

Q1 2019

Susann Linde, CFO och IR-ansvarig

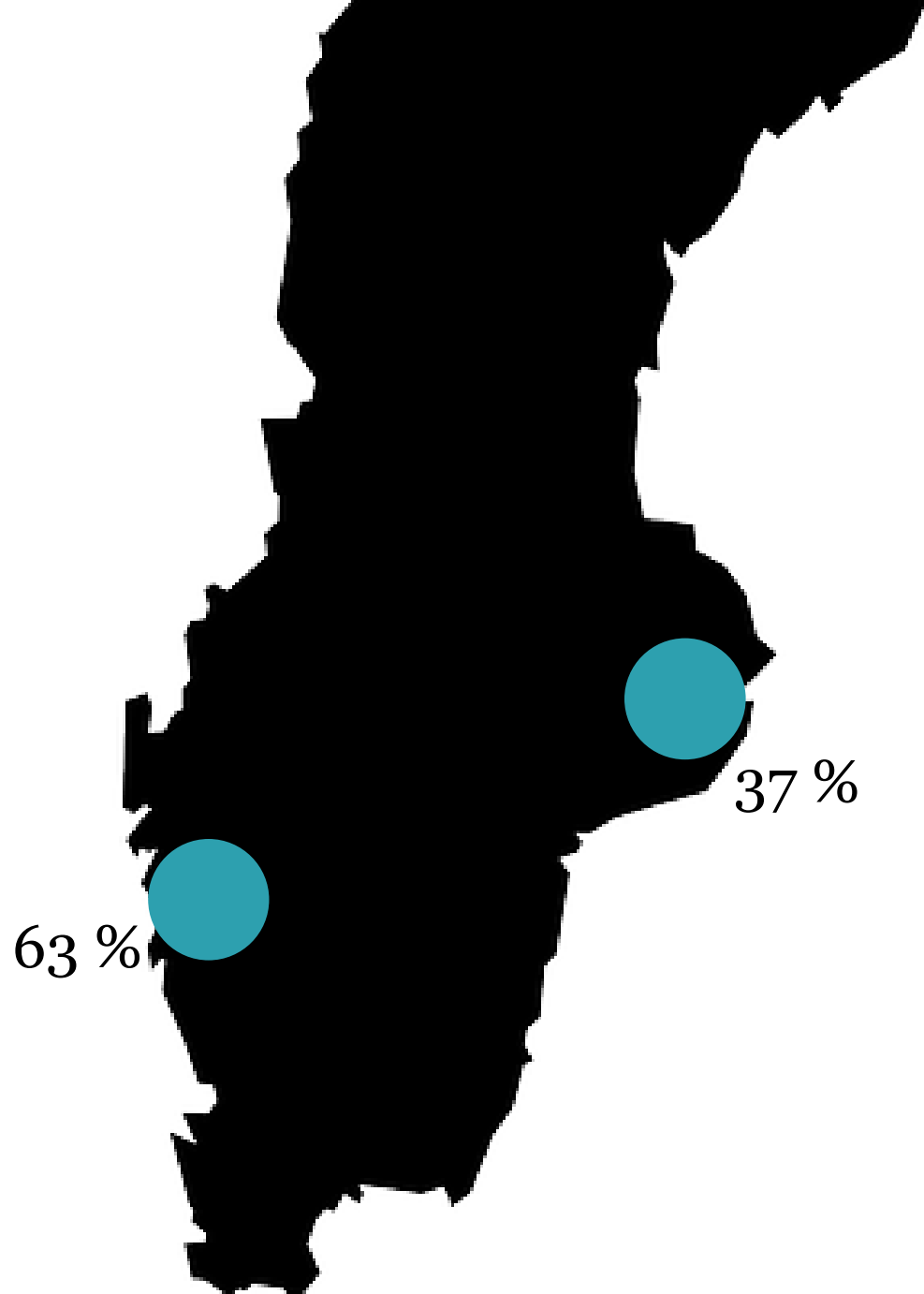
Wallenstam 

Väsentliga händelser Q1 2019

- Fastigheten Mässhaken 2 i Helsingborg såld till Willhem
- Avtal om förvärv av en kommersiell fastighet vid Avenyn
- Avtal om försäljning av elkunder till Jämtkraft
- Wallenstam utvalt att delta i utvecklingen av Landvetter Södra
- 766 byggstartade lägenheter



Förvaltningsfastigheter i attraktiva regioner



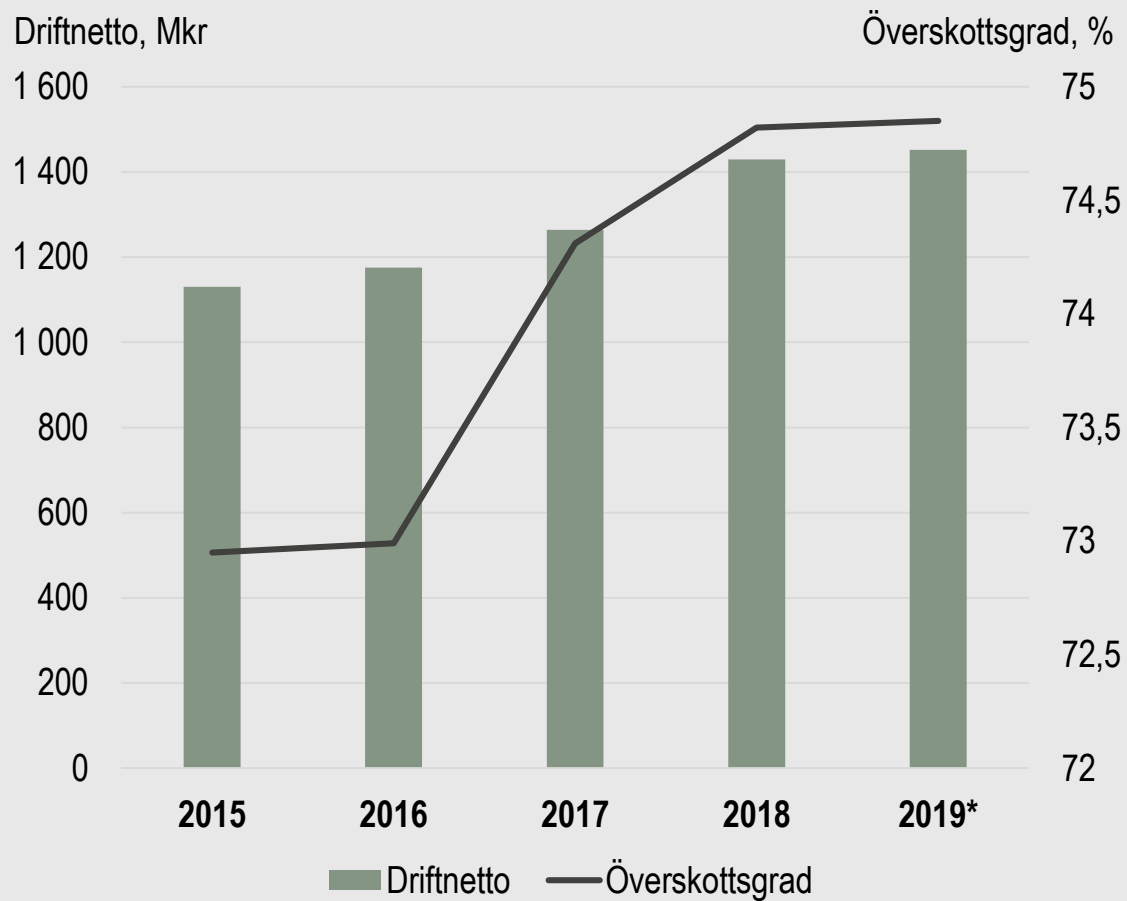
- Fastighetsvärde: **47 Mdr**
- Uthyrningsbar yta: **1,2 miljoner kvm**
- Uthyrningsgrad, yta: **99 %**
- Genomsnittligt direkt-avkastningskrav, kommersiellt: **4,6 %**
- Genomsnittligt direkt-avkastningskrav, bostäder: **3,3 %**

Förbättrat driftnetto

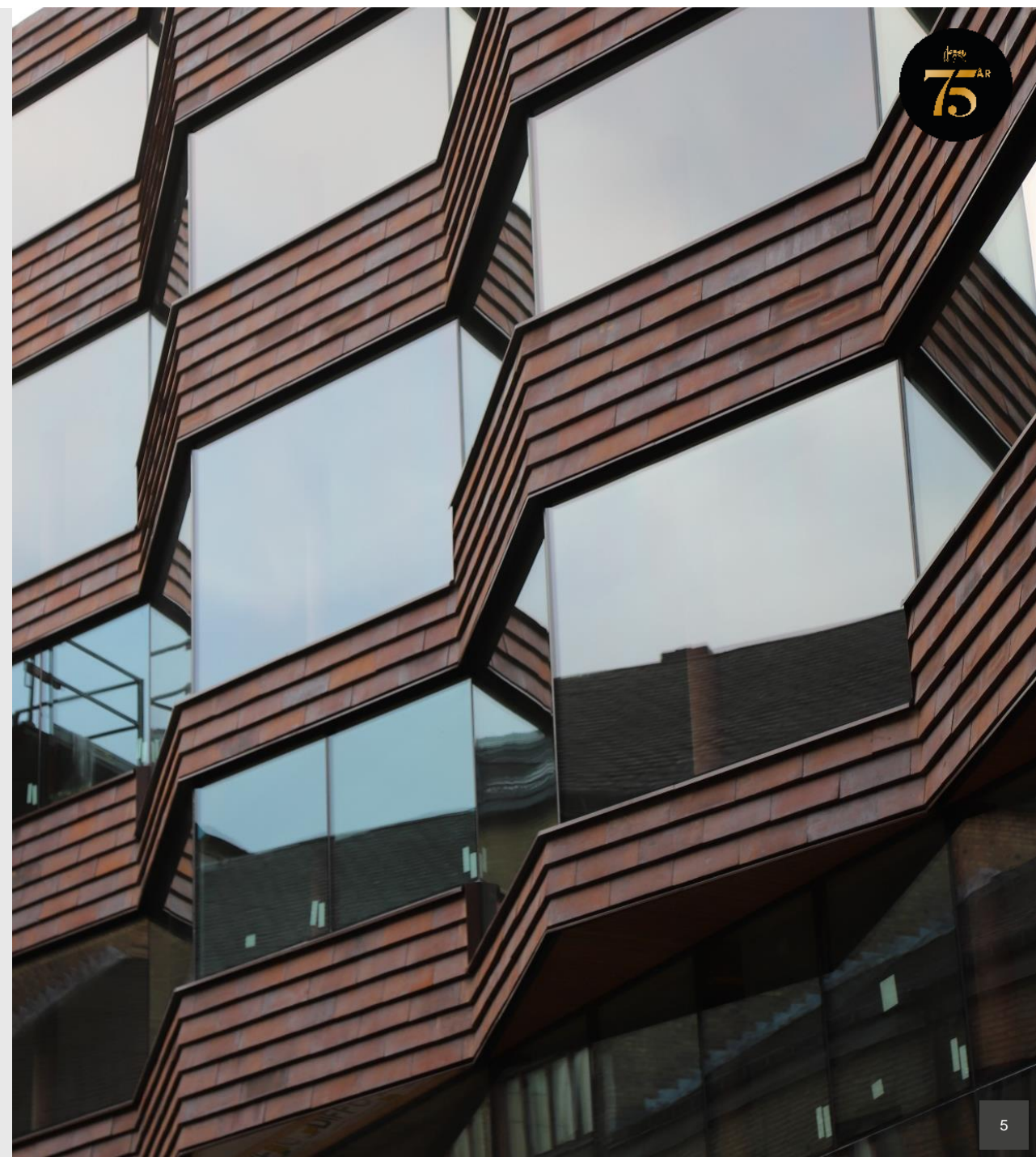
Mkr	2019 jan-mar	2018 jan-mar	
Hyresintäkter	497	467	+ 6%
Driftkostnader	-133	-126	- 1%
Driftnetto fastigheter	364	341	+ 7%



Effektiv fastighetsportfölj



* Senast rullande tolv månaders period



DRIFTNETTO ÖKAR MED 7 %



HYRESINTÄKTER



DRIFTKOSTNADER



Kommersiella ytor

- Nyuthyrningar
 - Skolinspektionen 1 120 kvm- Gårda
 - Morris 190 sqm - Kv. Victoria
- Omförhandlingar, 8 %
- Vakansgrad, 3 %

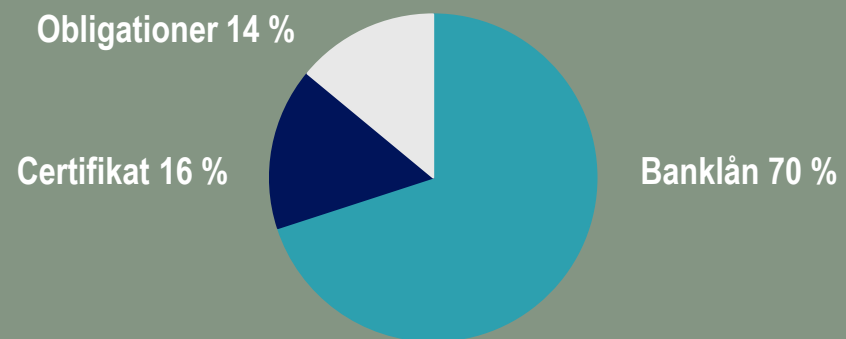
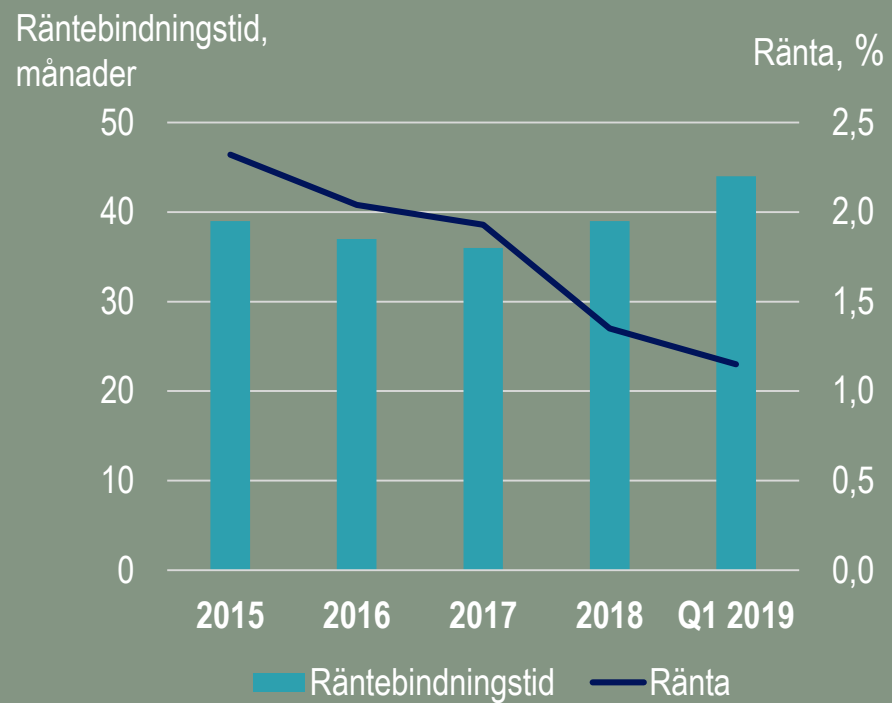


Förvaltningsresultatet ökar med 20 %

Mkr	2019 jan-mar	2018 jan-mar	
Förvaltnings- och administrationskostnader	-58	-52	- 12%
Finansiella intäkter	2	3	
Finansiella kostnader	-48	-75	+ 36%
Förvaltningsresultat fastigheter	260	217	+ 20%



Finansiering



Lämnat Helsingborg

Mkr	2019 jan-mar	2018 jan-mar	
Förvaltningsresultat naturenergi	10	7	+ 43%
Resultatandel intresseföretag	-1	-	
Försäljning exploateringsfastigheter	76	3	
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	345	228	+ 51%



Värdeförändringar förvaltningsfastigheter ökar

Mkr	2019 jan-mar	2018 jan-mar
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	285	126
Nyproduktion	132	93
Övriga	153	33
Oreal. värdeförändring finansiella instrument	-202	43
Oreal. värdeförändring syntetiska optioner	-12	-
Resultat före skatt	416	397



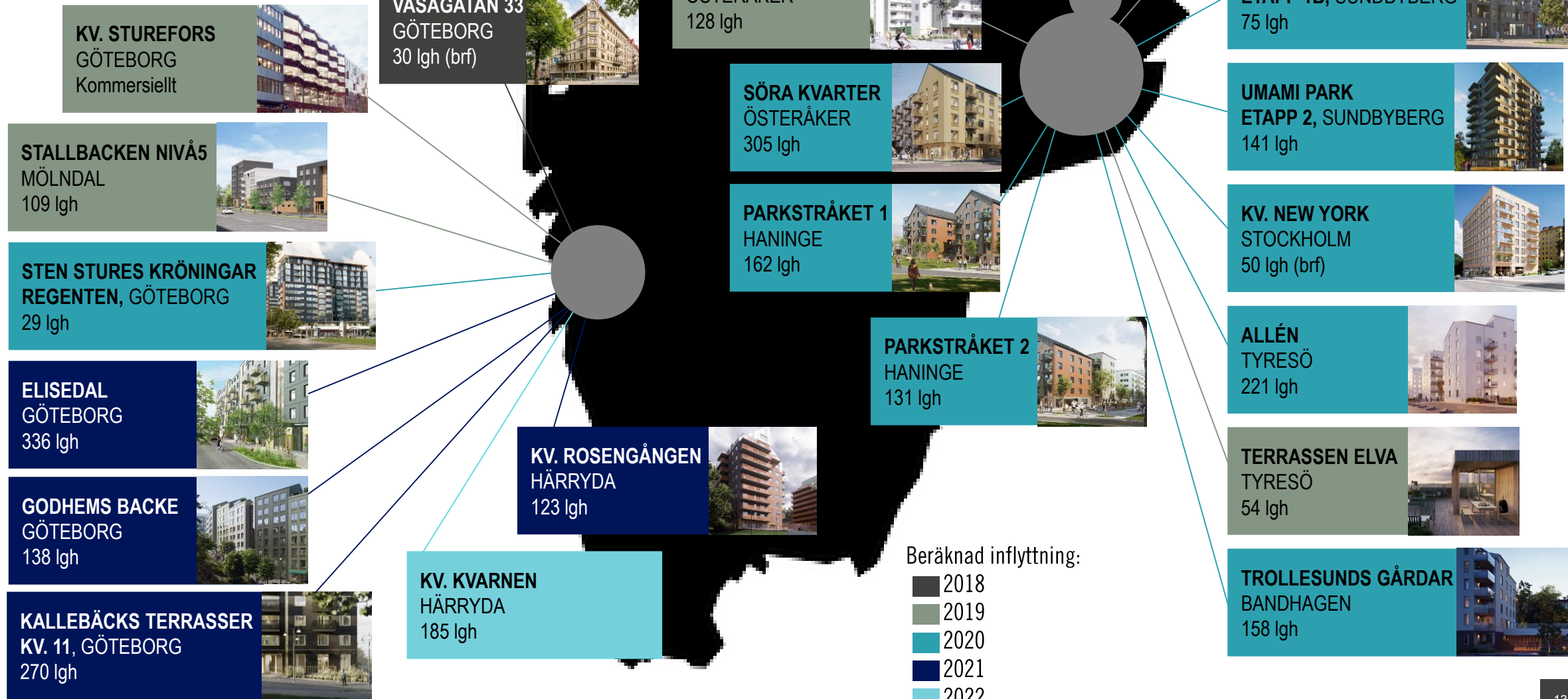
Balansräkning i sammandrag

Mkr	19-03-31	18-03-31
TILLGÅNGAR		
Förvaltningsfastigheter	47 289	42 187
Vindkraftverk	1 166	658
Exploateringsfastigheter	156	656
Övriga tillgångar	1 334	925
Summa tillgångar	49 945	44 426
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Summa eget kapital	21 951	19 572
Räntebärande skulder	21 820	19 331
Leasingskuld	421	-
Övriga skulder	5 755	5 523
Summa eget kapital och skulder	49 945	44 426



Våra pågående projekt

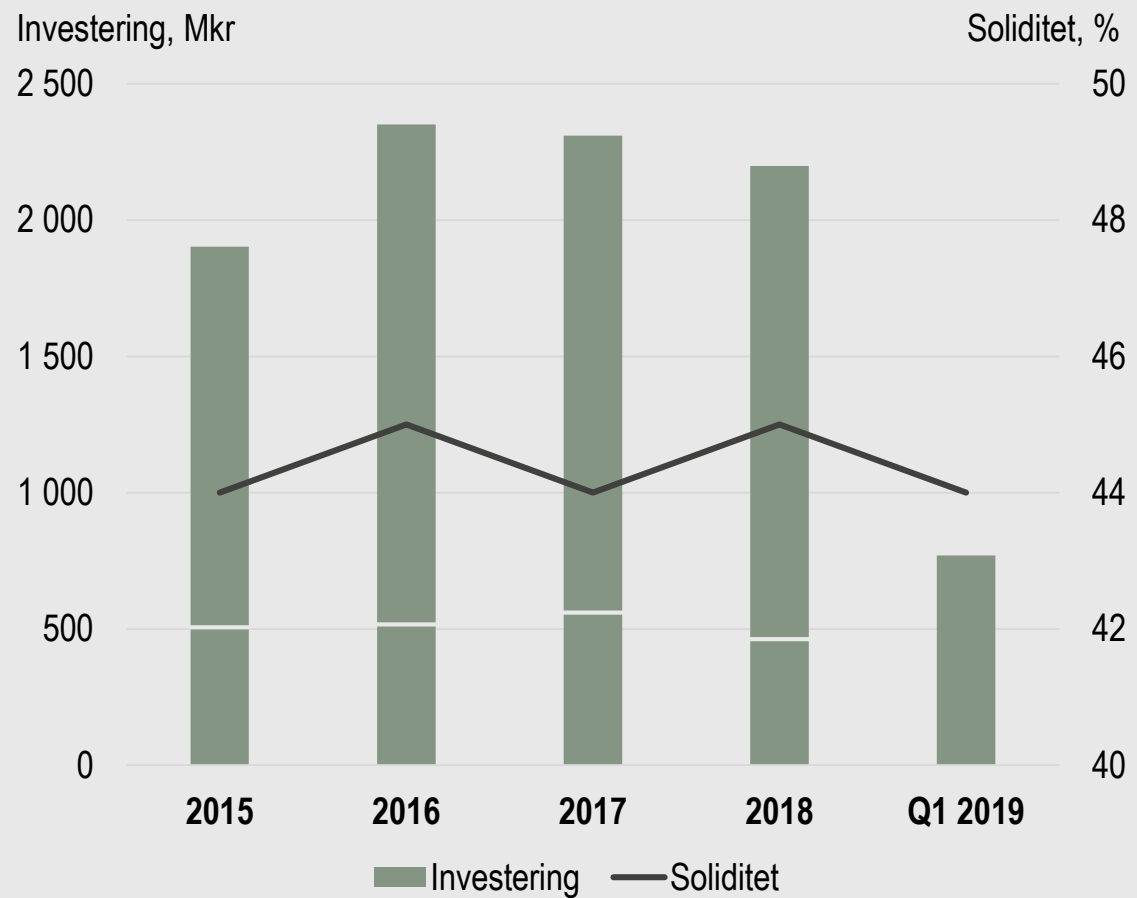
2 933 lgh



Beräknad inflyttning:

- 2018
- 2019
- 2020
- 2021
- 2022

Investeringar i byggnation



The background of the slide is a photograph of a construction site. In the foreground, two white hard hats are stacked on the left. One has the word 'Wan' partially visible, and the other has 'stam' and a logo. To the right, a wooden frame contains a slab of wet concrete with a handprint pressed into it. A clipboard with a pen is visible in the upper right. The scene is outdoors on a dirt surface.

Byggstart Q1



New York, Gärdet, Stockholm – 50 brf lgh



Söra kvarter, Österåker – 305 lgh



Umami Park, Etapp 2, Sundbyberg – 141 lgh



Kallebäcks Terrasser, kv. 11, Göteborg – 270 lgh

Nyckeltal Q1

	Q1 2019	Q1 2018
Soliditet, %	44	44
Belåningsgrad, %	45	44
Överskottsgrad, %	73	73
Uthyrningsgrad, yta, %	99	99
Räntetäckningsgrad, ggr	1,5	3,6
Substansvärde per aktie, kr	83,60	75,80



Mål 2023: Substansvärdesökning om 40 kr/aktie



Frågor

Wallenstam

