



Q2 2020

Susann Linde, CFO och IR-ansvarig
Hans Wallenstam, VD



”Wallenstam är positionerat för framtida möjligheter”

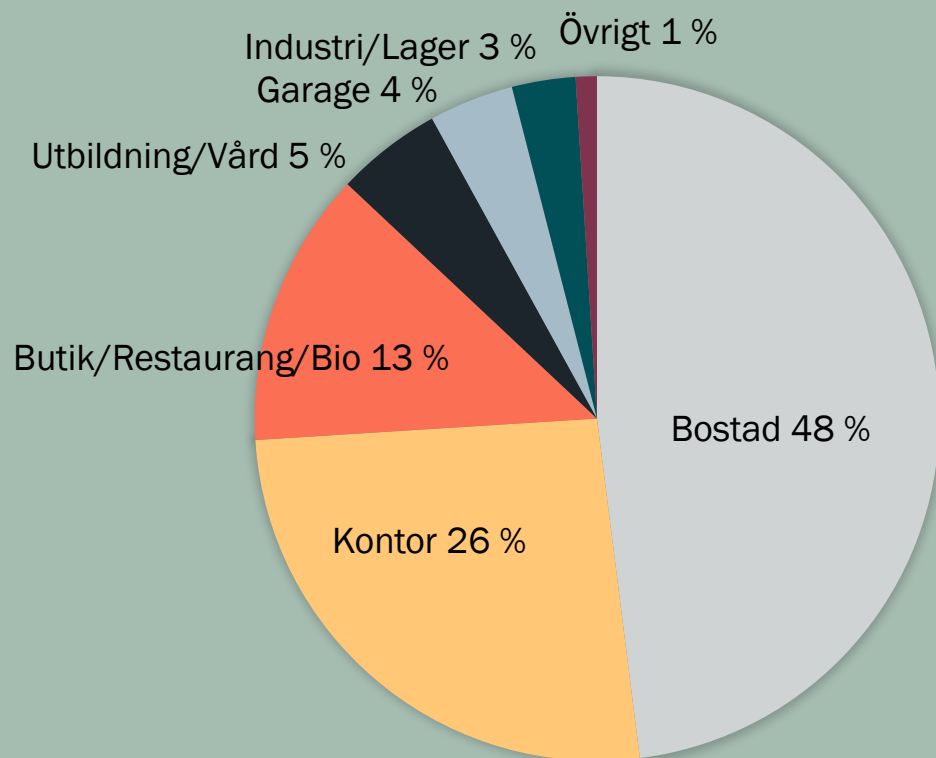
WALLENSTAM

Viktiga händelser Q2 2020

- Covid-19
- Förvärv marker för framtida produktion i Täby och Österåker
- Avtal om försäljning av fastigheten New York på Gärdet



Med fokus på tillväxtregionerna



Göteborg
61 %

Stockholm &
Uppsala
39 %

Marknaden

Kontor

- fortsatt hög efterfrågan
- nyproduktion samma hyresnivå som befintligt i innerstaden Göteborg

Handel

- har det tufft
- ej tvåvåningsbutiker

Restaurang

- börjar komma igång

Bostäder

- hög efterfrågan
- över 100 000 sökande i vår egen bostadskö





86 inflyttade hyreslägenheter



Trollesunds gårdar, Stockholm, 48 hyresrätter



Umami Park, etapp 1A, Sundbyberg, 38 hyresrätter

Driftnetto fastigheter

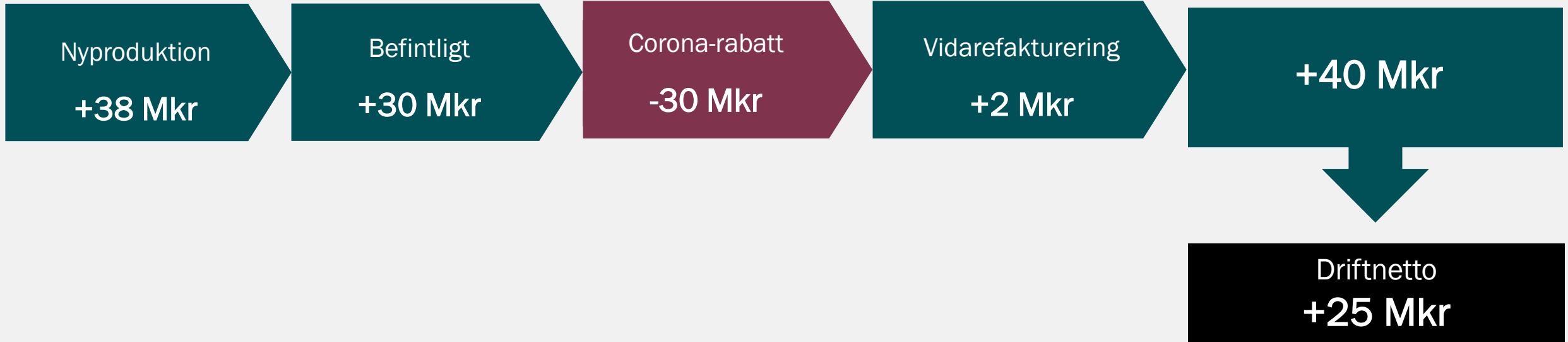
Mkr	2020 jan-jun	2019 jan-jun	2019/2020 jul-jun	2019 jan-dec
Hysesintäkter	1 041	1 001	2 066	2 026
Driftkostnader	-260	-245	-512	-497
Driftnetto fastigheter	781	756	1 554	1 529

Överskottsgrad 75,1 %




Driftnetto ökar med 3 %

Hyresintäkter



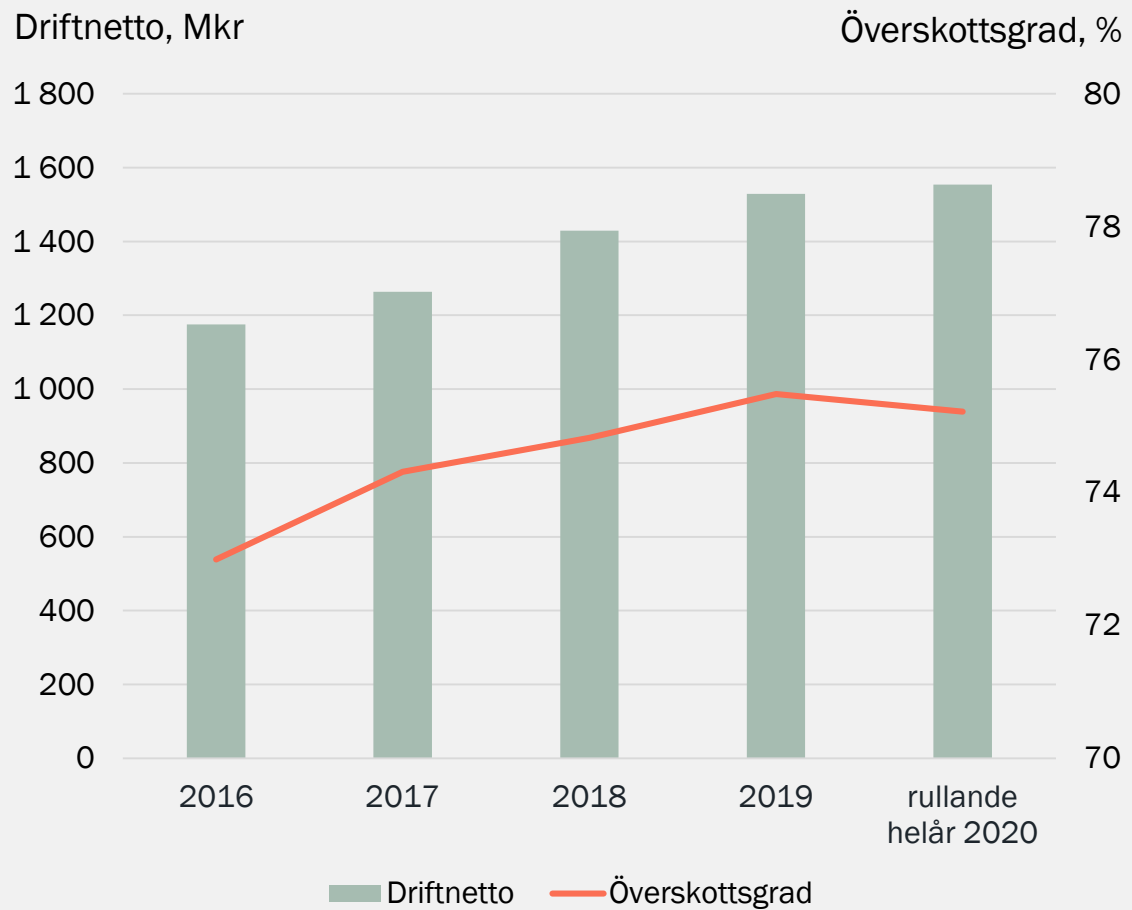
Driftkostnader





Uthyrningsgrad,
kommersiellt
95 %

Effektiv fastighetsportfölj

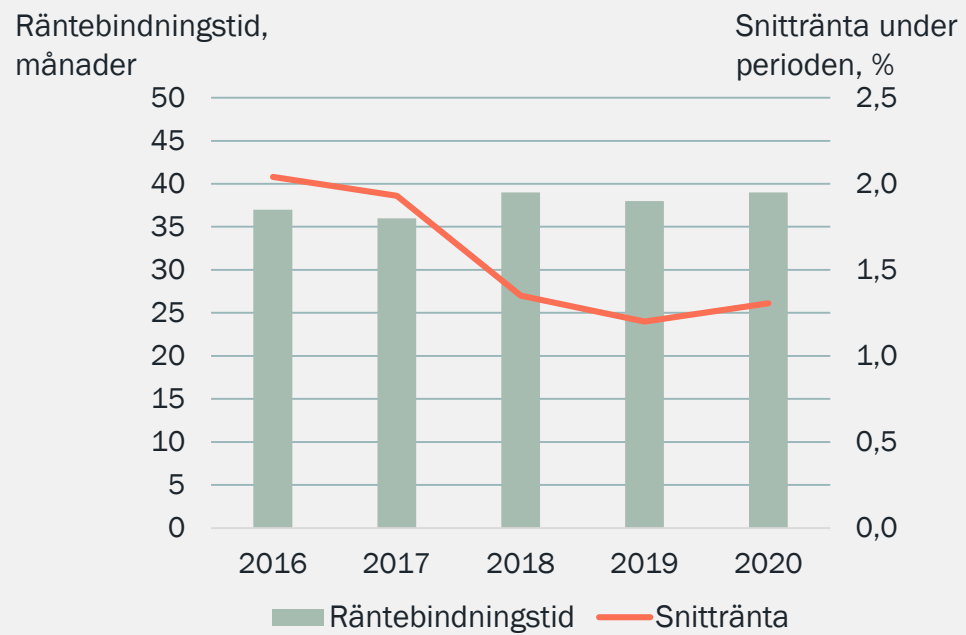


Förvaltningsresultat fastigheter

Mkr	2020 jan-jun	2019 jan-jun	2019/2020 jul-jun	2019 jan-dec
Hysesintäkter	1 041	1 001	2 066	2 026
Driftkostnader	-260	-245	-512	-497
Driftnetto fastigheter	781	756	1 554	1 529
Förvaltnings- och administrationskostnader	-115	-114	-229	-228
Finansiella intäkter	2	3	3	4
Finansiella kostnader	-119	-99	-218	-198
Förvaltningsresultat fastigheter	549	547	1 110	1 108



Finansiering



Resultat före värdeförändringar

Mkr	2020 jan-jun	2019 jan-jun	2019/2020 jul-jun	2019 jan-dec	
Förvaltningsresultat fastigheter	549	547	1 110	1 108	
Realiserad värdeförändring finansiella instrument	4	-	4	-	• Försäljning Eolus-aktier
Resultatandel intresseföretag	-4	-2	-7	-5	• Convendum
Intäkter försäljning exploateringsfastigheter	92	298	118	324	• Försäljning bostadsrätter
Kostnader försäljning exploateringsfastigheter	-42	-214	-60	-232	
Övriga intäkter	118	207	209	298	• Resultat energi
Övriga kostnader	-98	-221	-176	-299	
Finansiella kostnader, övrigt	-10	-10	-25	-25	
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	609	606	1 172	1 169	



Värdeförändringar

Mkr	2020 jan-jun	2019 jan-jun	2019/2020 jul-jun	2019 jan-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	609	606	1 172	1 169
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	429	549	2 480	2 600
<i>Nyproduktion</i>	429	307	914	792
<i>Övriga</i>	-	242	1 566	1 808
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	-250	-425	-89	-264
Orealiserad värdeförändring syntetiska optioner	7	-17	-16	-40
Resultat före skatt	795	712	3 547	3 464
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-164	-137	-754	-727
Periodens resultat efter skatt	631	575	2 793	2 737



Balansräkning

Tillgångar, Mkr	20-06-30	19-12-31
Förvaltningsfastigheter	55 127	52 354
Exploateringsfastigheter	281	175
Vindkraftverk	1 071	1 109
Likvida medel	922	129
Övrigt	935	922
Totalt	58 336	54 689

Skulder och eget kapital, Mkr	20-06-30	19-12-31
Eget kapital	24 423	23 794
Räntebärande skulder	26 358	23 881
Finansiella derivatinstrument	604	358
Leasingskuld	493	421
Övrigt	6 458	6 235
Totalt	58 336	54 689

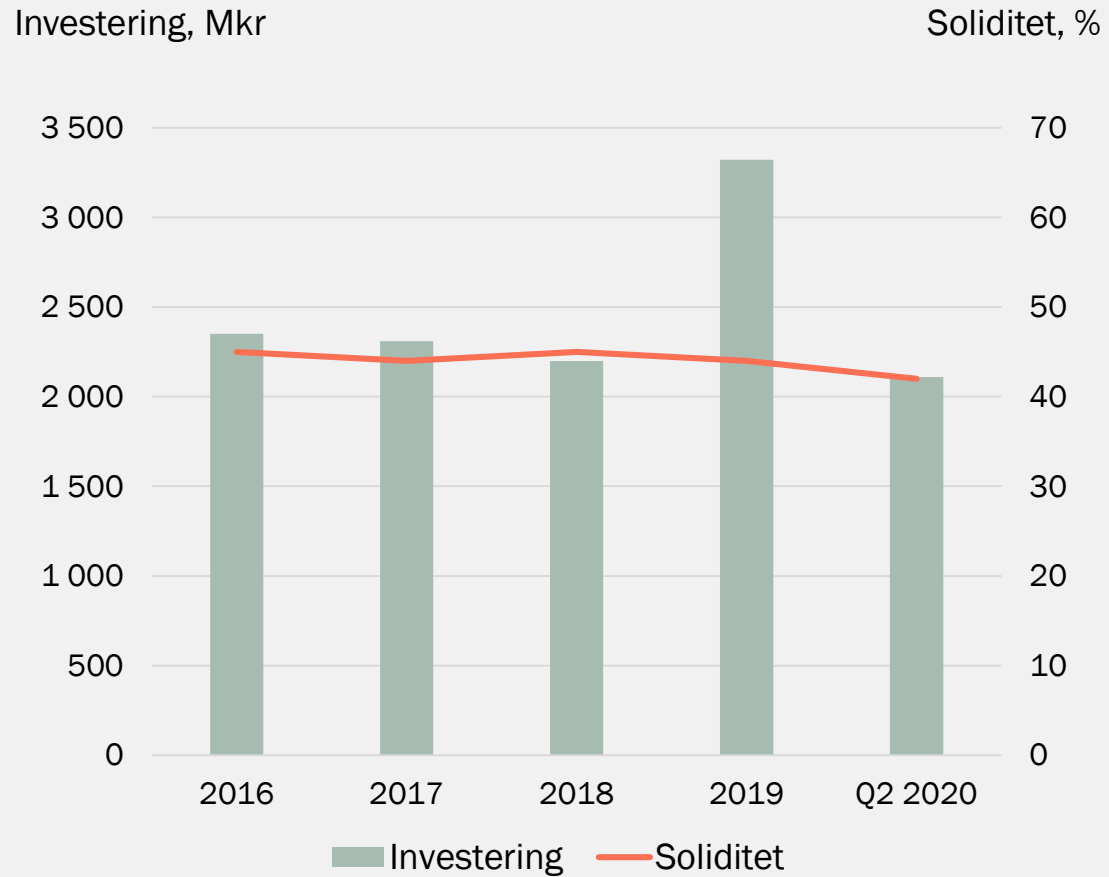


Fastigheternas värde

Fastighetsvärde:	55 Mdr
Uthyrningsbar yta:	1,2 miljoner kvm
Uthyrningsgrad, yta:	98 %
Genomsnittligt direkt- avkastningskrav, kommersiellt:	cirka 4,5 %
Genomsnittligt direkt- avkastningskrav, bostäder:	cirka 3,2 %



Investeringar i byggnation



Regenten
Göteborg, 29 lgh



Elisedal
Göteborg, 336 lgh



Godhems Backe
Göteborg, 138 lgh



Inflyttning
2020

**Kallebäckers Terrasser
Kvarter 11**
Göteborg, 270 lgh



**Entré Kallebäck
(kommersiellt)**
Göteborg



**Kallebäckers Terrasser
Kvarter 9**
Göteborg, 165 lgh



**Mönlycke Fabriker
Kv. Rosengången**
Härryda, 123 lgh



Inflyttning
2021

**Mönlycke Fabriker
Kv. Kvarnen**
Härryda, 185 lgh



**Mönlycke Fabriker
Kv. Väven**
Härryda, 116 lgh



**Kallebäckers Terrasser
Kvarter 8**
Göteborg, 266 lgh



Inflyttning
2022

2 999 lägenheter i
pågående
nyproduktion



Söra Kvarter
Österåker, 305 lgh



Parkstråket 1
Haninge, 154 lgh



Parkstråket 2
Haninge, 131 lgh



Umami Park, Etapp 1B
Sundbyberg, 75 lgh



Umami Park, Etapp 2
Sundbyberg, 141 lgh



New York (expl.fastighet)
Stockholm, 50 lgh



Allén
Tyresö, 221 lgh



Inflyttning
2020

Flanören
Uppsala, 161 lgh



Umami Park, Etapp 3
Sundbyberg, 133 lgh



Inflyttning
2021



Kvarnen

Garage

Rosen-gången

Stallet

Väven

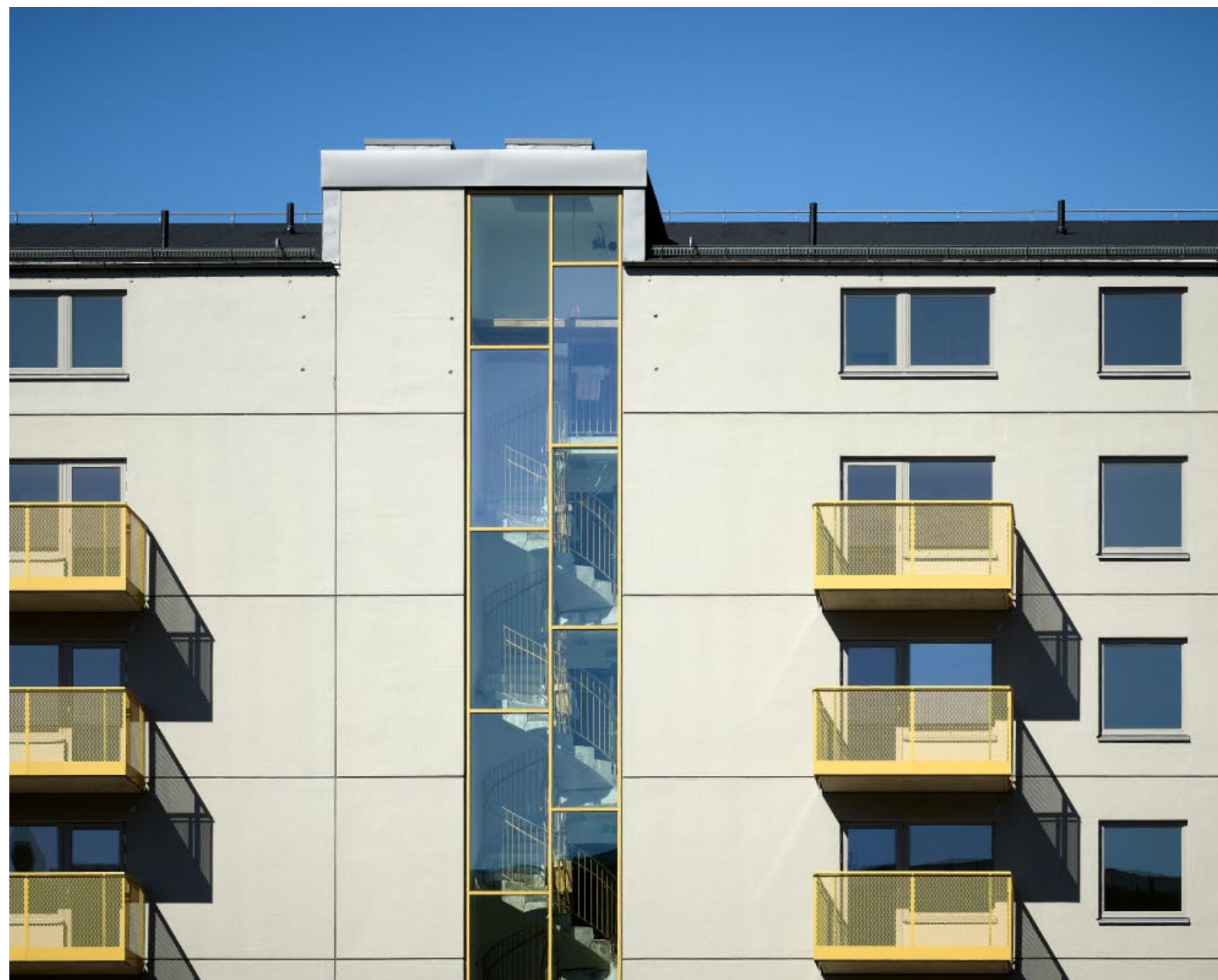
Skogs-vaktaren

Sländan

Mölnlycke Fabriker, Härryda, 424 lägenheter



Kallebäck Terrasser, Göteborg, 701 lägenheter



Elisedal, Göteborg, 336 lägenheter



Umami Park, Sundbyberg, 349 lägenheter



Söra Kvarter, Österåker, 305 lägenheter



Parkstråket 1 och 2, Haninge, 285 lägenheter

Balansräkning

Tillgångar, Mkr	20-06-30	19-12-31
Förvaltningsfastigheter	55 127	52 354
Exploateringsfastigheter	281	175
Vindkraftverk	1 071	1 109
Likvida medel	922	129
Övrigt	935	922
Totalt	58 336	54 689

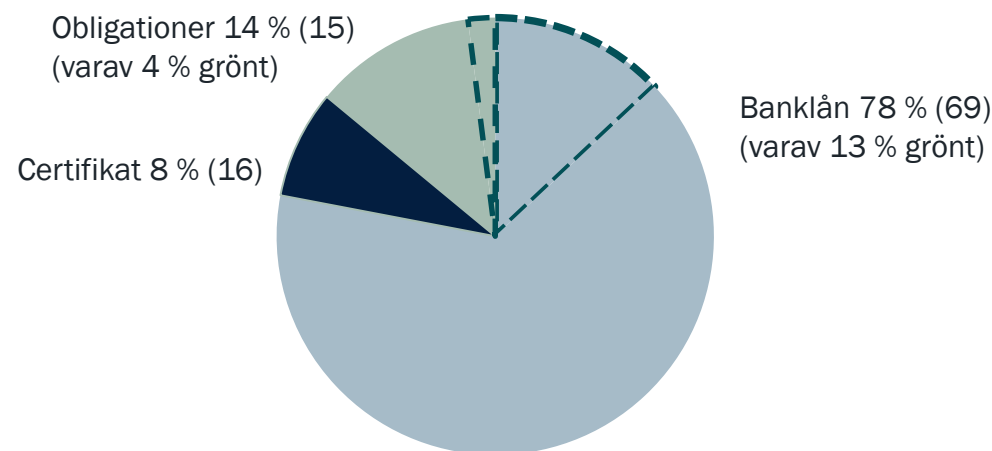
Skulder och eget kapital, Mkr	20-06-30	19-12-31
Eget kapital	24 423	23 794
Räntebärande skulder	26 358	23 881
Finansiella derivatinstrument	604	358
Leasingskuld	493	421
Övrigt	6 458	6 235
Totalt	58 336	54 689



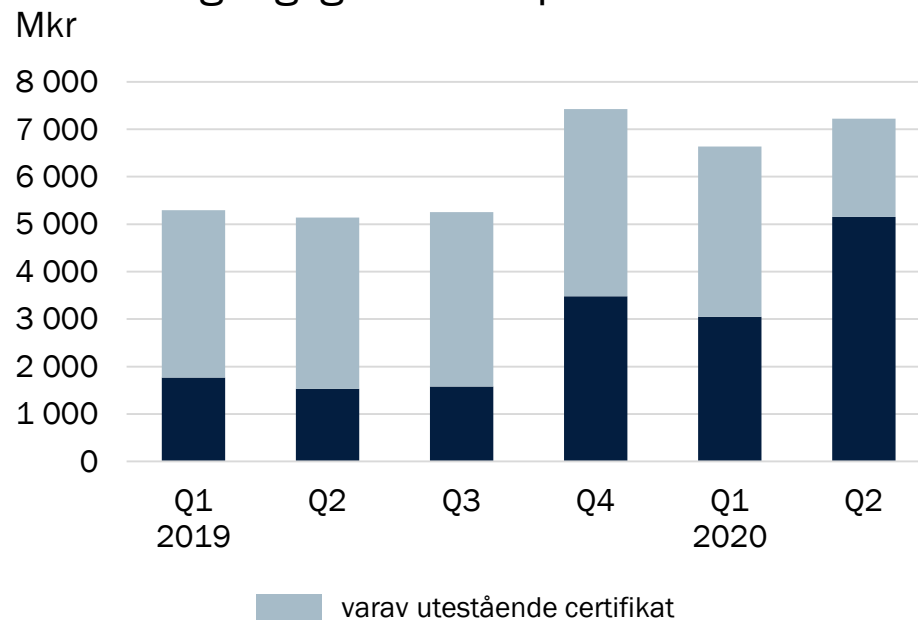
Finansiering

- Ökat andelen banklån ytterligare
- Skapat likviditetsreserv – upplåning i förtid
- Refinansiering av förfall på kapitalmarknaden – säkrat

Fördelning Finansiering per 20-06-30



Tillgänglig likviditet per 20-06-30



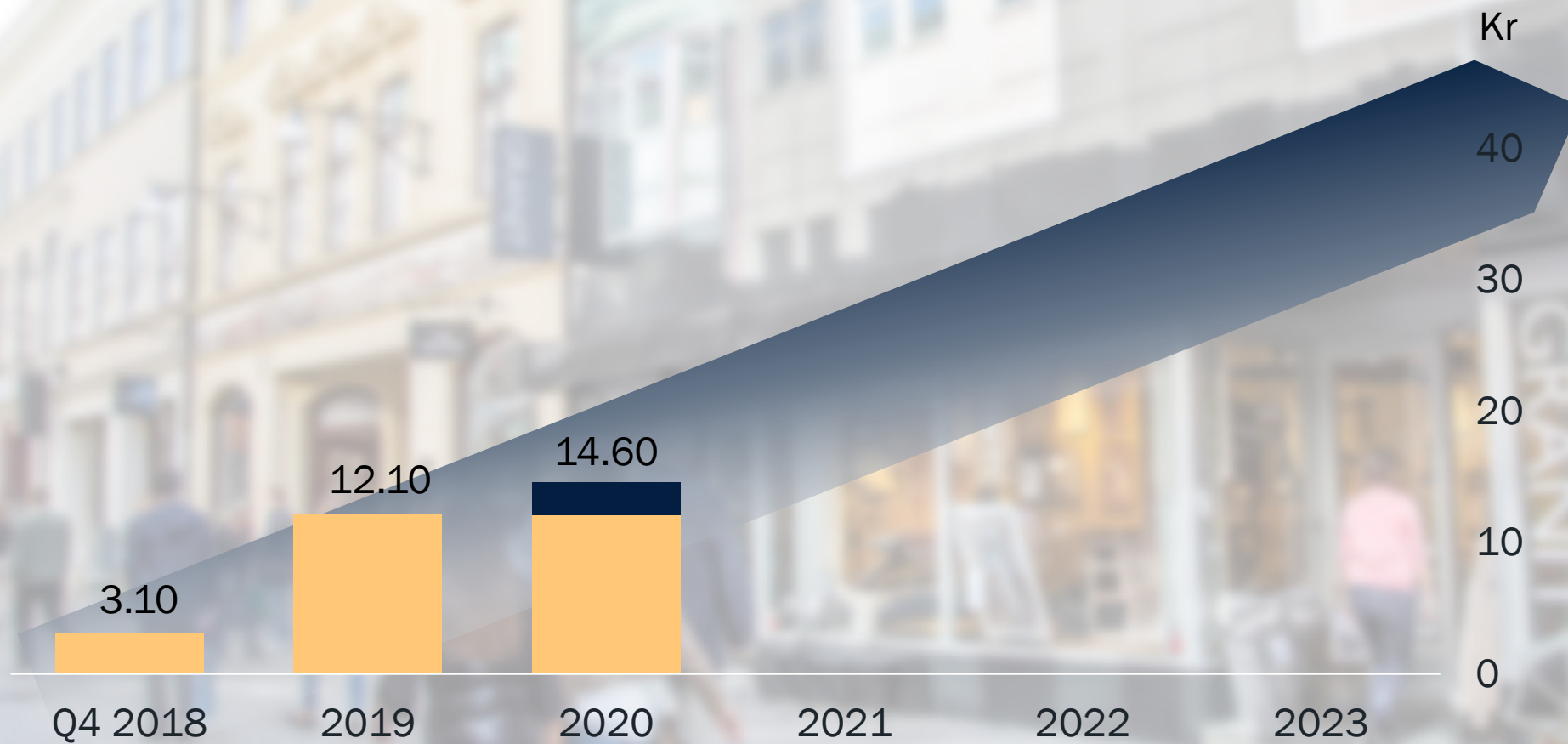
Nyckeltal

	Q2 2020	Q2 2019
Driftnetto, Mkr	781	756
Överskottsgrad, %	75,1	75,6
Värdeförändring nyproduktion, Mkr	429	307
Belåningsgrad, %	46	46
Soliditet, %	42	43
Substansvärde per aktie, kr	93,80	83,70



Mål 2023

Substansvärdesökning om 40 kronor per aktie



Frågor ?



W *W*