

Våra köp-
centrum har
55 000 000
besökare
om året



DILIGENTIA

14



Fjorton köpcentrum koncentrerade till fyra områden

Diligentia äger, driver och utvecklar fjorton köpcentrum i Sverige. Alla är strategiskt lokaliserade i tillväxtområden och marknadsledande. Ungefär var tionde svensk handlar i något av våra köpcentrum. Många kunder gör minst ett besök i veckan. Totalt sett uppgår antalet årliga besökare till cirka 55 miljoner. Det gör oss till en av Sveriges största och ledande aktörer vad gäller köpcentrum.

Koncentration till fyra områden

Stockholm, västra Sverige, Skåne och Östergötland. Det är ingen slump att våra köpcentrum är belägna just i dessa regioner. Mer än halva Sveriges befolkning är bosatt i de omkringliggande upptagningsområdena. Det skapar köpkraft och det gör våra köpcentrum attraktiva för våra hyresgäster.

Våra köpcentrum omfattar idag sammantaget över 300 000 kvm. Det motsvarar cirka 45 fotbollsplaner. Drygt 70 procent av detta utgörs av butiker och restauranger. Generösa interiörområden bidrar till att skapa en trevlig och avspänd miljö runt själva affärsverksamheten. Vi vill att ett besök ska ge en upplevelse utöver den rent krasst kommersiella. Möjligheter till att fika eller bara "fönstershoppa" är viktiga pusselbitar för att skapa ett levande köpcentrum.

Köpcentrum attraherar

I Diligentias köpcentrum finns de stora modekedjorna och detaljisterna på plats – H&M, KappAhl, Lindex, MQ, Clas Ohlson, Hemtex, Stadium, Åhléns, med flera. Totalt sett hittar du drygt 600 butiker med runt 6 000 anställda i våra fjorton köpcentrum.

De stora varumärkena ger självklart dragningskraft. Samtidigt strävar vi efter en blandning av verksamheter i våra köpcentrum där även lokala butiker spelar en viktig roll. En bra avvägning mellan stort och smått, internationellt och lokalt, är basen för framgång. Dessutom gäller det att ha butiker med verksamheter som kompletterar varandra och skapar en bra helhet. Det har vi.

Att finnas på plats i välbesökta köpcentrum är ett måste för de stora kedjorna. De kan vittna om att omsättningen i de butiker som finns i köpcentrum oftast är högre än för andra fristående butiker. Detta är

själva grundidén med köpcentrum. Besökarna ska kunna tjäna tid genom att samordna sina köp. Öppettiderna är ofta längre. Det är enkelt att parkera. Samtidigt ska besökaren få en upplevelse. Kombinationen av olika typer av butiker skapar i sig en attraktivitet och ett mervärde för kunden.

Följ med på en rundvandring

På de följande sidorna kan du göra ett snabbt besök på våra tre största köpcentrum – Frölunda Torg, Väla Centrum och Mörby Centrum. Vi ger också en överblick över våra övriga elva köpcentrum.

Våra köpcentrum



Snart blir Frölunda Torg Sveriges största köpcentrum med 200 butiker och spännande restauranger

Frölunda Torg är ett köpcentrum med anor. När det en gång invigdes var det Nordens största köpcentrum. Idag tillhör Frölunda Torg topp-tio bland svenska köpcentrum räknat i omsättning. Nu sker dessutom en omfattande om- och tillbyggnad med målet att skapa Sveriges största och en av norra Europas mest innehållsrika och spännande handelsplatser.

Fördubbling av antalet butiker

Den nuvarande butiksytan utökas med 80 procent till cirka 60 000 kvm. Därigenom kan antalet butiker nära nog fördubblas till 200. Mixen av butiker blir mer varierad och spännande genom att fler internationella kedjor kommer att finnas på plats. Genom detta blir Frölunda

Torg en naturlig mötesplats och träffpunkt inte bara på dagtid utan också på kvällarna. Frölunda Torg ska bli en "stad i staden" med handel, nöjen, verksamheter och bostäder på nära håll.

Klart 2012

Arbetet med omvandlingen av Frölunda Torg är i full gång och sker i etapper. Projektet beräknas vara helt genomfört 2012. Då kommer Frölunda Torg att bli ett självklart nav för handeln i hela Göteborgsområdet. Sommaren 2009 stod den nya, luftiga hållplatsen för spårvagnar färdig. Den gör resan till och från Göteborg snabb, enkel och trevlig. Dessutom finns 3 000 parkeringsplatser. Redan idag handlar cirka 60 procent av kunderna minst en gång i veckan på Frölunda Torg. I och med de planerade förbättringarna och utbyggnaderna tror vi att det finns möjlighet att ytterligare stärka det sambandet.

Detta är Frölunda Torg

Kommun	Göteborg
Typ	Stadsdelcentrum
Öppningsår	1966
Senaste ombyggnadsår	2008–2010
Antal butiker/restauranger	144
Antal kvm butiker/restauranger	48 000
Total yta exkl garage, kvm	68 000
Butiksoms. 2009 inkl moms	1 615 MSEK
Hyresgäster, exempel	Åhléns, Hemköp, Clas Ohlson, KappAhl, NewYorker, H&M, Stadium
Besökare 2009	10,5 miljoner
Antal p-platser	3 000
Adress	Frölunda Torg, Västra Frölunda
Hemsida	www.frolundatorg.se

Frölunda Torg





frölundatorg



2000



1

Väla Centrum har Sveriges nöjdaste kunder

Väla Centrum utanför Helsingborg har ett mycket attraktivt handelsläge. Det ligger i närheten av såväl E4 som E6 och erbjuder generösa parkeringsmöjligheter. Det är uppskattat av kunderna. Hela 98 procent av de potentiella kunderna som bor i närområdet besöker Väla Centrum minst en gång om året. Det årliga antalet besökare uppgår till nästan sex miljoner. Centrumbarometern mäter kundnöjdheten i köpcentrum. 2010 deltog 25 köpcentrum runt om i Sverige. Med ett index på 82 har Väla Sveriges nöjdaste köpcentrumkunder för tredje året i rad.

Fortsatt satsning

Väla Centrum sjuder av aktivitet. Närmaste granne är Ikea. Det befintliga möbelvaruhuset byggs ut och kommer färdigt att bli Sveriges näst största Ikea-varuhus. Dagens Väla Centrum expanderar också. De ur-

sprungliga butiksytorna på 37 500 kvm utökas med nästan 50 procent. Dessutom planeras ett Väla 2 direkt vid infarten till handelsområdet. Nya Väla 2 omfattar 15 000 kvm och är avsett att innefatta 3–4 storbutiker. Allt som allt kommer Väla att bli ett av landets absolut största och attraktivaste handelsområden. Här finns allt från mode och sport till heminredning och teknik. Dessutom finns det en food court med gott om restauranger och kaféer om den besökande vill ta en paus i handlandet.

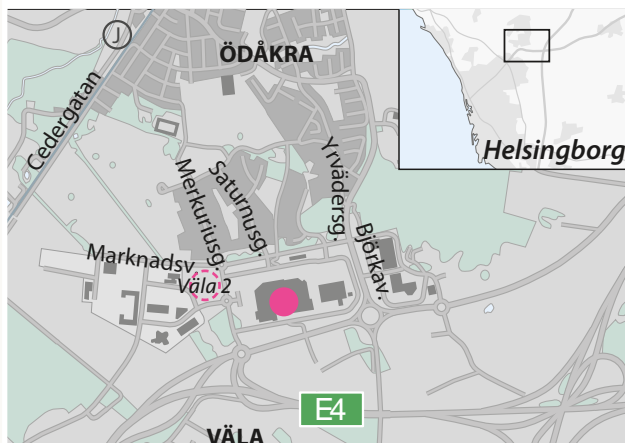
Förbättrade kommunikationer

Väla ligger bara sex kilometer från Helsingborg så det går snabbt och enkelt att ta sig dit med bil eller buss. En ny trafiklösning kommer att genomföras så att möjligheterna att komma till och från Väla Centrum blir ännu bättre. Antalet parkeringsplatser byggs ut markant och kommer att ha plats för cirka 5 500 bilar. 2012 räknar vi med att det nya, utbyggda Väla Centrum kommer att stå helt klart.

Detta är Väla Centrum

Kommun	Helsingborg
Typ	Externcentrum
Öppningsår	1974
Senaste ombyggnadsår	Pågår
Antal butiker/restauranger	108
Antal kvm butiker/restauranger	37 500
Total yta exkl garage, kvm	38 500
Butiksoms. 2009 inkl moms	2 117 MSEK
Hyresgäster, exempel	H&M, Clas Ohlson, KappAhl, Stadium, Intersport
Besökare 2009	5,6 miljoner
Antal p-platser	3 300
Adress	Marknadsvägen 9, Ödåkra
Hemsida	www.vala.com

Väla Centrum



Mörby Centrum planerar för ytterligare butiksytta i Sveriges köpstarkaste kommun

Mörby Centrum ligger i Danderyds kommun. Läget är perfekt, såväl demografiskt som geografiskt. Danderyd har Sveriges mest köpstarka invånare. Mörby Centrum ligger i direkt anslutning till tunnelbanestation, busskommunikationer samt parkeringshus.

Framtidens köpcentrum formas

Mörby Centrum etablerades ursprungligen 1964. I flera etapper har där efter utbyggnad skett. En milstolpe var 1977 då Mörby Centrum blev ett inomhuscentrum. Här finns idag 60 butiker, livsmedelsaffärer, System-

bolaget samt apotek. Dessutom ett brett utbud av privat och kommunal service. Det är alltså en naturlig knutpunkt för Danderydsborna.

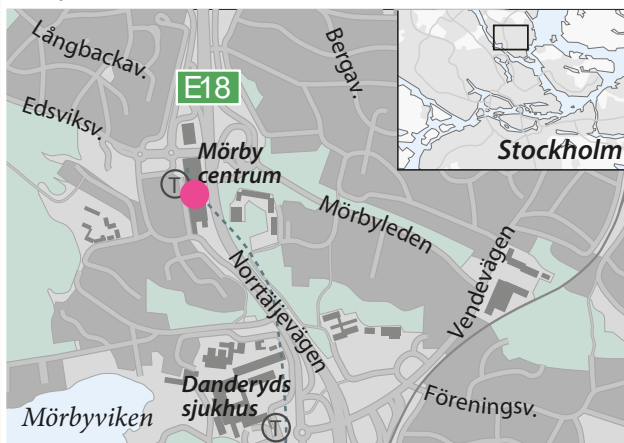
I samarbete med Danderyds kommun håller nu Diligentia på att planera för en markant utveckling och utbyggnad av Mörby Centrum. Målsättningen är att skapa ett av Sveriges absolut ledande kommuncentrum.

Mörby Centrum har redan idag cirka sex miljoner besökare om året, vilket är ett extremt högt antal i relation till butiksytan. I sin utbyggda form förväntas antalet besökare öka ytterligare.

Detta är Mörby Centrum

Kommun	Danderyd
Typ	Kommuncentrum
Öppningsår	1964
Senaste ombyggnadsår	1994
Antal butiker/restauranger	60
Antal kvm butiker/restauranger	18 600
Total yta exkl garage, kvm	36 600
Butiksoms. 2009 inkl moms	695 MSEK
Hyresgäster, exempel	Åhléns, H&M, Lindex, Systembolaget
Besökare 2009	5,8 miljoner
Antal p-platser	700
Adress	Golfvägen 8
Hemsida	www.morbycentrum.se

Mörby Centrum





60

1



Fakta om Diligentias 11 övriga marknadsledande köpcentrum

2



3

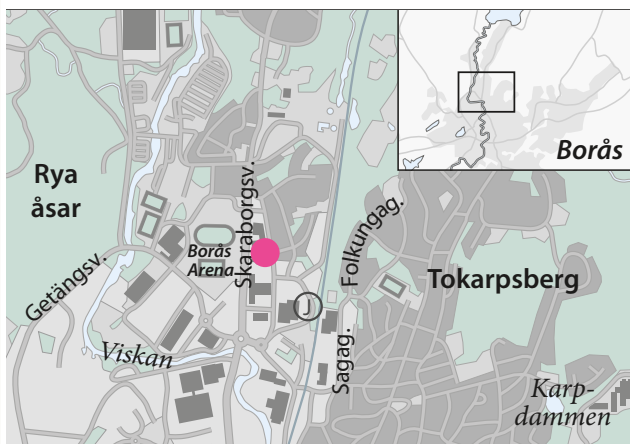


4

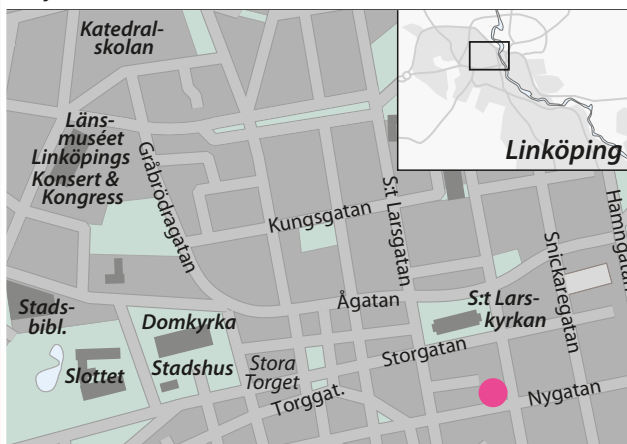


	1. Knallerian	2. Gyllen	3. Magnus Stenbock	4. Valen
Kommun	Borås	Linköping	Helsingborg	Trelleborg
Typ	Externcentrum	Citygalleria	Citygalleria	Citygalleria
Öppningsår	1989	1968	1987	1965
Senaste ombyggnadsår	2005	2009	1999	2006
Antal butiker/rest.	43	12	13	45
Antal kvm butiker/rest.	15 500	5 500	7 500	15 900
Total yta exkl garage, kvm	22 500	6 400	7 800	17 700
Butiksomsättning 2009 inkl moms	280 MSEK	114 MSEK	210 MSEK	304 MSEK
Hyresgäster, exempel	Hemtex, Intersport, KappAhl, Lindex, MQ	Café Gyllen, KappAhl, Axelssons	Lindex, Stadium, Åhléns	Clas Ohlson, Gina Tricot, H&M, KappAhl, MQ
Besökare 2009	1,6 miljoner	2,0 miljoner	1,0 miljoner	3,6 miljoner
Antal p-platser	2 500	–	75	225
Adress	Skarborgsvägen 64	Nygatan 17	Kullagatan 12	Algatan 6–24, Nygatan 36
Hemsida	–	–	–	www.valen.nu

1. Knallerian



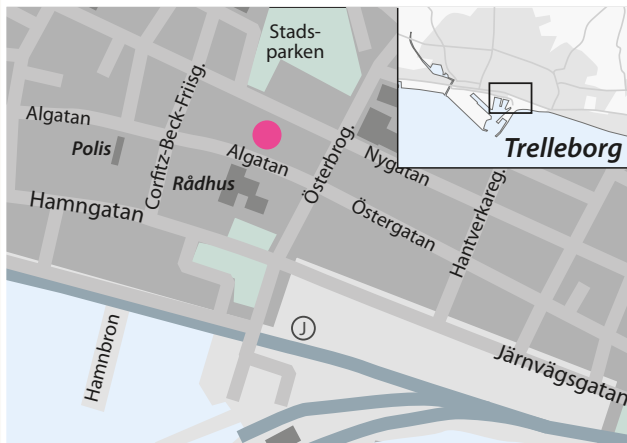
2. Gyllen



3. Magnus Stenbock



4. Valen



	5. City Aveny	6. Solkatten	7. Amhult Centrum	8. S:t Per
Kommun	Göteborg	Lerum	Göteborg	Uppsala
Typ	Citygalleria	Kommuncentrum	Stadsdelscentrum	Citygalleria
Öppningsår	1967	1974	2005	1970
Senaste ombyggnadsår	1999	2009	2005	2006
Antal butiker/rest.	11	26	12	39
Antal kvm butiker/rest.	8 600	4 700	3 400	13 700
Total yta exkl garage, kvm	19 400	6 200	3 400	31 900
Butiksomsättning 2009 inkl moms	250 MSEK	130 MSEK	100 MSEK	400 MSEK
Hyresgäster, exempel	Coop (Gröna Konsum), H&M, Intersport, KappAhl	Sellmans, Tempo, Systembolaget, Synsam	Systembolaget, Lindex, Hemtex, IEMS, Cinco	NewYorker, Clas Ohlson, Stadium, ICA, Janemars
Besökare 2009	2,0 miljoner	1,5 miljoner	1,0 miljoner	6,2 miljoner
Antal p-platser	480	100	450	240
Adress	Kungssportsavenyn 26–28	Bagges Torg	Flygfältsgatan 50–58	Svartbäcksgatan 7–11
Hemsida	–	www.solkatten.nu	–	www.stper.se

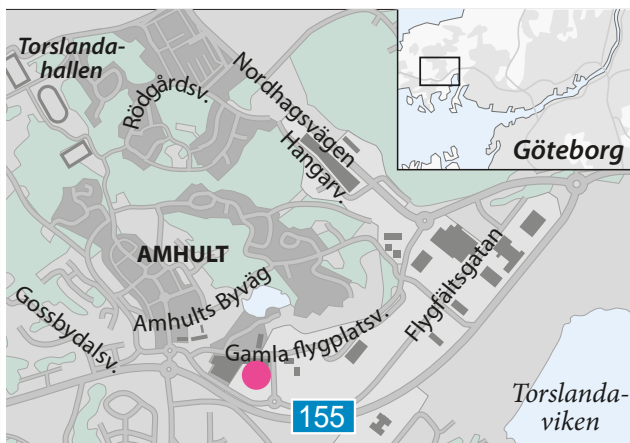
5. City Aveny



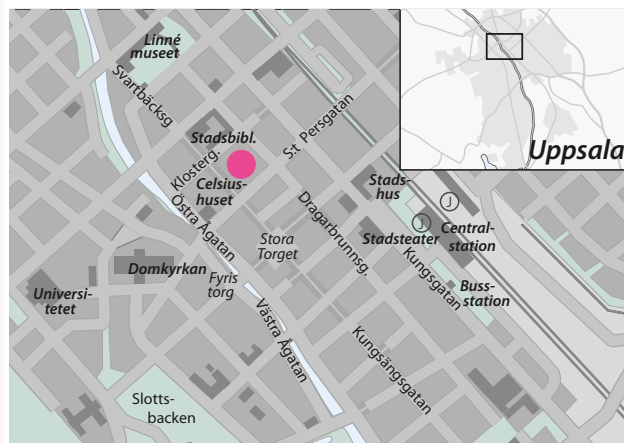
6. Solkatten



7. Amhult Centrum



8. S:t Per



5



6



7



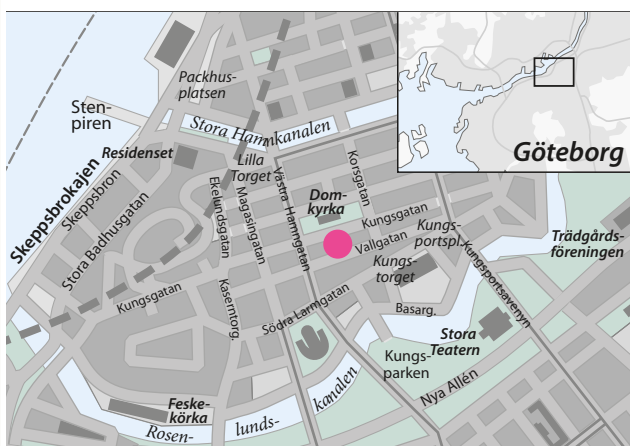
8



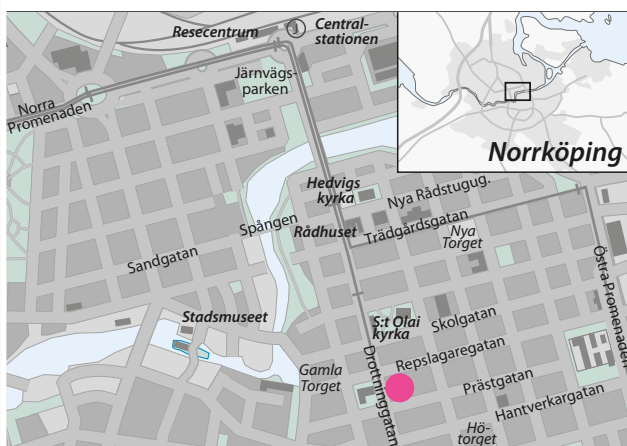


	9. Meeths	10. Domino	11. Commerce
Kommun	Göteborg	Norrköping	Skövde
Typ	Butiker	Citygalleria	Citygalleria
Öppningsår	1910	1964	1968
Senaste ombyggnadsår	2008	2008–2009	2004
Antal butiker/rest.	6	43	47
Antal kvm butiker/rest	7 000	14 600	16 300
Total yta exkl garage, kvm	10 900	18 100	19 800
Butiksomsättning 2009 inkl moms	200 MSEK	290 MSEK	310 MSEK
Hyresgäster, exempel	Indiska, Åhléns, Hemtex, Cassels	NewYorker, Intersport, Clas Ohlson, Chilli, Akademibokhandeln	Åhléns, H&M, Systembolaget, KappAhl, Stadium
Besökare 2009	2,5 miljoner	5,5 miljoner	4,0 miljoner
Antal p-platser	–	700	500
Adress	Kungsgatan 35–39	Repslagaregatan 12	Hertig Johans Torg 4
Hemsida	–	www.galleriadorino.se	www.comm.se

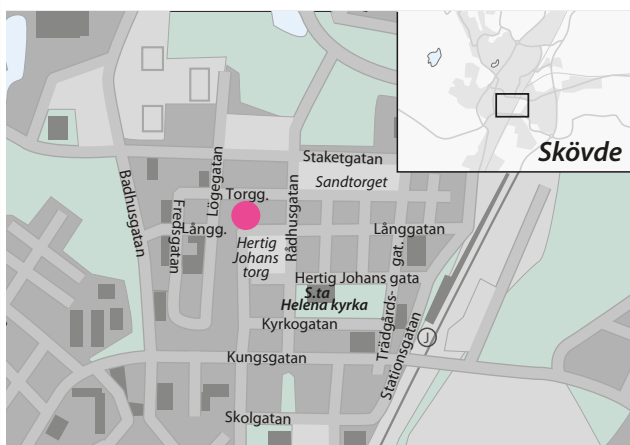
9. Meeths



10. Domino



11. Commerce





2

Vi investerar 2 miljarder kronor fram till 2013

Ett köpcentrum är som en levande mekanism. Konsumenterna ställer hela tiden nya krav. Likaså butikerna. Det är inte säkert att det som fungerar bra idag fungerar lika bra i morgon. Därför bedriver vi ett ständigt utvecklingsarbete för att förbättra och förnya våra köpcentrum och göra dem attraktivare. Både för våra hyresgäster och deras kunder.

Vi investerar miljarder

Ett konkret bevis på våra ambitioner är att vi fram till 2013 planerar att investera drygt 2 miljarder kronor i våra köpcentrum och miljön runt dessa. Vi kommer att utöka den totala butiksytan med cirka 50 procent och vi tillför också nya kontor och bostäder. Det största projektet är Frölunda Torg som kommer att bli Sveriges största köpcentrum. Men även i våra övriga köpcentrum sker investeringar, i många fall på avsevärd nivå.

Nära våra hyresgäster

Inom Diligentia finns en särskild enhet som till 100 procent arbetar med förvaltningen av våra köpcentrum. Anledningen är enkel: vi tror på korta och direkta kontaktvägar mellan oss som fastighetsägare och våra hyresgäster. Nära relationer betyder lyhördhet. Lyhördhet innebär bättre effektivitet. Och effektivitet kan rakt av översättas i nöjdare kunder.

I anslutning till varje köpcentrum har vi ett antal egna medarbetare som står i daglig kontakt med våra hyresgäster. Olika hyresgäster har olika krav och förutsättningar. Genom en nära dialog fångar vi upp kortsiktiga och långsiktiga utmaningar och kan agera aktivt. För oss är det naturligt att leva i symbios med våra hyresgäster. Det är vi tillsammans som bygger framgång för våra köpcentrum.

En bra arbetsplats

Vår huvudfilosofi är att aktivt bidra till och stötta butikernas försäljning genom att skapa gemensamma aktiviteter som engagerar alla aktörer under samma tak i våra köpcentrum. Det är näringsidkarna som tillsammans och i samverkan skapar atmosfären och miljön i våra köpcentrum. Därför är det viktigt att alla de cirka 6 000 som arbetar i de drygt 600 butiker som finns i våra fjorton köpcentrum trivs. Våra köpcentrum är deras arbetsplats. Trivs de, skapar de också trivsel för kunderna.

Fjorton unika köpcentrum – en enhetlig profil

Våra köpcentrum representerar starka lokala landmärken, handels- och mötesplatser som alla bidrar till att bygga Diligentias varumärke. Samtidigt är de delar i ett viktigt samspel, där den enes framgång kan gynna de andra. Som ett led i att ytterligare stärka dessa effekter utvecklar vi nu en enhetlig profil för alla köpcentrum. Genom logotyper, webbplatser och andra grafiska element som samspelar och samtidigt knyter an till Diligentias profil förstärker vi ett professionellt intryck, igenkännande och våra budskap får bättre genomslagskraft.

Enhetlig profil för starkare igenkänning



7

En årsomsättning på över 7 miljarder kronor

Det här är siffror som talar sitt tydliga språk. Diligentia är en stor och ledande aktör på den svenska marknaden då det gäller köpcentrum. Vi välkomnar dig som är konsument och kund. Du är i gott sällskap med en stor del av den svenska befolkningen. Vi välkomnar också dig som vill öppna en butik. Du kommer att hamna i gott sällskap med de stora varumärkena inom svensk detaljhandel. Hör av dig till oss för en första diskussion om du är intresserad. Börja gärna med att titta in på vår hemsida www.diligentia.se. Där kan du se hur några av våra största köpcentrum presenterar sig.

Antal butiker/restauranger	609
Antal kvm butiker/restauranger	216 800
Total yta exkl garage, kvm	307 200
Butiksomsättning, inkl moms	7 015 MSEK
Miljoner besökare 2009	cirka 55
Antal anställda i Diligentia Köpcentrum	34
Antal anställda i butiker/restauranger	cirka 6 000



Kontakta våra köpcentrum

Frölunda Torg, Göteborg
David Schongin, centrumchef
031-734 35 63
david.schongin@diligentia.se

Väla Centrum och
Magnus Stenbock, Helsingborg
Niklas Blonér, centrumchef
042-20 25 67
niklas.bloner@diligentia.se

Mörby Centrum, Danderyd
Gyllen, Linköping
Domino, Norrköping
Håkan Larsson, centrumchef
08-573 656 70
hakan.larsson@diligentia.se

Knallerian, Borås
Solkatten, Lerum
Lave Bergh, centrumchef
0705-76 51 77
lave.bergh@diligentia.se

Valen, Trelleborg
Per Karlsson, centrumchef
070-568 90 08
per.karlsson@diligentia.se

City Avenyn, Amhult
Centrum och Meeths, Göteborg
Peter Landqvist, centrumchef
0730-32 24 41
peter.landqvist@diligentia.se

Commerce, Skövde
Anders Strand, centrumchef
0500-44 74 41
anders.strand@diligentia.se

St:Per, Uppsala
Snezana Oscarsson, centrumchef
018-66 05 71
snezana.oscarsson@diligentia.se

Centrala kontaktpersoner för Diligentias köpcentrum

Bo Jansson
Fastighetschef
bo.jansson@diligentia.se

Bengt Forsberg
Marknadsområdeschef
bengt.forsberg@diligentia.se

Jenny Nilsson
Projektutvecklare
jenny.nilsson@diligentia.se

Peter Landqvist
Projektutvecklare
peter.landqvist@diligentia.se

Solveig Ekman
Retailstrateg
solveig.ekman@diligentia.se

Diligentia på 15 sekunder

Diligentia är en av Sveriges största fastighetsägare. Beståndet utgörs av ett balanserat innehav av kontorsfastigheter, köpcentrum och bostäder, huvudsakligen lokaliserat till de tre storstadsregionerna. Vid årsskiftet 2009/2010 bestod Diligentias portfölj av 146 fastigheter till ett värde av knappt 28 miljarder kronor och med cirka 9 000 hyreskontrakt. Den uthyrningsbara ytan uppgår till 1,3 miljoner kvadratmeter.

Diligentias övergripande uppdrag är att leverera en långsiktigt stabil totalavkastning med rimligt risktagande till ägaren Skandia Liv och dess 1,2 miljoner försäkringstagare. Gentemot kunderna ligger fokus på att med lyhördhet och i nära samarbete förvalta och utveckla fastigheterna i enlighet med kundernas krav.

Stockholm

Diligentia AB
Box 7063
103 86 STOCKHOLM

Besöksadress:
Jakobsbergsgatan 22
Tel. 08-573 655 00
Fax. 08-573 658 00

Göteborg

Diligentia AB
405 07 GÖTEBORG

Besöksadress:
Sten Sturegatan 12 b
Tel. 031-81 63 00
Fax. 031-81 63 10

Malmö

Diligentia AB
Västra Varvgatan 19
211 19 MALMÖ

Besöksadress:
Västra Varvgatan 19
Tel. 040-611 15 15
Fax. 040-20 63 40

www.diligentia.se