

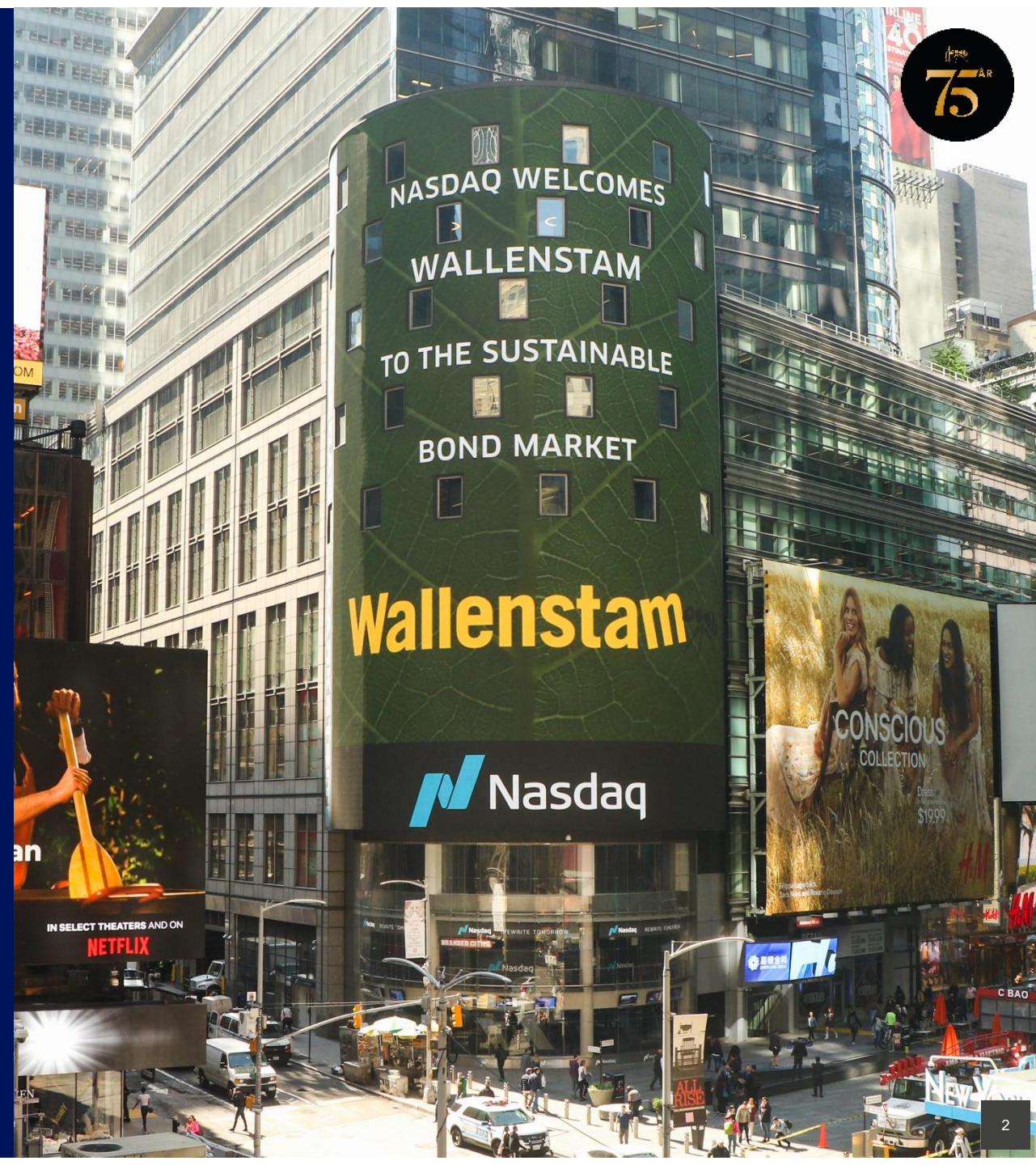
**Q2 2019**

Susann Linde, CFO och IR-ansvarig

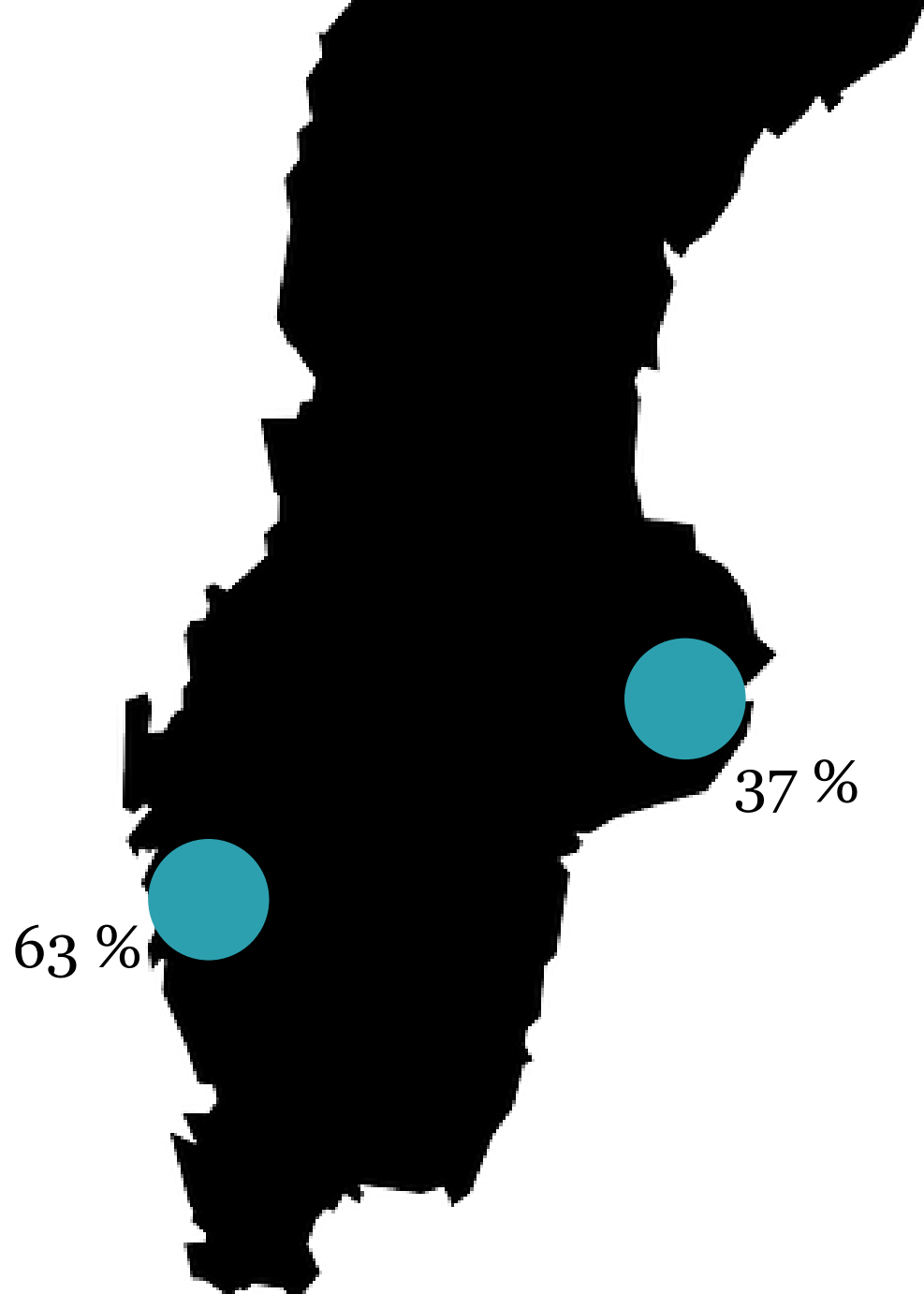
**Wallenstam** 

# Väsentliga händelser Q2 2019

- Ramverk för gröna obligationer lanserat – emitterat grön obligation om 500 Mkr
- Kommersiell fastighet vid Avenyn tillträdd
- Elkunder övertagna av Jämtkraft
- Convendum utökar etablering i Umami



# Förvaltningsfastigheter i attraktiva regioner



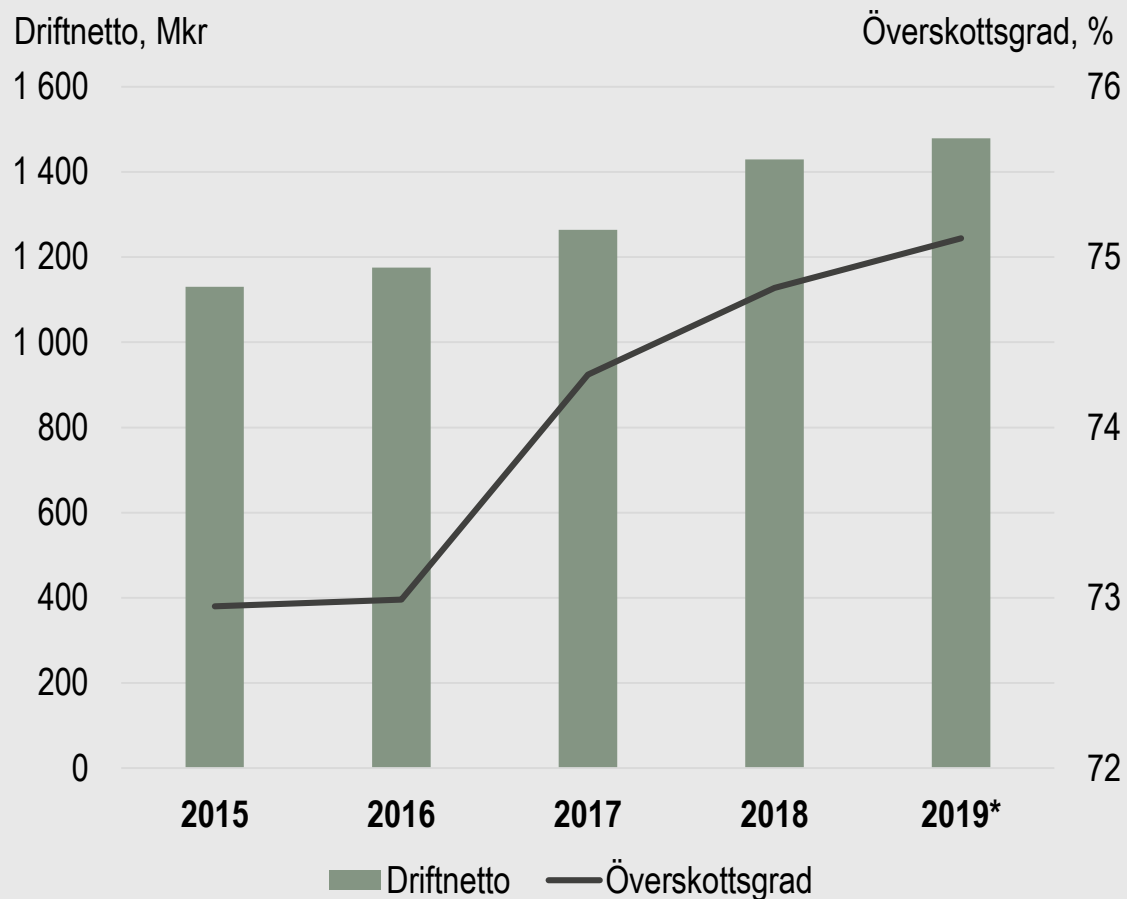
- Fastighetsvärde: **49 Mdr**
- Uthyrningsbar yta: **1,2 miljoner kvm**
- Uthyrningsgrad, yta: **99 %**
- Genomsnittligt direkt-avkastningskrav, kommersiellt: **4,6 %**
- Genomsnittligt direkt-avkastningskrav, bostäder: **3,3 %**

# Förbättrat driftnetto

Mkr	2019 jan-jun	2018 jan-jun	
Hyresintäkter	1 001	942	+ 6%
Driftkostnader	-245	-236	- 4%
<b>Driftnetto fastigheter</b>	<b>756</b>	<b>706</b>	<b>+ 7%</b>



# Effektiv fastighetsportfölj



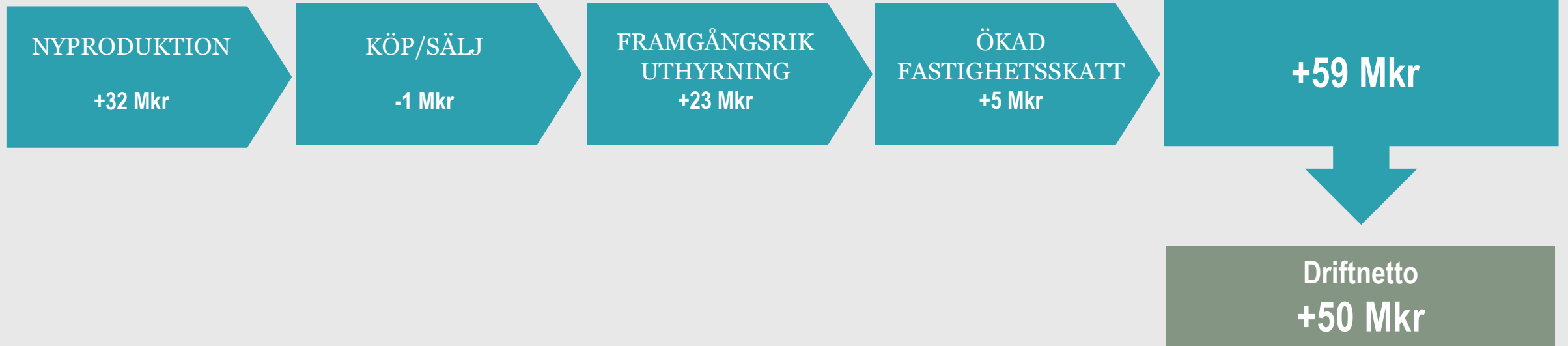
\* Senast rullande tolv månaders period



# DRIFTNETTO ÖKAR MED 7 %



## HYRESINTÄKTER



## DRIFTKOSTNADER



## Kommersiella ytor

- Nettouthyrning: 1 Mkr
- Omförhandlingar, 7 %
- Vakansgrad, 3 %

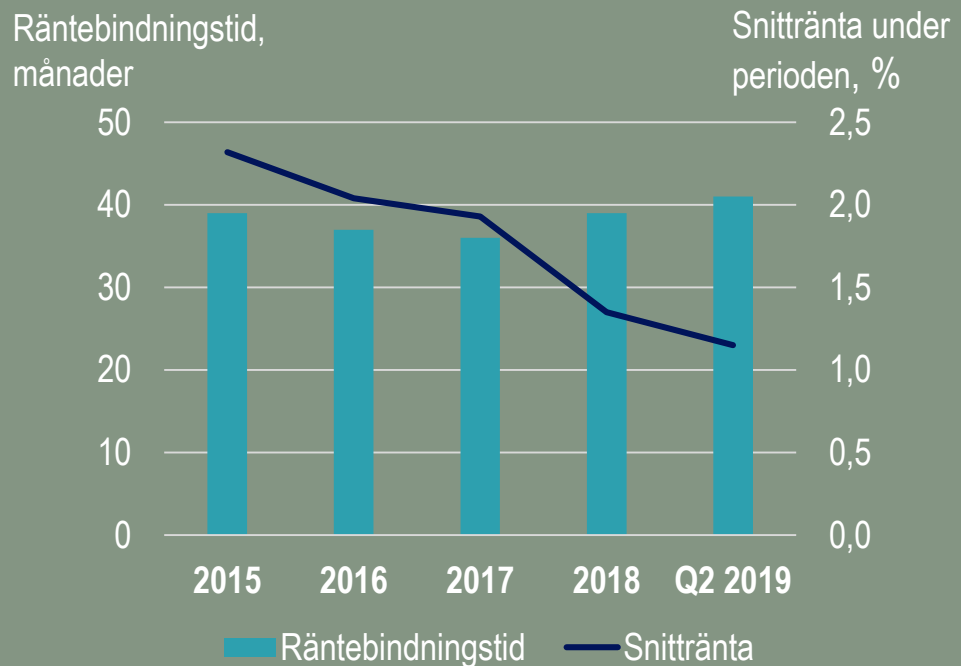
# Förvaltningsresultatet ökar med 18 %

Mkr	2019 jan-jun	2018 jan-jun	
Förvaltnings- och administrationskostnader	-114	-110	- 4%
Finansiella intäkter	3	5	
Finansiella kostnader	-99	-139	+ 29%
<b>Förvaltningsresultat fastigheter</b>	<b>547</b>	<b>462</b>	<b>+ 18%</b>





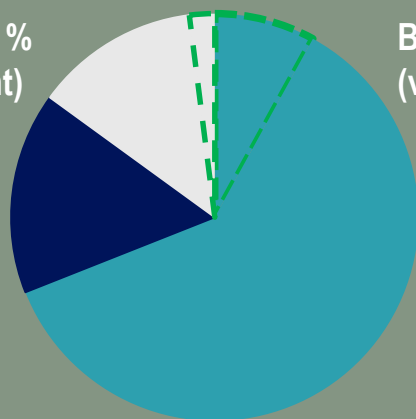
# Finansiering



Obligationer 15 %  
(varav 2 % grönt)

Banklån 69 %  
(varav 8 % grönt)

Certifikat 16 %



# Självförsörjande på förnybar energi

Mkr	2019 jan-jun	2018 jan-jun
Realiserad värdeförändring finansiella instrument	-	-776
Förvaltningsresultat naturenergi	-25	2
Resultatandel intresseföretag	-2	-
Försäljning exploateringsfastigheter	85	9
<b>Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar</b>	<b>606</b>	<b>-303</b>



# Nyproduktionen skapar värde



Mkr	2019 jan-jun	2018 jan-jun
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	549	885
<i>Nyproduktion</i>	307	267
<i>Övriga</i>	242	618
Oreal. värdeförändring finansiella instrument	-425	779
Oreal. värdeförändring syntetiska optioner	-17	-15
<b>Resultat före skatt</b>	<b>712</b>	<b>1 346</b>
Skatt	-137	-37
<b>Resultat efter skatt</b>	<b>575</b>	<b>1 310</b>



# Balansräkning i sammandrag

Mkr	19-06-30	18-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Förvaltningsfastigheter	48 757	43 446
Vindkraftverk	1 147	634
Exploateringsfastigheter	155	691
Övriga tillgångar	1 118	854
<b>Summa tillgångar</b>	<b>51 177</b>	<b>45 625</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Summa eget kapital	21 899	20 520
Räntebärande skulder	22 838	20 602
Leasingskuld	421	-
Övriga skulder	6 020	4 773
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>51 177</b>	<b>45 625</b>



# Våra pågående projekt

## 3 098 lgh



**STALLBACKEN NIVÅ5**  
MÖLNDAL  
109 lgh

**KV. STUREFORS**  
GÖTEBORG  
Kommersiellt

**VASAGATAN 33**  
GÖTEBORG  
30 lgh (brf)

**STEN STURES KRÖNINGAR**  
REGENTEN, GÖTEBORG  
29 lgh

**ELISEDAL**  
GÖTEBORG  
336 lgh

**GODHEMS BACKE**  
GÖTEBORG  
138 lgh

**KALLEBÄCKS TERRASSER**  
KV. 11, GÖTEBORG  
270 lgh

**KALLEBÄCKS TERRASSER**  
GÖTEBORG  
Kommersiellt

**KALLEBÄCKS TERRASSER**  
KV. 9, GÖTEBORG  
165 lgh

**KV. ROSENGÅNGEN**  
HÄRRYDA  
123 lgh

**KV. KVARNEN**  
HÄRRYDA  
185 lgh

**NORRGÅRDSHUSEN**  
ÖSTERÅKER  
128 lgh

**SÖRA KVARTER**  
ÖSTERÅKER  
305 lgh

**PARKSTRÅKET 1**  
HANINGE  
162 lgh

**PARKSTRÅKET 2**  
HANINGE  
131 lgh

**TRE VÄNNER**  
UPPSALA  
141 lgh

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

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

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

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

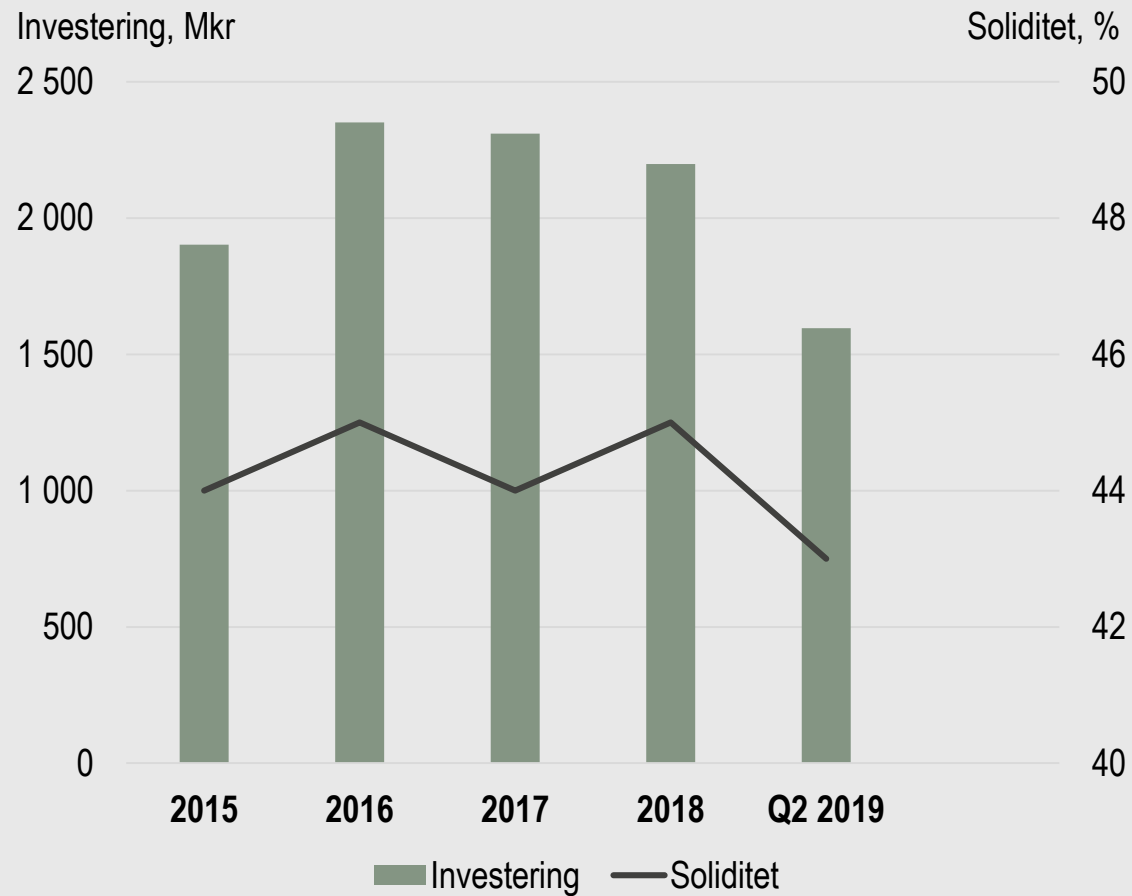
**ALLÉN**  
TYRESÖ  
221 lgh

**TERRASSEN ELVA**  
TYRESÖ  
54 lgh

**TROLLESUNDS GÅRDAR**  
BANDHAGEN  
158 lgh

- Beräknad inflyttning:
- 2018
  - 2019
  - 2020
  - 2021
  - 2022

# Investeringar i byggnation



The background of the slide is a photograph of a construction site. In the foreground, two white hard hats are stacked on the left. One has the word 'Wan' and the other 'stam' with an ant logo. In the center, a wooden frame contains a slab of grey concrete with a handprint impression. A clipboard with a pen is on the right. The text 'Byggstart Q2' is overlaid on a semi-transparent green rectangle in the center.

# Byggstart Q2



# Kallebäcks Terrasser kv. 9, Göteborg – 165 lgh





**Kallebäck's Terrasser, Göteborg – 20 000 kvm kommersiell yta**

# Nyckeltal Q2

	Q2 2019	Q2 2018
Soliditet, %	43	44
Belåningsgrad, %	46	46
Överskottsgrad, %	75,6	75,0
Uthyrningsgrad, yta, %	99	99
Räntetäckningsgrad, ggr	7,4	1,1
Substansvärde per aktie, kr	83,70	77,60



# Mål 2023: Substansvärdesökning om 40 kr/aktie



# Frågor

# Wallenstam