



Wallenstam

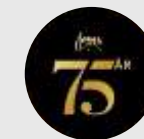
Wallenstam och lansering av grönt ramverk

Hans Wallenstam, vd
Karin Mizgalski, hållbarhetschef

Agenda

- Om Wallenstam
- Ansvarsfullt företagande
- Wallenstams gröna ramverk
- Framåtblick
- Frågor och diskussion

Wallenstams historia



WALLENSTAM
GRUNDAS

1944



NOTERAS PÅ
STOCKHOLMS-
BÖRSEN

1984



ETABLERAR
KONTOR I
STOCKHOLM

1985



NY VD
FINANSKRIS

1991



NYBYGGNATIONS-
VERKSAMHETEN
ÅTERUPPTAS

2003

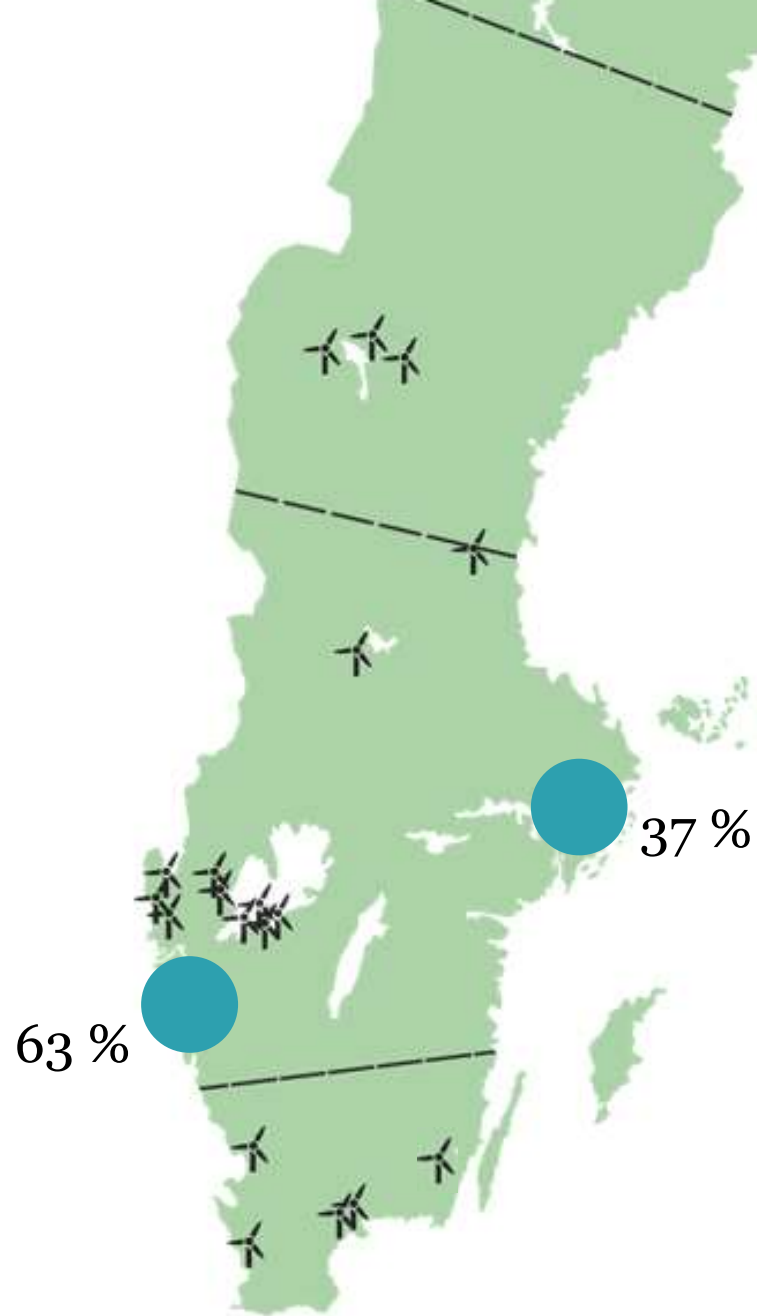


SATSNING PÅ
VINDKRAFT

2007

Kort om Wallenstam

- Antal fastigheter: 220 st
- Fastighetsvärde: 47 Mdr
- Börsvärde: 31 Mdr
- Uthyrningsbar yta: 1,2 miljoner kvm
- Uthyrningsgrad, yta: 99 %
- Antal lgh i produktion: 2 933 st
- Antal vindkraftverk: 66 st
- Installerad effekt: 143 MW



2018

FÖRVALTNINGSRESULTAT

1 011 Mkr
(806)

INVESTERINGAR

2 688 Mkr
(2 950)

ÖVERSKOTTSGRAD

75 %
(74)

RESULTAT FÖRE SKATT

3,4 Mdr
(3,0)

SUBSTANSVÄRDE PER AKTIE

82,30 kr
(74,60)

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

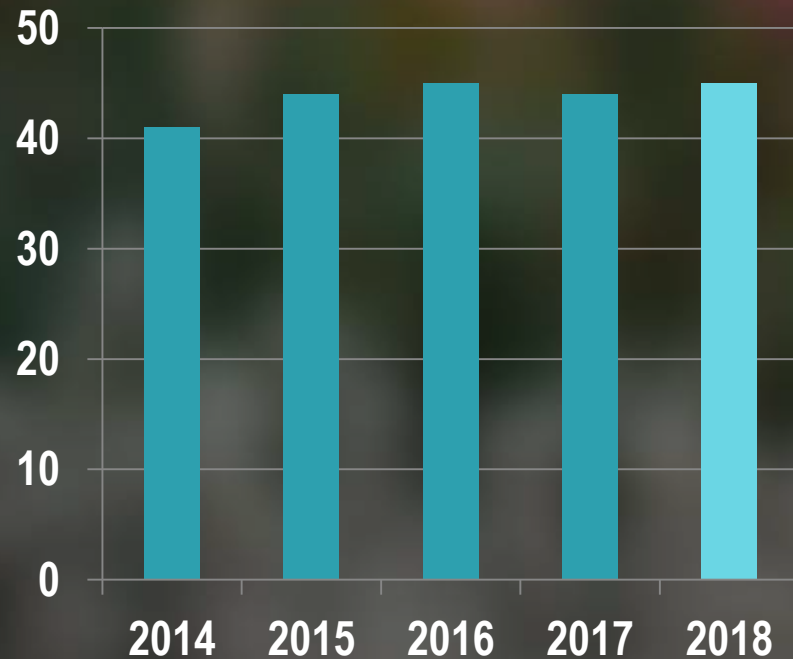
5,7 ggr*
(3,8)

* exkl. effekt av förtidslösta räntederivat

Stark finansiell ställning

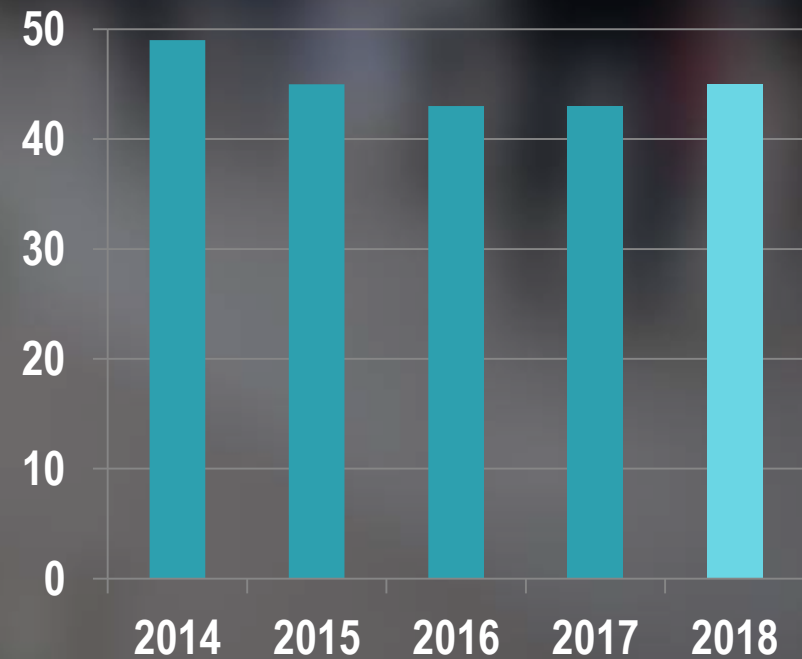
SOLIDITET

45 %



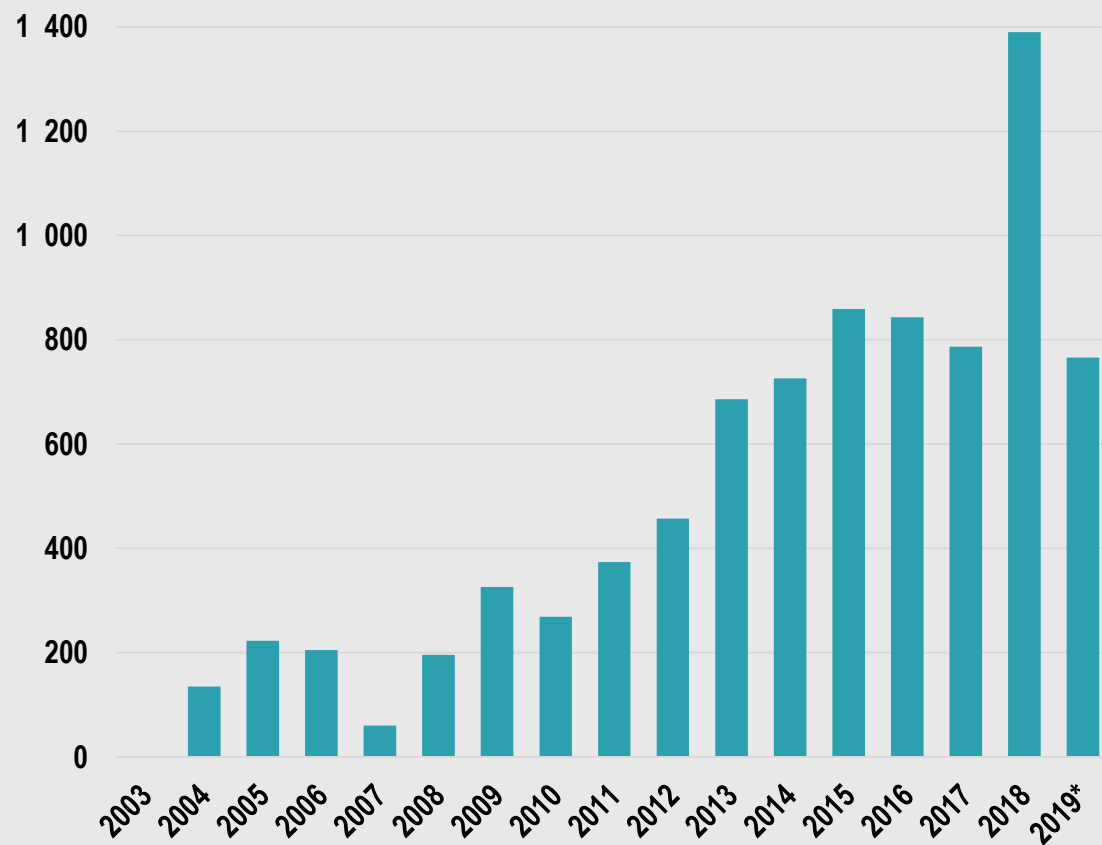
BELÅNINGSGRAD

45 %

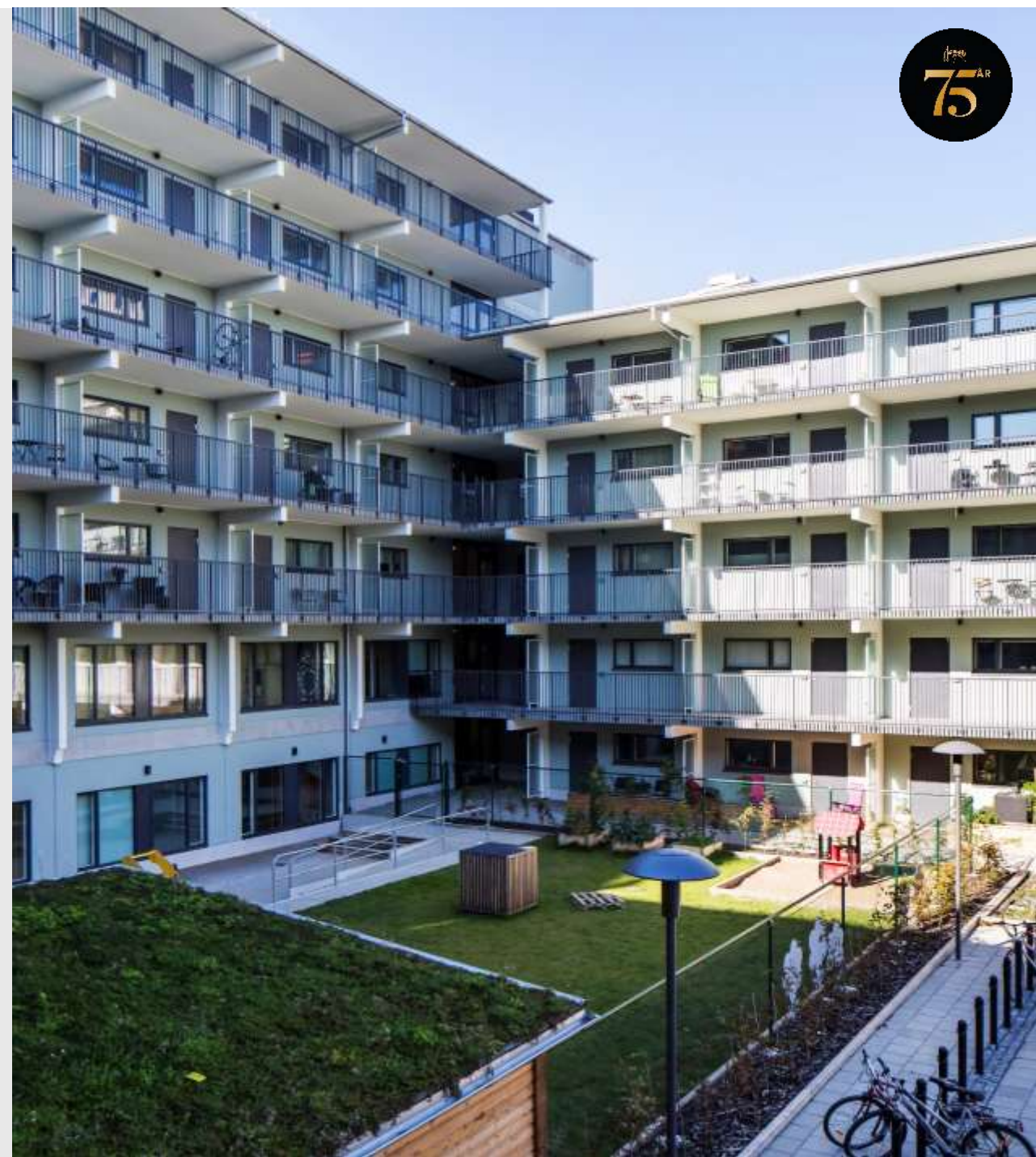


Byggstartade lägenheter sedan 2003

Antal lgh



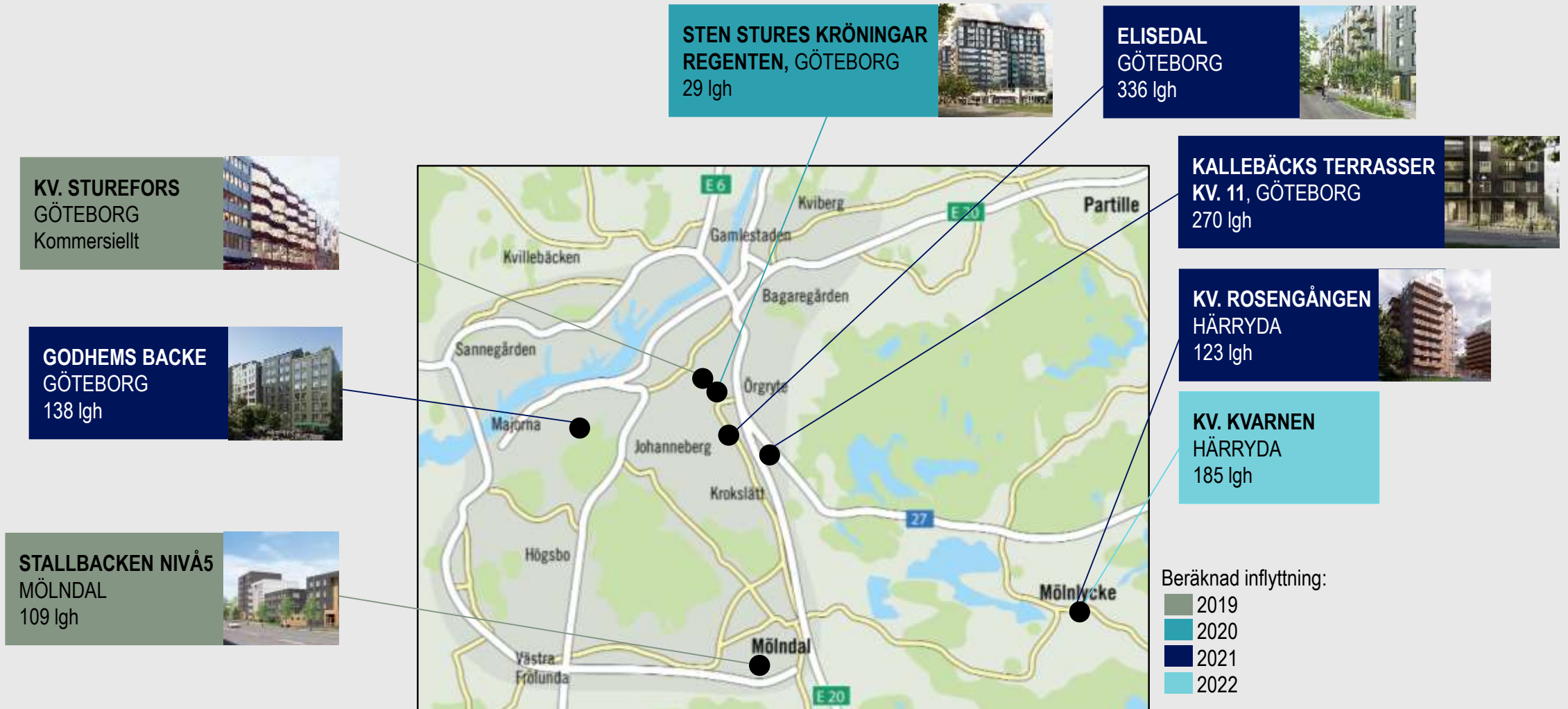
* Avser kvartal 1 2019





2018
**1186 LGH
FÄRDIGSTÄLLDA**

Pågående projekt i Göteborg, 1 220 lgh



Pågående projekt i Stockholm & Uppsala, 1 713 lgh

**UMAMI PARK
ETAPP 1A, SUNDBYBERG**
147 lgh



**NORRGÅRDSHUSEN
ÖSTERÅKER**
128 lgh



**SÖRA KVARTER
ÖSTERÅKER**
305 lgh



**UMAMI PARK
ETAPP 1B, SUNDBYBERG**
75 lgh



**UMAMI PARK
ETAPP 2, SUNDBYBERG**
141 lgh



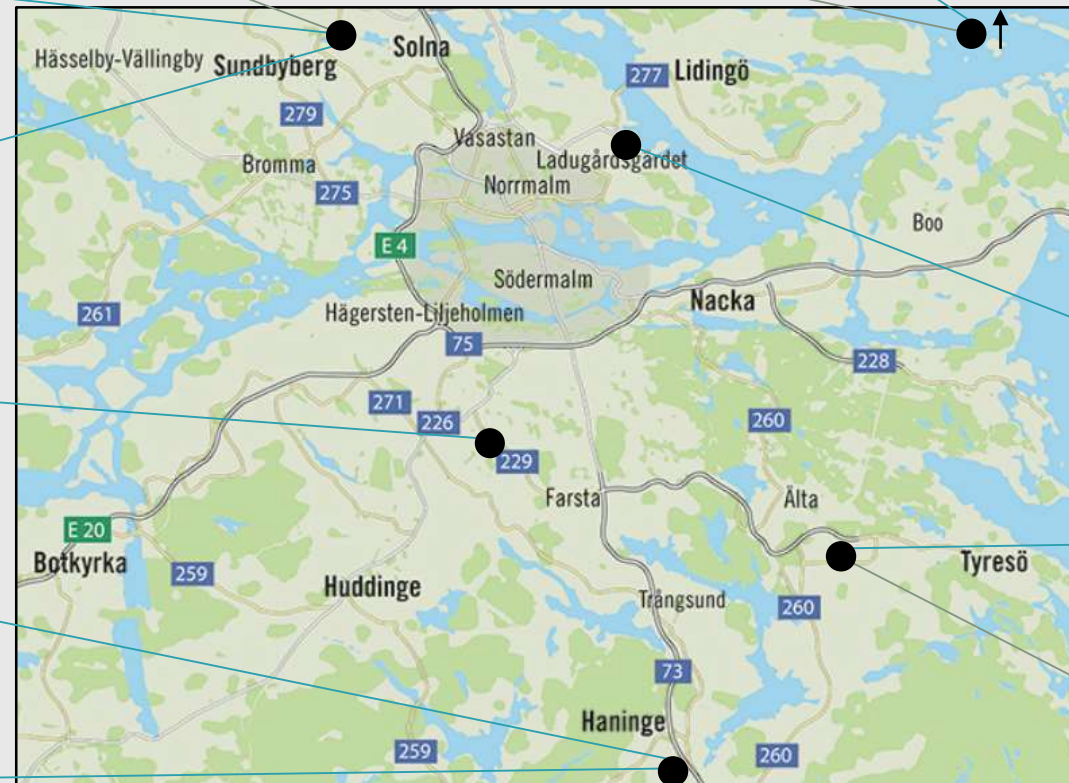
**TROLLESUNDS GÅRDAR
BANDHAGEN**
158 lgh



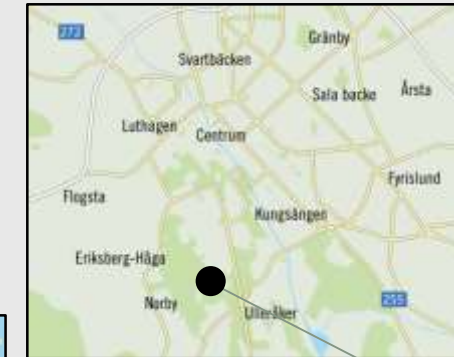
**PARKSTRÅKET 1
HANINGE**
162 lgh



**PARKSTRÅKET 2
HANINGE**
131 lgh



Beräknad inflyttning: 2019 2020



**TRE VÄNNER
UPPSALA**
141 lgh



**KV. NEW YORK
STOCKHOLM**
50 lgh (brf)



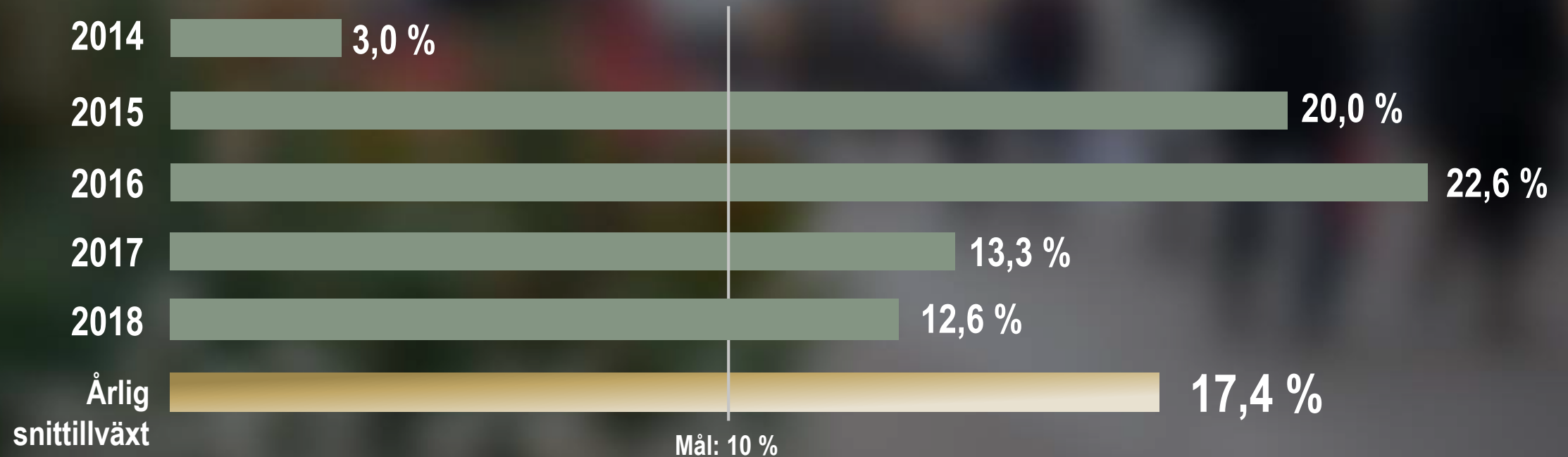
**ALLÉN
TYRESÖ**
221 lgh



**TERRASSEN ELVA
TYRESÖ**
54 lgh



Vi klarade affärsplan 2018!



AFFÄRSPLAN 2023

VISION

Wallenstam ska vara människors och företags
självklara val för boende och lokaler.



AFFÄRSIDÉ

Vi utvecklar och förvaltar människors boende och arbetsplatser med hög service och långsiktig hållbarhet i utvalda storstadsregioner.



LEDSTJÄRNOR

- ★ Vi ska med attraktiva lägenheter och lokaler samt god service överträffa kundens förväntningar och årligen förbättra helhetsintrycket av Wallenstam
- ★ Genom vår goda företagskultur ska vi vara en attraktiv arbetsgivare och årligen förbättra vårt engagemangsindex
- ★ Vi ska årligen minska vår miljöpåverkan, genom insatser inom fokusområdena energi, transporter och resurser

MÅL AFFÄRSPLAN 2023

SUBSTANSVÄRDESSÖKNING MED

40 KR / AKTIE

FRAMGÅNGSRIK UTHYRNING



EFFEKTIV FÖRVALTNING



VÄRDESKAPANDE INVESTERINGAR



LÖNSAM NYPRODUKTION



GOD AFFÄRSVERKSAMHET



**ALLT TILLSAMMANS
GER TILLVÄXT I
SUBSTANSVÄRDET**

Q1, 2019

FÖRVALTNINGSRESULTAT

260 Mkr
(217)

INVESTERINGAR

802 Mkr
(700)

ÖVERSKOTTSGRAD

73 %
(73)

RESULTAT FÖRE SKATT

416 Mkr
(397)

SUBSTANSVÄRDE PER AKTIE

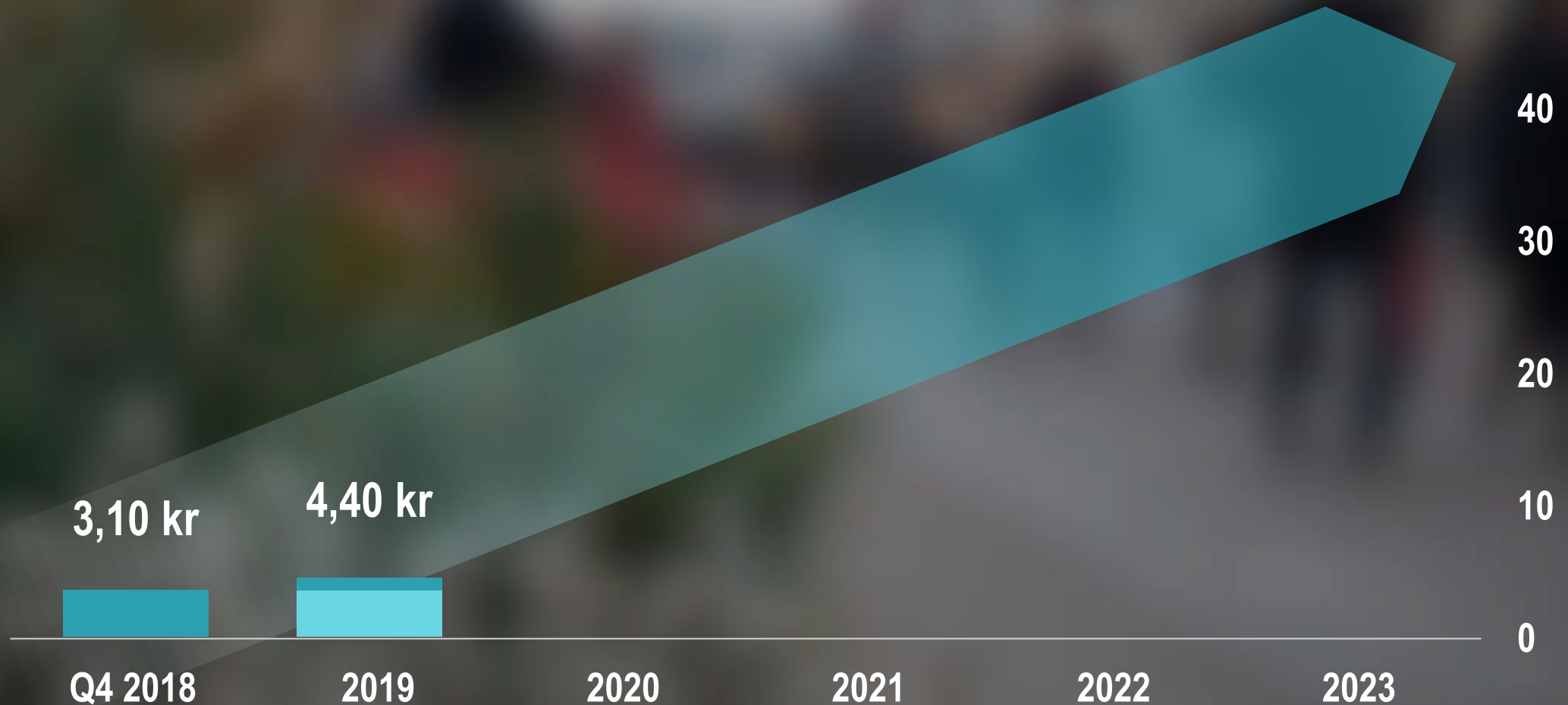
83,60 kr
(75,80)

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

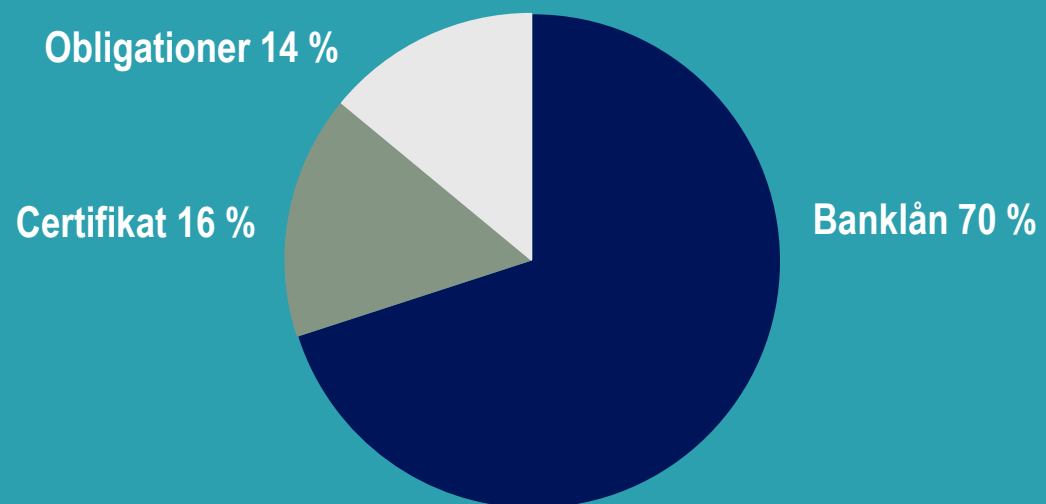
7,0 ggr*
(3,6)

* exkl. effekt av förtidslösta räntederivat

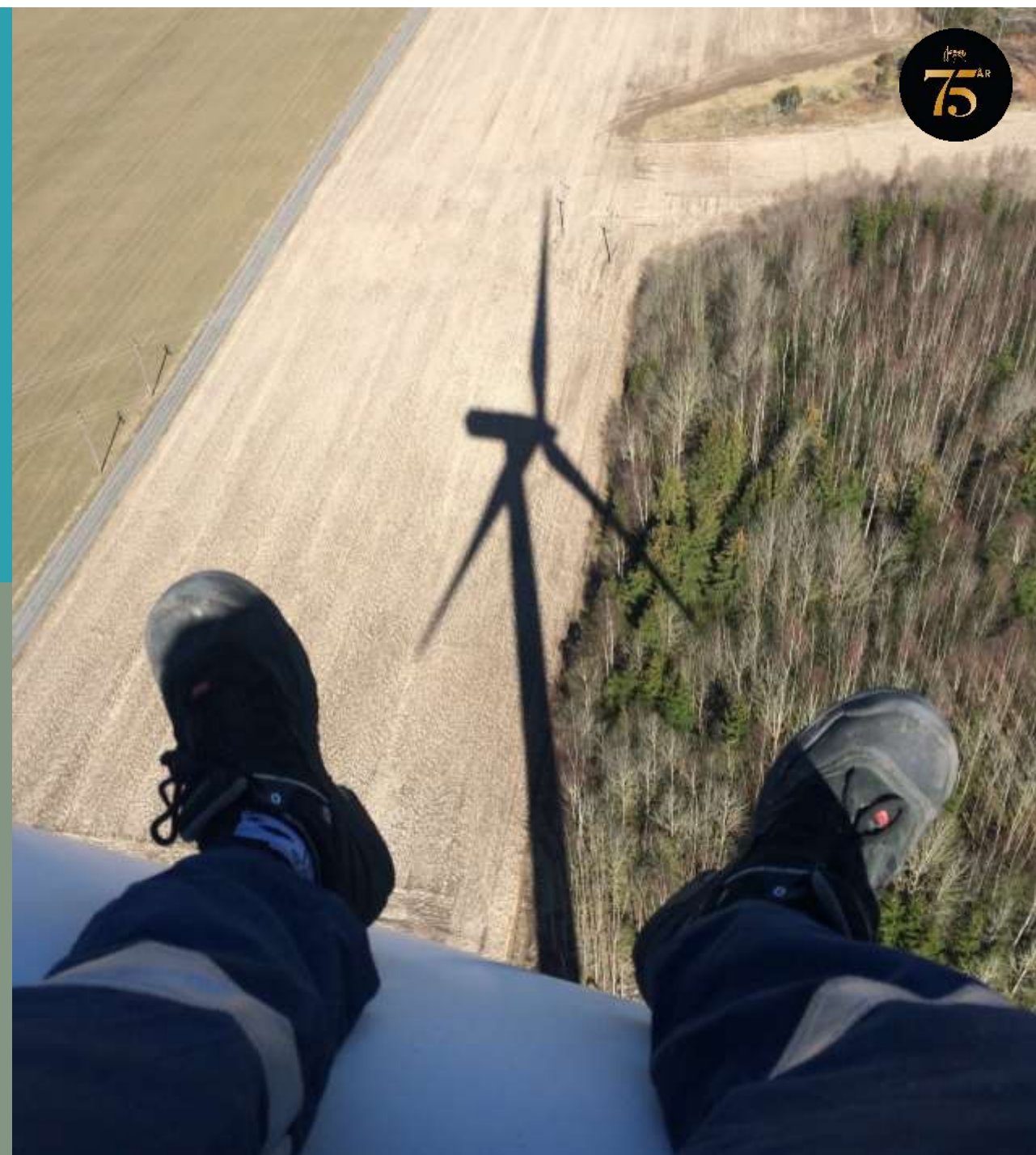
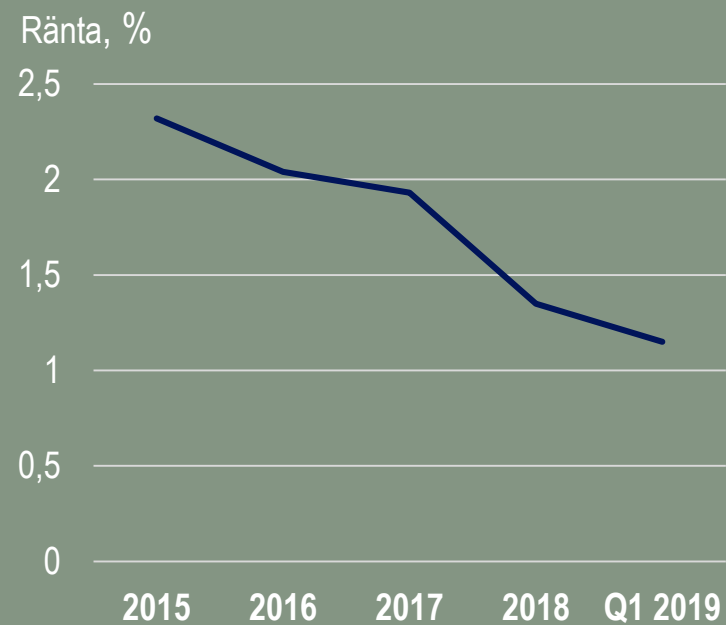
Mål 2023: Substansvärdesökning om 40 kr/aktie



Finansiering



Minskade räntekostnader



Skuldportfölj

Ränteförfallostruktur	Belopp, Mkr	Snittränta, %	Andel, %
0-3 mån	11 171	1,44*	51,2
3 mån-1 år	749	0,48	3,4
1-2 år	400	2,42	1,8
2-3 år	-	-	-
3-4 år	-	-	-
4-5 år	-	-	-
5-6 år	1 200	0,67	5,5
6-7 år	1 300	0,87	6,0
7-8 år	1 500	1,00	6,9
8-9 år	1 500	1,16	6,9
> 9 år	4 000	1,16	18,3
Summa	21 820	1,25	100

*Rörliga lån med ett ränteförfall inom tre månader har en snittränta om 0,77 %.
1,44 % innefattar effekter av swapavtal som förfaller inom tremånadersperioden.



Ansvarsfullt företagande



”Wallenstam vill bidra till ett bättre samhälle, genom att ta ansvar för den påverkan vi har på samhället och att skapa lösningar som bidrar till en långsiktigt positiv utveckling.”





Agenda 2030 – Prioriterade SDG:er



Jämställdhet

- Samma förutsättningar och möjligheter
- Jämn fördelning





Hållbar energi för alla

- Självförsörjande på förnybar energi
- Ersätta fjärrvärme
- Solceller och batterilagring





Anständiga arbets- villkor och ekonomisk tillväxt

- Långsiktig lönsamhet ger ekonomisk stabilitet
- Långsiktiga samarbeten för goda verksamheter
- Uppförandekod



Hållbara städer och samhällen

- Stadsutveckling för trygga och attraktiva områden
- Engagemang för minskat utanförskap





Barnens Ö



Läxhjälp



Bekämpa klimat- förändringarna

- Minskad CO₂-belastning
- Miljöbyggnad Silver/
Green Building
- Fokus på energi, transporter
och resurser





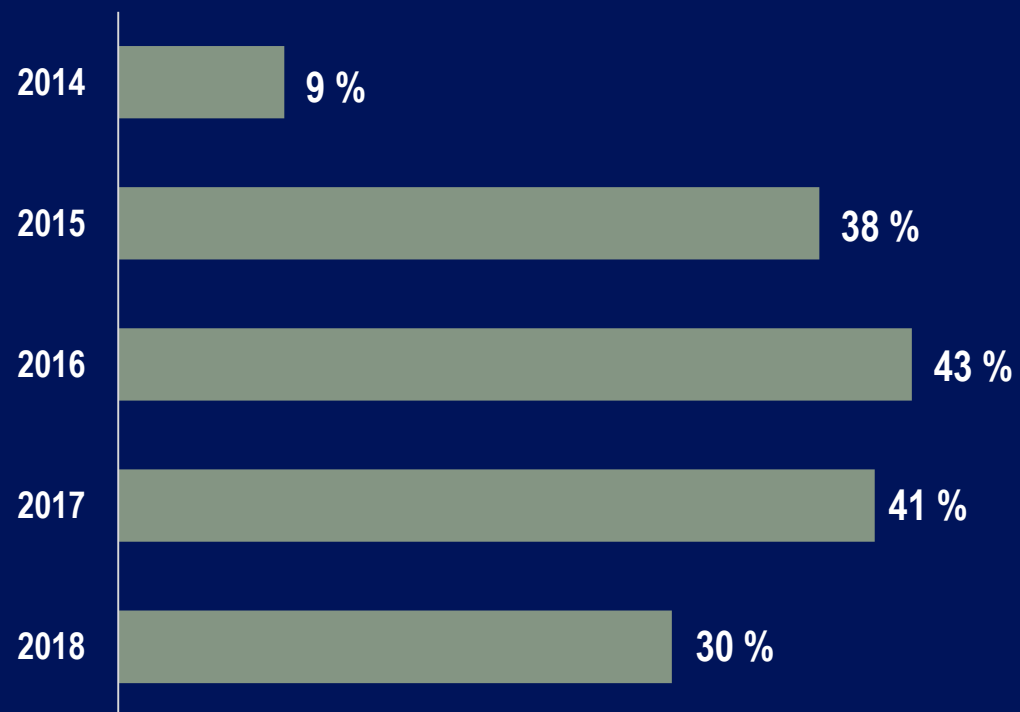
CO₂-fri fastighet på Avenyn





Norra Djurgårdsstaden – byggd enligt nivå Guld

Minskning av energi- användning 2014-2018



Visar total förbättring under åren 2014-2018, ackumulerat.



Wallenstams gröna ramverk

**Gröna obligationer under MTN-program
Framtaget tillsammans med Handelsbanken**

Investeringar som kan finansieras enligt det gröna ramverket

- Rena transporter
- Investeringar för energieffektivisering
 - Minst 20 % förbättring
- Green Buildings
 - Utveckling, förvärv, ombyggnationer
 - Miljöbyggnad silver
- **Förnybar energi**



Second opinion – Cicero



“Since 2013 Wallenstam has been producing sufficient electricity from its wind turbines to meet its own demand.

For all new buildings the issuer aims for meeting the Miljöbyggnad silver level.

The total energy use has been reduced by more than 4 percent per year on average the last five years.”



Urval och uppföljning

- Urval
 - Enligt grönt ramverk
- Investeringsmöten
 - Förteckning över kvalificerade projekt och tillgångar
 - Beslutar om investeringsobjekt för grön finansiering
- Emissionslikvid
 - ”Grönt konto” hanteras enskilt och spårbart
- Rapportering
 - Årsredovisning
 - Årlig investerarrapport tillgänglig på hemsidan
 - Lista och beskrivning av gröna investeringsobjekt
 - Den årliga investerarrapporten granskas av bolagets revisor

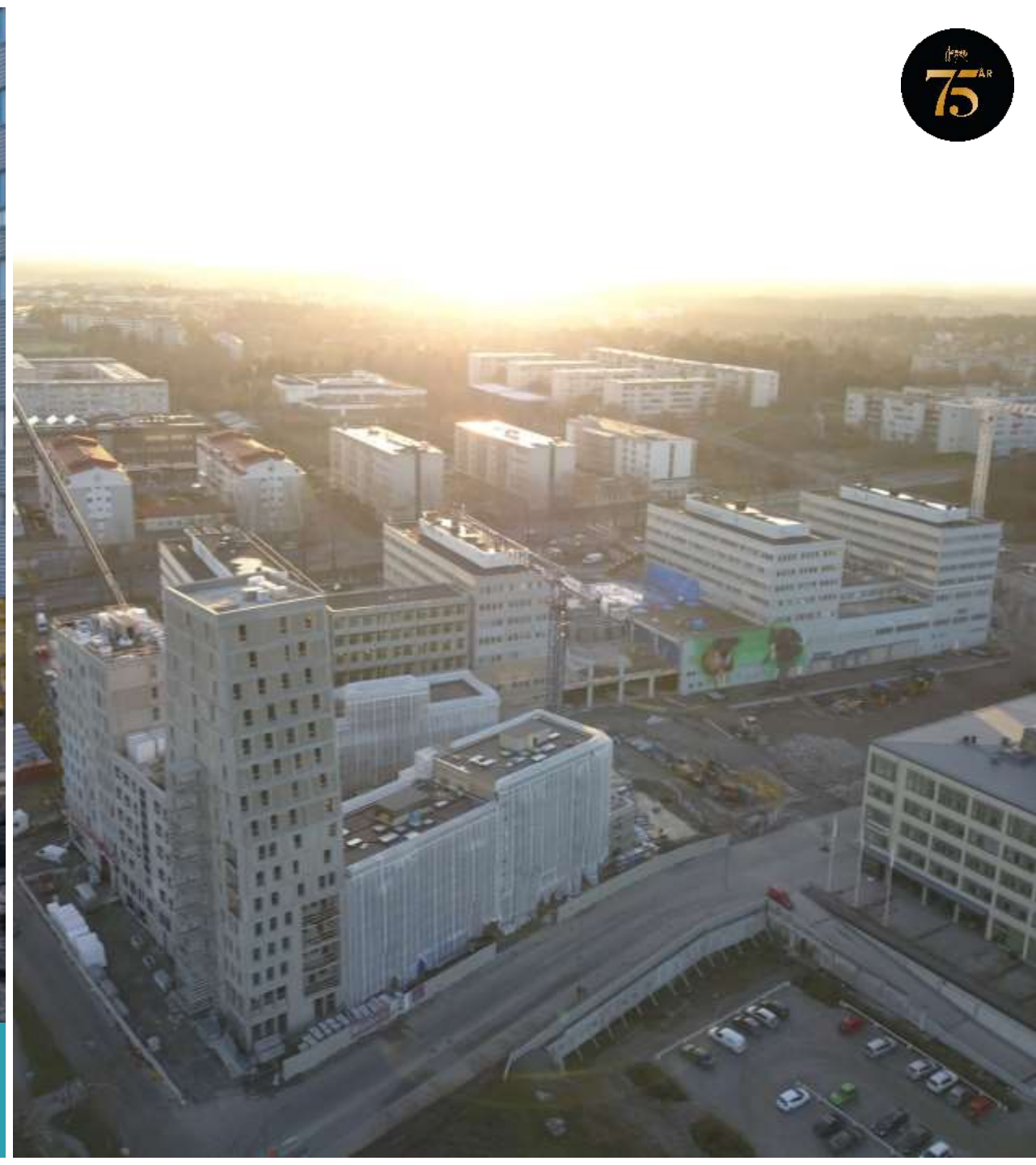


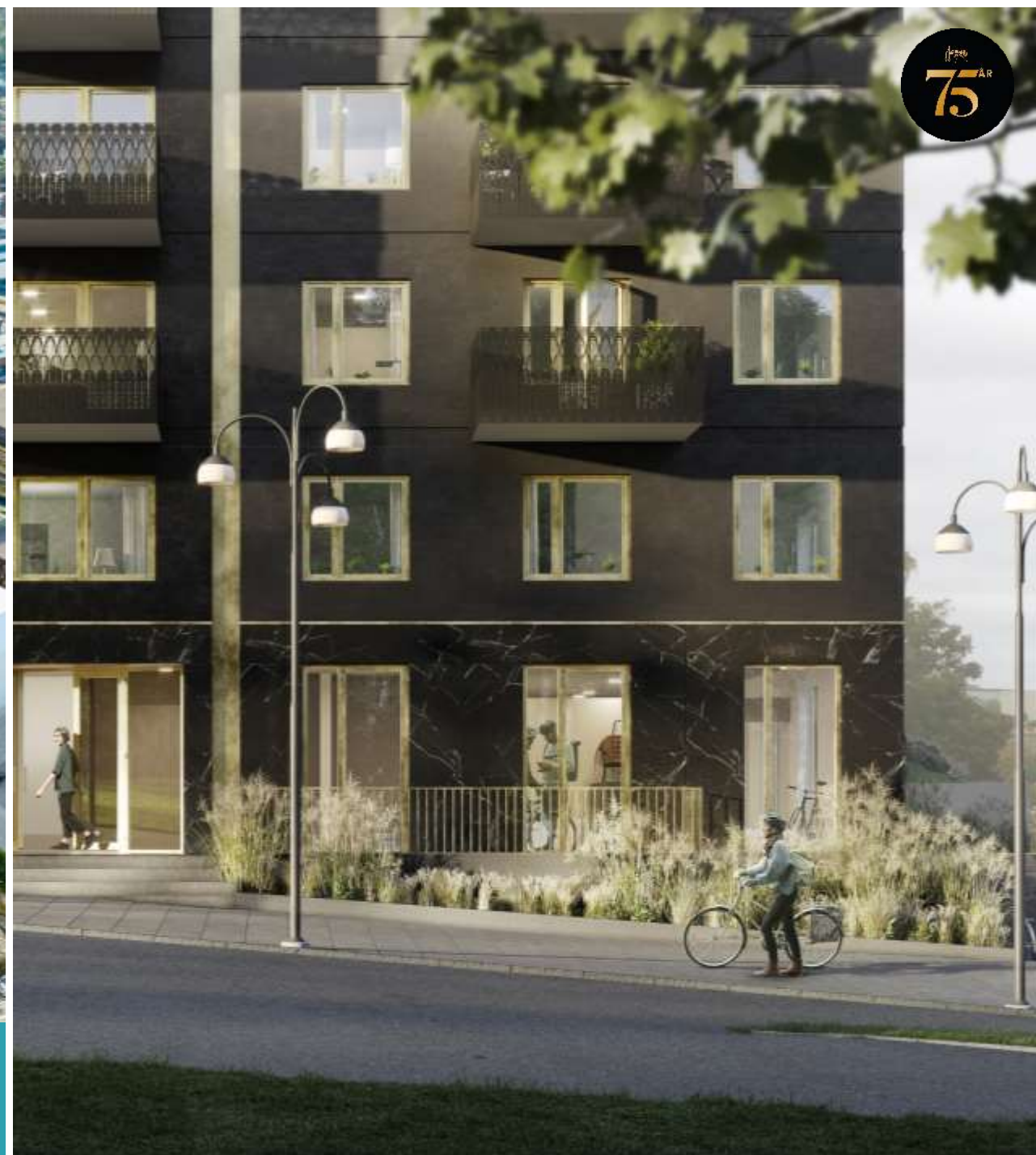
Framåtblick





Umami Park – Hallonbergen, Sundbyberg





Kallebäcks Terrasser – Göteborg



LJUS FRAMTID

Tack!

