



Q1 2020

Susann Linde, CFO och IR-ansvarig

Hans Wallenstam, VD



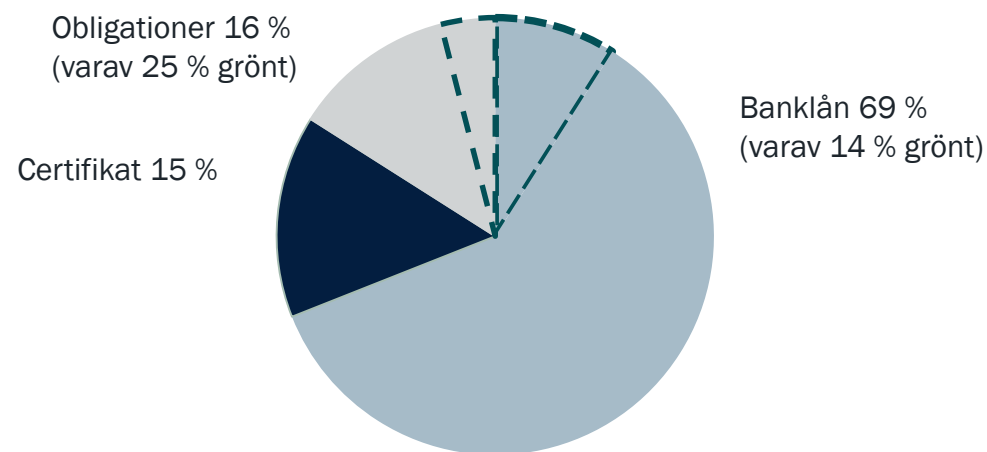
Wallenstams position - Covid-19

- Stabilt utgångsläge
- Finansiering och likviditet
- Mixat fastighetsbestånd i storstadsregionerna
- Individuella uppgörelser med hyresgäster
- Säkerställa färdigställande av pågående projekt

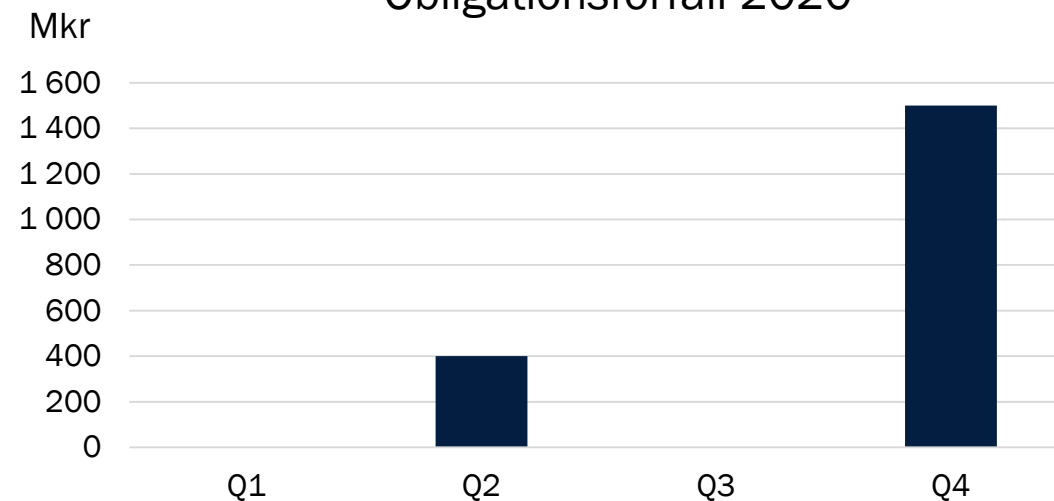
Säktrat finansiering och likviditet för 2020

- Goda samarbeten och täta avstämningar med banker
- Basen i banklån
- Kapitalupplåning tidigare än plan
- Refinansiering av förfall på kapitalmarknaden – säkrat
- Återtaget utdelningsförslag

Fördelning Finansiering per 20-03-31

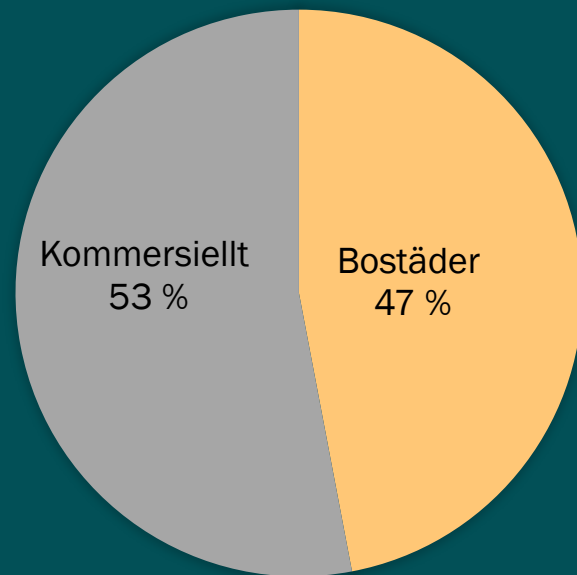


Obligationerförfall 2020



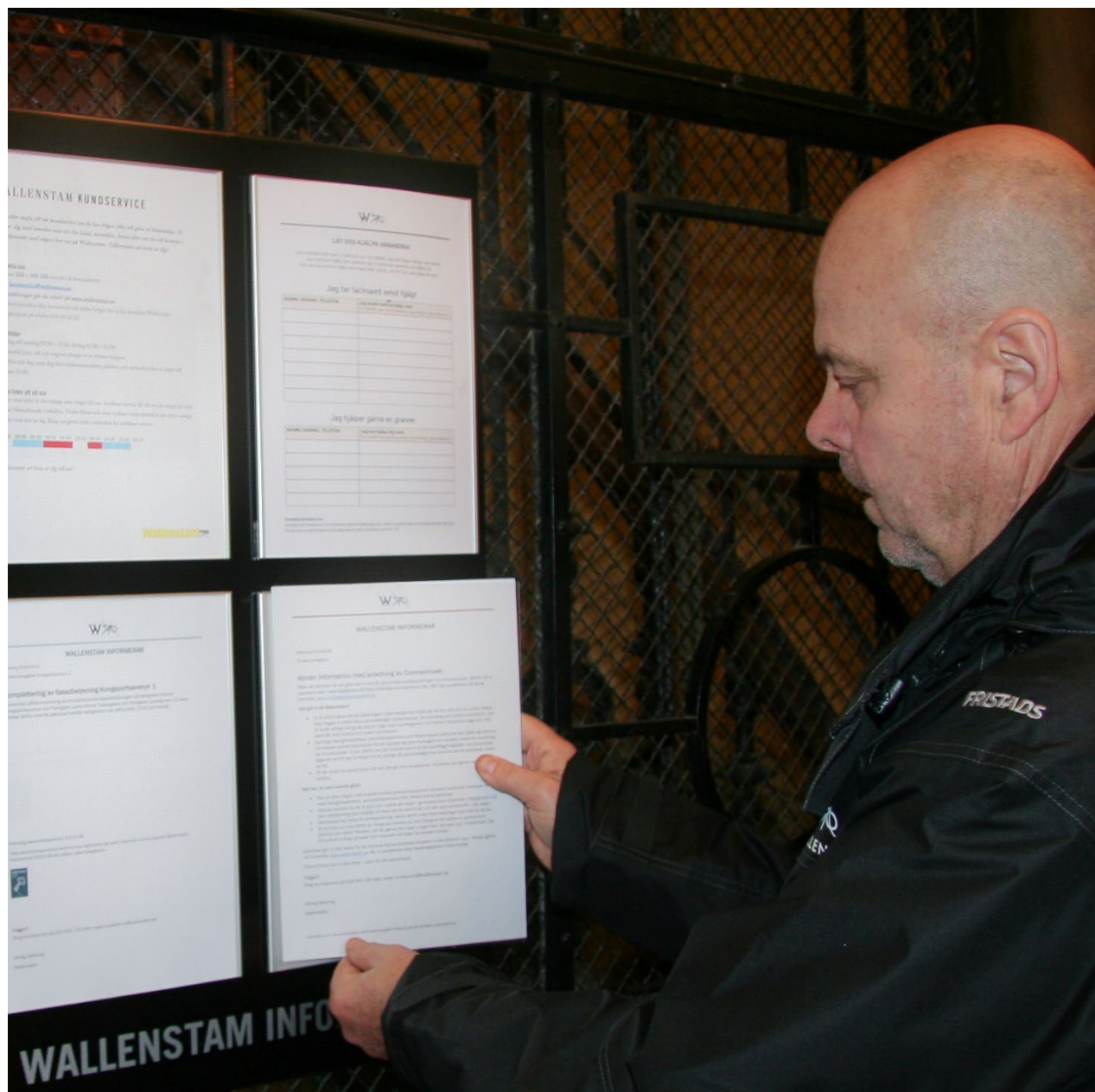
Bostäder utgör hälften av hyresvärdet

Hyresvärde



4 100 lgh

5 500 lgh

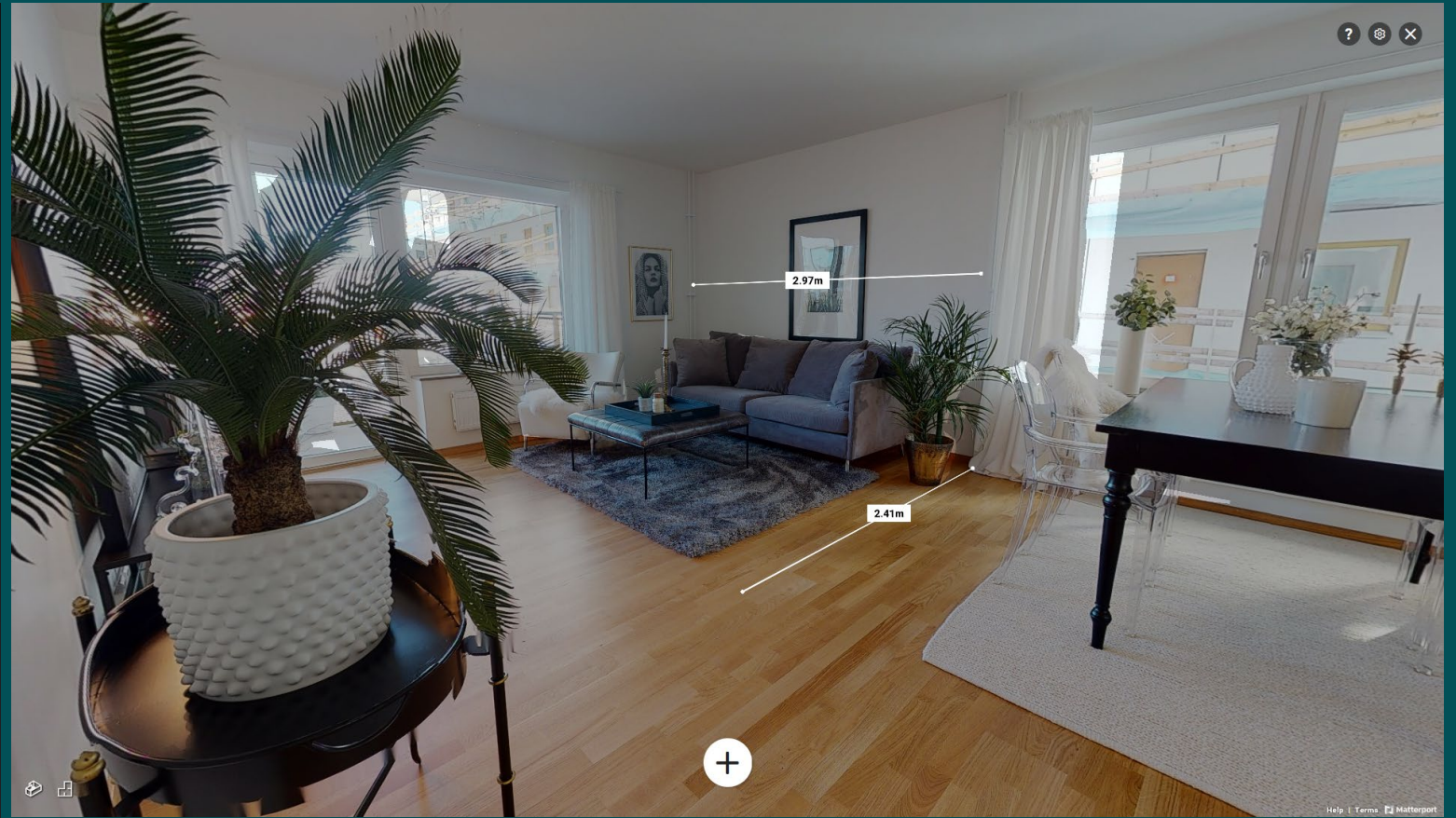
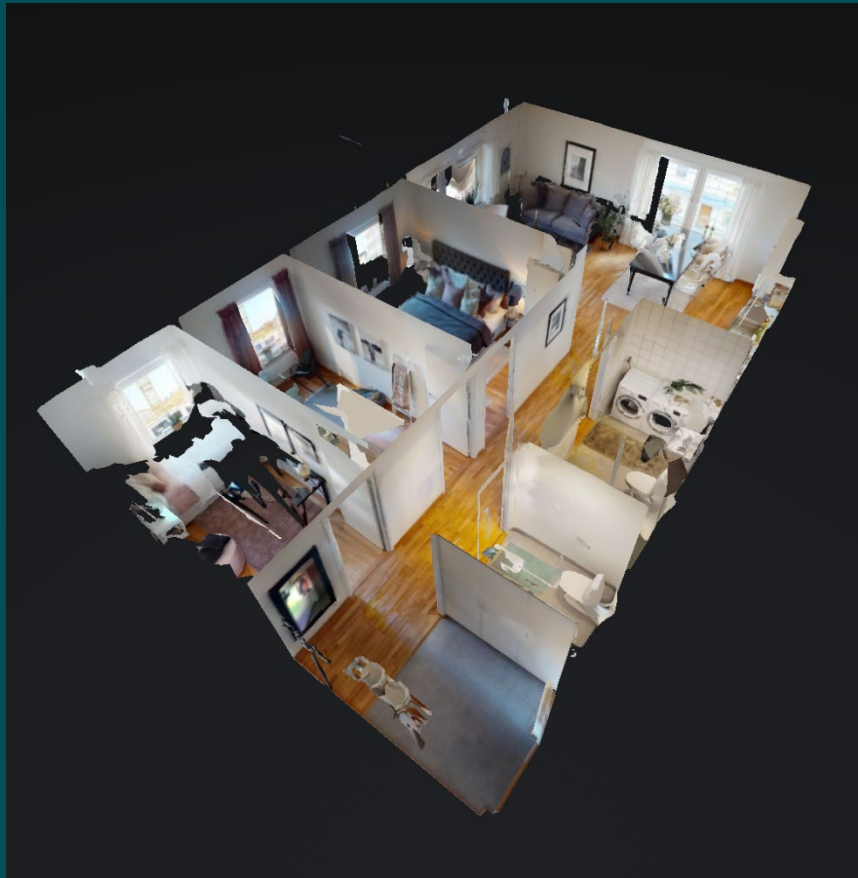


Information till hyresgäster

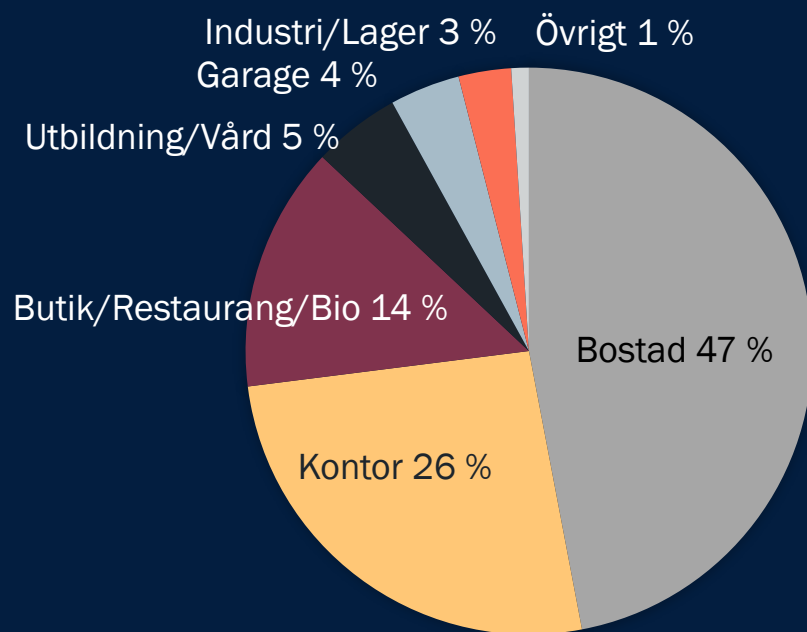


Digitala visningar

Virtuellt visning 360

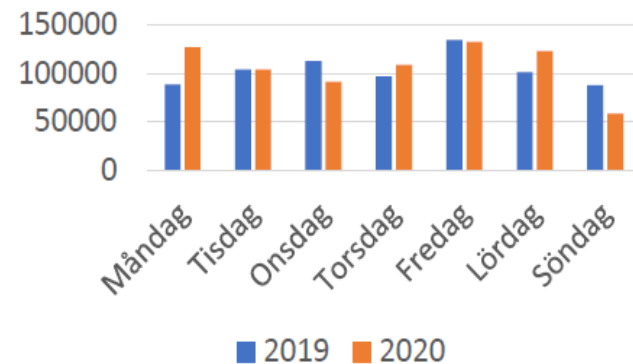


Kommersiellt i centrala Göteborg



Rörelser i innerstaden Göteborg

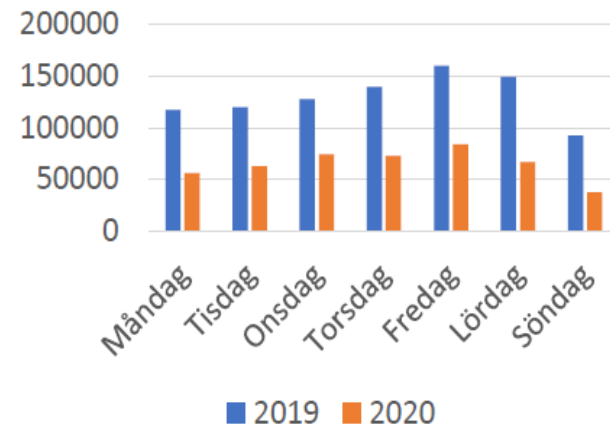
V 10 antal passager i innerstaden
(18 mätpunkter)



Totalt antal passager v 10
2019 725 788 2020 745 087

Ökat 2,6%

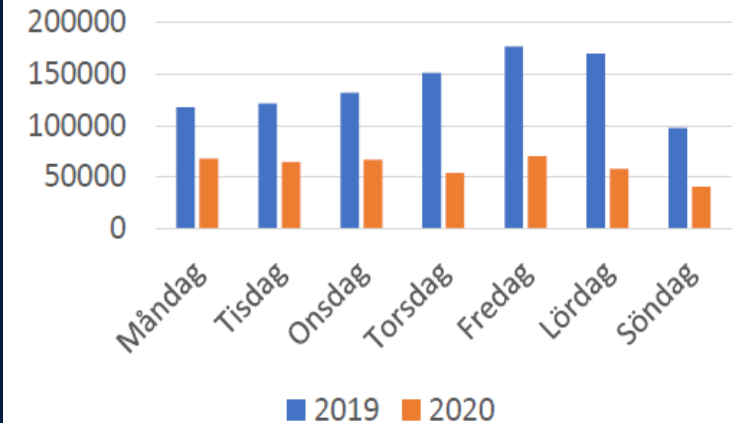
V 13 antal passager i
innerstaden (18 mätpunkter)



Totalt antal passager v 13
2019 906 729 2020 454 444

Minskat 49,9%

V 14 antal passager i innerstaden (18
mätpunkter)



Totalt antal passager v 14
2019 967 061 2020 422 249

Minskat 56,3%

Källa: Innerstaden Göteborg

Löpande dialog med våra hyresgäster

- Närhet till våra kunder
- Diversifierad kundbas
- Dagliga interna strategimöten
- Individuella lösningar
- Stöd till hjälporganisationer
- Regeringens stödpaket





Vår nyproduktion pågår enligt plan

- Kontinuerlig avstämning i samtliga projekt och med alla entreprenörer
- Uppföljning av resurser
- Samordning mellan projekt avseende leveranser
- Inga större förseningar

Andra åtgärder

- Information och åtgärder inom Wallenstams organisation
- Dialog med politiker och tjänstemän



Q1 2020



Viktiga händelser Q1 2020

- Första lyft om 500 Mkr från lånet om 2 500 Mkr med Europeiska Investeringsbanken
- Markanvisning om 180 lägenheter i Älta
- 25-procentig ägare i Colive



A modern, bright apartment interior. The living area features a grey sofa, a white coffee table, and a brown leather chair. The dining area has a wooden table and black chairs. The kitchen is white with a large pendant light. A large window provides natural light. A dark blue box with white text is overlaid in the center.

401 inflyttade hyreslägenheter



Norrgårdshusen, Österåker, 128 hyresrätter



Terrassen Elva, Tyresö, 54 hyresrätter



Trollesunds gårdar, Stockholm, 110 hyresrätter



Umami Park, etapp 1A, Sundbyberg, 109 hyresrätter

Driftnetto fastigheter

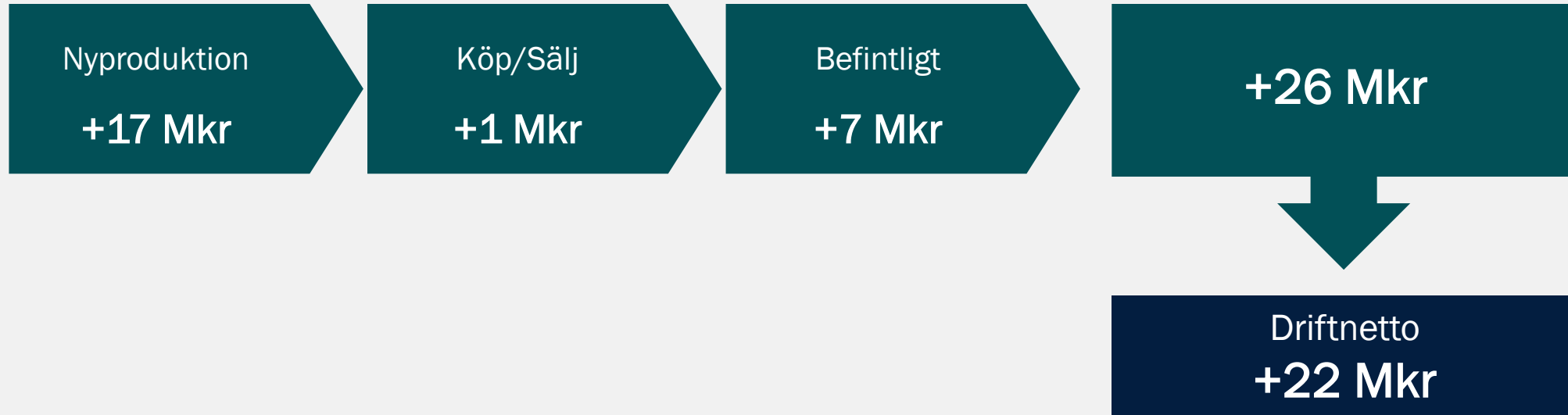
Mkr	2020 jan-mar	2019 jan-mar	2019/2020 apr-mar	2019 jan-dec
Hysesintäkter	532	497	2 052	2 026
Driftkostnader	-137	-133	-501	-497
Driftnetto fastigheter	386	364	1 551	1 529

Överskottsgrad 73,8 %



Driftnetto ökar med 6 %

Hyresintäkter



Driftkostnader

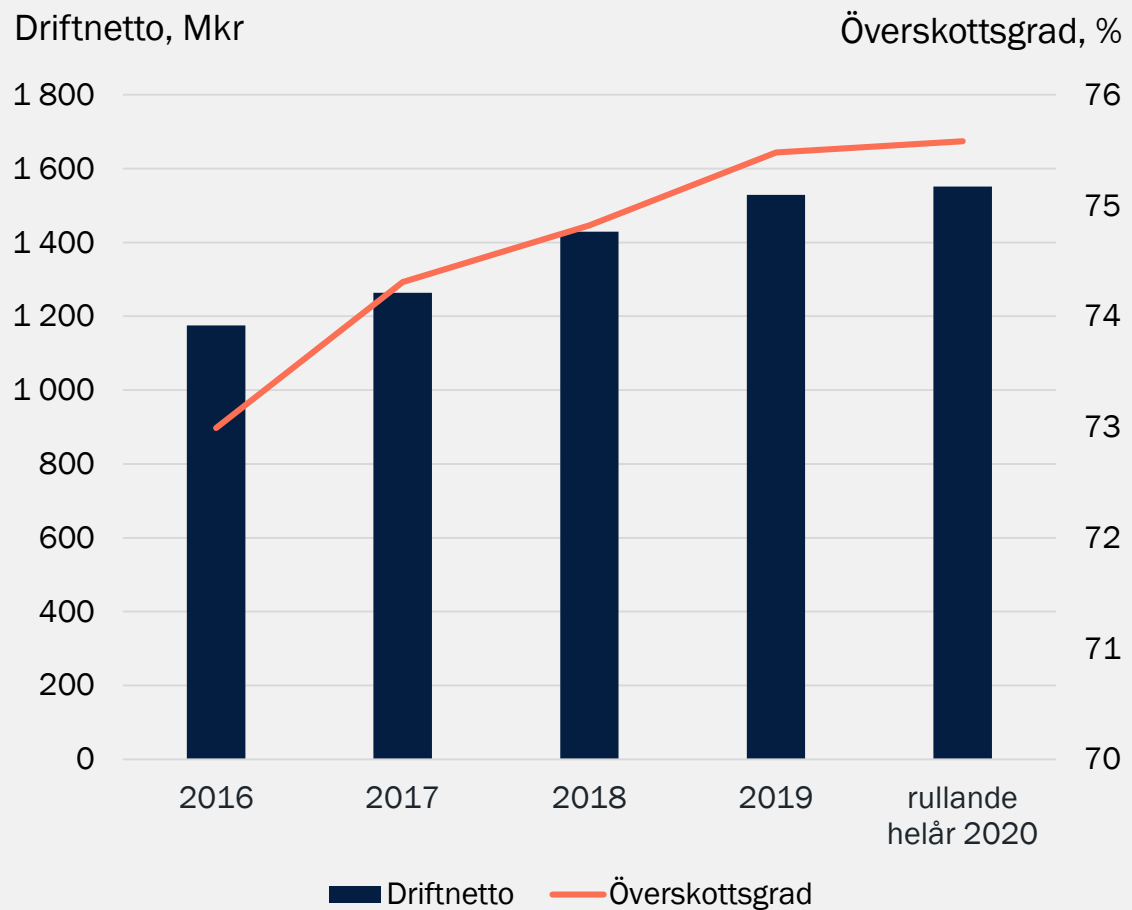




Kommersiell uthyrning

- Uthyrningsgrad: 96 %

Effektiv fastighetsportfölj

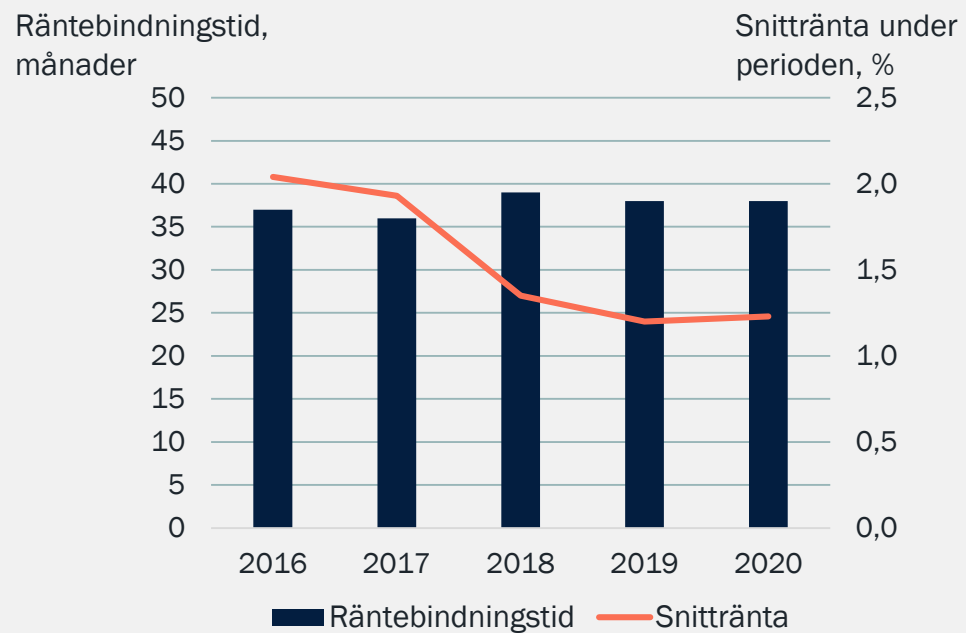


Förvaltningsresultat fastigheter

Mkr	2020 jan-mar	2019 jan-mar	2019/2020 apr-mar	2019 jan-dec
Hysesintäkter	532	497	2 052	2 026
Driftkostnader	-137	-133	-501	-497
Driftnetto fastigheter	386	364	1 551	1 529
Förvaltnings- och administrationskostnader	-59	-58	-229	-228
Finansiella intäkter	2	2	4	4
Finansiella kostnader	-55	-48	-205	-198
Förvaltningsresultat fastigheter	275	260	1 123	1 108



Finansiering



Resultat före värdeförändringar

Mkr	2020 jan-mar	2019 jan-mar	2019/2020 apr-mar	2019 jan-dec
Förvaltningsresultat fastigheter	275	260	1 123	1 108
Resultatandel intresseföretag	-2	-1	-6	-5
Intäkter försäljning exploateringsfastigheter	57	262	119	324
Kostnader försäljning exploateringsfastigheter	-39	-186	-85	-232
Övriga intäkter	83	172	209	298
Övriga kostnader	-51	-158	-192	-299
Finansiella kostnader, övrigt	-5	-4	-26	-25
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	318	345	1 142	1 169



Resultat efter skatt

Mkr	2020 jan-mar	2019 jan-mar	2019/2020 apr-mar	2019 jan-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	318	324	1 142	1 169
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	254	285	2 569	2 600
<i>Nyproduktion</i>	254	132	914	792
<i>Övriga</i>	-	153	1 655	1 808
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	-177	-202	-239	-264
Orealiserad värdeförändring syntetiska optioner	1	-12	-27	-40
Resultat före skatt	395	416	3 443	3 464
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-87	-76	-738	-727
Periodens resultat efter skatt	309	340	2 706	2 737



Balansräkning

Tillgångar, Mkr	20-03-31	19-12-31
Förvaltningsfastigheter	53 619	52 354
Exploateringsfastigheter	170	175
Vindkraftverk	1 090	1 109
Övrigt	1 080	1 051
Totalt	55 959	54 689

Skulder och eget kapital, Mkr	20-03-31	19-12-31
Eget kapital	24 104	23 794
Räntebärande skulder	24 498	23 881
Finansiella derivatinstrument	533	358
Leasingskuld	420	421
Övrigt	6 404	6 235
Totalt	55 959	54 689

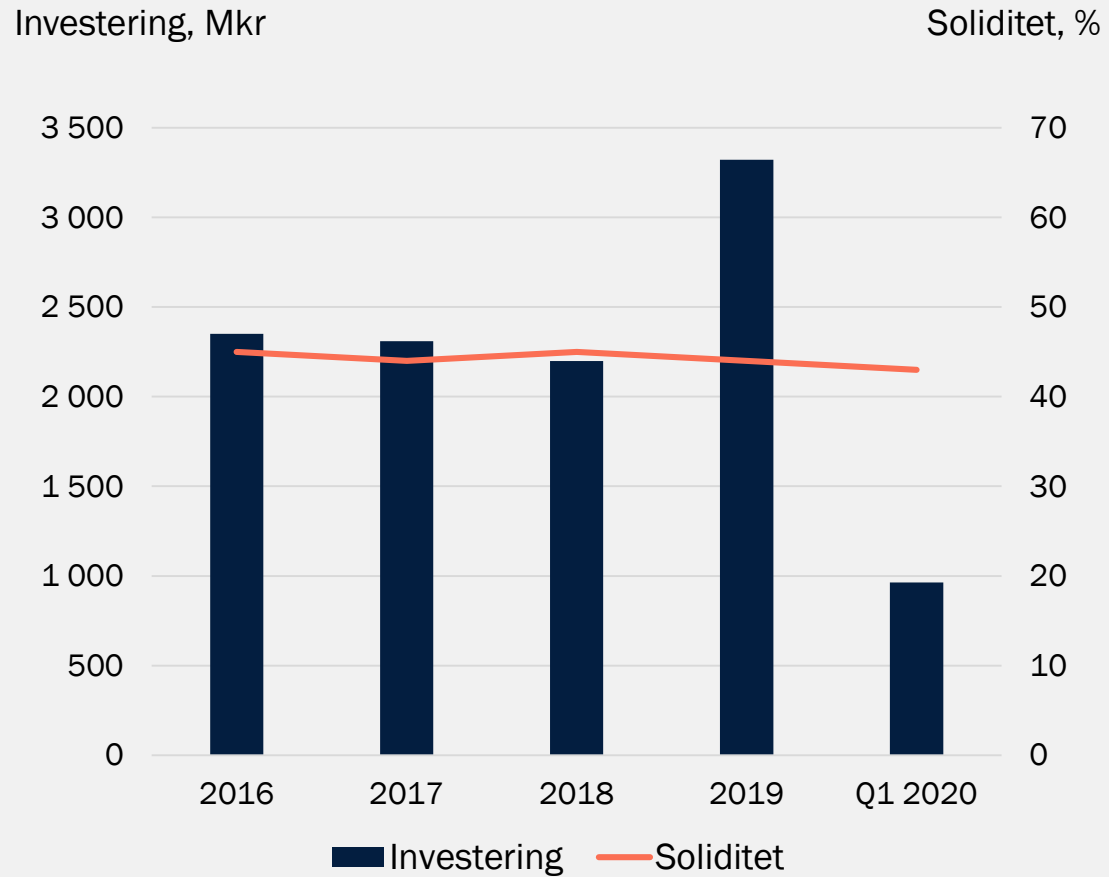


Fastigheternas värde

Fastighetsvärde:	54 Mdr
Uthyrningsbar yta:	1,2 miljoner kvm
Uthyrningsgrad, yta:	98 %
Genomsnittligt direkt- avkastningskrav, kommersiellt:	4,5 %
Genomsnittligt direkt- avkastningskrav, bostäder:	3,2 %



Investeringar i nyproduktion





Tillgänglig likviditet 20-03-31



An aerial photograph of a city construction site. In the center, a dark teal rectangular box contains white text. The background shows a mix of completed modern buildings with glass facades and white facades, and a large active construction site with cranes, scaffolding, and construction materials. A busy road with traffic is visible on the left side of the image.

Pågående projekt 3 093 lgh



Kvarteret Väven i Mölnlycke Fabriker, 116 hyresrätter

Kv. 8 i Kallebäcks Terrasser, 266 hyresrätter

Inflyttning
2020

Regenten
Göteborg, 29 lgh



Elisedal
Göteborg, 336 lgh



Godhems Backe
Göteborg, 138 lgh



Inflyttning
2021

**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
2022

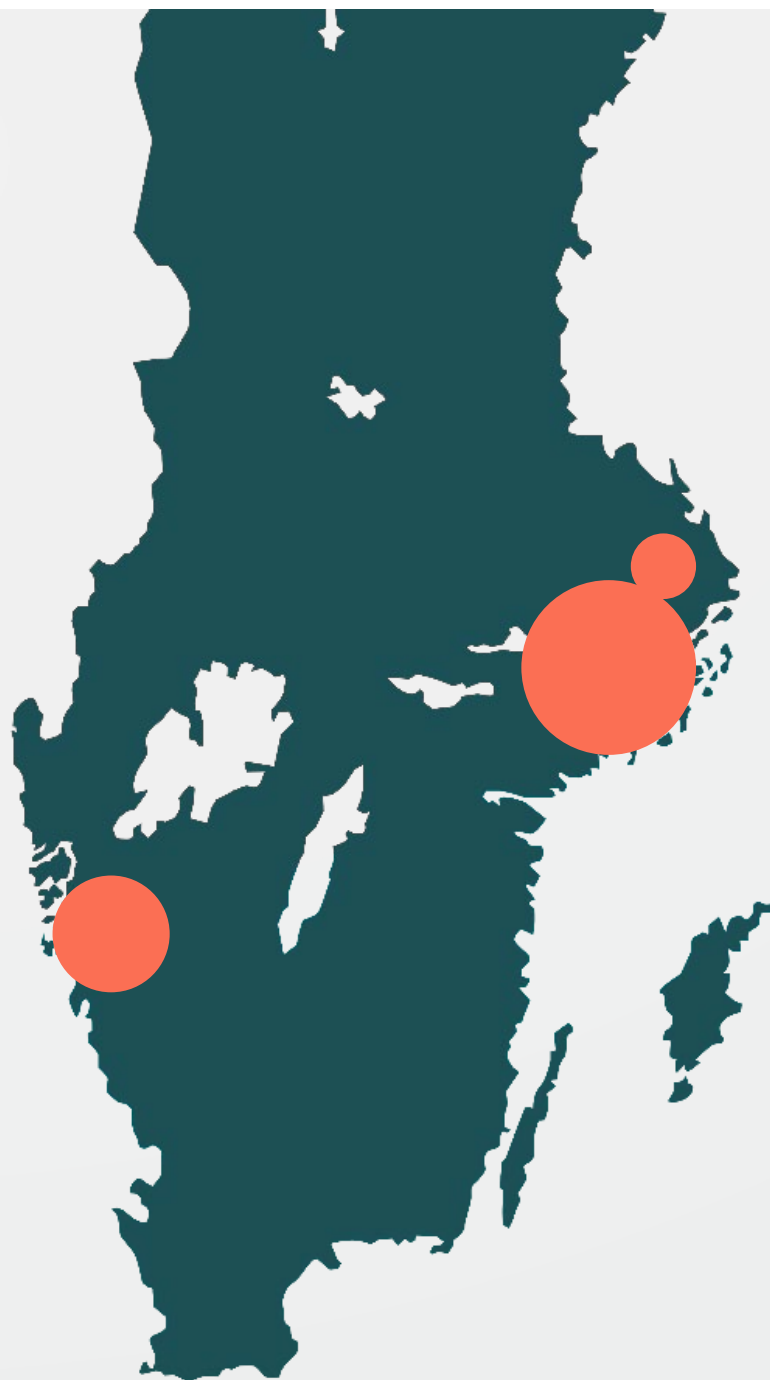
**Mönlycke Fabriker
Kv. Kvarnen**
Härryda, 185 lgh



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



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



Påbörjad
inflyttning
2019

Umami Park, Etapp 1A
Sundbyberg, 38 lgh (147)



Trollesunds gårdar
Bandhagen, 48 lgh



Söra Kvarter
Österåker, 305 lgh



Parkstråket 1
Haninge, 155 lgh



Parkstråket 2
Haninge, 131 lgh



Umami Park, Etapp 1B
Sundbyberg, 75 lgh



Umami Park, Etapp 2
Sundbyberg, 141 lgh



New York (brf)
Stockholm, 50 lgh



Allén
Tyresö, 221 lgh



Inflyttning
2020

Inflyttning
2021

Flanören
Uppsala, 161 lgh



Umami Park, Etapp 3
Sundbyberg, 133 lgh



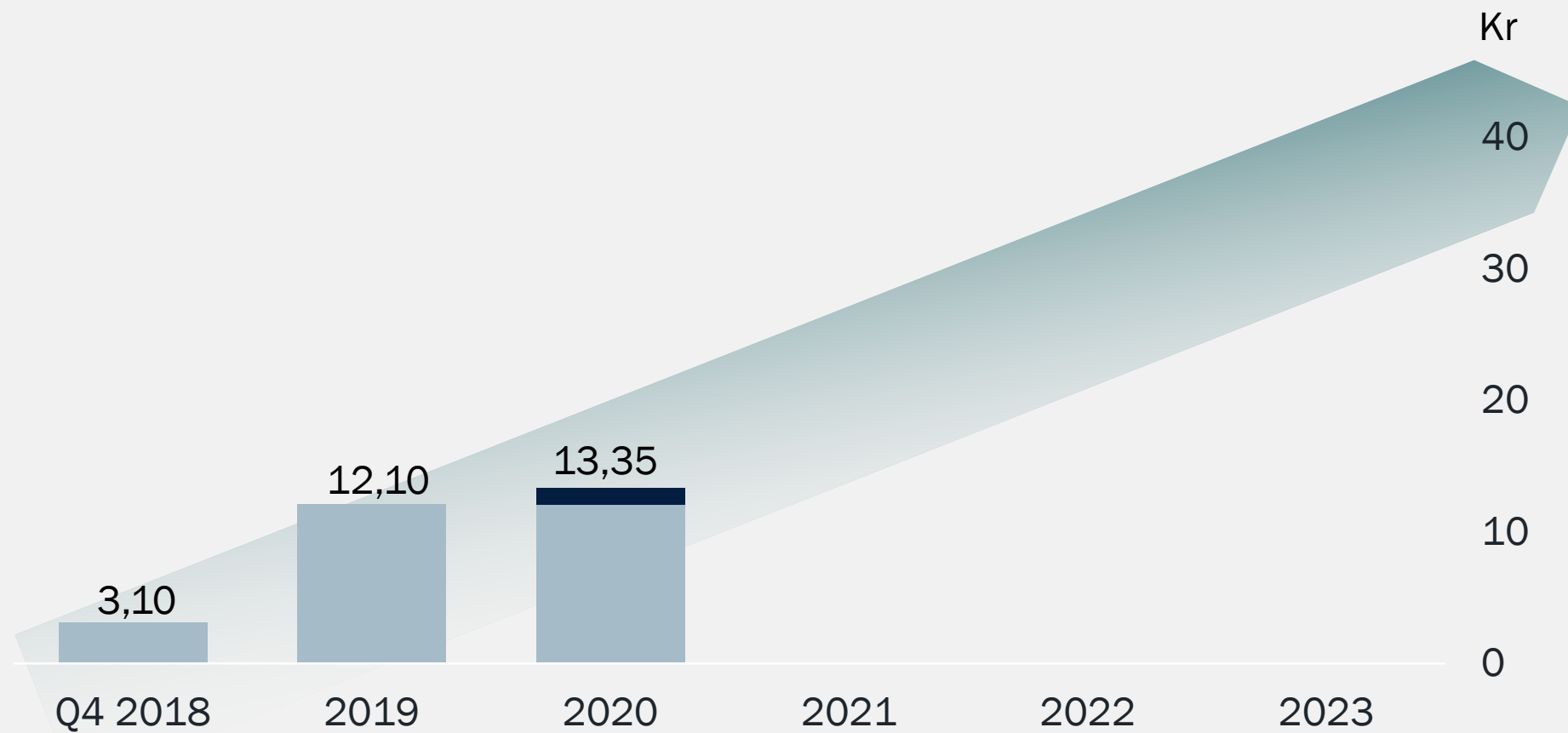
Nyckeltal

	Q1 2020	Q1 2019
Driftnetto, Mkr	386	364
Överskottsgrad, %	73,8	73,2
Värdeförändring nyproduktion, Mkr	254	132
Belåningsgrad, %	45	45
Soliditet, %	43	44
Substansvärde per aktie, kr	92,60	83,60



Mål 2023

Substansvärdesökning om 40 kr/aktie



Frågor ?



W *W*