

WALLENSTAM ÅRSSTÄMMA 2012

Hans Wallenstam
25 april 2012

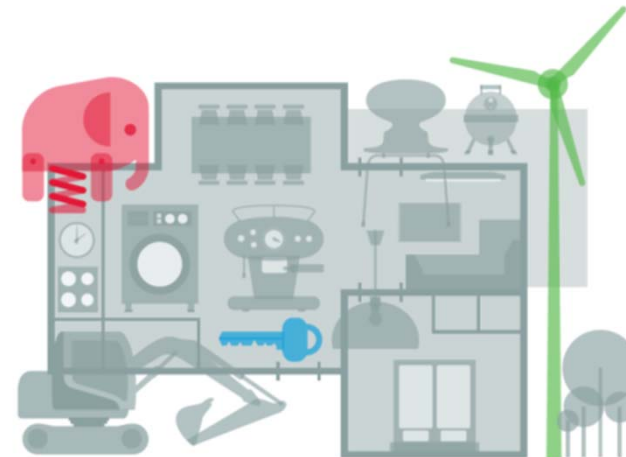


Wallenstam 

VÄLKOMMEN TILL ÅRSSTÄMMA 2012

Dagens agenda:

- Kort om oss
- Resultat, verksamhet och aktiens utveckling 2011
- Första kvartalet 2012
- Utveckling och framtida projekt



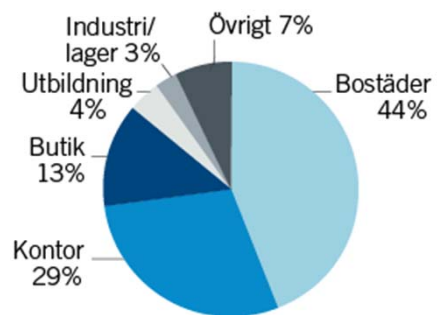
1944 SATTE VI SPADEN I MARKEN

- Cirka 300 fastigheter
- Tre attraktiva orter
- Fastighetsvärde: 26 Mdr
- Yta: 1,2 miljoner kvm



VI FORTSÄTTER UTVECKLA MED ENGAGEMANG I BOENDET

FÖRDELNING LOKALTYP, HYRESVÄRDE



VERKSAMHET OCH RESULTAT 2011



2011 ETT AKTIVT ÅR

FÖRVARV OCH FÖRSÄLJNINGAR



2011 ETT AKTIVT ÅR

NYBYGGNATION OCH FÖRSÄLJNING



BRA STABILT RESULTAT 2011

- Hyresintäkter ökar med 6 % till 1,5 Mdr
- Fastighetsförsäljningar för 1,3 Mdr till priser som översteg värdering med cirka 5 %
- Investeringar i fastigheter för 3 Mdr, varav förvärv utgör 1,9 Mdr
- Substansvärde per aktie uppgår till 80 kr

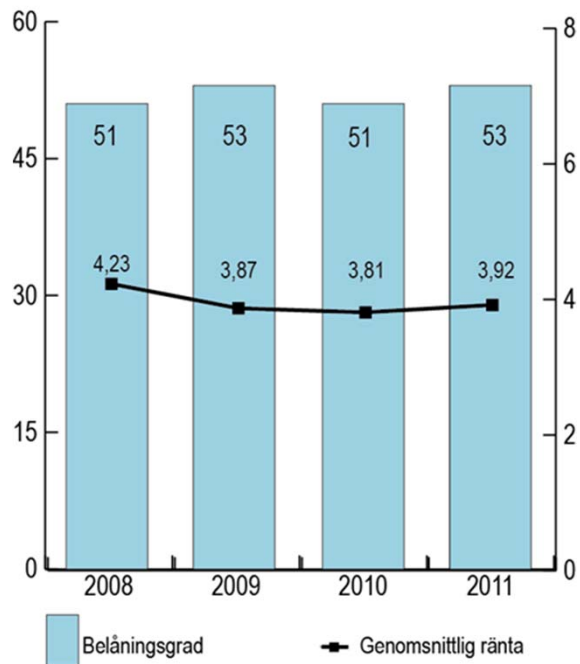
MÅL OCH LEDSTJÄRNOR 2013

	2011	2010	2009	2008
Mål:				
Substansvärde, 100 kr per aktie	80	75	63	59
Ledstjärnor:				
★ Soliditet \geq 25%	36	37	37	40
★ Uthyrningsgrad i det kommersiella beståndet > 95 %	95	96	95	96
★ 2 500 nyproducerade lägenheter till > 7 % avkastning	1 232	904	584	256
★ Energiproduktion som täcker eget och kunders räknat på kWh månadsbehov, %	46	30	17	10

STABIL FINANSIERING

FÖR FORTSATT UTVECKLING

Belåningsgrad och genomsnittlig ränta, %
2008 - 2011



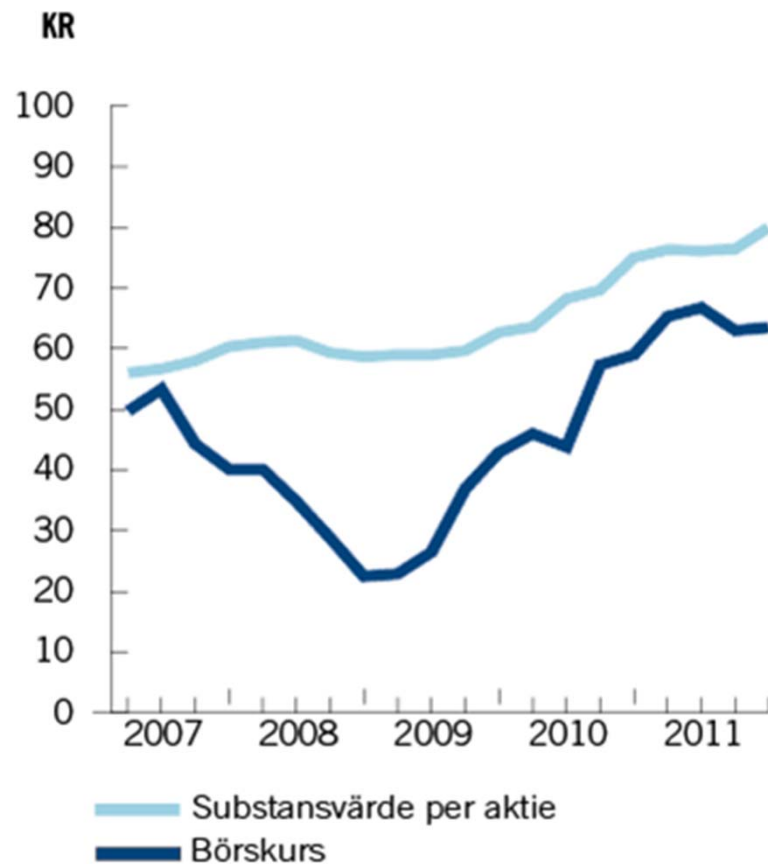
AKTIEUTVECKLING

UNDER ÅRET

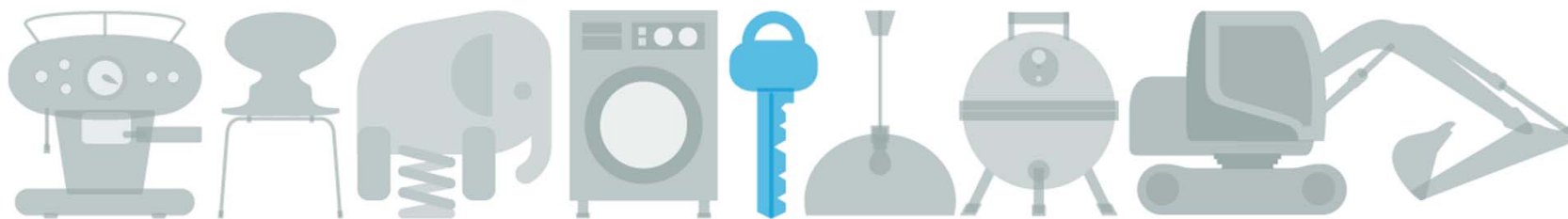


AKTIEUTVECKLING OCH SUBSTANSVÄRDE

MED POSITIV TREND



FÖRSTA KVARTALET 2012



KVARTAL ETT 2012

FORTSATT FOKUS PÅ UTVECKLING



RESULTAT KVARTAL ETT 2012

- Hyresintäkter ökar till 400 Mkr
- Fastighetsförsäljningar för 75 Mkr till priser som översteg värdering med cirka 10 %
- Investeringar i fastigheter för 436 Mkr
- Substansvärde per aktie uppgår till 81 kr

FRAMTID OCH NYPRODUKTIONSPROJEKT



2 500 LÄGENHETER

TILL OCH MED 2013

- Effektiv produktionsprocess
- Drygt 1 200 lägenheter
- Avkastningskrav >7 %
- Fokus på energieffektivitet



DRYGT 2 000 LÄGENHETER PÅ GÅNG

Projekt	Antal lgh, cirka	Beräknad byggstart
Stockholm		
Barkarbystaden, Järfälla	250	2012
Kv. Barlasten, Stockholm	50	2012
Jarlaberg, Nacka	120	2012
Svanhöjden, Älta	130	2012
Tuletorget, Sundbyberg	250	2012
Norra Djurgårdsstaden, Stockholm	130	2013
Solberga, Stockholm	160	2013
Larsboda, Farsta	100	2014
Älta, etapp 3, Nacka	150	2014
Ångsbotten, Norra Djurgårdsstaden, Stockholm	200	2014
Östra Sala backe, Uppsala	100	2014
Barkarbystaden, etapp 3, Järfälla	200	2015
Göteborg/Skåne		
Vita Björn, Majorna	50	2012
Vildvinet 1 & 2, Helsingborg	50	2012
Kvillebacken, Lott H	105	2013
Kvillebacken, Lott L	105	2013
Summa	2 150	



PÅGÅENDE PROJEKT REGION GÖTEBORG/SKÅNE

MÖLNLYCKE CENTRUM



PÅGÅENDE PROJEKT REGION GÖTEBORG/SKÅNE

KVILLEBÄCKEN, KV GRÄSLÖKEN OCH GRÄSET



PRODUKTIONSSTART 2012 GÖTEBORG/SKÅNE

MAJORNA, KV VITA BJÖRN



PRODUKTIONSSTART 2012 GÖTEBORG/SKÅNE

VILDVINET I HELSINGBORG



PÅGÅENDE PROJEKT REGION STOCKHOLM

POSEIDONS GRÄND, HANINGE



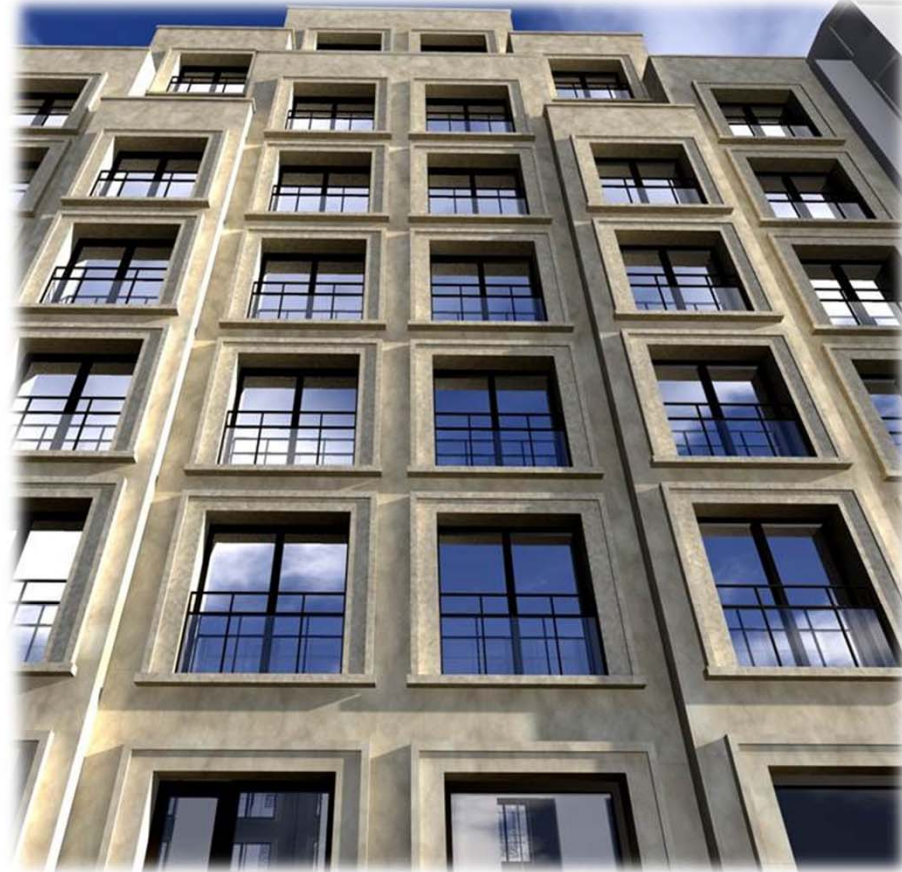
PÅGÅENDE PROJEKT REGION STOCKHOLM

KV GLÄDJEN, KUNGSHOLMEN



PÅGÅENDE PROJEKT REGION STOCKHOLM

ÖSTERMALM, RIDDAREN



PRODUKTIONSSTART 2012 STOCKHOLM

BARKARBYSTADEN, JÄRFÄLLA



PRODUKTIONSSTART 2012 STOCKHOLM

JARLABERG, NACKA



PRODUKTIONSSTART 2012 STOCKHOLM

KV BARLASTEN



PRODUKTIONSSTART 2012 STOCKHOLM

SVANHÖJDEN, ÄLTA



PRODUKTIONSSTART 2012 STOCKHOLM

TULETORGET, SUNDBYBERG



VÅRT MÅL:

ETT SUBSTANSVÄRDE PÅ 100 KR PER AKTIE



Wallenstam

