

## **Atrium Ljungberg sammanfattar dagens kapitalmarknadsdag**

**Atrium Ljungberg presenterade idag sin strategi för fortsatt tillväxt, värdeskapande och hantering av projektrisk vid bolagets kapitalmarknadsdag. Presentationen visade hur bolagets fokus på stadsutveckling i starka delmarknader, i kombination med en omfattande projektportfölj och en högkvalitativ fastighetsportfölj, skapar förutsättningar för ökade hyresintäkter och fastighetsvärden över tid.**

### **Strategi och fastighetsportfölj**

Atrium Ljungbergs strategi är att utveckla urbana stadsdelar i attraktiva lägen, där starka platsvarumärken driver efterfrågan över tid. Närhet till kollektivtrafik, särskilt tunnelbana, är en central faktor, då den stärker områdenas långsiktiga attraktivitet och kommersiella potential.

Under dagen presenterade Ted Lindqvist från analysbolaget Evidens dess metod och hur hyresutvecklingen för kontor är kopplad till utvecklingen av kontorssysselsättning samt marknadens sentiment. Analysen visar även att tillgänglighet, serviceutbud och koncentration av kontorsarbetsplatser är avgörande faktorer för hyresnivåer och områdets attraktivitet. Investeringar i stadsutveckling och infrastruktur bidrar till att stärka dessa faktorer över tid och förbättrar områdets marknadsposition och värdeutveckling.

### **Projektportfölj och riskhantering**

Projektutveckling är den huvudsakliga drivaren för värdeskapande, där bolaget prioriterar riskjusterad avkastning framför volym.

Atrium Ljungberg arbetar strukturerat med riskhantering i alla led, inklusive marknads-, genomförande- och finansiella risker, samt tillämpar successiva investeringsbeslut och tidig uthyrning för att öka förutsägbarheten, där en aktiv portfölj- och kapitalstyrning, och investeringar prioriteras utifrån kassaflöde, risk och strategiskt värde.

Marknadsgenomgången visade att vakansnivåerna har ökat på kort sikt, samtidigt som efterfrågan på moderna och attraktiva kontor i rätt lägen fortsatt är stark. Trenden mot "flight to quality" innebär att hyresgäster i ökad utsträckning prioriterar kvalitet och urbana lägen.

### **Finansiella mål och långsiktig potential**

Atrium Ljungberg presenterade även sina finansiella mål, där målet om en avkastning på eget kapital om minst 10% över tid ligger fast, tillsammans med tydliga ramar för investeringstakt, utdelning samt belånings- och räntetäckningsgrad.

Som en del av kapitalmarknadsdagen presenterades simuleringar av den långsiktiga utvecklingen av hyresintäkter och fastighetsvärden, baserade på Evidens antaganden kring hyresnivåer och en antagen indexutveckling om 2% per år. Analyserna syftar till att illustrera den potentiella effekten av bolagets projektportfölj och stadsutvecklingsstrategi.

Under dagen kommenterades även den nyligen genomförda uthyrningen till Ericsson i Hagastaden. Projekten omfattar cirka 59 000 kvadratmeter kontor, motsvarande en årlig hyresintäkt inklusive tillägg och garageintäker om cirka 375 miljoner kronor och en total investering om närmare 6,2 miljarder kronor. Avtalen med Ericsson löper över 15 år med planerad inflyttning mellan 2031 och 2033.

*– Affären med Ericsson är ett tydligt exempel på "flight to quality" och hur vår strategi omsätts i praktiken – där vi utvecklar attraktiva stadsmiljöer i starka lägen och skapar långsiktig värdetillväxt säger Annica Ånäs, vd för Atrium Ljungberg.*

### **Slutsatser av dagen**

Sammantaget visade kapitalmarknadsdagen hur Atrium Ljungbergs kombination av en stark befintlig fastighetsportfölj, en omfattande projektportfölj och en konsekvent genomförd strategi skapar förutsättningar för långsiktigt värdeskapande. Baserat på Evidens prognostiserade hyresutveckling i bolagets stadsutvecklingsområden och bolagets planerade projekt, samt med oförändrad snittränta och vakans- och avkastningskrav i befintligt bestånd, innebär detta en simulerad potential där förvaltningsresultatet ökar med 110% och substansvärdet per aktie når 115 kr (från dagens 54 kr), motsvarande en tillväxt om 113%, fram till 2033. Detta utan att utmana bolagets långsiktiga mål om max 45% i belåningsgrad och en räntetäckningsgrad om minst 2 ggr.

*– Simuleringen vi presenterar är ett illustrativt scenario baserat på ett antal tydligt redovisade antaganden. De ger en bild av den långsiktiga potentialen i vårt bolag, givet vår strategi och våra prioriteringar, säger Anna Jepson, cfo på Atrium Ljungberg.*

### **Viktig information — Atrium Ljungberg AB (publ)**

Denna presentation och det material som visas eller delas ut i samband med Atrium Ljungberg AB:s (publ) ("**Bolaget**") kapitalmarknadsdag (gemensamt "**Presentationen**") tillhandahålls uteslutande för informationsändamål.

Presentationen utgör en simulering av Bolagets potentiella utveckling som baseras på extern tredje parts antaganden avseende fastighetsmarknaden och dess utveckling. Simuleringen utgör inte en prognos, ett finansiellt mål eller något annat uttalande från Bolaget. Bolaget har inte verifierat de antaganden som simuleringen bygger på och svarar inte för deras riktighet, fullständighet eller rimlighet. Förutsättningarna och antagandena för simuleringen återfinns i Presentationen.

Bolaget tar inget ansvar för utfallet i simuleringen och åtar sig inget ansvar för någon förlust som direkt eller indirekt uppstår till följd av användning av Presentationen eller dess innehåll. Presentationen utgör inte framåtriktad information (*forward-looking statements*) från Bolagets sida, och simuleringens utfall ska inte uppfattas som något åtagande eller någon utfästelse om framtida resultat.

Presentationen utgör inte, och ingår inte i, ett erbjudande eller en inbjudan att förvärva, teckna eller på annat sätt handla med värdepapper som emitterats av Bolaget och utgör inte heller investeringsrådgivning. Informationen lämnas per dagen för Presentationen, kan komma att ändras utan föregående meddelande och kommer inte att uppdateras. Vid eventuella skillnader mellan den svenska och den engelska versionen ska den svenska versionen ha företräde.

**För mer information kontakta:**

Annica Ånäs, vd, Atrium Ljungberg, 0703-41 53 37, [annica.anas@al.se](mailto:annica.anas@al.se)

Anna Jepson, cfo, Atrium Ljungberg, 0725-65 85 23, [anna.jepson@al.se](mailto:anna.jepson@al.se)

**Om oss**

**Atrium Ljungberg** är ett av Sveriges största börsnoterade fastighetsbolag. Vi äger, utvecklar och förvaltar fastigheter på tillväxtmarknader i Stockholm, Uppsala, Göteborg och Malmö. Vårt fokus är att utveckla attraktiva stadsmiljöer för kontor och handel kompletterat med bostäder, kultur, service och utbildning. Den totala uthyrbara ytan omfattar cirka 1 miljoner kvadratmeter fördelat på ett nittiototal fastigheter, värderade till 60 miljarder kronor. Våra handelsplatser har närmare 30 miljoner besökare per år och i våra områden arbetar och studerar drygt 30 000 personer och lever och bor ett tusental personer. Vår projektportfölj möjliggör investeringar i framtiden motsvarande drygt 40 miljarder kronor. Atrium Ljungberg är noterat som ATRLJ-B.ST på Nasdaq Stockholm Large Cap-listan. Läs mer på [www.al.se](http://www.al.se)