

Presentation för storägare i Wallenstam 2025

SAMHÄLLSBYGGGARE
SEDAN 1944



MÅL

Substansvärdet ska uppgå till
80 kr/aktie år 2030

Definierat nyckeltal: Soliditeten ska vara som lägst cirka 40 %



MÅL

Substansvärdet ska uppgå till
80 kr/aktie år 2030

59,70 kr
per 30 sep



FÖRVÄRV

Sergelskrapan i Stockholm

- Startar byggnationen nu
- Byggtid ca 2 år
- Förädla till en diamant



FÖRSÄLJNINGAR
Fyra kommersiella
fastigheter i Gårda
och Högsbo i
Göteborg



Drakegatan 5 & 7, Gårda



Fabrikgatan 26/ Vädursgatan 5, Gårda



Fabrikgatan 15 / Gårdavägen 1, Gårda



A Odhners gata 6 / Olof Askunds gata 25, Högsbo



FÖRSÄLJNINGAR

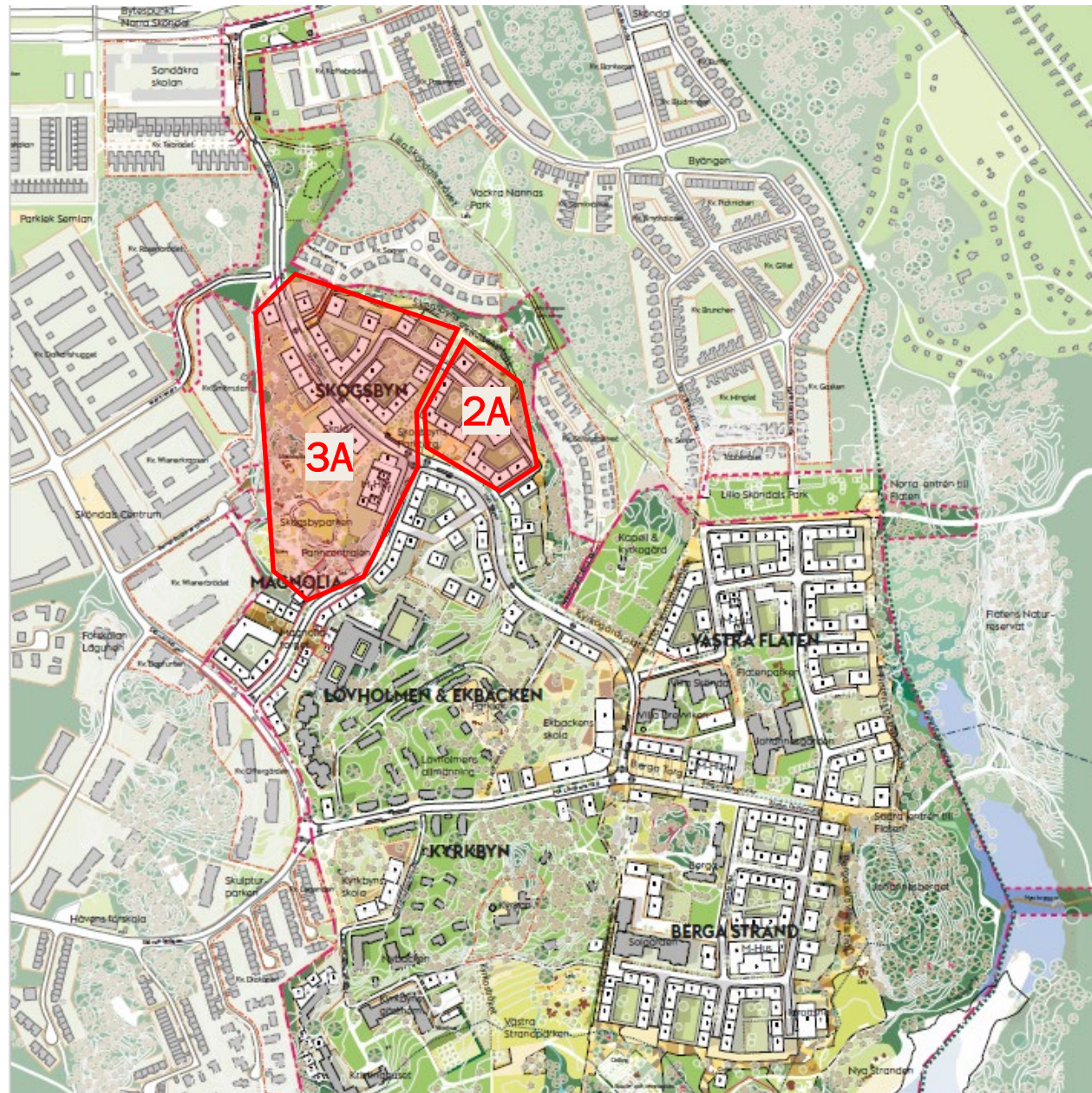
Nacka Grace

- Sveriges finaste nyproduktion
- Stadsbyggnadsutmärkelsen
- Nominerad till
Årets fasad nybyggnad



FÖRSÄLJNINGAR
Byggrätter i
stadsutvecklings-
projektet Mölnlycke
Fabriker





Förvärv: Stora Sköndal – 1 500-2 000 lgh
Wallenstams byggrätter etapp 2A och 3A



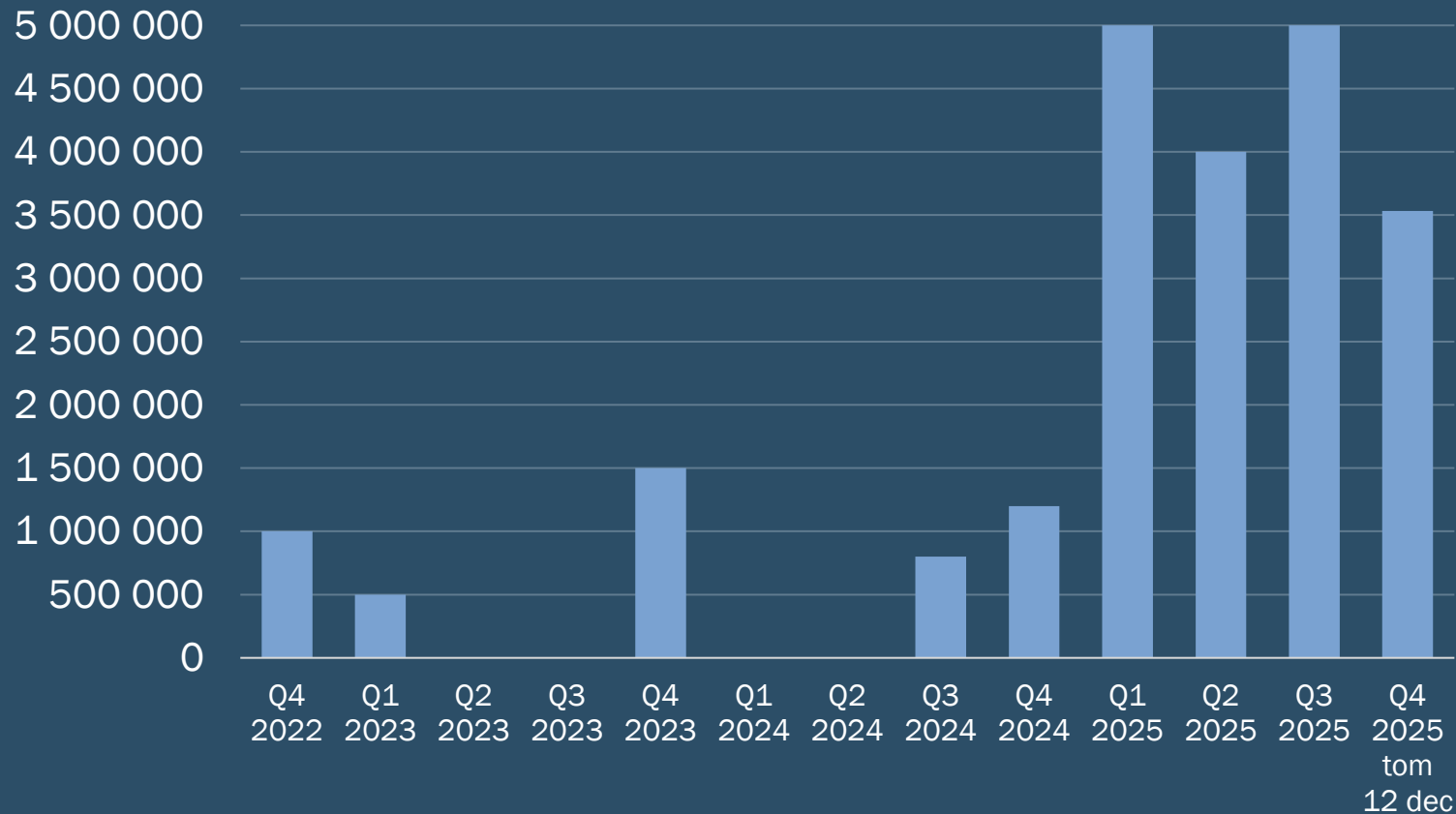
Visionsbild – Stora Sköndal 2035



Förvärv: Forsåker, Mölndal – visionsbild, cirka 240 lgh

Återköp av aktier till och med 2025-12-12

Återköpta aktier



Cirka 21,5 miljoner aktier i eget förvar

Köpta till genomsnittskurs om 45,8 kr inkl. courtage

Totalt utestående aktier: cirka 638,5 miljoner



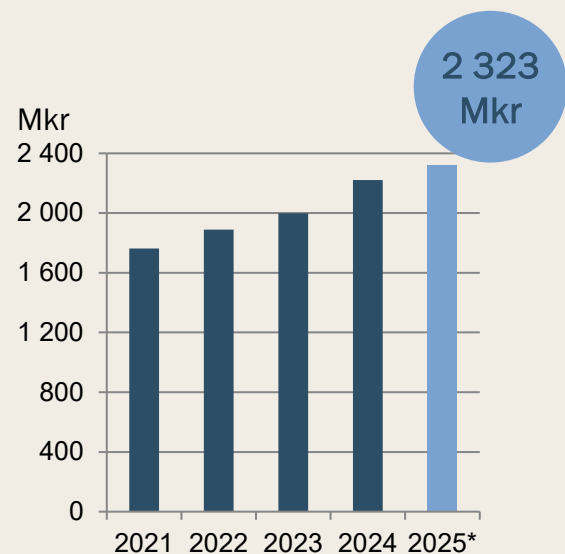
Finansiella nyckeltal

SAMHÄLLSBYGGARE
SEDAN 1944

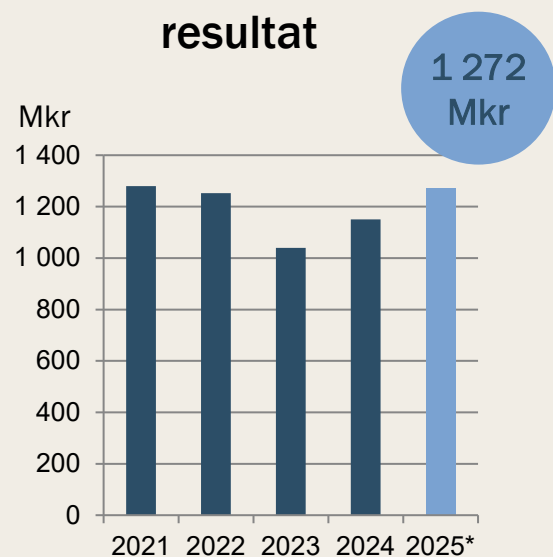


Nyckeltal – Verksamheten fungerar bra

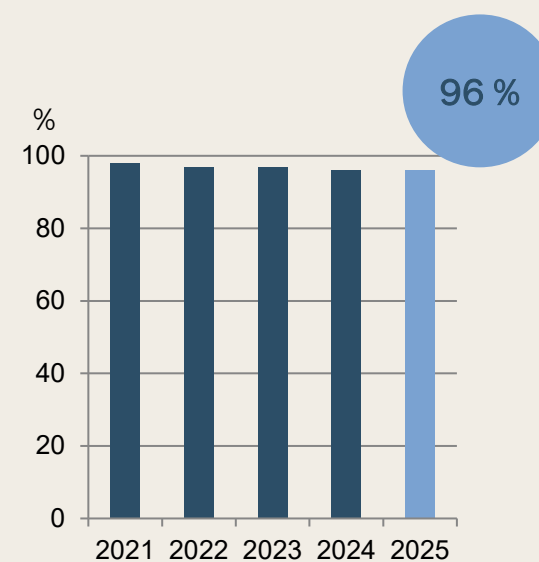
Driftnetto



Förvaltningsresultat



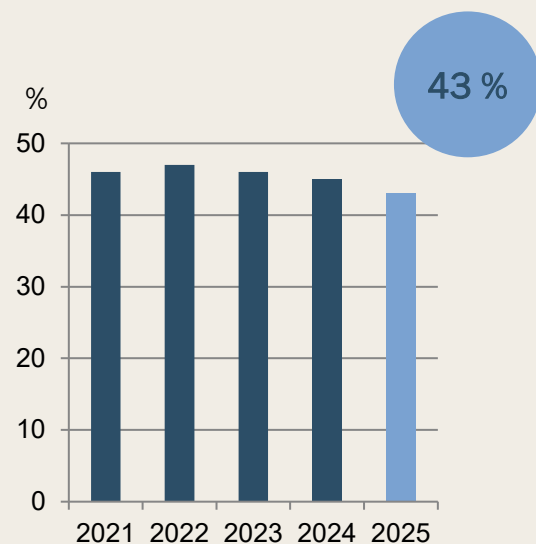
Uthyrningsgrad



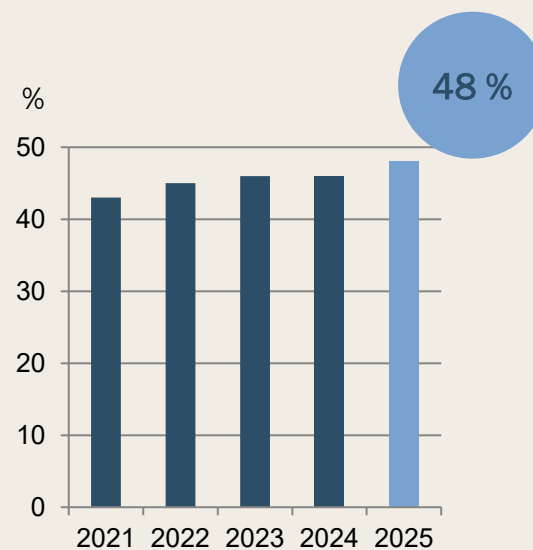
*rullande helår

Nyckeltal – Stabil balansräkning

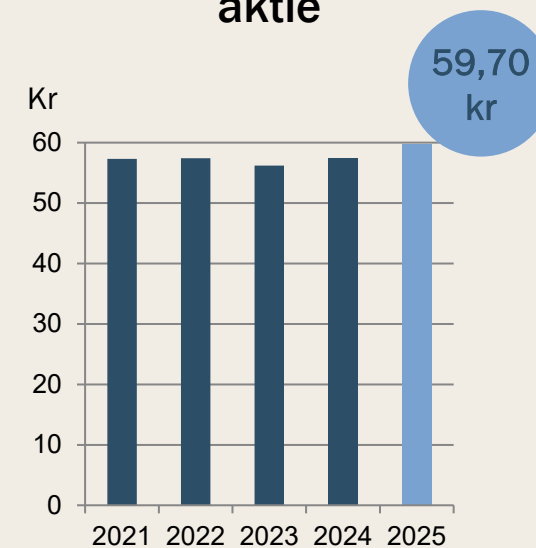
Soliditet



Belåningsgrad



Substansvärde/ aktie



Fastigheter i attraktiva tillväxtstäder

Kommersiellt
Stockholm



Kommersiellt
Göteborg



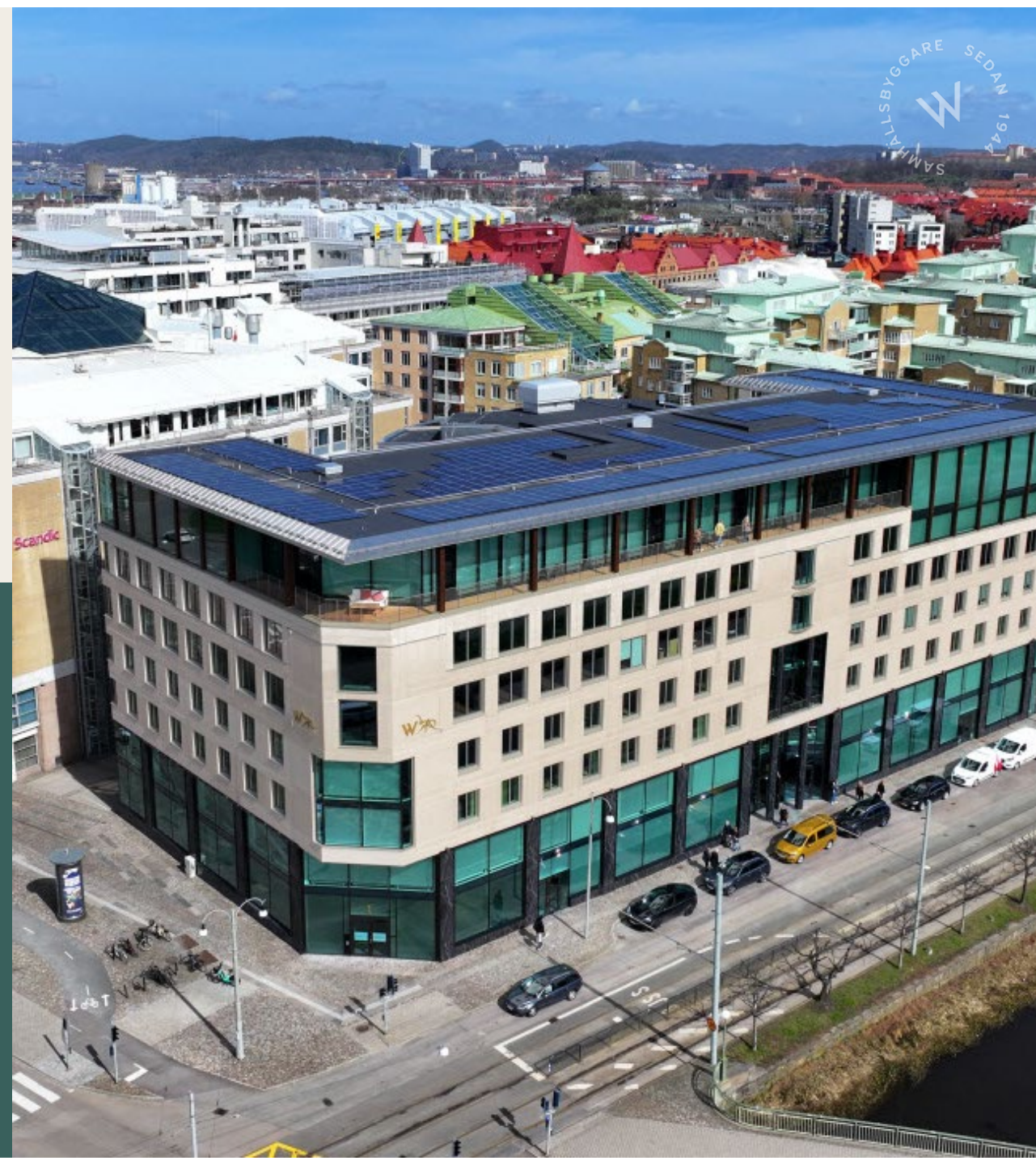
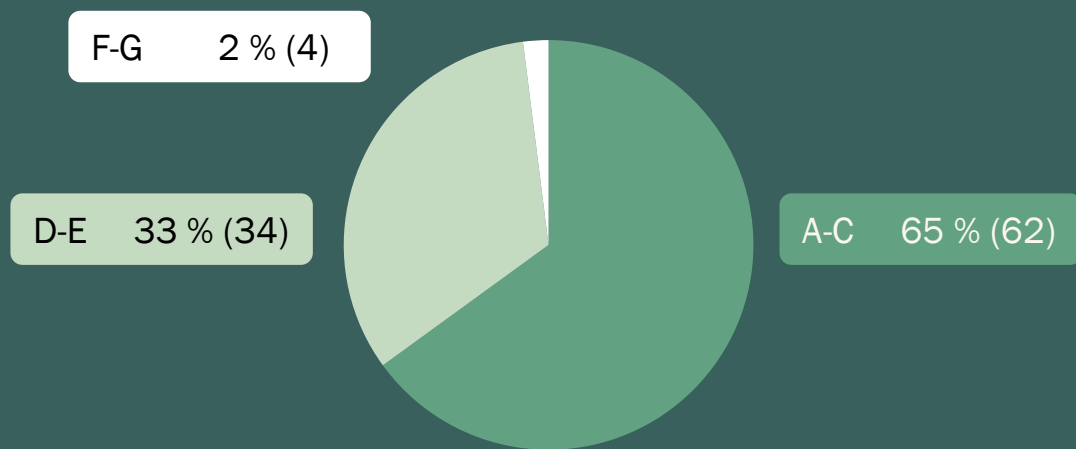
Bostäder
Stockholm



Bostäder
Göteborg



Energiklasser fördelat på hyresvärde





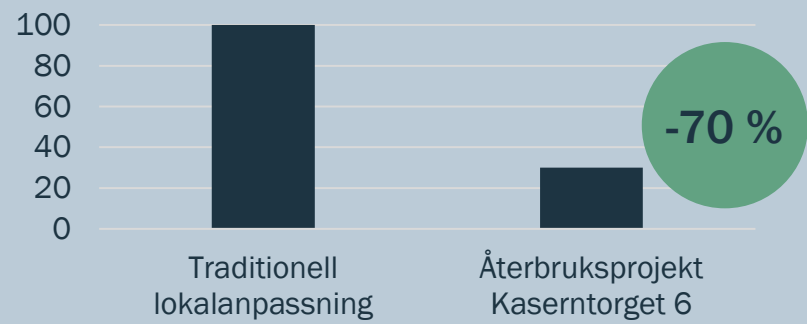
Energieffektivisering i Råcksta

- 900 lägenheter
- Tidplan: Q2 2025-Q1 2026
- Mål: Flytta från energiklass D och E till C
- Lösning:
 - Bergvärmepumpar
 - Solceller
 - Injustering av värmesystem
 - Utbilda hyresgäster

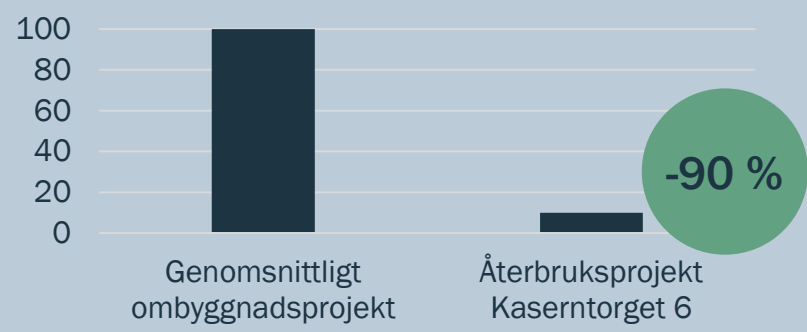


Kaserntorget 6 – Lägre CO₂-belastning med återbruk

CO₂-belastning, %



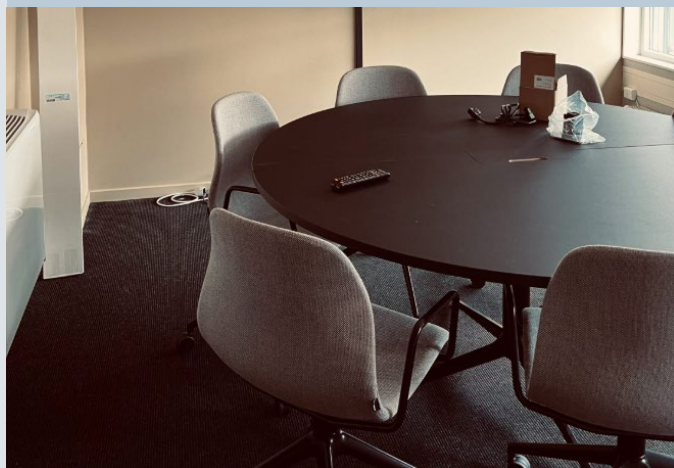
Avfall, %



Våra koncept för kontorslösningar

Startklar

Allt kunden behöver finns. Bara att flytta in, koppla upp och fortsätta jobba i fullt utrustade lokaler.



- Inflyttningsbart kontor
- Fullt möblerade och utrustade konferensrum
- Kunden kan välja till tjänster
- Flexibla avtal

Synergi

Flytta in i redan bra lokaler. Med små anpassningar skapas maximal effekt direkt.



- Snabb inflyttning
- Inga tidskrävande anpassningar
- Hållbarhet i fokus

Signatur

Som att sätta sin egen prägel på något. Unik som kundens signatur.



- Unikt utformat kontor
- Gör lokalen till en del av varumärket
- Skräddarsydda, ofta längre avtal

Kochska huset i Göteborg

- Nominerat till Årets fasad
renovering/restaurering
- Fullt uthyrt



622 lägenheter
färdigställda och uthyrda

SAMHÄLLSBYGGARE
W
SEDAN 1944





Nacka Grace, 66 lgh. Projektet är nu fullt färdigställt, totalt 169 lgh.



Älta Torg kv. 1, Nacka, 191 lgh. Projektet nu fullt färdigställt och uthyrt.

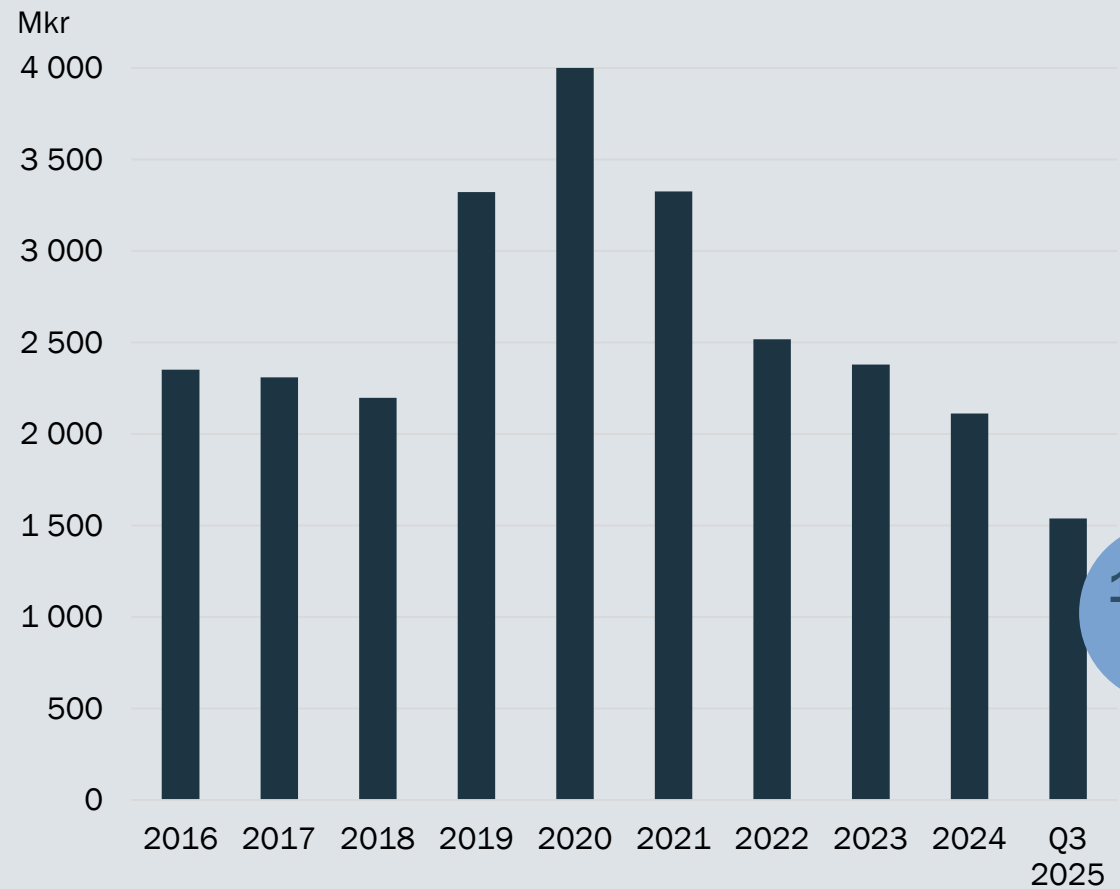


Ädellövet, Farsta, Stockholm, 66 lgh. Projektet omfattar totalt 172 lgh.



Kallebäck's Terrasser kv. 6, Göteborg, 299 lgh. Projektet är nu fullt färdigställt och uthyrt.

Investeringar i ny- och ombyggnation



1 539
Mkr

394 byggstartade
lägenheter





Kallebäcks Terrasser kv. 1, Göteborg, 177 lgh. Planerad inflytt 2027.



Sten Stures kröningar, etapp 2, Göteborg, 39 lgh. Planerad inflytt 2027.



Älta Torg kv. 6, Nacka, 178 lägenheter. Planerad inflytt 2028.

Inflyttning startar 2027

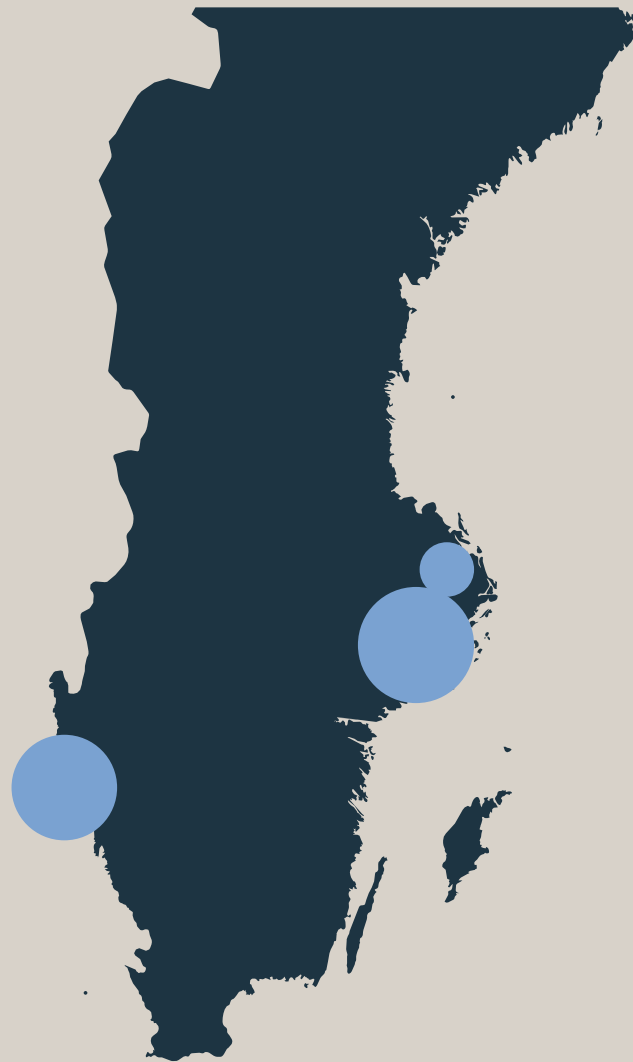
Åbybergsgatan
Kvarter C
119 lgh
Möln dal



Kallebäck's Terrasser
Kvarter 1
177 lgh
Göteborg



Sten Stures kröningar
Ettapp 2
(påbyggnad)
39 lgh
Göteborg



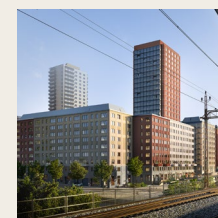
Inflyttning startat 2025

Ädellövet
106 lgh
Stockholm



Inflyttning startar 2026

Årstabergr
408 lgh
Stockholm



Älta Torg
Kvarter 2
50 lgh
Nacka



Inflyttning startar 2028

Älta Torg
Kvarter 6
178 lgh
Nacka



Finansiering

Banklån, 29 778 Mkr 89 %

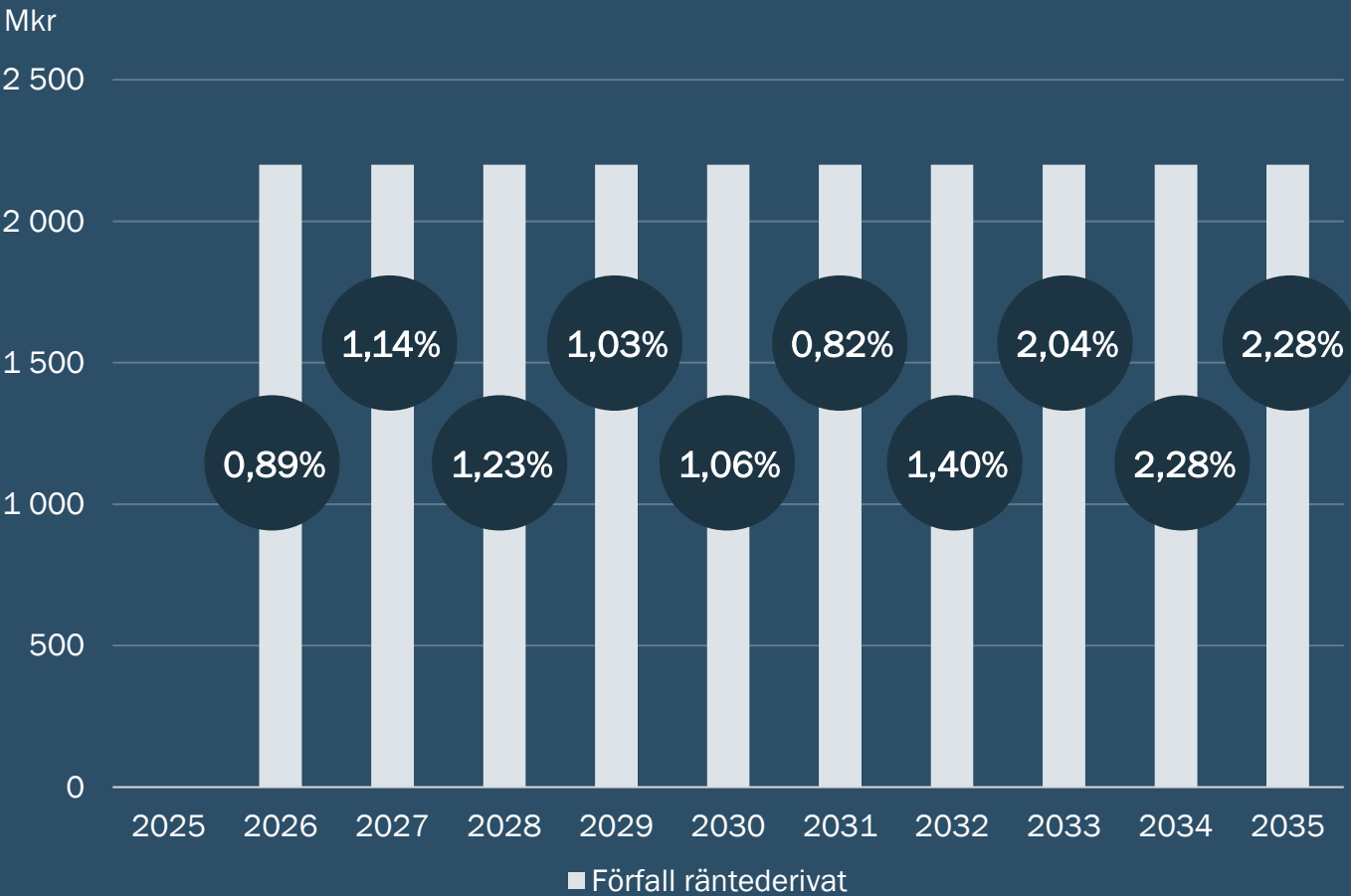
Obligationer + EIB, 2 833 Mkr 8 %

Företagscertifikat, 989 Mkr 3 %



Fördelning finansiering Q3

Genomsnittlig räntebindning, 41 mån



Räntetäckningsgrad i kvartalet: **2,7 ggr**

Räntetäckningsgrad, rullande 12 mån: **2,4 ggr**

62 % av lånevolymen är räntebunden.



På gång i region Göteborg

SAMHÄLLS
BYGGARE



SYD

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA

PA



Kv 11, Mejeristen
Byggstart: 2019

Förskola
Byggstart: 2022

Kv 10, Hållbarheten
Byggstart: 2020

Kv 4, Skola
Byggstart: 2021

Kv 1, Stråket
Byggstart: 2025

Kv 8, Utsikten
Byggstart: 2020

Kv 5, Närheten
Byggstart: 2021

Kv 2

Kv 3

Kv 9, Terrassen
Byggstart: 2019

Kv 6, Torget
Byggstart: 2022

Kv 7, Kedjan
Byggstart: 2021



Kallebäcks Terrasser kv. 2 – under planering, ca 160 lgh



Åbybergsgatan, Mölndal – ca 400 lägenheter i tre kvarter



Carlandersplatsen, Göteborg – under planering, ca 200 lgh

På gång i region Stockholm





Sydvästra
Stensö

Kv 3

Kv 2
50 Igh

Kv 4

Kv 5

Kv 7

Kv 1
191 Igh

Kv 6
178 Igh

Kv 8



Bergsgruvans park, Södermalm, Stockholm



cirka 65 lägenheter

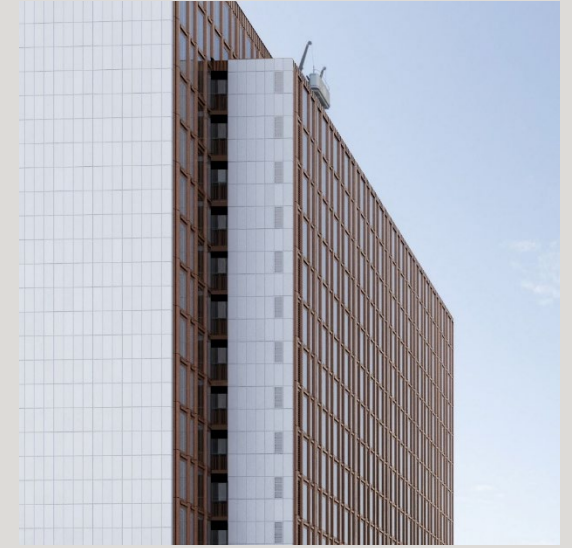


Sergelskrapan – visionsbild

FASADEN



Varsam
och exklusiv
renovering



NOGA UTVALDA MATERIAL





Varsam
och exklusiv
renovering



W *W*