

Q3 2019

Susann Linde, CFO och IR-ansvarig

Wallenstam 

Christer Villard

Styrelseordförande

5 januari 1949 - 25 september 2019



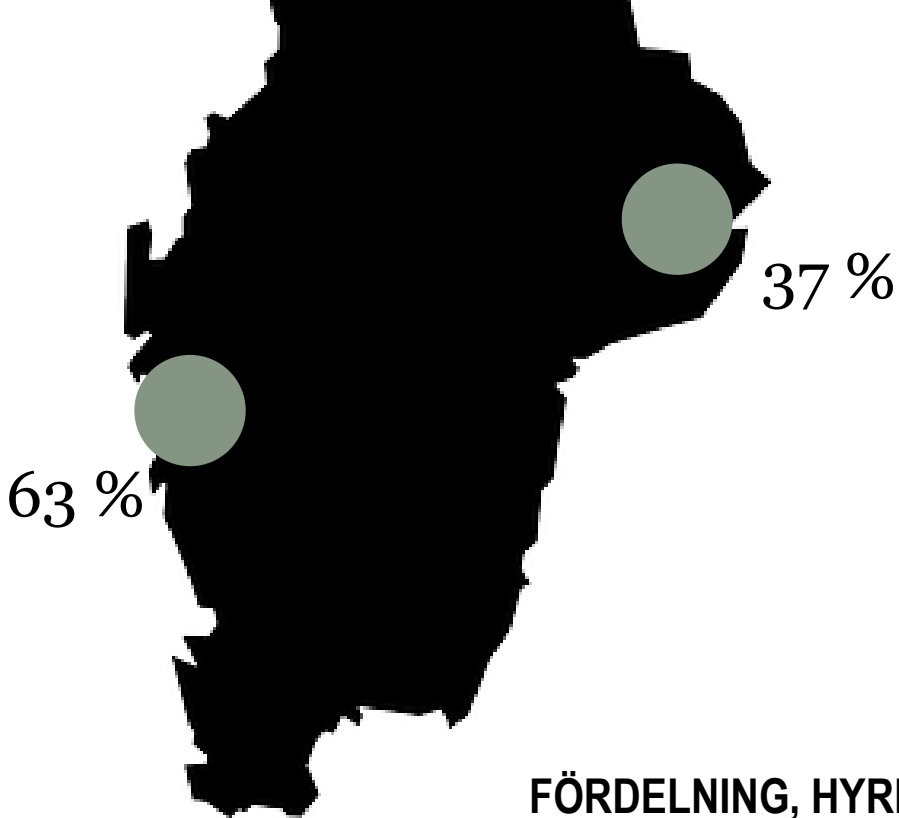
Väsentliga händelser Q3 2019

- Uthyrning Artilleristallarna
- Markanvisning Räcksta
- Försäljning Östra Hamngatan 39
- Ytterligare förvärv Convendum
- Årets börsbolag

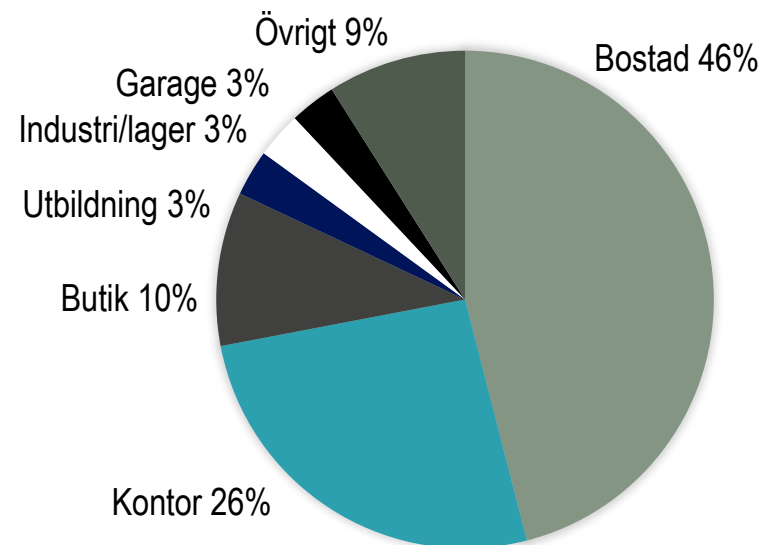


Förvaltningsfastigheter i attraktiva regioner

- Fastighetsvärde: 50 Mdr
- Uthyrningsbar yta: 1,2 miljoner kvm
- Uthyrningsgrad, yta: 98 %
- Genomsnittligt direktavkastningskrav, kommersiellt: 4,6 %
- Genomsnittligt direktavkastningskrav, bostäder: 3,3 %

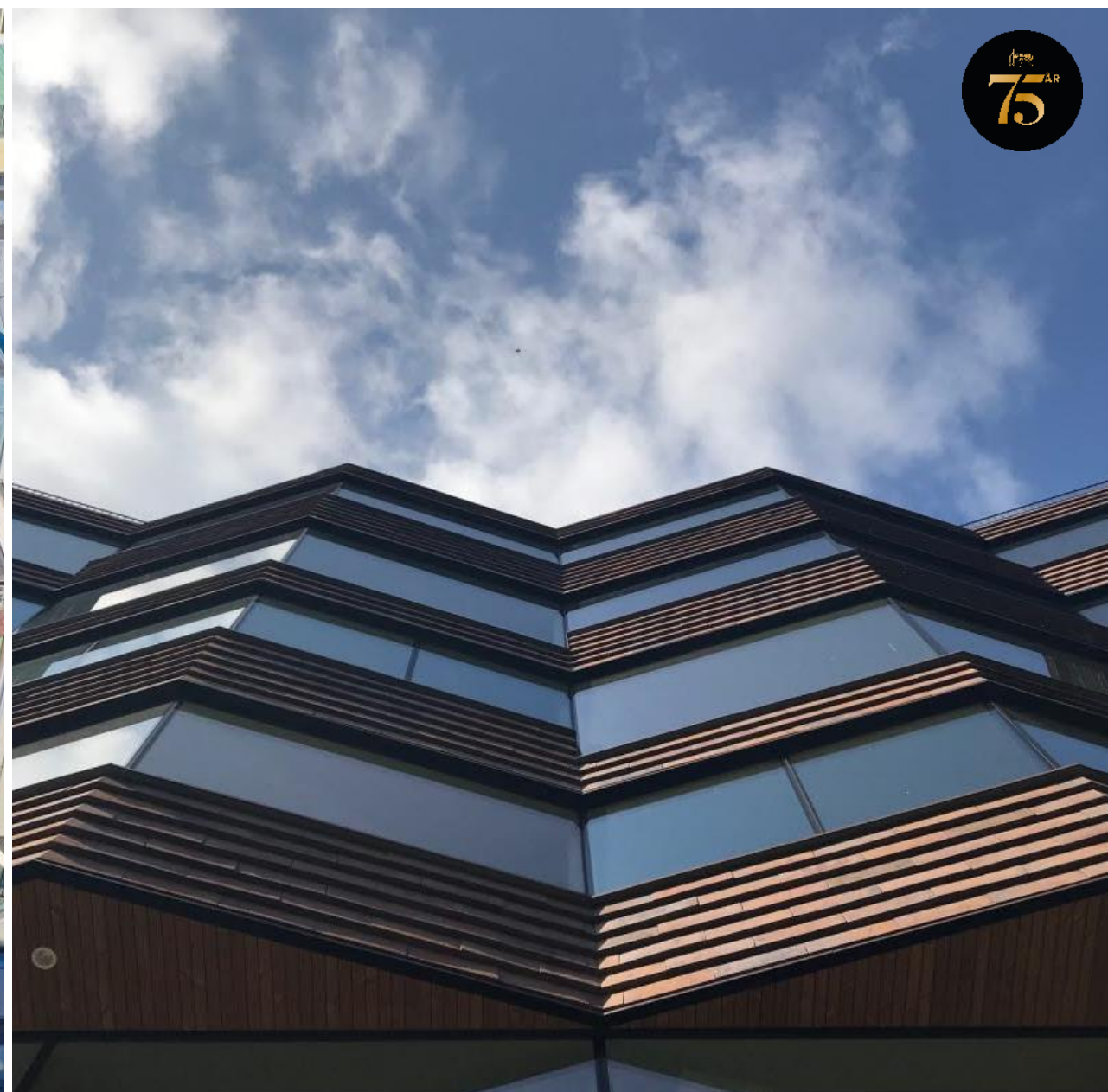
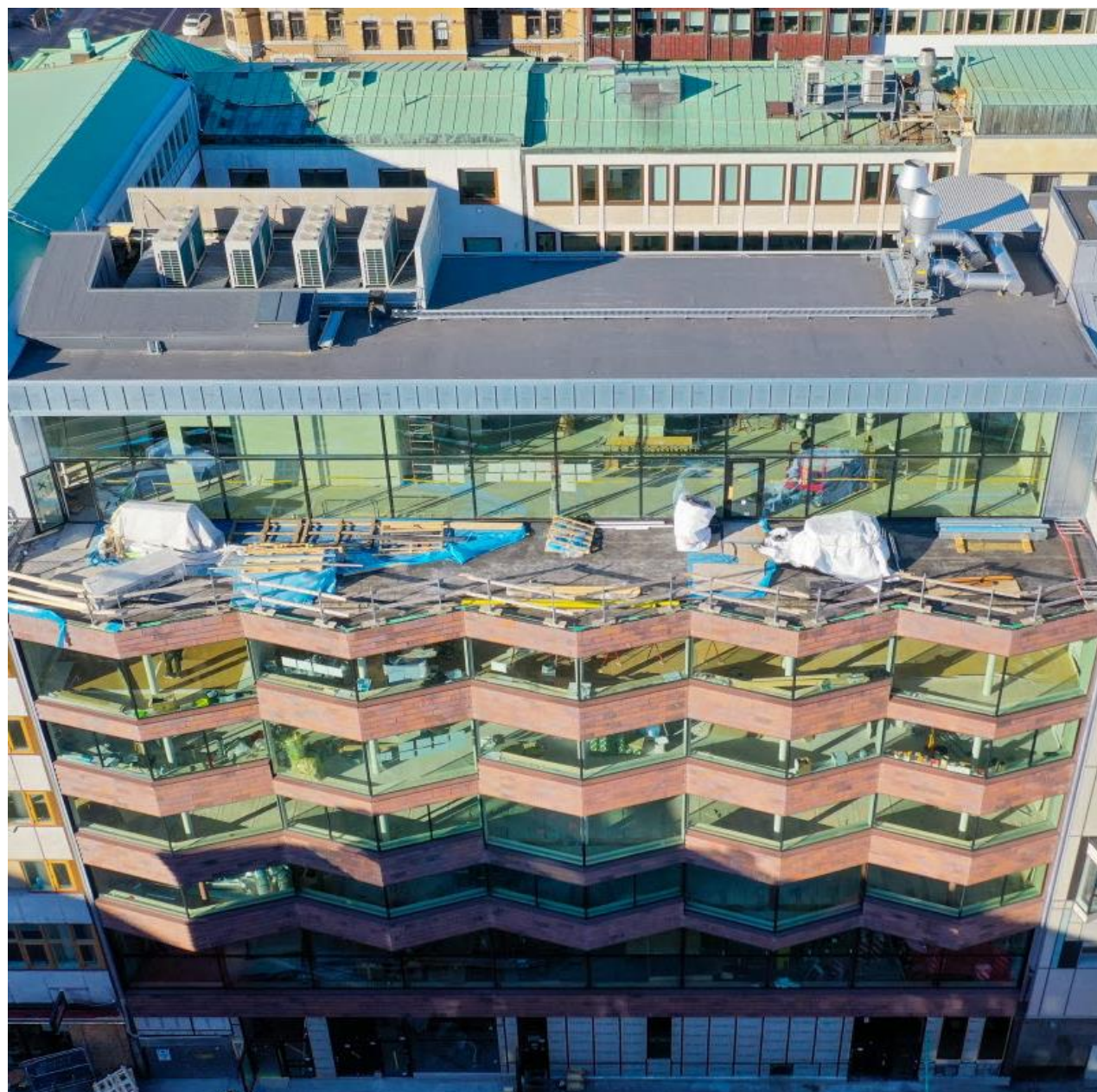


FÖRDELNING, HYRESVÄRDE



A photograph of a modern building with a grey and yellow facade. A white bicycle with a brown seat and handlebars is parked in a metal bike rack in the foreground. A green semi-transparent box is overlaid on the image, containing white text. In the background, there are windows and a glass entrance door. A planter box with green plants is visible near the entrance.

Färdigställd nyproduktion Q3



Kv. Sturefors, Göteborg – Kommersiell yta, 2 000 kvm



Stallbacken Nivå5, Mölndal – 109 lgh



Tre vänner, Rosendal, Uppsala – 141 lgh

Förbättrat driftnetto

Mkr	2019 jan-sep	2018 jan-sep	
Hysesintäkter	1 511	1 422	+ 6 %
Driftkostnader	- 352	- 344	- 2 %
Driftnetto fastigheter	1 159	1 078	+ 8 %



DRIFTNETTO ÖKAR MED 8 %



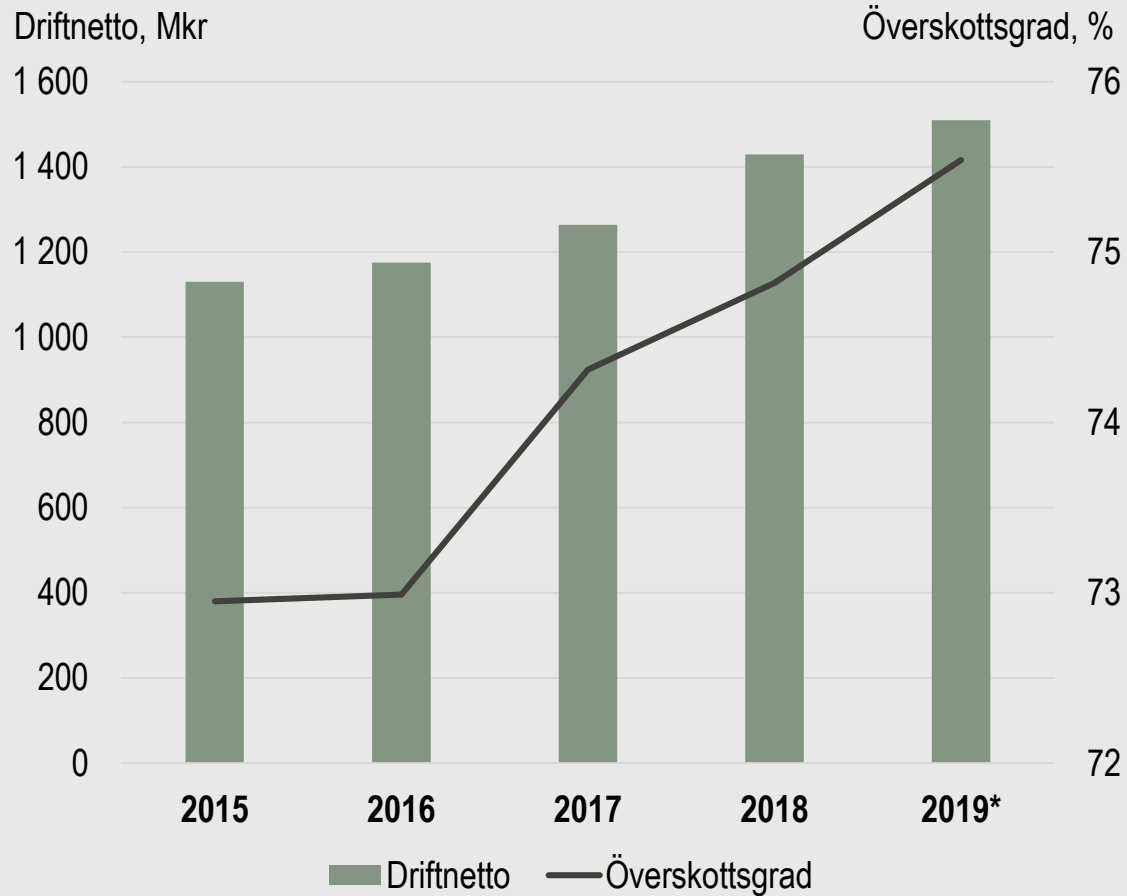
HYRESINTÄKTER



DRIFTKOSTNADER



Effektiv fastighetsportfölj



* Senast rullande tolv månaders period



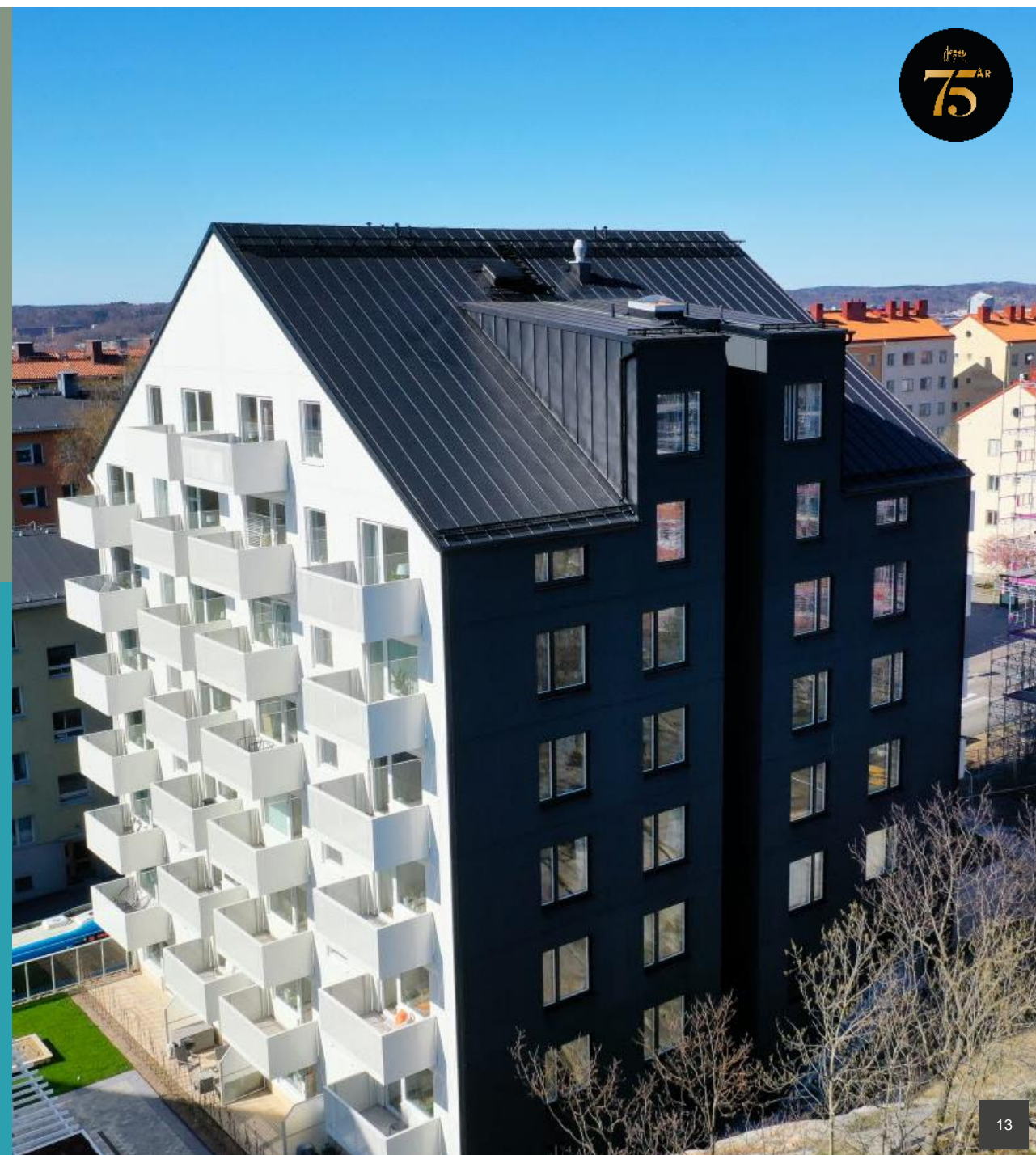
Kommersiell uthyrning

- Nettouthyrning: 8 Mkr
- Omförhandlingar: 7 %
- Vakansgrad: 4 %

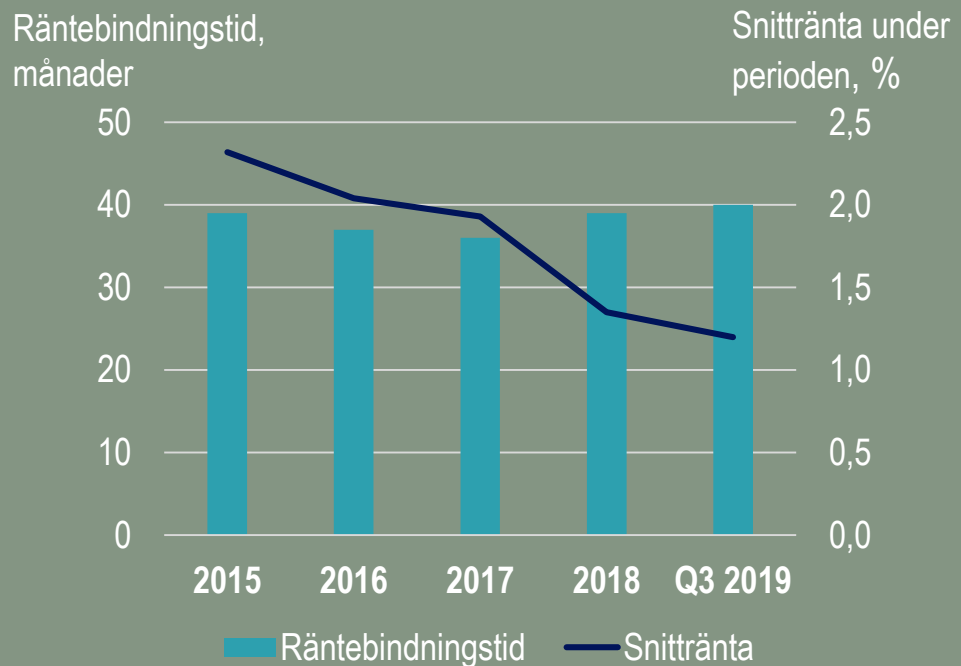


Förvaltningsresultatet ökar med 12 %

Mkr	2019 jan-sep	2018 jan-sep	
Förvaltnings- och administrationskostnader	- 163	- 149	- 9 %
Finansiella intäkter	4	4	
Finansiella kostnader	- 149	- 175	+ 15 %
Förvaltningsresultat fastigheter	851	758	+ 12 %



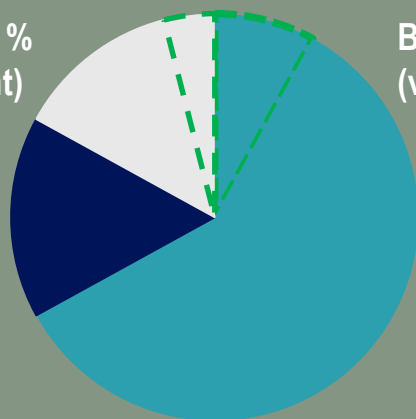
Finansiering



Obligationer 17 %
(varav 4 % grönt)

Banklån 67 %
(varav 8 % grönt)

Certifikat 16 %



Realiserat resultat

Mkr	2019 jan-sep	2018 jan-sep
Realiserad värdeförändring finansiella instrument	-	- 776
Förvaltningsresultat NaturEnergi	- 29	1
Resultatandel intresseföretag	- 4	-
Försäljning exploateringsfastigheter	91	22
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	908	5



Nyproduktionen skapar värde

Mkr	2019 jan-sep	2018 jan-sep
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	1 009	1 068
<i>Nyproduktion</i>	505	421
<i>Övriga</i>	504	647
Oreal. värdeförändring finansiella instrument	- 596	861
Oreal. värdeförändring syntetiska optioner	- 35	- 17
Resultat före skatt	1 286	1 917
Skatt	- 248	- 148
Resultat efter skatt	1 038	1 769





Förvaltningsfastigheter 49 793
Exploateringsfastigheter 154
Vindkraftverk 1 128

Tillgångar – 52 459 Mkr



Eget kapital 22 402
Räntebärande skulder 23 211
Uppskjuten skatteskuld 4 843
Finansiella instrument 681

Skulder och Eget kapital

Våra pågående projekt

2 848 lgh



VASAGATAN 33
GÖTEBORG
30 lgh (brf)

STEN STURES KRÖNINGAR
REGENTEN, GÖTEBORG
29 lgh

ELISEDAL
GÖTEBORG
336 lgh

GODHEMS BACKE
GÖTEBORG
138 lgh

KALLEBÄCKS TERRASSER
KV. 11, GÖTEBORG
270 lgh

KALLEBÄCKS TERRASSER
GÖTEBORG
Kommersiellt

KALLEBÄCKS TERRASSER
KV. 9, GÖTEBORG
165 lgh

KV. ROSENGÅNGEN
HÄRRYDA
123 lgh

KV. KVARNEN
HÄRRYDA
185 lgh

NORRGÅRDSHUSEN
ÖSTERÅKER
128 lgh

SÖRA KVARTER
ÖSTERÅKER
305 lgh

PARKSTRÅKET 1
HANINGE
162 lgh

PARKSTRÅKET 2
HANINGE
131 lgh

UMAMI PARK
ETAPP 1A, SUNDBYBERG
147 lgh

UMAMI PARK
ETAPP 1B, SUNDBYBERG
75 lgh

UMAMI PARK
ETAPP 2, SUNDBYBERG
141 lgh

KV. NEW YORK
STOCKHOLM
50 lgh (brf)

ALLÉN
TYRESÖ
221 lgh

TERRASSEN ELVA
TYRESÖ
54 lgh

TROLLESUNDS GÅRDAR
BANDHAGEN
158 lgh

- Beräknad inflyttning:
- 2018
 - 2019
 - 2020
 - 2021
 - 2022



Elisedal, Göteborg – 336 Igh



Godhems Backe, Göteborg – 138 Igh



Kallebäcks Terrasser, Göteborg – 1 800 lgh



Mölnlycke Fabriker, Härryda – 600 lgh



Norrgårdshusen, Österåker – 128 lgh



Parkstråket 1 & 2, Haninge – 293 lgh

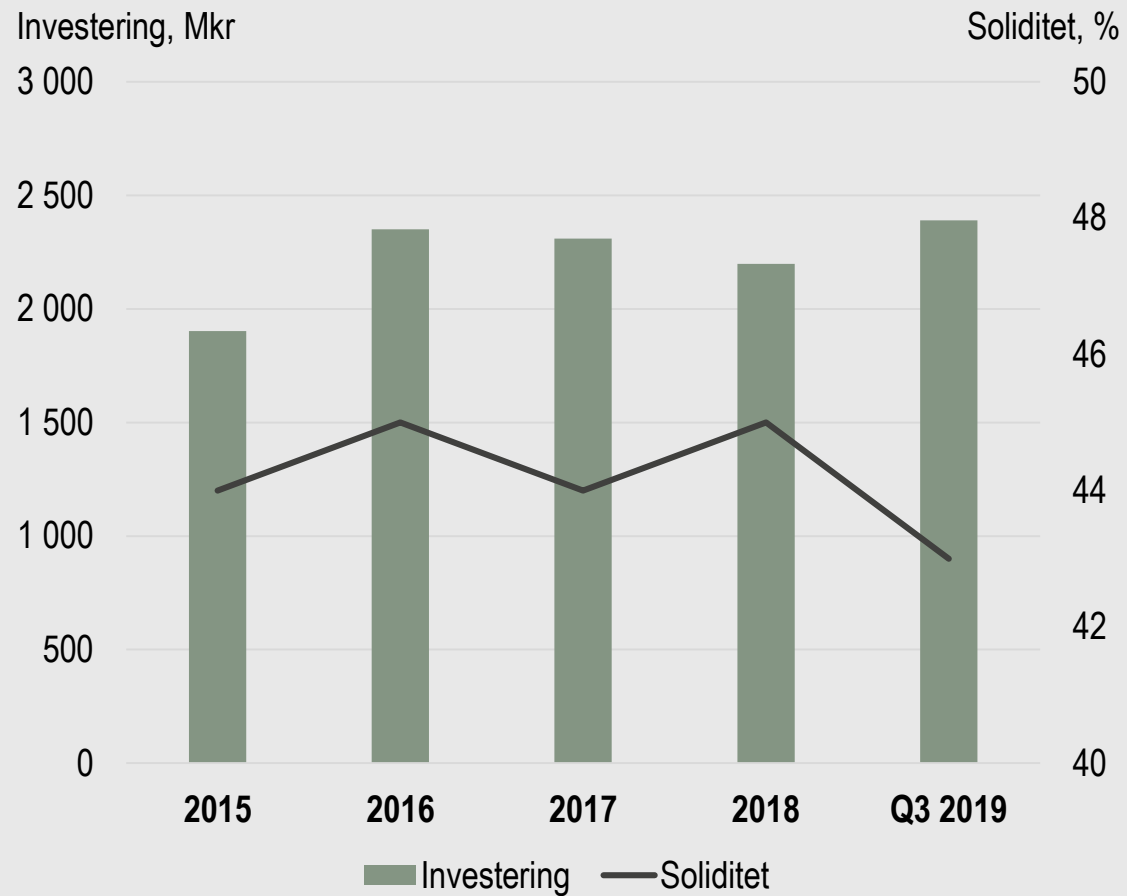


Terrassen Elva & Allén, Tyresö – 275 lgh



Umami, Sundbyberg – 900 lgh

Investeringer i byggnation



Nyckeltal Q3

	Q3 2019	Q3 2018
Soliditet, %	43	44
Belåningsgrad, %	45	46
Överskottsgrad, %	76,7	75,8
Uthyrningsgrad, yta, %	98	99
Räntetäckningsgrad, ggr	7,0	1,2
Substansvärde per aktie, kr	85,70	79,20



Mål 2023: Substansvärdesökning om 40 kr/aktie



Frågor?

Wallenstam

