

## HEBA Fastighets AB

### Alternativa nyckeltal delårsrapport januari - juni 2017

| HEBA Fastighets AB                             | jan-jun<br>2017 | jan-jun<br>2016 | jan-dec<br>2016 | jan-jun<br>2015 | jan-jun<br>2014 | jan-jun<br>2013 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Överskottsgrad, %</b>                       |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Driftsöverskott                                | 98 966          | 84 922          | 181 612         | 85 042          | 78 040          | 71 137          |
| Hysesintäkter                                  | 160 517         | 143 422         | 295 408         | 140 755         | 131 886         | 123 424         |
| <b>Överskottsgrad, %</b>                       | <b>61,7%</b>    | <b>59,2%</b>    | <b>61,5%</b>    | <b>60,4%</b>    | <b>59,2%</b>    | <b>57,6%</b>    |
| <b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Förvaltningsresultat                           | 64 316          | 56 275          | 120 637         | 58 675          | 47 894          | 44 570          |
| Räntekostnader                                 | 23 815          | 20 347          | 42 883          | 19 669          | 22 331          | 18 829          |
| Summa  | 88 131          | 76 622          | 163 520         | 78 344          | 70 225          | 63 399          |
| Räntekostnader                                 | 23 815          | 20 347          | 42 883          | 19 669          | 22 331          | 18 829          |
| Summa  | 23 815          | 20 347          | 42 883          | 19 669          | 22 331          | 18 829          |
| <b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>                 | <b>3,7</b>      | <b>3,8</b>      | <b>3,8</b>      | <b>4,0</b>      | <b>3,1</b>      | <b>3,4</b>      |
| <b>Genomsnittlig ränta på fastighetslån, %</b> |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Årsräntekostnad per bokslutsdagen              | 48 462          | 47 812          | 46 786          | 38 504          | 44 999          | 46 003          |
| Räntebärande fastighetslån<br>periodens utgång | 2 591 367       | 2 110 702       | 2 337 262       | 1 755 418       | 1 421 911       | 1 287 586       |
| <b>Genomsnittlig ränta, %</b>                  | <b>1,9%</b>     | <b>2,3%</b>     | <b>2,0%</b>     | <b>2,2%</b>     | <b>3,2%</b>     | <b>3,6%</b>     |

| <b>HEBA Fastighets AB</b>                     | <b>jan-jun<br/>2017</b> | <b>jan-jun<br/>2016</b> | <b>jan-dec<br/>2016</b> | <b>jan-jun<br/>2015</b> | <b>jan-jun<br/>2014</b> | <b>jan-jun<br/>2013</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Skuldsättningsgrad, ggr</b>                |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Räntebärande skulder periodens utgång         | 2 591 367               | 2 165 069               | 2 400 832               | 1 791 057               | 1 458 913               | 1 313 825               |
| Eget kapital periodens utgång                 | 4 081 021               | 3 729 981               | 3 991 312               | 3 251 437               | 2 774 288               | 2 650 440               |
| <b>Skuldsättningsgrad, ggr</b>                | <b>0,6</b>              | <b>0,6</b>              | <b>0,6</b>              | <b>0,6</b>              | <b>0,5</b>              | <b>0,5</b>              |
| <b>Belåningsgrad, %</b>                       |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Räntebärande skulder periodens utgång         | 2 591 367               | 2 165 069               | 2 400 832               | 1 791 057               | 1 458 913               | 1 313 825               |
| Bokfört värde fastigheter<br>periodens utgång | 7 828 549               | 6 951 700               | 7 524 500               | 5 973 321               | 5 007 407               | 4 676 460               |
| <b>Belåningsgrad, %</b>                       | <b>33,1%</b>            | <b>31,1%</b>            | <b>31,9%</b>            | <b>30,0%</b>            | <b>29,1%</b>            | <b>28,1%</b>            |
| <b>Soliditet, %</b>                           |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Eget kapital periodens utgång                 | 4 081 021               | 3 729 981               | 3 991 312               | 3 251 437               | 2 774 299               | 2 650 440               |
| Balansomslutning periodens utgång             | 7 890 375               | 7 010 971               | 7 582 435               | 6 025 939               | 5 021 482               | 4 689 904               |
| <b>Soliditet, %</b>                           | <b>51,7%</b>            | <b>53,2%</b>            | <b>52,6%</b>            | <b>54,0%</b>            | <b>55,2%</b>            | <b>56,5%</b>            |
| <b>Avkastning eget kapital, %</b>             |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Resultat efter skatt                          | 155 757                 | 111 165                 | 372 495                 | 473 341                 | 68 254                  | 78 710                  |
| Res e skatt / periodens mån x 12 =            | /6 x 12 =               | /6 x 12 =               | /12 x 12 =              | /6 x 12 =               | /6 x 12 =               | /6 x 12 =               |
| Årsresultat efter skatt                       | 311 514                 | 222 330                 | 372 495                 | 946 682                 | 136 508                 | 157 420                 |
| Eget kapital periodens ingång                 | 3 991 312               | 3 680 737               | 3 680 737               | 2 831 760               | 2 755 570               | 2 617 138               |
| Eget kapital periodens utgång                 | 4 081 021               | 3 729 981               | 3 991 312               | 3 251 437               | 2 774 288               | 2 650 440               |
| Summa   | 8 072 333               | 7 410 718               | 7 672 049               | 6 083 197               | 5 529 858               | 5 267 578               |
| Div   | 2 =                     | 2 =                     | 2 =                     | 2 =                     | 2 =                     | 2 =                     |
| Summa   | 4 036 167               | 3 705 359               | 3 836 025               | 3 041 599               | 2 764 929               | 2 633 789               |
| <b>Avkastning eget kapital, %</b>             | <b>7,7%</b>             | <b>6,0%</b>             | <b>9,7%</b>             | <b>31,1%</b>            | <b>4,9%</b>             | <b>6,0%</b>             |

| <b>HEBA Fastighets AB</b>                | <b>jan-jun<br/>2017</b> | <b>jan-jun<br/>2016</b> | <b>jan-dec<br/>2016</b> | <b>jan-jun<br/>2015</b> | <b>jan-jun<br/>2014</b> | <b>jan-jun<br/>2013</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Avkastning totalt kapital, %</b>      |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Resultat före skatt                      | 198 939                 | 104 756                 | 439 934                 | 606 600                 | 87 359                  | 100 789                 |
| Räntekostnader                           | 23 815                  | 20 347                  | 42 883                  | 19 669                  | 22 331                  | 18 829                  |
| Summa för perioden                       | 222 754                 | 125 103                 | 482 817                 | 626 269                 | 109 690                 | 119 618                 |
| S:a för perioden / periodens mån x 12 =  | x 6/12 =                | x 6/12 =                | x 12/12 =               | x 6/12 =                | x 6/12 =                | x 6/12 =                |
| Summa för året                           | 445 508                 | 250 206                 | 482 817                 | 1 252 538               | 219 380                 | 239 236                 |
| Balansomslutning periodens ingång        | 7 582 435               | 6 687 279               | 6 687 279               | 5 315 109               | 4 879 409               | 4 500 627               |
| Balansomslutning periodens utgång        | 7 890 375               | 7 010 971               | 7 582 435               | 6 025 939               | 5 021 482               | 4 689 904               |
| Summa                                    | 15 472 810              | 13 698 250              | 14 269 714              | 11 341 048              | 9 900 891               | 9 190 531               |
| Div                                      | 2 =                     | 2 =                     | 2 =                     | 2 =                     | 2 =                     | 2 =                     |
| Genomsnittlig balansomslutning           | 7 736 405               | 6 849 125               | 7 134 857               | 5 670 524               | 4 950 446               | 4 595 266               |
| <b>Avkastning totalt kapital, %</b>      | <b>5,8%</b>             | <b>3,7%</b>             | <b>6,8%</b>             | <b>22,1%</b>            | <b>4,4%</b>             | <b>5,2%</b>             |
| <b>Kassaflöde per aktie, kr</b>          |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 59 806                  | 73 144                  | 150 935                 | 73 219                  | 52 364                  | 20 349                  |
| Antal aktier, tusental periodens ingång  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  |
| Antal aktier, tusental periodens utgång  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  |
| Summa                                    | 82 560                  | 82 560                  | 82 560                  | 82 560                  | 82 560                  | 82 560                  |
| Div                                      | 2 =                     | 2 =                     | 2 =                     | 2 =                     | 2 =                     | 2 =                     |
| Genomsnittligt antal aktier              | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  |
| <b>Kassaflöde per aktie, kr</b>          | <b>1,45</b>             | <b>1,77</b>             | <b>3,66</b>             | <b>1,77</b>             | <b>1,27</b>             | <b>0,49</b>             |
| <b>Eget kapital per aktie, kr</b>        |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Eget kapital periodens utgång            | 4 081 021               | 3 729 981               | 3 991 312               | 3 251 437               | 2 774 288               | 2 650 440               |
| Antal aktier, tusental periodens utgång  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  |
| <b>Eget kapital per aktie, kr</b>        | <b>98,86</b>            | <b>90,36</b>            | <b>96,69</b>            | <b>78,77</b>            | <b>67,21</b>            | <b>64,21</b>            |

| <b>HEBA Fastighets AB</b>                              | <b>jan-jun<br/>2017</b> | <b>jan-jun<br/>2016</b> | <b>jan-dec<br/>2016</b> | <b>jan-jun<br/>2015</b> | <b>jan-jun<br/>2014</b> | <b>jan-jun<br/>2013</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Substansvärde per aktie, kr</b>                     |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Eget kapital periodens utgång                          | 4 081 021               | 3 729 981               | 3 991 312               | 3 251 437               | 2 774 288               | 2 650 440               |
| Uppskjuten skatteskuld<br>fastigheter periodens utgång | 1 092 462               | 979 375                 | 1 045 071               | 856 973                 | 698 153                 | 648 665                 |
| Summa  | 5 173 483               | 4 709 356               | 5 036 383               | 4 108 410               | 3 472 441               | 3 299 105               |
| Antal aktier, tusental periodens utgång                | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  |
| <b><i>Substansvärde per aktie, kr</i></b>              | <b><i>125,33</i></b>    | <b><i>114,08</i></b>    | <b><i>122,01</i></b>    | <b><i>99,53</i></b>     | <b><i>84,12</i></b>     | <b><i>79,92</i></b>     |
| <b>Fastigheternas bokförda värde per aktie, kr</b>     |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Fastigheternas bokförda<br>värde periodens utgång      | 7 828 549               | 6 951 700               | 7 524 500               | 5 973 321               | 5 007 407               | 4 676 460               |
| Antal aktier, tusental periodens utgång                | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  | 41 280                  |
| <b><i>Fastigheternas bokf värde per aktie, kr</i></b>  | <b><i>189,65</i></b>    | <b><i>168,40</i></b>    | <b><i>182,28</i></b>    | <b><i>144,70</i></b>    | <b><i>121,30</i></b>    | <b><i>113,29</i></b>    |