

Q1 2021

SUSANN LINDE, CFO OCH IR-ANSVARIG



Wallenstam redovisar ett stabilt resultat



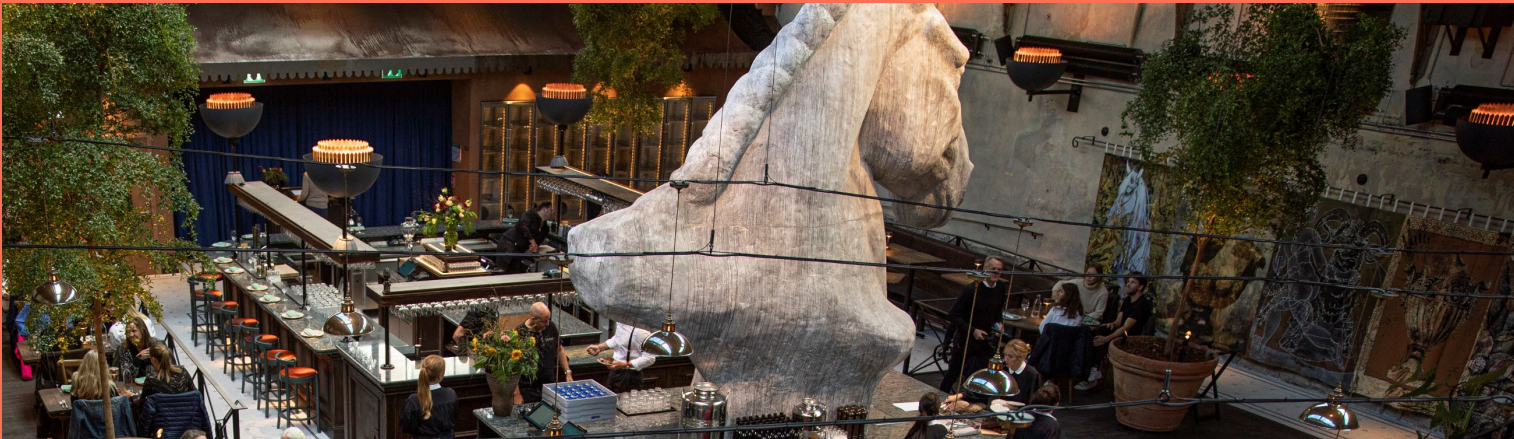
Viktiga händelser Q1 2021

- Markanvisning i Barkarbystaden, Järfälla
- Förvärv av mark i Göteborg, Mölndal och Sundbyberg
- Tillträtt Östermalmshallen i Stockholm
- Sålt aktieinnehavet i solcellsutvecklaren Exeger Sweden AB, samt förvärvat aktier i betaltjänstleverantören Klarna

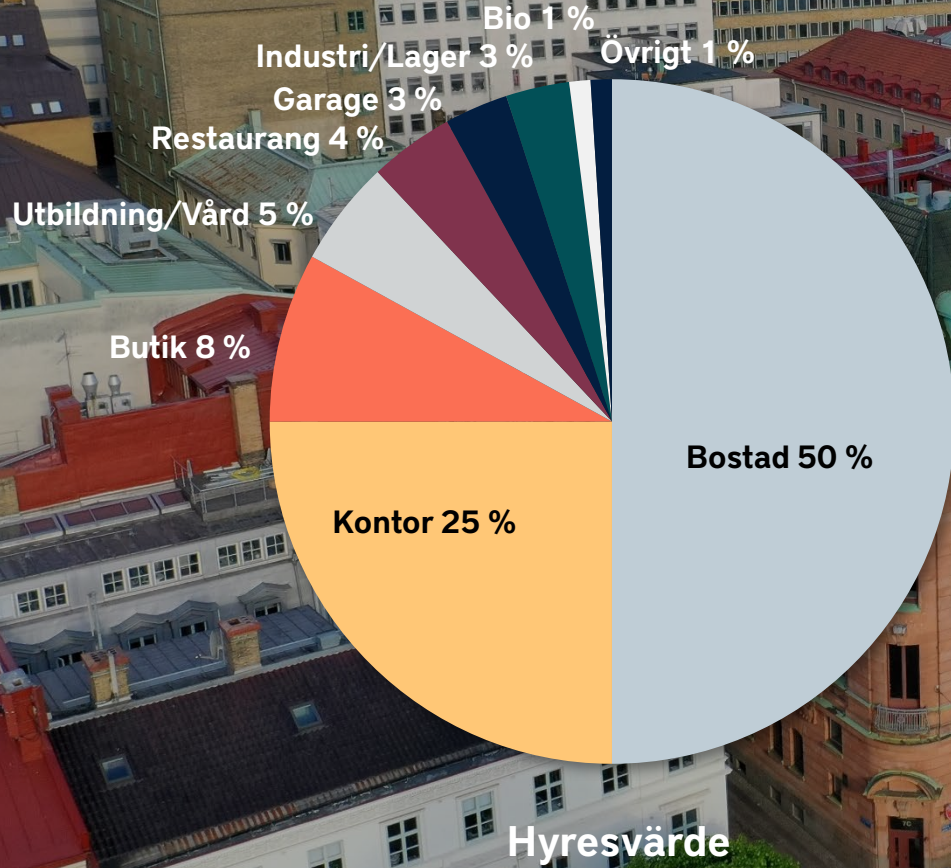


Årets Bygge

ARTILLERISTALLARNA VANN
I KATEGORIN RENOVERING



Med fokus på tillväxtregionerna



Göteborg
60 %

Stockholm
& Uppsala
40 %

Marknad

Kontor

Fortsatt hög efterfrågan

Nyproduktion samma hyresnivå som befintligt i innerstaden Göteborg

Restaurang

Har det tufft

Bostäder

Hög efterfrågan

100 % uthyrt

140 000 sökande i vår egen kö

Butik

Har det tufft

Ej tvåvånings-butiker



*Stolt samarbetspartner till
Stockholms Stadsmission*

VÅR NYPRODUKTION UNDER Q1

405 inflyttade hyreslägenheter

Parkstråket 1
HANINGE



42
HYRESRÄTTER

53

HYRESRÄTTER



Parkstråket 2
HANINGE

INFLYTTAT I Q1 2021

Allén
TYRESÖ



55
HYRESRÄTTER

35

HYRESRÄTTER



Söra kvarter
ÖSTERÅKER

INFLYTTAT I Q1 2021

Elisedal
GÖTEBORG



158
HYRESRÄTTER



Kv. Rosengången
HÄRRYDA



62
HYRESRÄTTER

INFLYTTAT I Q1 2021

Driftnetto fastigheter

Mkr	2021 jan-mar	2020 jan-mar	2020/2021 apr-mar	2020 jan-dec
Hysesintäkter	561	523	2 169	2 131
Driftkostnader	-147	-137	-529	-519
Driftnetto fastigheter	414	386	1 641	1 613

Överskottsgrad 73,8 %



Driftnetto ökar med 7 %

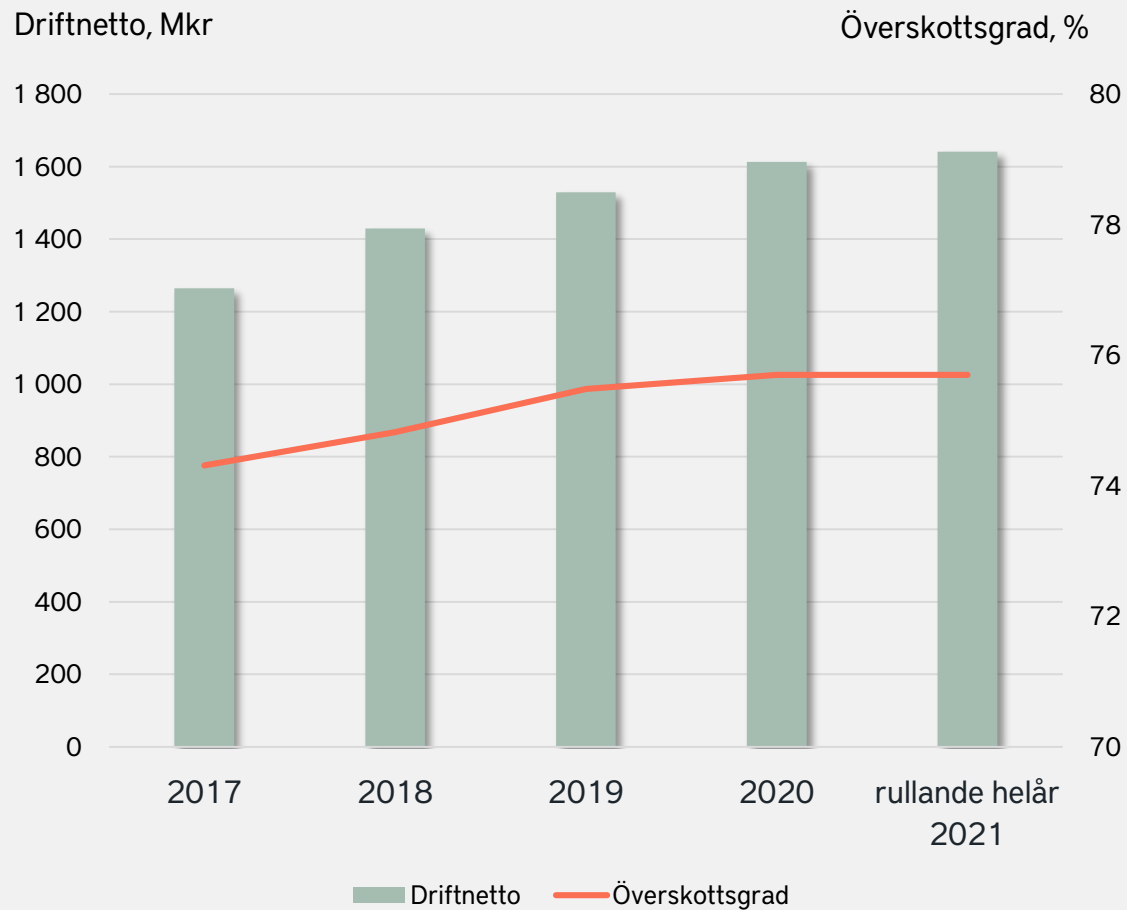
Hyresintäkter



Driftkostnader



Effektiv fastighetsportfölj



Förvaltningsresultat fastigheter

Mkr	2021 jan-mar	2020 jan-mar	2020/2021 apr-mar	2020 jan-dec
Hysesintäkter	561	523	2 169	2 131
Driftkostnader	-147	-137	-529	-519
Driftnetto fastigheter	414	386	1 641	1 613
Förvaltnings- och administrationskostnader	-66	-59	-250	-243
Finansiella intäkter	1	2	3	4
Finansiella kostnader	-58	-55	-246	-243
Förvaltningsresultat fastigheter	291	275	1 147	1 131



Finansiering



Resultat före värdeförändringar

Mkr	2021 jan-mar	2020 jan-mar	2020/2021 apr-mar	2020 jan-dec	
Förvaltningsresultat fastigheter	291	275	1 147	1 131	
Realiserad värdeförändring finansiella instrument	19	-	23	4	
Resultatandel intresseföretag	0	-2	1	-1	• Convendum
Intäkter försäljning exploateringsfastigheter	38	57	518	537	} • Försäljning
Kostnader försäljning exploateringsfastigheter	-28	-39	-360	-371	
Övriga intäkter	42	83	127	168	} • Resultat energi
Övriga kostnader	-36	-51	-180	-195	
Finansiella kostnader, övrigt	-6	-5	-22	-21	
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	321	318	1 256	1 253	



Värdeförändringar

Mkr	2021 jan-mar	2020 jan-mar	2020/2021 apr-mar	2020 jan-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	321	318	1 256	1 253
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	311	254	1 396	1 339
<i>Nyproduktion</i>	145	254	744	853
<i>Övriga</i>	167	-	653	486
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	253	-177	268	-162
Orealiserad värdeförändring syntetiska optioner	15	1	-22	-36
Resultat före skatt	901	395	2 899	2 393
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-178	-87	-576	-485
Periodens resultat efter skatt	723	309	2 322	1 908



Balansräkning

Tillgångar, Mkr	21-03-31	20-12-31
Förvaltningsfastigheter	59 262	57 933
Exploateringsfastigheter	128	126
Vindkraftverk	1 014	1 033
Likvida medel	80	518
Övrigt	1 182	971
Totalt	61 666	60 581

Skulder och eget kapital, Mkr	21-03-31	20-12-31
Eget kapital	26 281	25 557
Räntebärande skulder	27 652	27 291
Finansiella derivatinstrument	346	525
Leasingskuld	476	493
Övrigt	6 911	6 715
Totalt	61 666	60 581

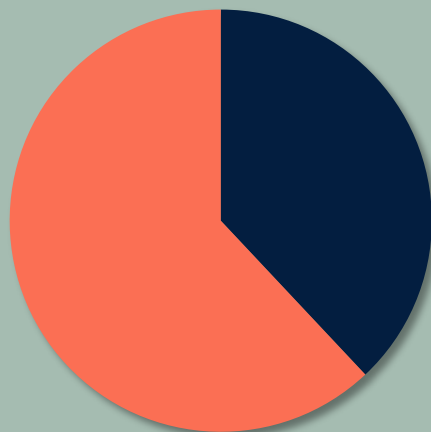


Fastigheternas värde

- Fastighetsvärde: 59 Mdr
- Uthyrningsbar yta: 1,3 miljoner kvm
- Uthyrningsgrad, yta: 97 %
- Genomsnittligt direktavkastningskrav, kommersiellt: cirka 4,5 %
- Genomsnittligt direktavkastningskrav, bostäder: cirka 3,1 %

Fördelning marknadsvärde

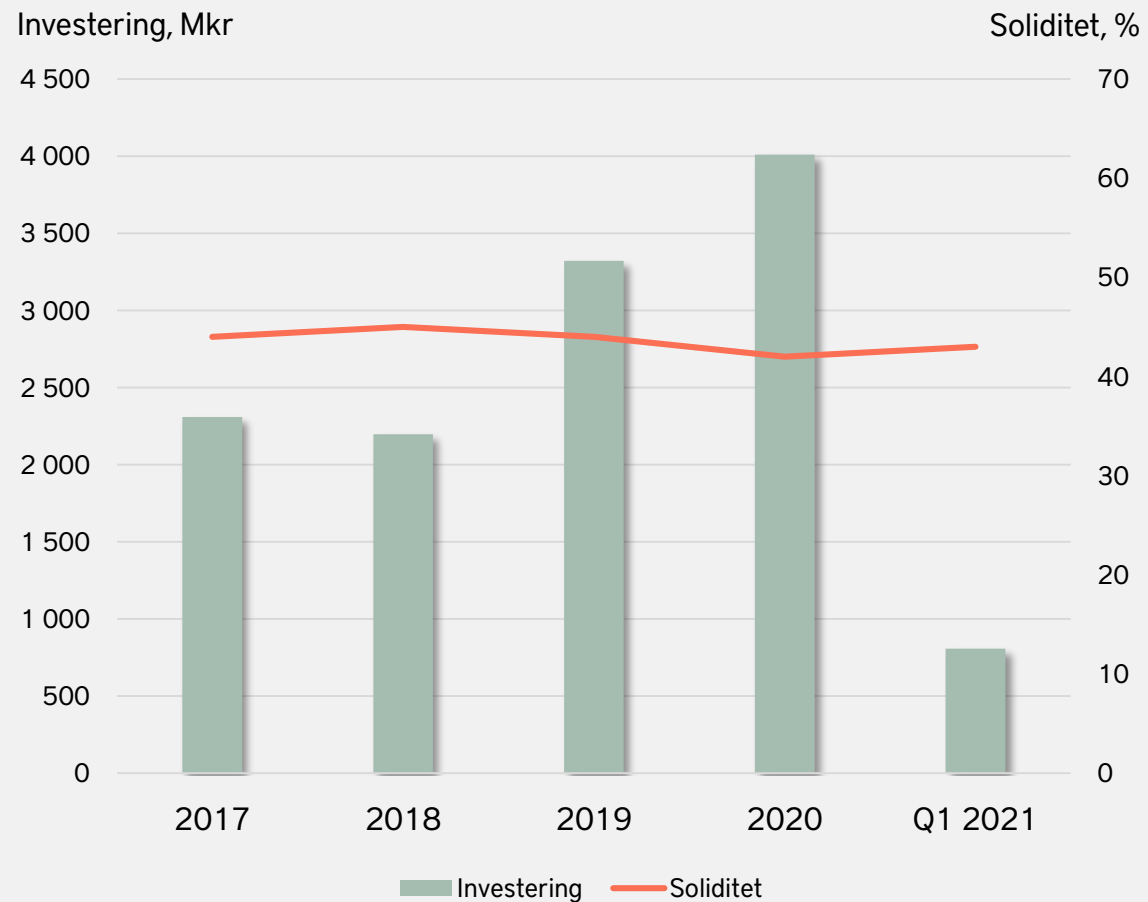
Bostäder, 62 %



Kommersiellt, 38 %



Investeringar i byggnation



Investering Soliditet



189 byggstartade lgh i Q1

KV.7 I KALLEBÄCKS TERRASSER, GÖTEBORG



2 100 lägenheter i pågående nyproduktion

Inflyttning startar 2020

Elisedal
Göteborg, 96 lgh



Godhems Backe
Göteborg, 61 lgh



Inflyttning startar 2021

Kallebäckss Terrasser Kvarter 11
Göteborg, 270 lgh



Entré Kallebäck (kommersiellt)
Göteborg



Kallebäckss Terrasser Kvarter 9
Göteborg, 165 lgh



Mölnlycke Fabriker Kv. Kvarnen
Härryda, 185 lgh



Inflyttning startar 2022

Mölnlycke Fabriker Kv. Väven
Härryda, 116 lgh



Kallebäckss Terrasser Kvarter 8
Göteborg, 266 lgh



Kallebäckss Terrasser Kvarter 10
Göteborg, 85 lgh



Inflyttning startar 2023

Kallebäckss Terrasser Kvarter 7
Göteborg, 189 lgh



Inflyttning startar 2020

Söra Kvarter
Österåker, 103 lgh



Parkstråket 1
Haninge, 58 lgh



Parkstråket 2
Haninge, 32 lgh



Umami Park, Etapp 2
Sundbyberg, 35 lgh



Allén
Tyresö, 66 lgh

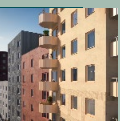


Inflyttning startar 2021

Flanören
Uppsala, 156 lgh



Umami Park, Etapp 3
Sundbyberg, 133 lgh



Inflyttning startar 2022

Bandhagen Centrum
Stockholm, 84 lgh (brf)



Balansräkning

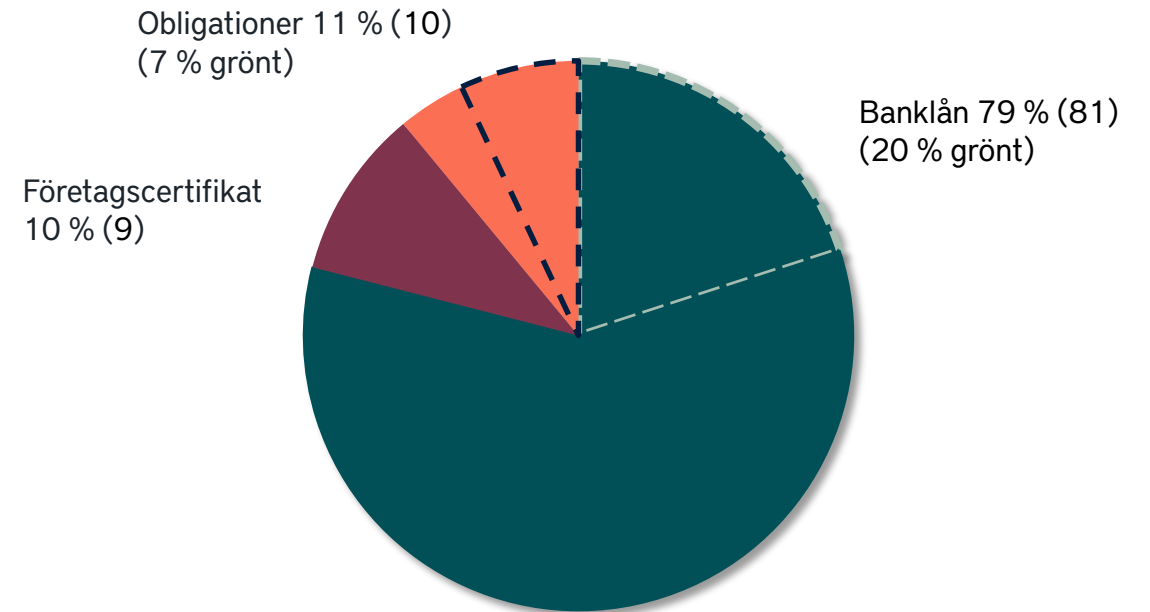
Tillgångar, Mkr	21-03-31	20-12-31
Förvaltningsfastigheter	59 262	57 933
Exploateringsfastigheter	128	126
Vindkraftverk	1 014	1 033
Likvida medel	80	518
Övrigt	1 182	971
Totalt	61 666	60 581

Skulder och eget kapital, Mkr	21-03-31	20-12-31
Eget kapital	26 281	25 557
Räntebärande skulder	27 652	27 291
Finansiella derivatinstrument	346	525
Leasingskuld	476	493
Övrigt	6 911	6 715
Totalt	61 666	60 581

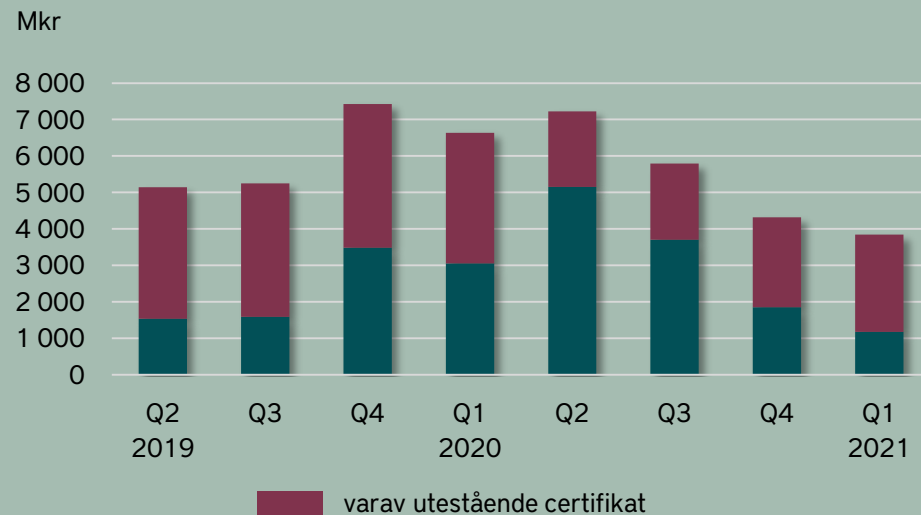


Finansiering

Fördelning Finansiering per 21-03-31



Tillgänglig likviditet per 21-03-31



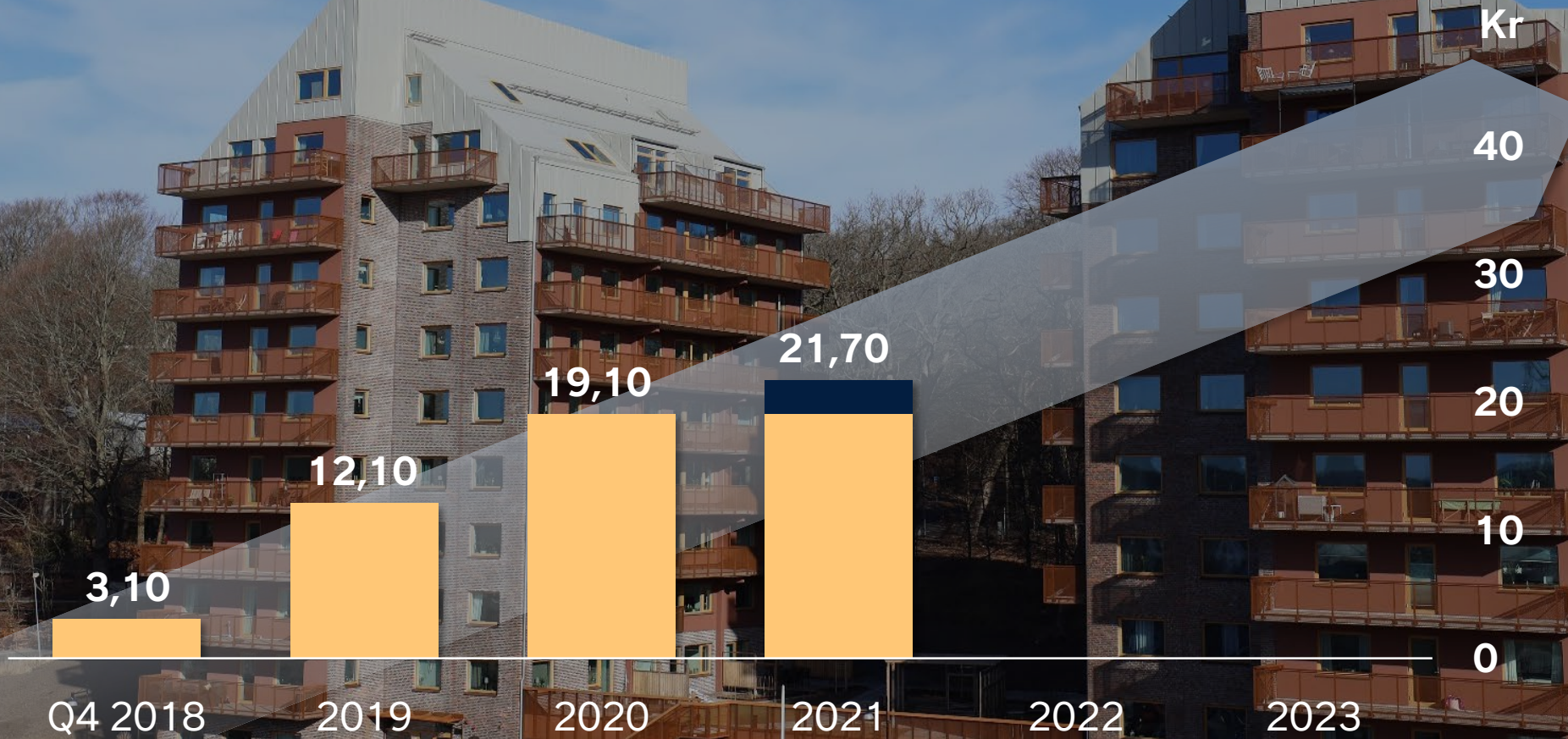
Nyckeltal

	Q1 2021	Q1 2020
Driftnetto, Mkr	414	386
Överskottsgrad, %	73,8	73,8
Värdeförändring nyproduktion, Mkr	145	254
Belåningsgrad, %	46	45
Soliditet, %	43	43
Eget kapital per aktie, kr	81	75
Substansvärde per aktie, kr	100,90	92,60



Mål 2023

Substansvärdesökning om 40 kronor per aktie



Frågor?



W *W*