buy any financial instruments issued by the Company, nor shall it be taken as a recommendation to enter into any such transaction. The Material neither constitutes nor represents part of an offering or encouragement of an offering to buy or subscribe for financial instruments pursuant to any regulation including the United States Securities Act of 1933, as amended.

This Material shall not be deemed to be financial advice from AL to any potential investor. This Material (or any part of it) shall not form the basis of, or be relied on in connection with any contract or commitment whatsoever. AL does not accept any liability whatsoever arising from, or in connection with the use of this Material.

This Material has been prepared by AL for information purposes only and as per the indicated date. AL does not undertake any obligation to correct or update the Material or any statements made therein. Nothing contained in the Material shall constitute any representation as to accuracy or completeness. AL has not made any independent verification of any information in the Material obtained from third parties.

## *Forward-looking statements*

This Material may contain forward-looking statements (such statements may generally, but not always, be identified by the use of words such as "anticipates", "intends", "expects", "believes", or similar expressions) that reflect AL's current views with respect to certain future events and potential financial performance. Although AL believes that the expectations reflected in such forward-looking statements are reasonable, no assurance can be given that such expectations will prove to have been correct.

Forecasts and assumptions which are subject to economic and competitive uncertainty are outside AL's control and no guarantee can be given that projected results will be achieved or that outcomes will correspond to forecasts. Accordingly, results could differ materially from those set out in the forward-looking statements as a result of various factors.