

Q3 2020

SUSANN LINDE, CFO OCH IR-ANSVARIG

HANS WALLENSTAM, VD



*Wallenstam skapar resultat
genom eget arbete*

Viktiga händelser Q3 2020

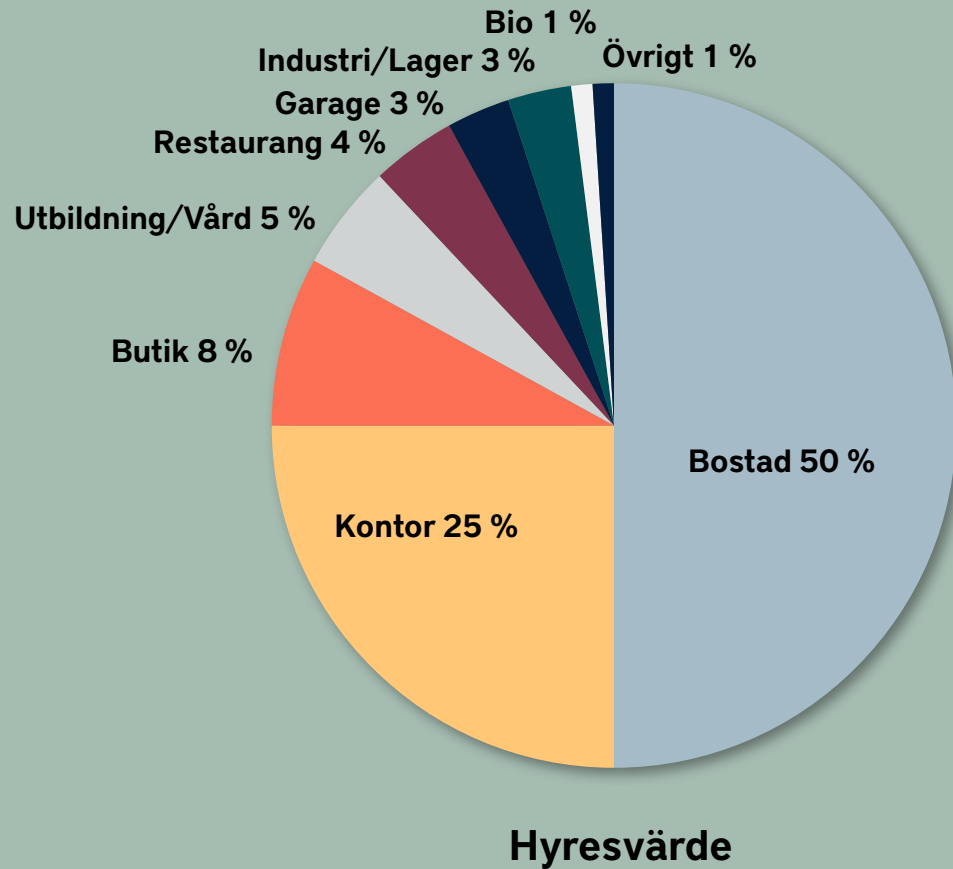
- Emission av grön obligation om 300 Mkr med 2 års löptid och fast ränta om 0,695 %.
- Extra bolagsstämma med beslut om utdelning om 0,50 kr per aktie.



Klimatmål

1. Wallenstam ska minska CO₂-utsläppen från byggverksamheten med 10 % per kvadratmeter.
2. Wallenstam ska minska CO₂-utsläppen från fastigheternas energianvändning med 15 % per uppvärmd kvadratmeter.
3. Wallenstam ska minska fastigheternas restavfall med 10 % per kvadratmeter.
4. Wallenstams tjänsteresor ska genomföras med elbil, tåg eller via fullt klimatkompenserad och biobränslebaserad flygresa.

Med fokus på tillväxtregionerna



Göteborg
61 %

Stockholm
& Uppsala
39 %

Marknad

Kontor

*Fortsatt hög
efterfrågan*

*Nyproduktion samma
hyresnivå som
befintligt i innerstaden
Göteborg*

Restaurang

*Börjar komma
igång*

Bostäder

Hög efterfrågan

*120 000 sökande i vår
egen kö*

Butik

*Har det tufft
Ej tvåvånings-
butiker*

Artilleristallarna

FÖRE & EFTER



RESTAURANG TAVOLO HAR ÖPPNAT I GÖTEBORG

VÅR NYPRODUKTION UNDER Q3

145 inflyttade hyreslägenheter

Parkstråket 1
HANINGE



36
HYRESRÄTTER



109
HYRESRÄTTER



Söra kvarter
ÖSTERÅKER

INFLYTTAT I Q3 2020

Driftnetto fastigheter

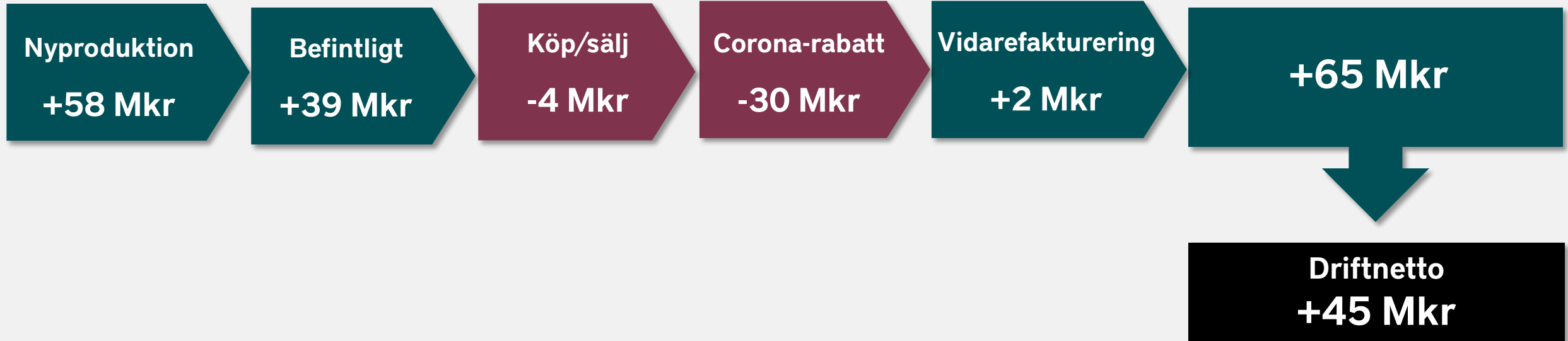
Mkr	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019/2020 okt-sep	2019 jan-dec
Hysesintäkter	1 576	1 511	2 091	2 026
Driftkostnader	-372	-352	-517	-497
Driftnetto fastigheter	1 205	1 159	1 575	1 529

Överskottsgrad 76,4 %

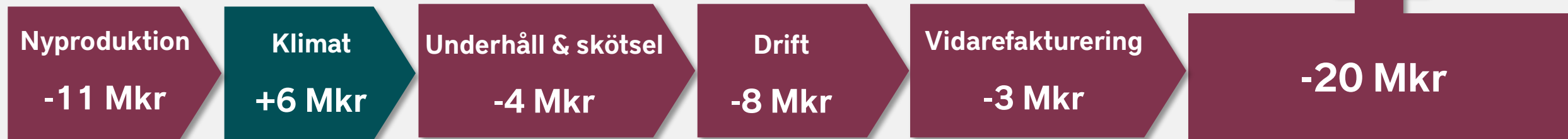


Driftnetto ökar med 4 %

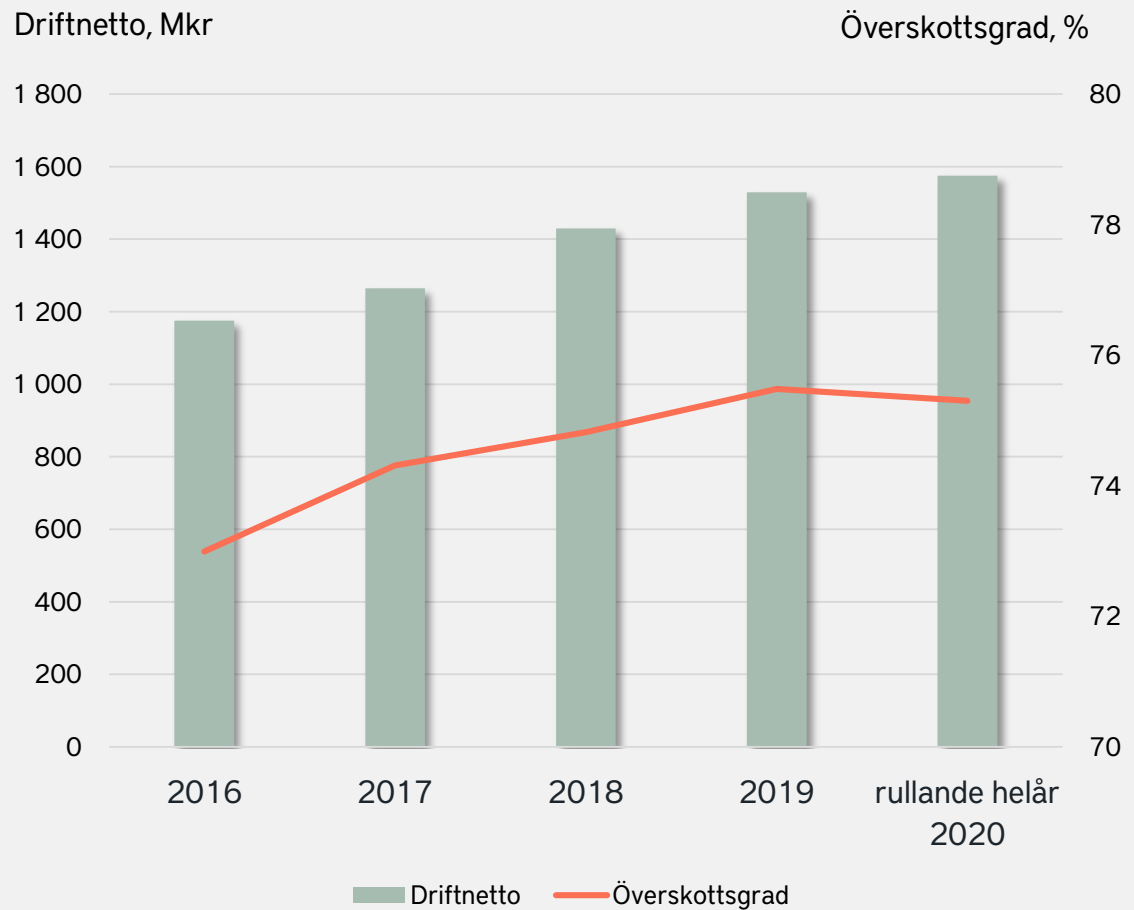
Hyresintäkter



Driftkostnader



Effektiv fastighetsportfölj



Förvaltningsresultat fastigheter

Mkr	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019/2020 okt-sep	2019 jan-dec
Hysesintäkter	1 576	1 511	2 091	2 026
Driftkostnader	-372	-352	-517	-497
Driftnetto fastigheter	1 205	1 159	1 575	1 529
Förvaltnings- och administrationskostnader	-168	-163	-233	-228
Finansiella intäkter	3	4	3	4
Finansiella kostnader	-180	-149	-229	-198
Förvaltningsresultat fastigheter	860	851	1 117	1 108



Finansiering



Resultat före värdeförändringar

Mkr	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019/2020 okt-sep	2019 jan-dec	
Förvaltningsresultat fastigheter	860	851	1 117	1 108	
Realiserad värdeförändring finansiella instrument	4	-	4	-	
Resultatandel intresseföretag	-6	-4	-7	-5	• Convendum
Intäkter försäljning exploateringsfastigheter	107	314	117	324	• Försäljning bostadsrätter
Kostnader försäljning exploateringsfastigheter	-50	-225	-57	-232	
Övriga intäkter	141	244	195	298	• Resultat energi
Övriga kostnader	-134	-255	-178	-299	
Finansiella kostnader, övrigt	-16	-17	-24	-25	
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	906	908	1 167	1 169	



Värdeförändringar

Mkr	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019/2020 okt-sep	2019 jan-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	906	908	1 167	1 169
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	616	1 009	2 207	2 600
<i>Nyproduktion</i>	616	505	903	792
<i>Övriga</i>	-	504	1 304	1 808
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	-239	-596	93	-264
Orealiserad värdeförändring syntetiska optioner	-44	-35	-49	-40
Resultat före skatt	1 240	1 286	3 418	3 464
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-266	-248	-745	-727
Periodens resultat efter skatt	974	1 038	2 673	2 737



Balansräkning

Tillgångar, Mkr	20-09-30	19-12-31
Förvaltningsfastigheter	56 226	52 354
Exploateringsfastigheter	291	175
Vindkraftverk	1 052	1 109
Likvida medel	489	129
Övrigt	919	922
Totalt	58 977	54 689

Skulder och eget kapital, Mkr	20-09-30	19-12-31
Eget kapital	24 766	23 794
Räntebärande skulder	26 517	23 881
Finansiella derivatinstrument	593	358
Leasingskuld	493	421
Övrigt	6 608	6 235
Totalt	58 977	54 689

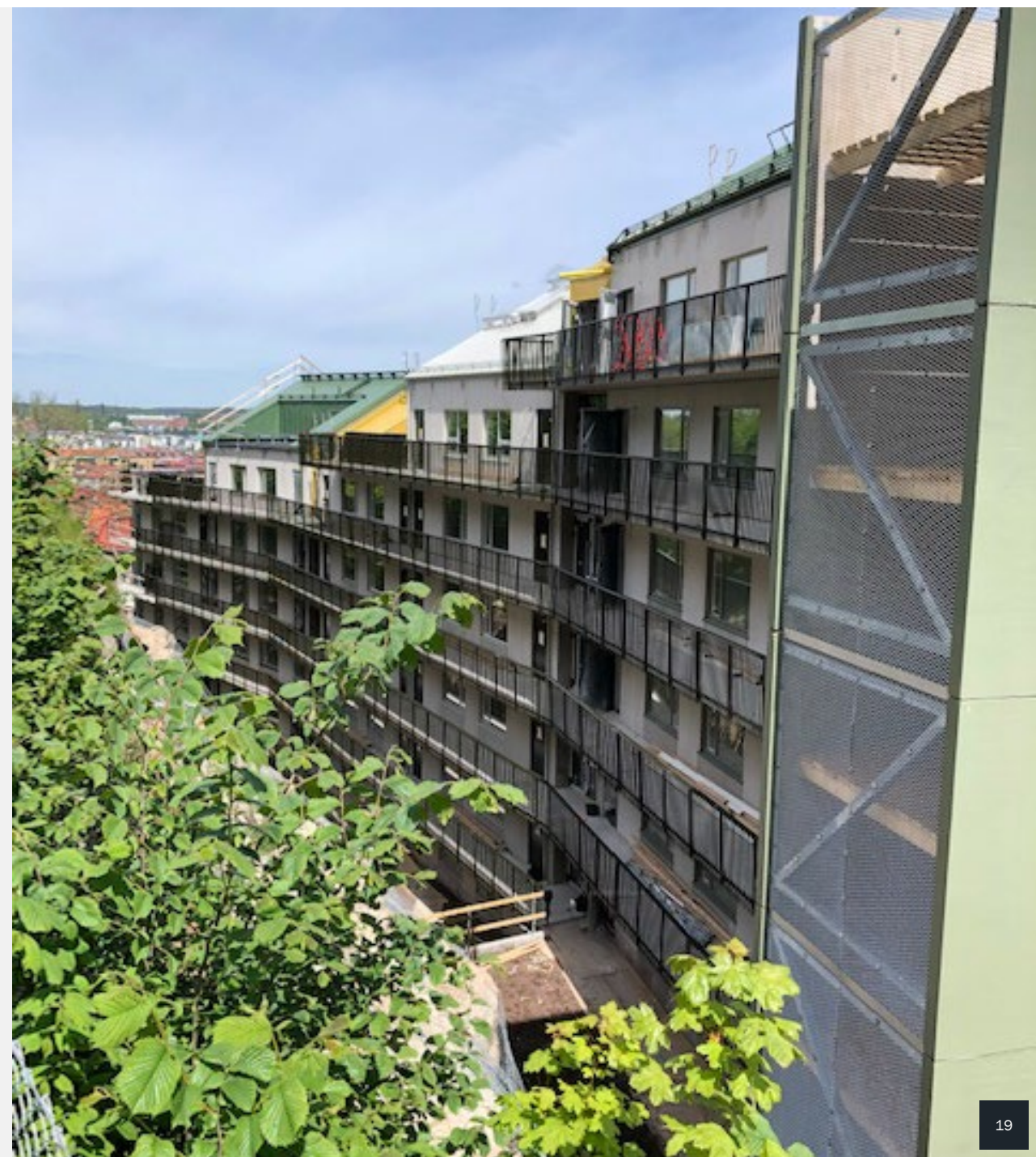
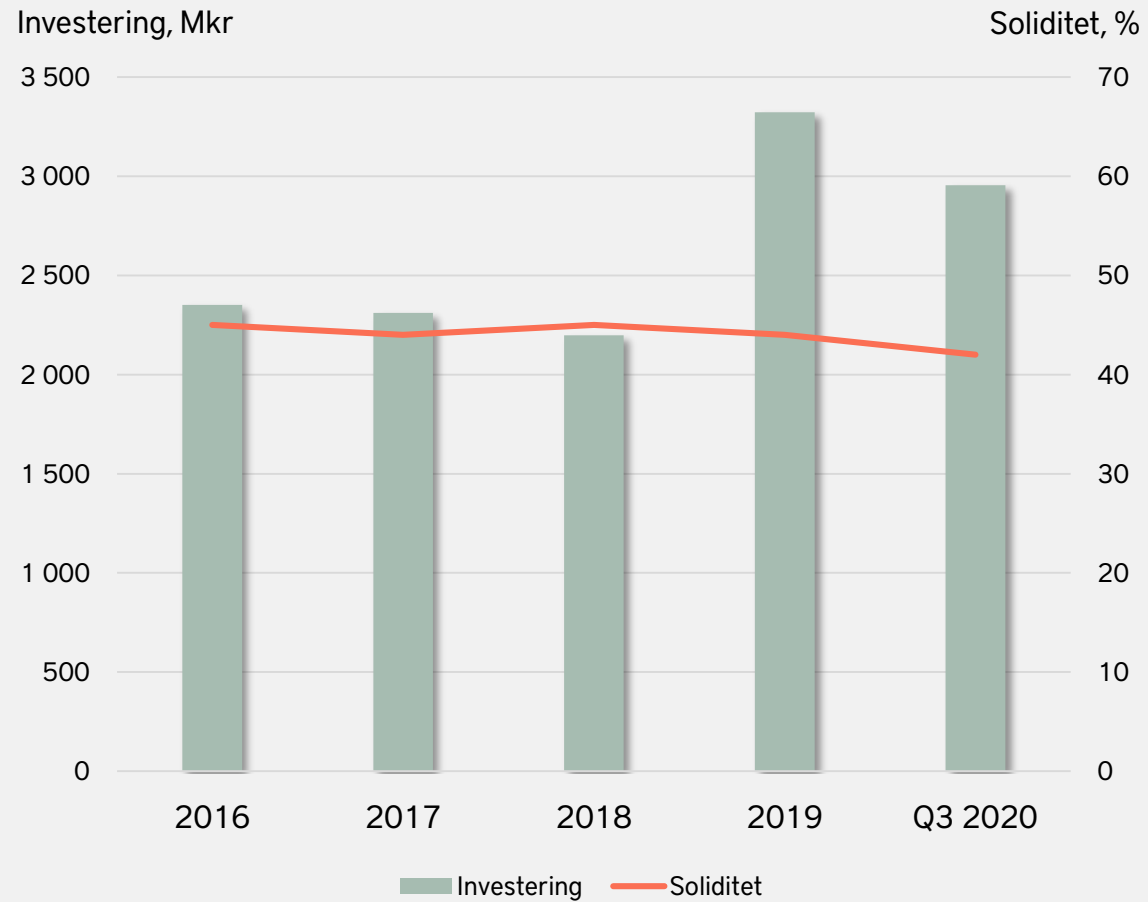


Fastigheternas värde

Fastighetsvärde:	56 Mdr
Uthyrningsbar yta:	1,2 miljoner kvm
Uthyrningsgrad, yta:	97 %
Genomsnittligt direkt- avkastningskrav, kommersiellt:	cirka 4,5 %
Genomsnittligt direkt- avkastningskrav, bostäder:	cirka 3,1 %



Investeringar i byggnation



85 lägenheter byggstartade i Q3

I KV. 10, KALLEBÄCKS TERRASSER



786

LÄGENHETER UNDER BYGGNATION



KALLEBÄCKS TERRASSER – GÖTEBORG – 1800 LGH

2 939 lägenheter i pågående nyproduktion

Inflyttning startar 2020

Regenten
Göteborg, 29 lgh



Elisedal
Göteborg, 336 lgh



Godhems Backe
Göteborg, 138 lgh



Mönlycke Fabriker Kv. Rosengången
Härryda, 123 lgh



Inflyttning startar 2021

Kallebäckss Terrasser Kvarter 11
Göteborg, 270 lgh



Entré Kallebäck (kommersiellt)
Göteborg



Kallebäckss Terrasser Kvarter 9
Göteborg, 165 lgh



Mönlycke Fabriker Kv. Kvarnen
Härryda, 185 lgh



Inflyttning startar 2022

Mönlycke Fabriker Kv. Väven
Härryda, 116 lgh



Kallebäckss Terrasser Kvarter 8
Göteborg, 266 lgh



Kallebäckss Terrasser Kvarter 10
Göteborg, 85 lgh



Inflyttning startar 2020

Söra Kvarter
Österåker, 196 lgh



Parkstråket 1
Haninge, 118 lgh



Parkstråket 2
Haninge, 131 lgh



Umami Park, Etapp 1B
Sundbyberg, 75 lgh



Umami Park, Etapp 2
Sundbyberg, 141 lgh



New York (expl. fast.)
Stockholm, 50 lgh



Allén
Tyresö, 221 lgh



Inflyttning startar 2021

Flanören
Uppsala, 161 lgh



Umami Park, Etapp 3
Sundbyberg, 133 lgh



Älta Centrum

DETALJPLAN ANTAGEN



ÄLTA CENTRUM - NACKA - 950 LGH

Balansräkning

Tillgångar, Mkr	20-09-30	19-12-31
Förvaltningsfastigheter	56 226	52 354
Exploateringsfastigheter	291	175
Vindkraftverk	1 052	1 109
Likvida medel	489	129
Övrigt	919	922
Totalt	58 977	54 689

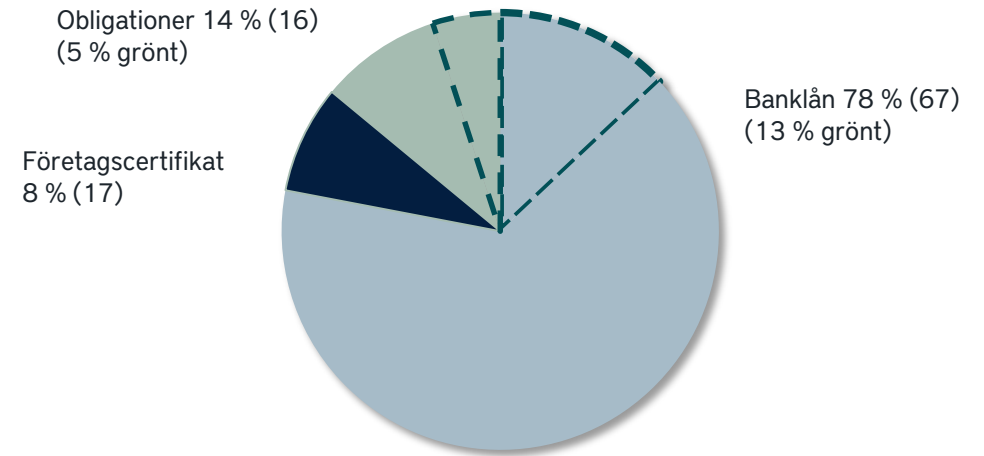
Skulder och eget kapital, Mkr	20-09-30	19-12-31
Eget kapital	24 766	23 794
Räntebärande skulder	26 517	23 881
Finansiella derivatinstrument	593	358
Leasingskuld	493	421
Övrigt	6 608	6 235
Totalt	58 977	54 689



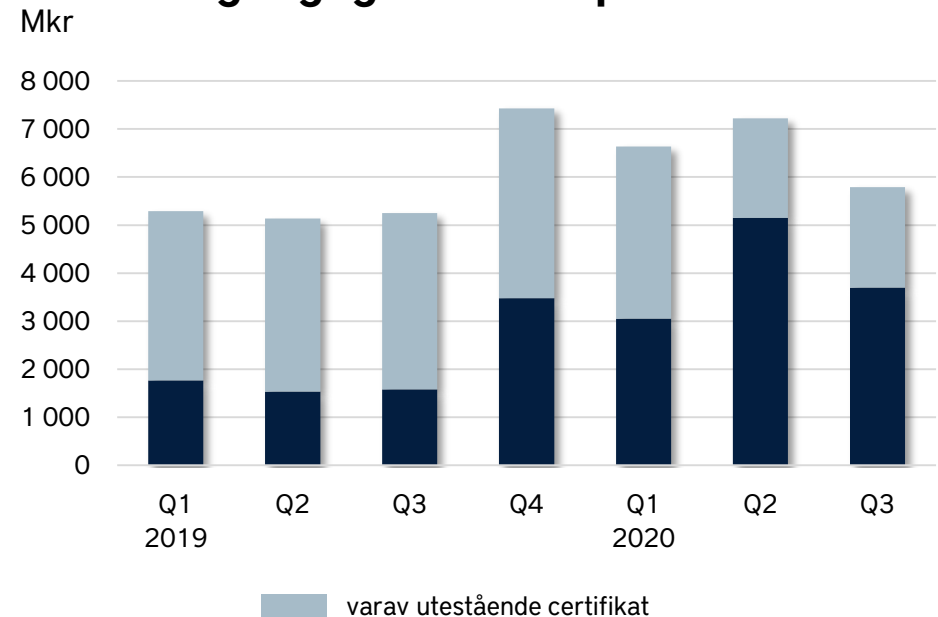
Finansiering

- Återhämtning på kapitalmarknaden.
- Sänkt backup-faciliteteten för företagscertifikaten från 4 Mdr till 3 Mdr då volymen utestående företagscertifikat är lägre.
- Alla obligationer som vi ger ut i framtiden ska vara gröna.

Fördelning Finansiering per 20-09-30



Tillgänglig likviditet per 20-09-30



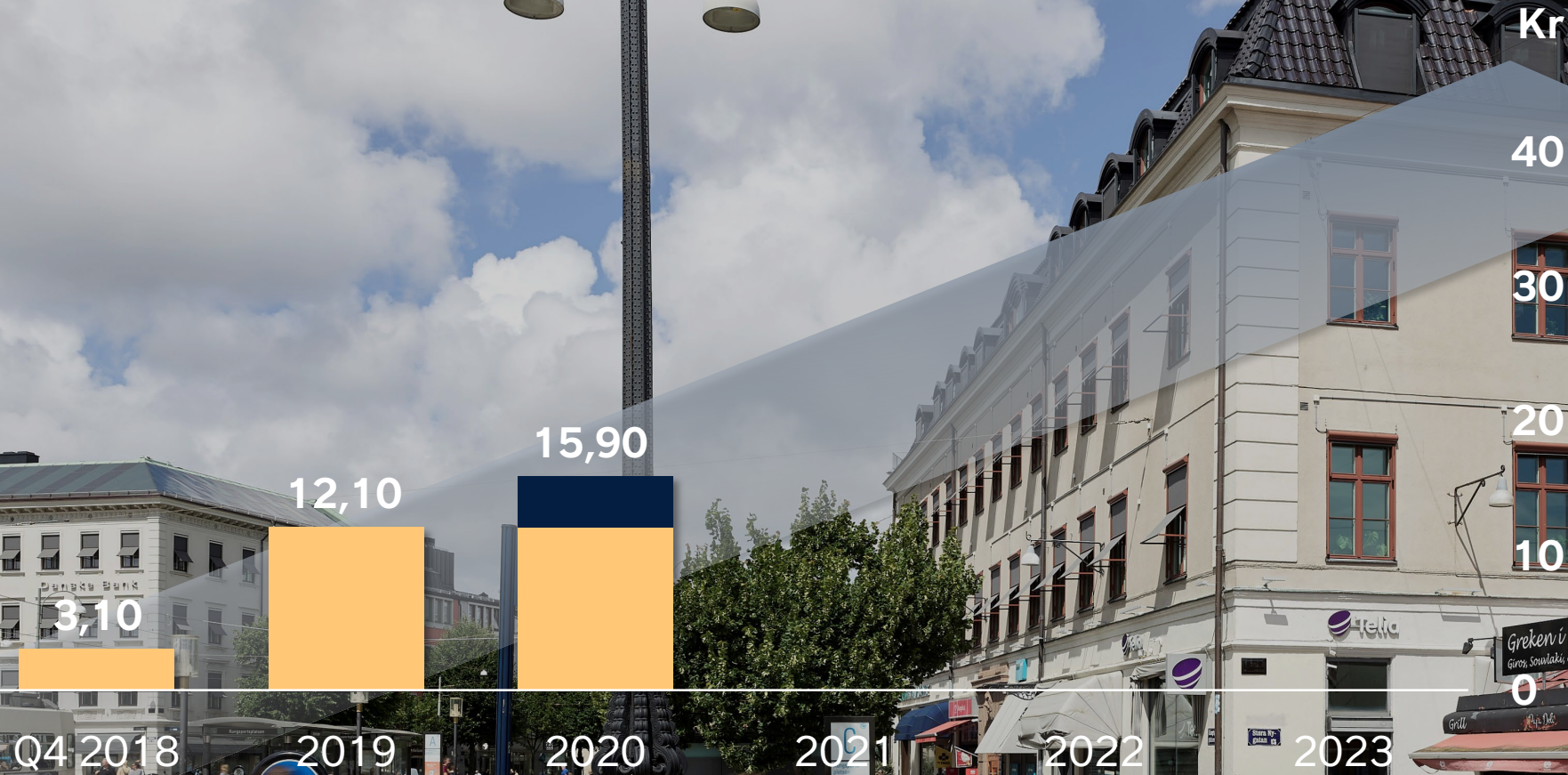
Nyckeltal

	Q3 2020	Q3 2019
Driftnetto, Mkr	1 205	1 159
Överskottsgrad, %	76,4	76,7
Värdeförändring nyproduktion, Mkr	616	505
Belåningsgrad, %	46	45
Soliditet, %	42	43
Substansvärde per aktie, kr	95,10	85,70



Mål 2023

Substansvärdesökning om 40 kronor per aktie



Frågor?





WALLENSTAM