

Fastpartner bakgrund

Fastpartner är ett börsnoterat fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar egna fastigheter i Sveriges största befolkningscentrum. Fastpartners fokus är kommersiella fastigheter framför allt i Stockholm, men också i storstäderna Göteborg, Malmö, Uppsala och Norrköping samt Gävle. På dessa orter förvaltar och utvecklar vi våra fastigheter i nära dialog med våra hyresgäster för att skapa effektiva verksamhetslokaler, och en långsiktig positiv och hållbar utveckling av stadsrummet. I våra fastigheter finns några av Sveriges ledande och största industribolag. Där finns också unga entreprenörer med nystartade bolag som lägger grunden till morgondagens näringsliv i Sverige. Dessutom finns det många typer av samhällsservice i våra lokaler som äldreboende, skolor, statliga & kommunala förvaltningar och vårdinrättningar – verksamheter som håller hjulen rullande i det svenska samhället.

Fastpartners strategiarbete präglas av ett långsiktigt ägande, lågt risktagande och av hållbarhet ur alla perspektiv. Att vi äger fastigheter inom flera olika segment i ett antal olika storstadsregioner skapar en god riskspridning.

Storstädernas befolkning växer alltjämt. Hög sysselsättning, goda kommunikationer och närhet till service bidrar till fortsatt inflyttning vilket i sin tur lägger grunden för låga vakanser och stigande fastighetspriser och hyresnivåer. Det finns en hög efterfrågan på lokaler som anpassas utifrån skiftande behov och en föränderlig omvärld. Genom att vara lyhörda och förädla såväl byggnader som omgivning kan vi skapa mervärden för både Fastpartner, våra hyresgäster och andra som vistas i våra områden.

Vår värdegrund nära, enkelt och engagerat är bärande för hur vi förvaltar våra fastigheter. Närheten till våra hyresgäster underlättar dialogen vilket gör det möjligt att vara proaktiva. Vi är angelägna om att överträffa våra hyresgästers förväntningar och att snabbt leverera åtgärder och lösningar. Vi undviker i görligaste mån onödig byråkrati, fokuserar på affärsmässiga lösningar och arbetar smart och enkelt för att frigöra tid för de viktigaste frågorna.

Historia

Fastpartner har sitt ursprung i ett bolag som bildades 1987 med ägare som ICA, Skandia och Skanska med flera, då under namnet Fastighetspartner NF AB. En stor del av fastigheterna fanns då i Gävle. År 1994 börsnoterades bolaget, som idag finns listat på Nasdaq Nordic Large Cap. År 1996 gick bolaget samman med det tidigare noterade Fastighetsaktiebolaget Landeriet. Efter sammanslagningen följde en genomgripande renodlingsprocess under ett par år, och år 2000 bytte företaget namn till det numera välbekanta Fastpartner AB.

Under de två decennier som passerat efter det att namnet Fastpartner fastlagts har företaget på ett väl avvägt vis expanderat. Idag äger Fastpartner fastigheter till ett värde på ca 35 miljarder kronor, företrädesvis i rikets största och mest expansiva tätorter. Vårt mål framgent är att fortsätta det aktiva arbetet med att expandera och förbättra rörelsen på ett kontrollerat och väl avvägt vis.

Verksamhet

Att äga och förvalta fastigheter är en kapitalintensiv verksamhet. Fastpartner eftersträvar en avvägd kombination av eget och lånat kapital. Lånat kapital utgörs av banklån från större svenska banker, obligationslån och företagscertifikat. Fastpartner arbetar med att ha ett tydligt fokus på löpande kassaflöden. Stabila kassaflöden skapar stabilitet och ger goda förutsättningar för både expansion och tillfredsställande avkastning på aktieägarnas kapital.

Fastpartners förvaltningsstrategi innebär att vi tillsammans med hyresgästerna utvecklar våra fastigheter och lokaler. Detta är ett långsiktigt arbete. Förvaltare och tekniker samarbetar för att skapa goda relationer med våra hyresgäster, en viktig del i vår förvaltning som ger mervärde. Det innebär också att vi kan vara behjälpliga vid snabba förändringar i våra hyresgästers verksamhet och på så sätt skapa värde även för dem. Merparten av alla nya hyresavtal kommer till i dialog mellan Fastpartner och befintliga hyresgäster.

Fastpartner har en kompetent och väl fungerande förvaltningsorganisation som arbetar effektivt och med god kvalitet vilket resulterar i låga omkostnader, relativt sett. Den effektiva förvaltningen möjliggör dessutom hyreshöjningar i samband med omförhandling gällande lokaler i attraktiva lägen.

Fastpartner strävar efter att bolagets hyresavtal ska löpa över lång tid och vara, helt eller delvis, bundna till konsumentprisindex CPI . Många av våra hyresavtal uppfyller dessa kriterier och det innebär att de är helt eller delvis inflationsjusterade. Det betyder att merparten av Fastpartners hyresintäkter, som är långt större än kostnaderna i verksamheten, automatiskt justeras upp med förändringen av CPI -index varje år. Detta skapar ett ökat driftnetto och en god värdetillväxt.

En viktig del i Fastpartners verksamhet är att utveckla och investera i befintligt fastighetsbestånd samt att omvandla byggrätter till uthyrningsbara ytor. Att i enlighet med vår strategi investera i fastigheter i bra lägen med potential att öka i attraktivitet, möjliggör värdeskapande projektinvesteringar. Syftet med investeringarna är att de ska resultera i en god avkastning. Utvecklingsprojekt som kräver en ny detaljplan innebär ofta ett utredningsarbete under en längre tid innan själva byggandet kan påbörjas.

Nyckeln till framgång i vår förvaltningsstrategi är våra medarbetare och deras prestation och välbefinnande. Därför arbetar vi aktivt för att skapa en arbetsplats som uppmuntrar till personlig utveckling. Vi använder $LEAP$ -system för att kontinuerligt förbättra förvaltningen, något som gör det möjligt att höja kvaliteten och samtidigt sänka kostnaderna. Detta är ett arbete som pågår oavbrutet och som blivit alltmer betydelsefullt.

Engagerad samhällsaktör

Fastigheter är en vital del av samhället. Vi verkar inom expansiva storstadsområden vilket gör att vårt innehav har stor betydelse för att främja närmiljöer, lönsam handel och effektiva samhällstjänster. Vi har dessutom ett ansvar att bidra till en positiv samhällsutveckling i de områden där våra fastigheter finns. Vi ingår i flera lokala samverkansprojekt samt i nationella hållbarhetsinitiativ för att på så sätt vara delaktiga i framtidsbygget.

Att etablera och vårda våra nätverk är viktigt för att uppnå en långsiktig förädling av vårt fastighetsbestånd. Fastpartner är aktiva i diskussioner och beslutsfattande på ett flertal nivåer för att stärka de områden och stadsdelar där vi är verksamma. Det finns goda möjligheter att utveckla mark och byggrätter för att möta regionernas behov av kommersiella fastigheter, men även hyreslägenheter och bostadsrätter ingår i planerna.

Under senare år har nätverksbyggande fått ytterligare fokus. Idag finns till exempel upparbetade kontakter och ett fruktbart samarbete med kommunen, intresseföreningar och polisen i både $Ensta$ Centrum och $Inkeby$ Centrum. Här strävar Fastpartner efter att skapa en naturlig och trygg mötesplats för såväl boende som besökare med fokus på att stärka kvinnors och barns villkor och trygghet i dessa områden.

Målet är alltid hållbarhet

Fastpartner strävar efter långsiktig framgång. Därför är vårt hållbarhetsarbete väl integrerat i våra övriga mål för verksamheten. Vi inte bara äger, utvecklar och förvaltar fastigheter. Vi är också en samhällsbyggare med en konstant vilja att bidra positivt till vår omvärld. Fastpartners verksamhet påverkar inte bara vår omvärld genom våra hyresgästers verksamheter och de fastigheter vi äger. Det handlar också om vårt engagemang i de områden där vi verkar och vad vi gör som arbetsgivare.

Långsiktig tillväxt

Hållbarhet för oss handlar om att bidra till de nationella och globala klimatmålen och värna naturens resurser, men också om ett socialt och ekonomiskt ansvar. Vår ambition är att prioritera alla delar och på så sätt skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar tillväxt och lönsamhet över tid.

Ekologisk hållbarhet

Möjligheten att mäta och minska verksamhetens klimatavtryck är en viktig del av Fastpartners värdeskapande. Det ger oss förutsättningar att aktivt följa vår klimatpåverkan och på ett effektivt sätt arbeta mot ständiga förbättringar. En ansvarsfull resursanvändning och minskat koldioxidavtryck ger ett mer hållbart samhälle. Förutom att utveckla och bygga miljömässigt hållbara och certifierade fastigheter där människor vill vistas, förbättrar det möjligheterna till grön finansiering. Det skapar förutsättningar för trivsammare områden och ökar dessutom våra chanser att nå våra klimatmål.

Social hållbarhet

Social hållbarhet är viktigt för Fastpartner och är avgörande sett ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Det handlar ytterst om människors lika värde, om allas välbefinnande, rättigheter och behov. Därför bidrar Fastpartner till en god samhällsutveckling via ett flertal initiativ och genom att utveckla inkluderande och trygga stadsmiljöer kan vi vara en positiv kraft, framför allt i våra ytterstadsområden. Vi engagerar oss i föreningar för unga och samverkar med kommuner och övriga intressenter och arbetar kontinuerligt med att utveckla och stötta medarbetare, hyresgäster och andra intressenter som kommer i kontakt med Fastpartner.

Ekonomisk hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet handlar om att bidra till en hållbar ekonomisk tillväxt genom att samtidigt värna ekologisk och social tillväxt. Fastpartner arbetar för en ekonomisk hållbarhet genom ambitionen att bedriva ett ansvarsfullt företagande i alla delar av verksamheten.

Hållbarhet och styrning

Hos Fastpartner ses hållbarhet inte som en isolerad verksamhet. Våra hållbarhetsmål är integrerade i övriga mål för verksamheten. För att systematiskt stärka och utveckla hållbarhetsarbetet har vi stöd av interna policybeslut och ramverk, certifieringarnas riktlinjer och nationella regelverk. Vi arbetar med FN:s globala hållbarhetsmål som vägledning och verkar för FN:s Global Compacts principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och korruption. Hållbarhetsarbetet beskrivs i enlighet med lagkravet om hållbarhetsrapportering och vår hållbarhetsredovisning har upprättats i enlighet med GRI Global Reporting Initiative Standards. Fastpartner har påbörjat arbetet med den kommande CSDD-rapporteringen enligt EFES.

Agenda 2030

Agenda 2030 hjälper oss att bidra till omställningen mot ett hållbart samhälle. Med stöd av de globala målen har vi kartlagt Fastpartners verksamhet för att urskilja inom vilka områden som vi har bäst förutsättningar att göra en positiv skillnad. Därefter har vi identifierat tio delmål som är prioriterade i hållbarhetsarbetet. Genom att arbeta aktivt med dessa mål och fortsätta integrera fler hållbarhetsmål i verksamheten, vill vi kontinuerligt förbättra vår möjlighet att verka för en hållbar utveckling.

Vision

Vi skapar hållbara miljöer där människor och företag kan utvecklas.

Affärsidé

Vår affärsidé är att hållbart äga, förvalta och utveckla fastigheter med god värdetillväxt och positiva kassaflöden på expansiva orter. Vi ska samtidigt bygga goda och långsiktiga relationer med våra hyresgäster.

Mission

Fastpartner ska tillhandahålla funktionella och effektiva lokaler till näringsliv och offentlig sektor, för att deras verksamheter ska kunna bedrivas på bästa möjliga sätt.

Intressenter

En framgångsrik verksamhet bedrivs inte solitärt. Vi finns till för våra intressenter och det är deras välbefinnande och utveckling som skapar ett långsiktigt värde för oss alla.

Kunder

Våra hyresgäster är det viktigaste vi har. De ger våra fastigheter liv, vilket i sin tur skapar möjlighet till utveckling. Det är Fastpartners främsta uppgift att tillgodose deras behov på bästa möjliga sätt, oavsett om hyresgästen är en egenföretagare i ytterstaden eller ett multinationellt bolag vid Stureplan. Alla ska ha förutsättningar att trivas i sin fastighet och att känna sig sedda av sin hyresvärd. Detta kundfokus genomsyrar all vår verksamhet.

Medarbetare

Fastpartner ska vara en trygg, välkomnande och rolig arbetsplats, inte minst för att kunna attrahera och behålla marknadens bästa talanger och säkerställa att de presterar väl. Våra medarbetare med familjer är Fastpartners framtid och deras välbefinnande är ett kvitto på att vi gör rätt.

Aktieägare

Våra investerare och aktieägare tror på oss som bolag. Med stolthet och ödmjukhet arbetar vi varje dag för att leva upp till deras högt ställda krav på sunda affärer, långsiktig hållbarhet och pålitlig avkastning. Fastpartner ska vara en trygg och lönsam investering.