

ÅRSSTÄMMA 2014

Wallenstam 

VÄLKOMMEN

- **Wallenstam**  grundades 1944
- *Affärsplan 2013*
- **NASDAQ OMX** [®] noterades 1984

WALLENSTAM 70 ÅR



1944

1950

1960

1970

1980

1990

2000

2010

1944

Wallenstam grundas

1975

Avveckling av byggverksamheten

1984

Notering på Stockholmsbörsen

1985

Etablering av Sthlm och Hbg

1991

Vd-byte

2003

Nybyggnationen återupptas

2007

Vindkraftsatsning

VÅR VERKSAMHET



ENERGI



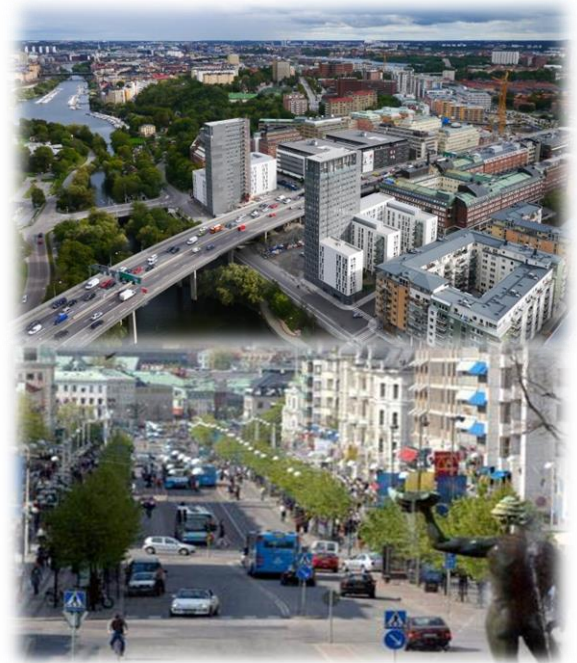
FASTIGHETER



PROJEKT-
UTVECKLING

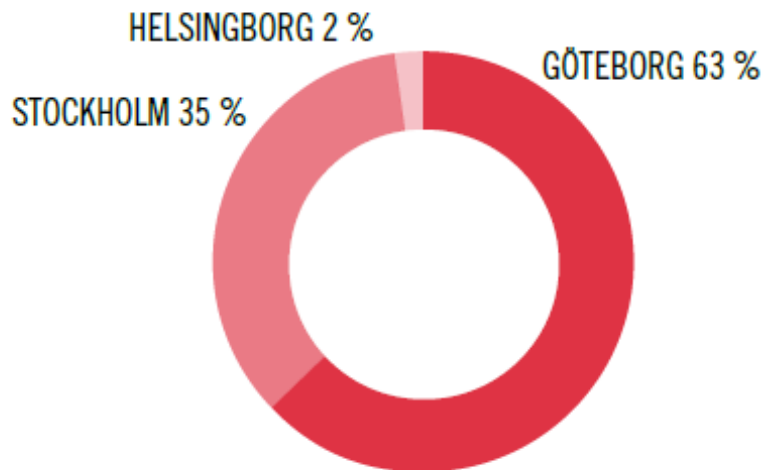
STABIL FASTIGHETSPORTFÖLJ

- *Antal fastigheter: drygt 250*
- *Fastighetsvärde: 29 Mdr*
- *Yta: 1,1 miljoner kvm*
- *Projektportfölj: 5 000 lägenheter*
- *Antal anställda: 197*

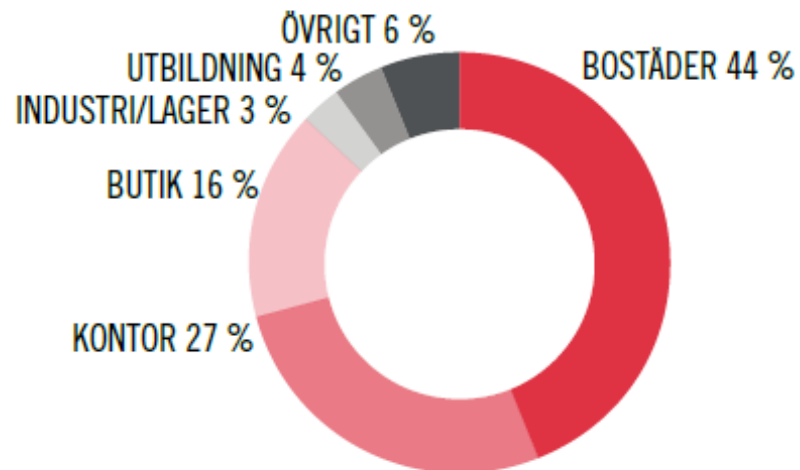


98 % UTHYRNINGSGRAD

GEOGRAFISK FÖRDELNING YTA

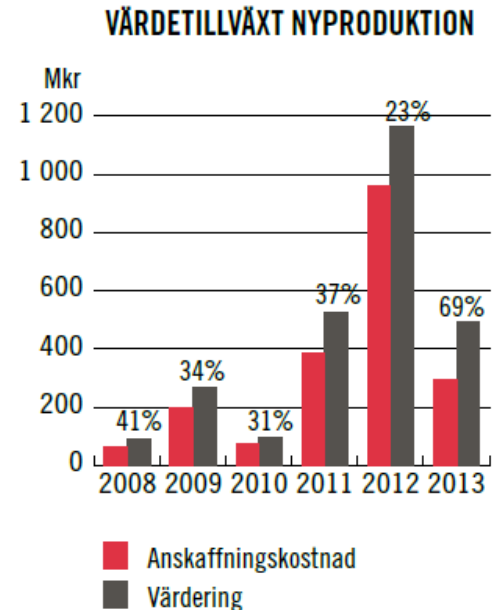


FÖRDELNING LOKALTYP, HYRESVÄRDE



ETT UTVECKLANDE BOLAG

- *Bygger för egen förvaltning*
- *Fokus på tillväxtmarknader*
- *2 700 lägenheter sedan 2008*



STARKA PÅ LOKALMARKNADEN

- *Marknadsandel på 9 %*
- *95 % i uthyrningsgrad*

10 STÖRSTA LOKALHYRESGÄSTERNA

Hyresgäst	Yta, kvm
Göteborgs Stad	21 143
SF Bio AB	13 365
Landsarkivet i Göteborg	11 000
Försäkringskassan	8 649
SCA Hygiene Products AB	7 600
Göteborgs universitet	6 773
Vittraskolorna AB	6 374
Folkuniversitetet	6 270
Länsstyrelsen i Västra Götalands län	5 390
Renew Group Sweden AB	5 375
Summa	91 939

Våra tio största hyresgästers hyresvärde motsvarar 8 % av vårt totala hyresvärde.

VERKSAMHET OCH RESULTAT 2013



Wallenstam 

2013 ETT AKTIVT ÅR

- *Strukturella fastighetsaffärer för ökad nyproduktion*
- *Självförsörjande på förnybar energi*
- *Bergvärme till Avenyprojekt*
- *Vinner skattetvist*



2013 ETT AKTIVT ÅR

- *Årets framtida ledare i fastighetsbranschen*
- *Utökar koncernledningen*
- *Affär med Arla Foods*



BOLAGETS FLÖDE I SIFFROR

INVESTERINGAR

NY- OCH OMBYGGNATION
1 374 MKR

FÖRVÄRV
1 215 MKR

VINDKRAFT
337 MKR

FÖRSÄLJNINGAR

AVYTTRADE FASTIGHETER
1 986 MKR

FÖRVALTNINGSRESULTAT
431 MKR

VÄRDEÖKNING FASTIGHETER
703 MKR

TOTALRESULTAT 1 267 MKR
SUBSTANSVÄRDE 95 KR/AKTIE

UTDELNING*
2,00 KR/AKTIE

**föreslagen utdelning*

AFFÄRSPLAN 2013



Wallenstam 

TUFF RESA

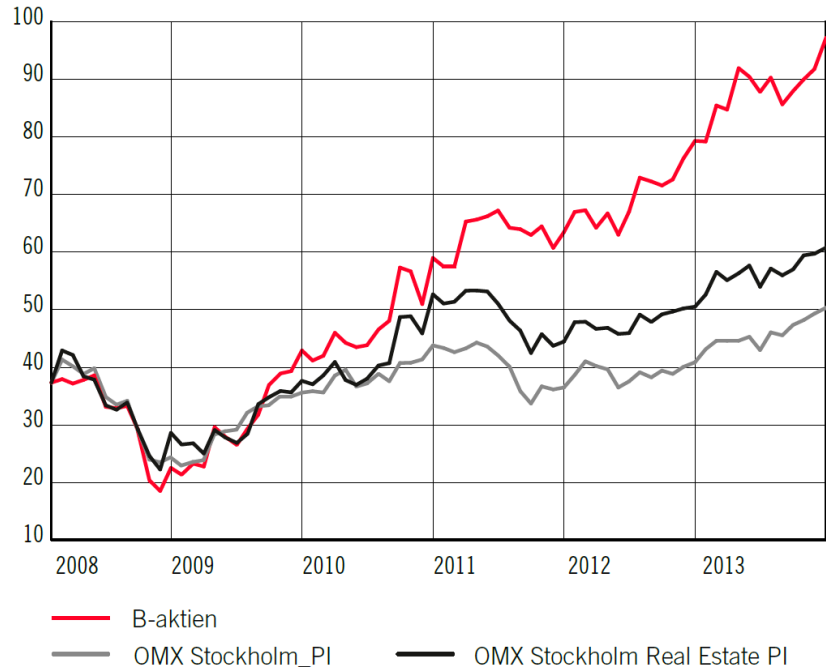


MÅL & LEDSTJÄRNOR 2013

MÅL	UTGÅNGSLÄGE 2007	UTFALL 2013
Substansvärde 100 kr/aktie	60	95
LEDSTJÄRNOR:		
Soliditeten > 25 %	25 %	40 %
Uthyrning i kommersiella beståndet > 95 %	95 %	95 %
Nyproduktion om 2 500 lägenheter	516 st	2 700 st
Förnybar energi som täcker eget och kunders behov	1 %	118 %

AKTIEN UNDER AFFÄRSPLANEN

KURSENTVECKLING 2008–2013, KR



NOTERADES 1984

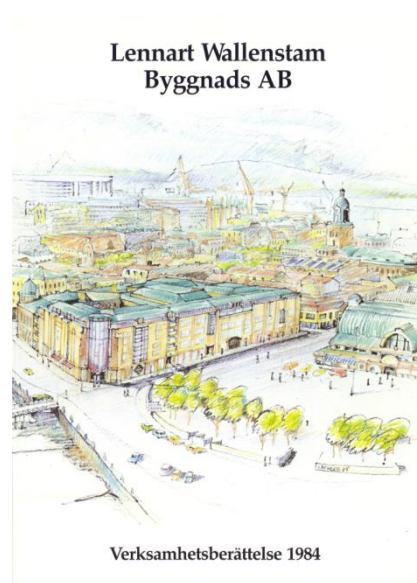
NASDAQ OMX[®]



Wallenstam 

30 ÅR PÅ BÖRSEN

- *Börsvärde 1984: 96 Mkr*
- *Börsvärde 2014: 16 533 Mkr*
- *Den som köpte en Wallenstamaktie för 32 kr 1984 har idag ett värde på 2750 kr.*



FIN AKTIEUTVECKLING



AFFÄRSPLAN 2018



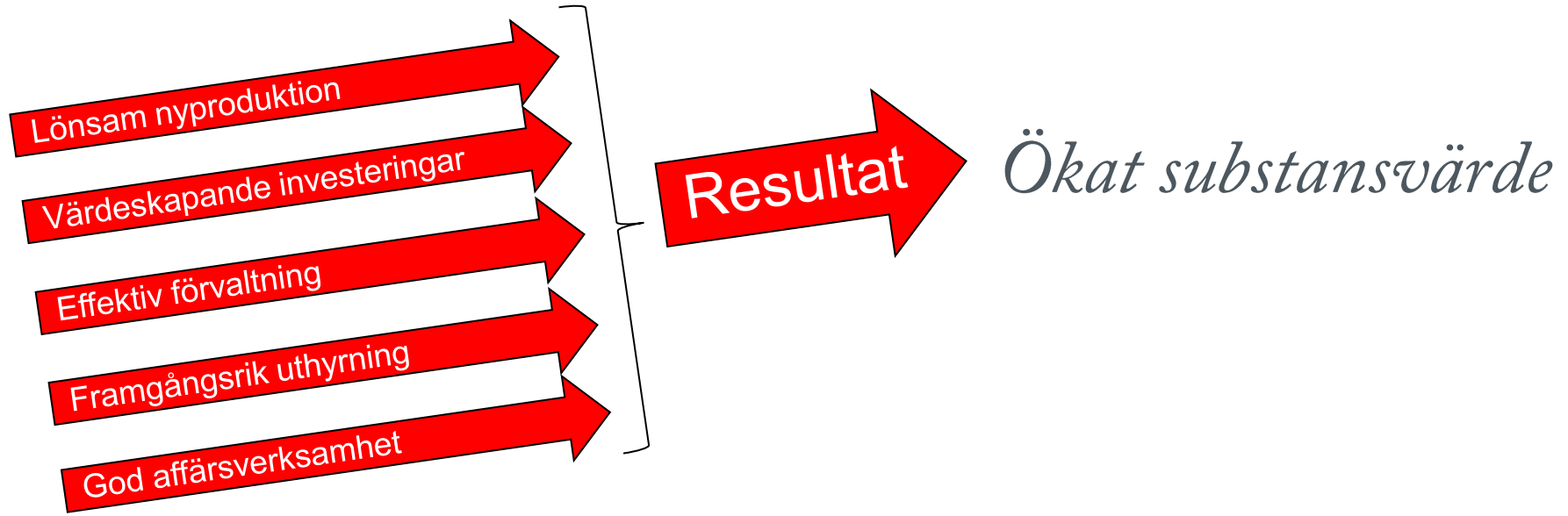
Wallenstam 

MÅL 2018

- *Att under perioden till och med 2018 ha en genomsnittlig substansvärdestillväxt som uppgår till minst 10%* per år*

**Exklusive utdelning och återköp*

SUBSTANSVÄRDE



FÖRUTSÄTTNINGAR

- *Soliditeten ska inte understiga 30 %*
- *Realiserad räntetäckningsgrad på rullande helår ska inte understiga 2 ggr.*



★ NÖJDA KUNDER

- *Andel kunder som vill rekommendera Wallenstam ska årligen öka*



★ MINSKAD CO²-BELASTNING

- *Minska koldioxidbelastningen i fastighetsbeståndet med 15% per kvm t om 2018*



★ NYBYGGNATION

- *Genomsnittlig årsproduktion av bostäder om 1 500 lgh/år*



FÖRSTA KVARTALET 2014



Wallenstam 

KVARTAL 1 2014

- *Två vindkraftparker under byggnation*
- *Nytt namn på vårt energibolag*

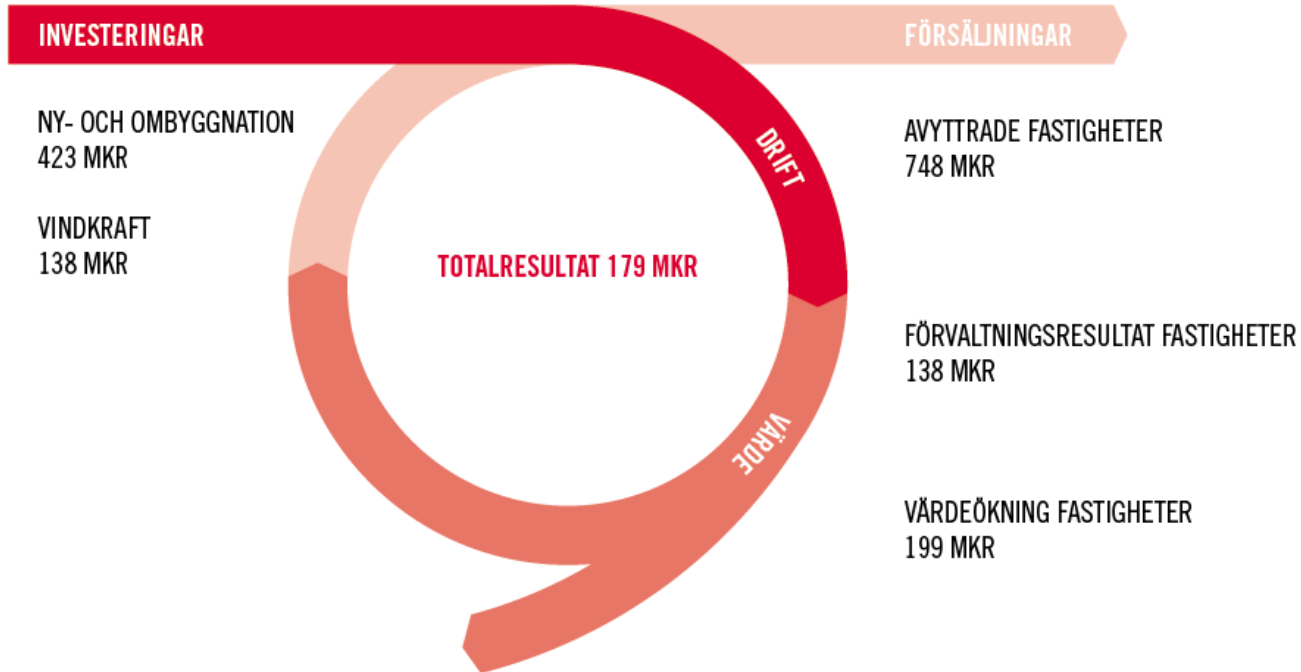


KVARTAL 1 2014

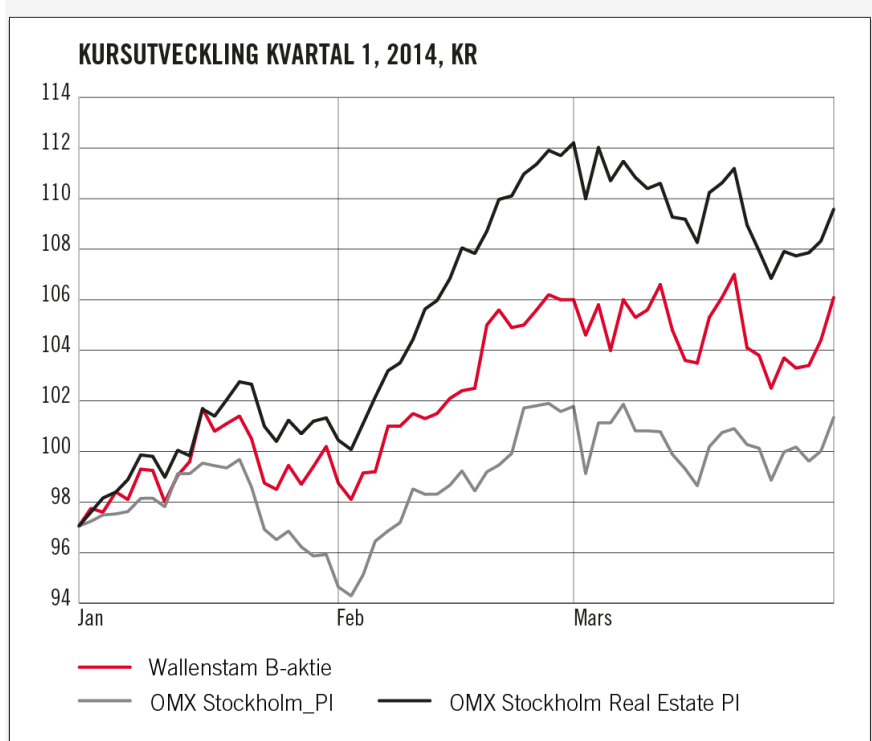
- *Rustar upp Barnens Ö*
- *SF Bio in på Götaplatsen*
- *Vinnare av kundkristallen*
- *Säljer för 747, 5 Mkr*



FIN START PÅ 2014



AKTIEUTVECKLINGEN 2014



VÅR PROJEKTUTVECKLING



Wallenstam 

VITA BJÖRN, MAJORNA



LÅNGÄNGEN, **KVILLEBÄCKEN**



Wallenstam 

AVENYN 31-35, TEATERGATAN



VILDEVINET, HELSINGBORG



TURE NO8, ÖSTERMÅLM



SEGELFLYGET, BARKARBYSTADEN



TULETORNEN, SUNDBYBERG



RIGGEN, GRÖNDAL



SVANHÖJDEN, ÄLTA



FÖLJA BERG, NACKA



TYRESÖ TRÄDGÅRDAR, TYRESÖ



STADSUTVECKLING GÖTEBORG



STADSUTVECKLING STOCKHOLM



MOT 2018



Wallenstam

