



F A S  
T P  
A R T  
N E R

ÄGER  
FÖRVALTAR  
UTVECKLAR

---

# ÄGER FÖRVALTAR UTVECKLAR

**FASTPARTNER** är ett börsnoterat svenskt fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar kommersiella fastigheter i Sveriges största befolkningscentrum. I våra fastigheter huserar några av Sveriges ledande och största teknik-, tjänste- och industribolag, liksom unga entreprenörer med nystartade bolag, samt olika typer av samhällstjänster, som äldreboende, skolor, statliga och kommunala förvaltningar och vårdinrättningar. Vi utvecklar fastigheterna i nära dialog med våra hyresgäster. Därmed kan vi skapa effektiva verksamhetslokaler och bidra till en långsiktigt positiv och hållbar utveckling av stadsrummet.

Vårt fastighetsbestånd finns i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och Mälardalen, Norrköping samt Gävle.

**GÄVLE**  
Fastighetsvärde, MSEK  
1 583,0

**UPPSALA**  
Fastighetsvärde, MSEK\*  
1 875,1

**STOCKHOLM**  
Fastighetsvärde, MSEK  
21 850,1

**NORRKÖPING**  
Fastighetsvärde, MSEK  
898,8

**GÖTEBORG**  
Fastighetsvärde, MSEK  
1 276,5

**MALMÖ**  
Fastighetsvärde, MSEK  
433,2

\*) Avser Uppsala och Mälardalen





Vår **vision** är att skapa hållbara miljöer där människor och företag kan utvecklas. År 2030 ska driften och förvaltningen av fastigheterna vara klimatneutral.

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.

Fastpartners **mission** är att tillhandahålla funktionella och effektiva lokaler till näringsliv och offentlig sektor för att deras verksamheter ska kunna bedrivas på bästa möjliga sätt.

# VÄRDEGRUND

## ENKELT

- Raka och enkla i vår kontakt med hyresgäster och leverantörer.
- Vi vet vilket ansvar och vilka befogenheter vi har, det skapar handlingskraft i mötet med andra.
- Stora beslut får ta tid, andra beslut ska fattas snabbt.

## ENGAGERAT

- Vi tar initiativ och ansvar, och strävar alltid mot att överträffa förväntningarna.
- Arbetar lösningsorienterat och affärsmässigt.
- Visar respekt och omtanke mot varandra, våra hyresgäster och vår omvärld.

## NÄRA

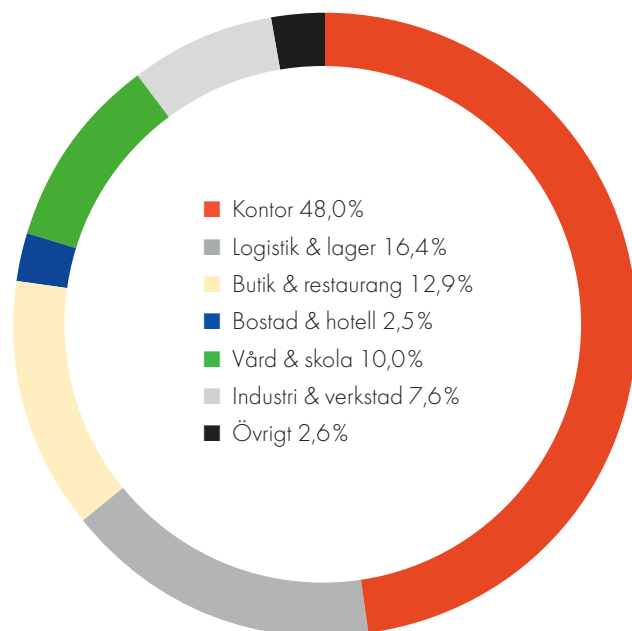
- Vi är tillgängliga och tillmötesgående.
- Bygger relationer med våra hyresgäster, medarbetare och leverantörer.
- Visar glädje och återkopplar snabbt.





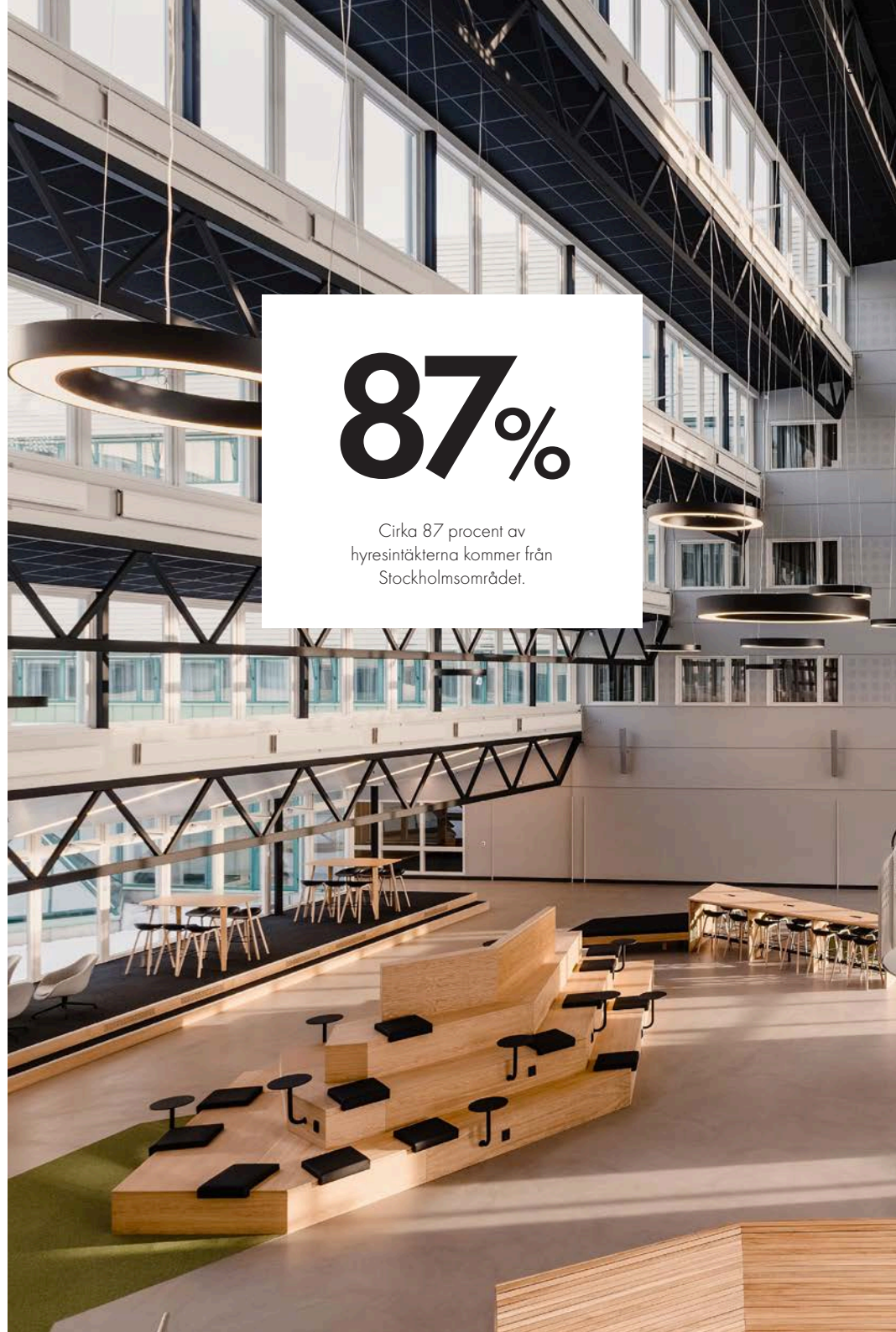
# FASTIGHETER & LOKALER

Vi erbjuder fastigheter och lokaler för kontor, lager/logistik, handel, samhällsfastigheter, industri och bostäder.



# 87%

Cirka 87 procent av hyresintäkterna kommer från Stockholmsområdet.





# VÅRA ÅTTA SEGMENT

## KONTOR

2020-talets kontorsmiljöer måste både vara estetiska invändigt och samtidigt utgöras av en trygg och ren miljö utvändigt. Vi arbetar ständigt med att driva utvecklingen mot framtidens kontor och arbetsliv.

## LAGER OCH LOGISTIK

Lagerlokaler är i dag väldigt eftertraktade bland investerare till följd av den starka tillväxten inom e-handel. Vi har ett antal bra belägna logistikfastigheter i vår portfölj.

## HANDEL OCH RESTAURANG

Trots att internet har utmanat fysiska butikers existens ser vi en stor efterfrågan på handel som ses mer som en upplevelse. Som fastighetsägare ser vi möjligheter till att bistå handlare med insikter och verktyg för att utvecklas.

## SAMHÄLLSFASTIGHETER

Fastpartner har ett bestånd på närmare 130 000 kvm skolor, vårdinrättningar och äldreomsorg. Vi ser att behovet ökar och att denna kategori fastigheter kommer öka i vår portfölj. Det ger bra en riskspridning som motvikt till den mer cykliska kontorsmarknaden.







## INDUSTRI OCH PRODUKTION

I Stockholmsregionen utgörs ekonomin till cirka 60 procent av tjänsteföretag som ofta har sin verksamhet i lager- och industrifastigheter. Vi ser en stark utveckling framöver då efterfrågan på tjänster ökar samtidigt som många industrifastigheter konverteras till annan användning.

## BOSTÄDER OCH HOTELL

Den kraftfulla urbaniseringen har skapat stor efterfrågan på boende i de stora tätorterna. Det efterfrågas både permanenta och temporära boendelösningar. Våra bostadsfastigheter ligger i huvudsak i våra stadsdelscentrum.

## STADSDELSCENTRUM

Med god tillgång till kollektivtrafiken är stadsdelscentrum naturliga knutpunkter i takt med att Storstockholm växer och fylls på med människor och företag.

## KONTORSHOTELL

Med allt större efterfrågan från mindre företag på flexibla kontorsytor utanför hemmet har vi under 2019 gjort en satsning på vår kontorshotellsprodukt som går under namnet Fastoffice.



# AGENDA 2030

Fastpartner har utifrån FN:s globala mål för hållbar utveckling kartlagt hållbarhetsarbetet. Med hjälp av de 17 övergripande globala målen har vi identifierat nio delmål som vi anser oss kunna bidra mest till. Vi kommer ständigt att fortsätta arbetet med att nå de globala målen och omställningen till ett hållbart samhälle. Arbetet är en viktig del i omställningen till ett hållbart samhälle och målen är därför väl integrerade i vår verksamhet.



**3:5 – Förebygg och behandla drogmissbruk** Tillsammans med viktiga samhällsaktörer som polisen och SL arbetar Fastpartner med att förebygga och stävja drogförsäljning i och kring våra fastigheter. Denna täta samverkan betyder mycket för att kunna säkerställa trygga boendemiljöer i utsatta områden.



**7:2 – Öka andelen förnybar energi i världen** Fastigheternas el kommer från förnybara källor. Fastpartner strävar efter att ytterligare öka andelen egenproducerad el genom att installera solceller. Med sjunkande priser och ökad effektivitet kommer implementeringen kunna växa i omfattning till ett allt mer cirkulärt energisystem. Geoenergi installeras i flera fastigheter.



**8:5 – Full sysselsättning och anständiga arbetsvillkor med lika lön för alla** Inför lönerrevisionen kartlägger Fastpartner årligen bolagets löner för att säkerställa lika lön för lika arbete. Individuell lönesättning tillämpas och alla anställda erbjuds även kollektivavtal från dag ett.



**8:6 – Främja ungas anställning, praktik och utbildning** Fastpartner har ett långsiktigt samarbete med Fryshuset som vi stöttar för att unga ska få en mer framträdande plats i samhället. Vi erbjuder även ett antal ungdomar sommarjobb varje år i syfte att hjälpa dem ut i arbetslivet.



**10:2 – Främja social, ekonomisk och politisk inkludering**  
**10:3 – Säkerställa lika rättigheter för alla och utrota diskriminering** Hos Fastpartner ska ingen diskrimineras på grund av etnisk bakgrund, religion, funktionsvariation, ålder, kön, sexuell läggning eller könsöverskridande identitet eller uttryck. En jämlik arbetsplats är grunden för en inkluderande organisation.



**11:6 – Minska städernas miljöpåverkan** Fastigheter står för en stor del av utsläpp som bidrar till klimatförändringar. Fastpartner erbjuder sina hyresgäster gröna hyresavtal och miljöcertifierade byggnader som en del i att minska verksamheternas klimatpåverkan. Genom dessa verktyg läggs en solid grund för vidare klimatarbete.



**12:5 – Minska mängden avfall markant** Fastpartner strävar efter att alltid ta hänsyn till användningen av transporter, val av material vid konstruktion och renoveringar, samt resurshanteringen för verksamheterna i lokalerna. Vi strävar även efter att öka möjligheterna till återbruk och återvinning genom hela bolaget och dess fastighetsbestånd.



**13.1 – Stärk motståndskraften mot och anpassningsförmågan till klimatrelaterade katastrofer** Gröna hyresavtal, hållbar infrastruktur, materialval och energiefektivisering hjälper oss att minska klimatpåverkan. Översvämningar motarbetas genom hållbart byggande och dagvattenmagasin.



**16:5 – Bekämpa korruption och mutor** Fastpartner följer Global Compact's riktlinjer och har nolltolerans mot korruption och mutor. Våra anställda utbildas kontinuerligt inom området.



8

2019 uppgick beståndet av Miljöcertifierade fastigheter till åtta miljarder kronor.



# MILJÖ- OCH KLIMATARBETE

## MILJÖARBETE MED HELHETEN I FOKUS

En holistisk syn på fastighetens livscykel är av högsta vikt för att kunna nå uppsatta hållbarhetsmål. Detta innebär att vi både arbetar med långsiktiga tidsperspektiv och med detaljer på alla nivåer. På Fastpartner gör vi noggranna avvägningar kring materialval, hur vi väljer att bygga, optimering kring resurser och energikällor men också planering i det långsiktiga perspektivet för framtidens förändringar.

## MILJÖ- OCH ENERGIPOLICY

Fastpartner ska med långsiktighet styra och leda verksamheten med omsorg om miljön och sträva mot minskad resursförbrukning. Vi har en särskild energi- och miljögrupp och vi arbetar dagligen med statistik och energibesparande åtgärder.

## AKTIVT MILJÖ- OCH KLIMATARBETE

Med smarta lösningar för installationer i en fastighet kan utsläpp av växthusgaser kopplade till driften i princip elimineras. Vi erbjuder gröna hyresavtal, köper enbart miljömärkt el och har idag fyra anläggningar där vi installerat solceller. Tillsammans med våra hyresgäster bidrar vi till att minska vårt miljö- och klimatavtryck.



**Stockholm HK**

Fastpartner AB (publ)  
Box 55625  
102 14 Stockholm  
Besöksadress: Sturegatan 38  
Tel 08-402 34 60  
info@fastpartner.se  
www.fastpartner.se

**Lunda/Spånga**

Fastpartner AB  
Domnarvsgatan 2D  
163 53 Spånga  
Tel: 08-402 34 60

**Täby**

Fastpartner AB  
Fogdevägen 4A  
183 64 Täby  
Tel: 08-402 34 60

**Upplands Väsby**

Fastpartner AB  
Box 155  
195 24 Märsta  
Besöksadress:  
Johanneslundsvägen 21  
Tel: 08-402 34 60

**Västberga**

Fastpartner AB  
Lerkrogsvägen 21  
126 79 Hägersten  
Tel: 08-402 34 60

**Gävle**

Fastpartner AB  
Box 1226  
801 36 Gävle  
Besöksadress: Skolgången 17  
Tel: 026-12 46 30

**Göteborg**

Fastpartner AB  
Sofierogatan 3D  
412 51 Göteborg  
Tel: 031-380 28 70

**Malmö**

Fastpartner AB  
Norra Bulltoftavägen 65G  
212 43 Malmö  
Tel: 040-653 25 01

**Norrköping**

Fastpartner AB  
Box 1122  
600 41 Norrköping  
Besöksadress:  
Risängsvägen 21  
Tel: 08-402 34 60

**Söderhamn**

Fastpartner AB  
Björnänge Företagshotell  
Gränvägen 1  
826 35 Söderhamn  
Tel: 026-12 46 30

