

Delårsrapport III 2012

Wallenstam AB

Hans Wallenstam

2012-11-07



Wallenstam 

DAGENS AGENDA

- Tredje kvartalet 2012
- Affärsplan 2013 - fokus på utveckling
- Pågående och framtida nyproduktion

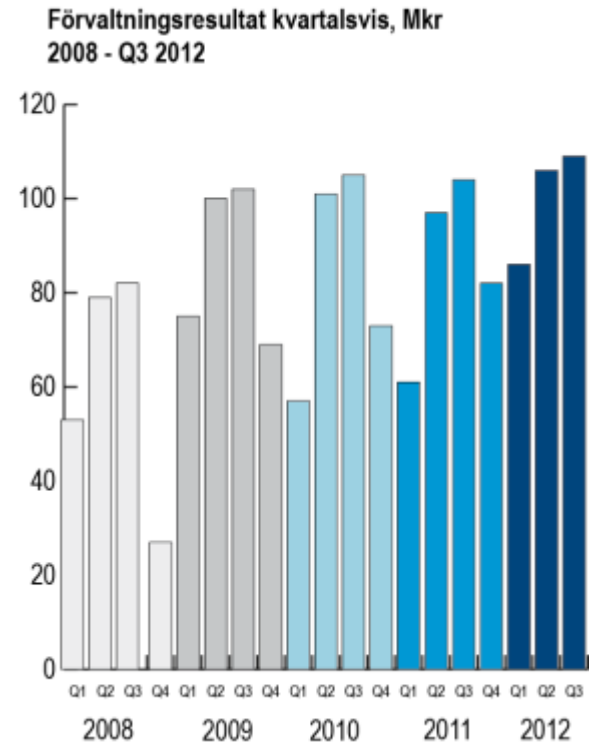


TREDJE KVARTALET 2012



TREDJE KVARTALET 2012 I SIFFROR

- Hyresintäkterna ökar till 383 Mkr (378).
- Förvaltningsresultatet ökar till 109 Mkr (104).
- Överskottsgraden ökar till 74 % (73)



JANUARI – SEPTEMBER 2012 I SIFFROR

- Hyresintäkterna ökar med 4 % till 1 185 Mkr (1 139).
- Resultat efter skatt ökar till 773 Mkr (317).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgår till 484 Mkr (329) och på derivatinstrument till -47 Mkr (-284).
- Vi har sålt fastigheter för 1 875 Mkr (1 235), till priser som översteg senaste årsskiftesvärdering med cirka 12 %.
- Investeringar i fastigheter uppgår till 1 423 Mkr (2 740), varav förvärv utgör 562 Mkr (1 904).

JANUARI TILL SEPTEMBER 2012



MÅL OCH LEDSTJÄRNOR 2013

	2012 Q3	2008
Mål:		
Substansvärde, 100 kr per aktie	83	59
Ledstjärnor:		
★ Soliditet \geq 25%	36	40
★ Uthyrningsgrad i det kommersiella beståndet > 95 %	95	96
★ 2 500 lägenheter till > 7 % avkastning	1 686	256
★ Energiproduktion som täcker eget och kunders räknat på kWh månadsbehov, %	81	10

VÅRT FINANSIELLA MÅL: ETT SUBSTANSVÄRDE PÅ 100 KR PER AKTIE

- Bra utveckling hittills
- Substansvärdet sammanfattar arbetet med:
 - en effektiv förvaltning
 - en bra uthyrningsorganisation
 - framgångsrik affärsverksamhet
 - värdeskapande investeringar
 - lönsam nyproduktion
 - fastigheter som har en positiv värdeutveckling

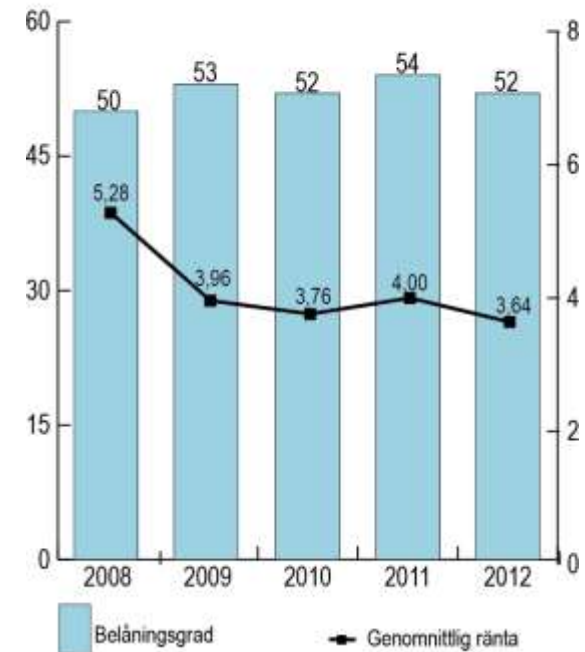


LEDSTJÄRNA SOLIDITET

STABIL FINANSIERING

- Stabil soliditet
- Förväntar oss fortsatt låg styrränta
- Räntetäckningsgrad: 2,1 ggr
- Realiserad räntetäckningsgrad: 3,5 ggr

Belåningsgrad och genomsnittlig ränta, %
2008 - 2012, 30 september



LEDSTJÄRNA KOMMERSIELL UTHYRNINGSGRAD

STABIL NIVÅ

- En marknad vi kan och känner mycket väl
- Fortsatt koncentration till innerstadslägen
- Uthyrningsgrad på 95 %



LEDSTJÄRNA NYPRODUKTION

GOD PRODUKTIONSTAKT

- Effektiv produktionsprocess
- Nästan 1 700 byggstartade lägenheter under affärsplanen
- Avkastningskrav >7%
- Fokus på energieffektivitet



LEDSTJÄRNA FÖRNYBAR ENERGI

SJÄLVFÖRSÖRJANDE PÅ MÅNADSBASIS

- I drift: 81 megawatt
- Under byggnation: 27, 4 megawatt
- Ytterligare affärsmöjligheter

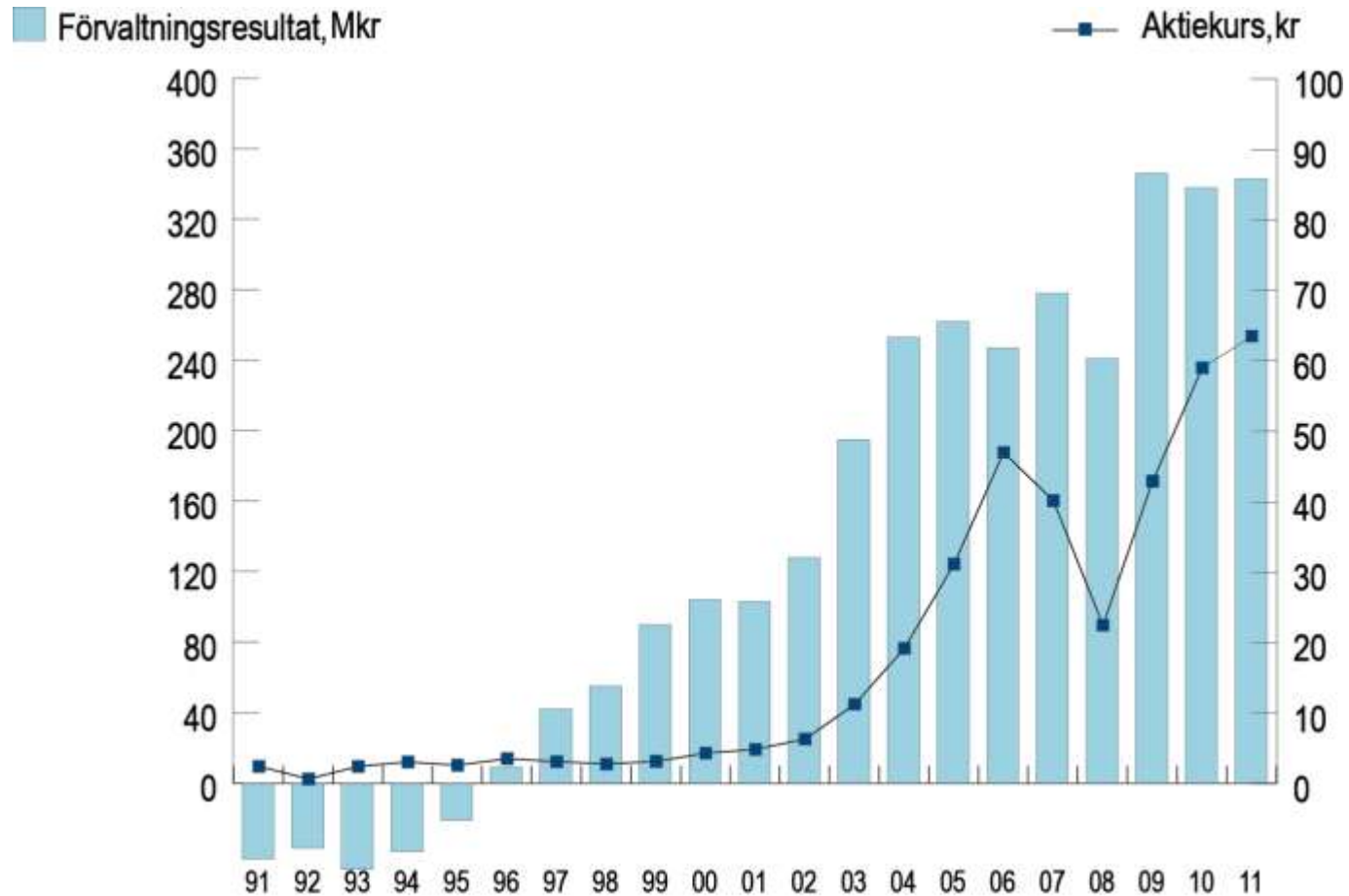


ETT FASTIGHETSBESTÅND I UTVECKLING

- Planerar byggstart för nästan 1 300 lägenheter 2013
- Ytterligare koncentration av vårt kommersiella bestånd till Göteborgs innerstad



FÖRVALTNINGSRESULTAT OCH AKTIEUTVECKLING



PÅGÅENDE PRODUKTION STOCKHOLM

301 LÄGENHETER

Riddaren, Grev Turegatan
61 bostadsrätter
Färdigställs: Q4 2013



Segelflyget, Barkarbystaden
240 hyresrätter
Färdigställs: Q3 2014



BYGGSTART I STOCKHOLM 2013

830 LÄGENHETER



Följa Berg, Nacka	120 lgh
Kv. Barlasten, Gröndal	50 lgh
Kv. Järnet, Tyresö	230 lgh
Norra Djurgårdsstaden, Stockholm	120 lgh
Svanhöjden, Älta	130 lgh
Tuletorget, Sundbyberg	180 lgh



PÅGÅENDE NYPRODUKTION GÖTEBORG

340 LÄGENHETER



Mönlycke centrum	104 lgh	Q1 2013
Lilla Drottningen	30 lgh	Q1 2013
Gräset, Kvillebäcken	108 lgh	Q4 2013
Knölnaten, Kvillebäcken	98 lgh	Q4 2013



BYGGSTART I GÖTEBORG/HELSINGBORG 2013

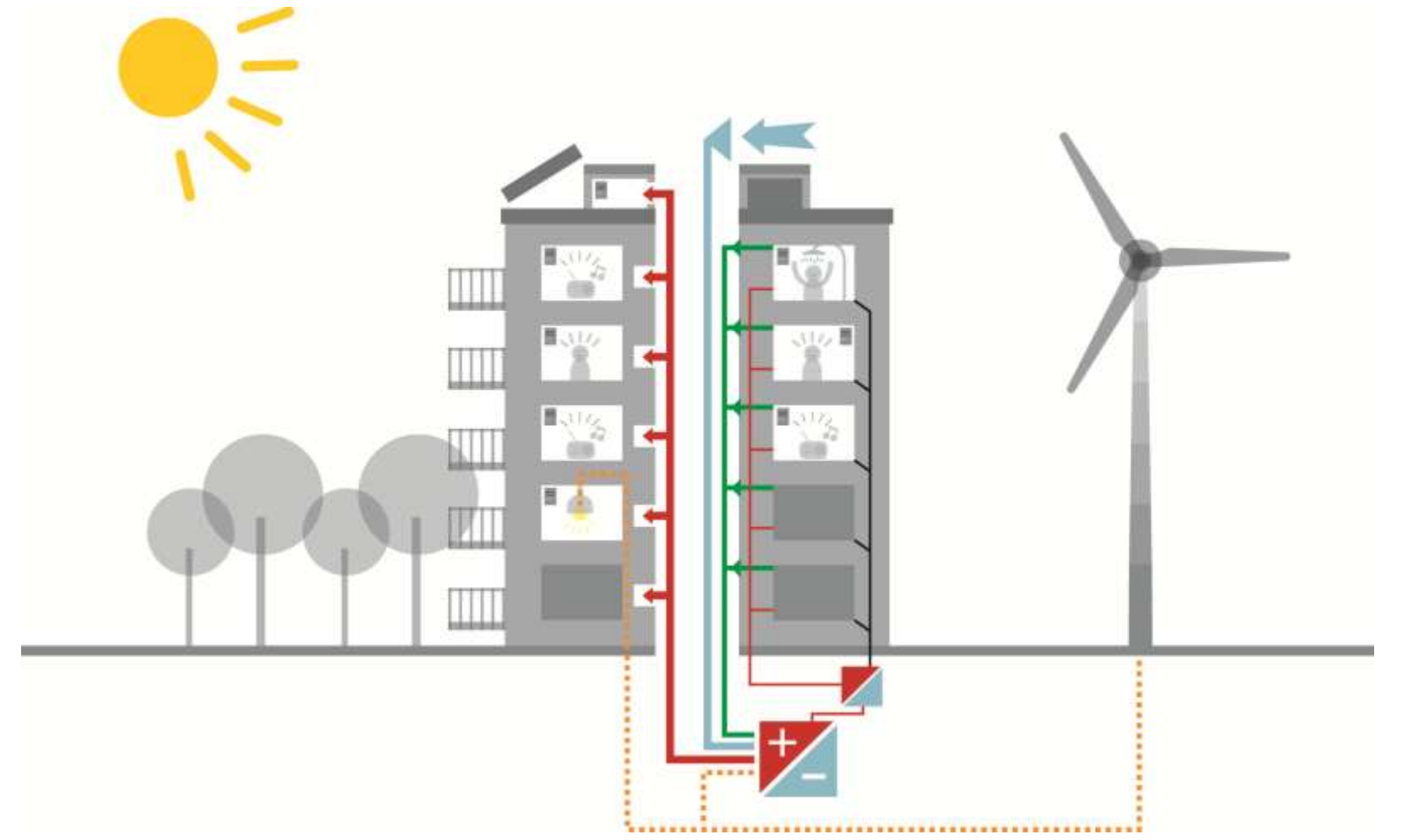
420 LÄGENHETER



Avenyn, Göteborg	100 lgh
Långängen, Kvillebäcken	105 lgh
Vildvinet 1 & 2, Helsingborg	50 lgh
Vita Björn, Majorna	60 lgh
Vågmästaren, Kvillebäcken	105 lgh



HÅLLBAR UTVECKLING I FOKUS



FRÅN FÖRVALTNING TILL UTVECKLING



Wallenstam

