

Mål och strategier

Goda idéer växer inte på träd. Men de utvecklas och frodas i våra lokaler, Wihlborgs är hemvist för alla möjliga sorters affärsidéer. Från nysatta frön som precis har börjat gro, till ståtliga jättar som breder ut sina kronor långt bortom horisonten. Oavsett hur långt din idé har kommit har vi alltid rum för verksamheter som bidrar till att skapa värde i regionen.



Affärsidé

Wihlborgs ska utveckla, äga och i egen regi förvalta kommersiella fastigheter, med fokus på välfungerande delmarknader i Öresundsregionen.

Vår storlek ger oss möjligheter att erbjuda fler och attraktivare miljöer än någon annan. Den ger oss också möjlighet att erbjuda valfrihet och flexibilitet för våra kunder när det gäller storlek, läge och utformning av sin arbetsplats. Men även möjligheten att kunna förändras över tid.

Vi tänker långsiktigt och hållbart – våra fastigheter ska fungera både idag och om femtio år. I en föränderlig värld behöver lokalerna kunna förändras efter kundens behov, och vi har också ett ansvar att se till att det går att anpassa lokaler till nya kunder istället för att riva och bygga nytt.

Vi utvecklar nya fastigheter i egen regi, med utgångspunkten att vi ska fortsätta äga och förvalta fastigheterna under lång tid. Därför satsar vi på att skapa flexibla lokaler med hög kvalitet i arkitektur, byggmaterial och tekniska installationer. Det gör att vi kan ha en effektiv förvaltning, ett starkt hållbarhetsfokus och erbjuda våra kunder goda arbetsmiljöer och låga

driftskostnader. Det är också en trygghet för kunden att veta att vi bygger för att förvalta.

Men vi utvecklar inte bara fastigheter, stadsdelar och städer. Vi är också med och utvecklar Öresundsregionen. Vår övertygelse om regionens unika fördelar och potential växer sig starkare för varje år. Vi finns mitt i en tillväxtregion i världsklass, med fyra miljoner invånare och 800 000 arbetsplatser inom en timmes pendling – bättre läge har vi svårt att tänka oss.

Pandemins effekter påverkar förstås även Öresundsregionen. I tuffa tider är det viktigare än någonsin att vara med och bidra till den fortsatta utvecklingen. Vi gör det genom att fortsätta investera i nya projekt och därigenom medverka till att det skapas jobb här. För vi är övertygade om att här finns potential för fortsatt utveckling. Och vi vill vara en del av den utvecklingen. Vår storlek, vårt engagemang och våra nätverk ger oss möjlighet att vara en kraft i utvecklingen – en regionsbyggare.



Strategier

Wihlborgs ska ha en affärsmodell för långsiktigt hållbar tillväxt och vara ett av de ledande och mest lönsamma fastighetsbolagen på Nasdaq Stockholm. För att nå detta mål ska Wihlborgs:



Befästa marknadspositionen genom koncentration till särskilt attraktiva och utvecklingsbara delmarknader där vi kan bidra till en hållbar stadsutveckling.



Aktivt arbeta för att stärka Öresundsregionen som ekonomisk tillväxtzon.



Kontinuerligt förbättra fastighetsportföljen med ett långsiktigt perspektiv på värdetillväxt.



Integrera miljömässig hållbarhet, social hållbarhet och bolagsstyrning (ESG) i affären.



Stärka varumärket för att bli nya kunders förstahandsval och skapa stolthet hos befintliga kunder och medarbetare.



Aktivt bearbeta hyresmarknaden för att nå nya kunder och vara öppet för nya affärsmodeller.



Fortsätta att stärka kundrelationerna med en hög servicegrad och engagemang också för att utveckla kundens affär.



Fokusera på god kostnadseffektivitet i hela verksamheten.

Affärsmodell

Wihlborgs har en affärsmodell för långsiktigt hållbar tillväxt. Affärsmodellen består av två delar: fastighetsförvaltning och projektutveckling. Vi arbetar kontinuerligt för att förbättra vår fastighetsportfölj genom att förädla och utveckla befintliga fastigheter, genomföra nya projekt samt förvärva och sälja fastigheter.

Genom vår affär skapar vi möjligheter och utveckling för oss själva, för våra hyresgäster och för hela Öresundsregionen. Med goda resultat möjliggör vi värdetillväxt och utdelning till våra aktieägare.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltningen är kärnan i vår verksamhet. Vår ambition är att vara marknadsledande inom respektive delmarknad vilket stärker vår affärsmodell, vårt erbjudande och våra utvecklingsmöjligheter.

En viktig faktor som skapar värdetillväxt i affärsmodellen är att Wihlborgs har en fastighetsportfölj med ett modernt bestånd som är attraktivt för nya och befintliga hyresgäster. Genom att erbjuda moderna och flexibla lokaler i attraktiva lägen och möjlighet för hyresgästerna att växa inom Wihlborgs bestånd möjliggör vi tillväxt för de företag som är kunder hos oss.

All förvaltning sköts av våra egna medarbetare som har fokus på en god kostnadseffektivitet, nöjda kunder och en hög uthyrningsgrad. Detta är en medveten och strategisk satsning för att skapa goda kundrelationer och kunna vara lyhörda för kundernas nuvarande och framtida behov. Personalen i respektive delområde har tydliga ansvarsområden och en gedigen kunskap om fastigheterna, vilket ger kontinuitet, trygghet och kvalitet i vår service till kunderna.

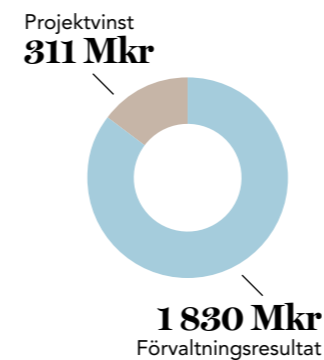
Projektutveckling

För att ha ett attraktivt erbjudande behöver vi utveckla och förädla befintliga fastigheter genom om- och tillbyggnader. Vi skapar också tillväxt och nya möjligheter genom att förvärva och bygga nya fastigheter. Men det handlar inte bara om utveckling av enskilda fastigheter. Vi bidrar också aktivt i utvecklingen av stadsdelar och städer eftersom goda stadsmiljöer skapar attraktivitet för våra kunder och bidrar till att det totala värdet ökar.

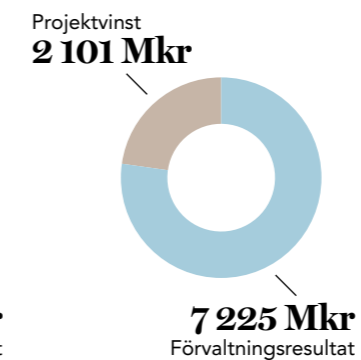
Vår portfölj med befintliga byggrätter skapar goda möjligheter för oss att kunna utveckla nya projekt utifrån befintliga och potentiella kunders behov, men vi undersöker också kontinuerligt möjligheter till förvärv av ytterligare mark för nya projekt. Vi fokuserar på mark i anslutning till olika kommunikationsnoder. För kontorshus handlar det om stationsnära lägen och för logistik- och produktionssegmentet är närheten till de stora europavägarna viktig, liksom anslutningar till Öresundsbron, färjor och järnväg.

Inför varje projektstart görs en noggrann analys av marknadsförutsättningarna, projektets storlek och tidpunkt för byggstart. Vår närhet till marknaden gör att vi har god kunskap om förändringar i kundernas efterfrågan. Denna närhet, tillsammans med vår starka finansiella ställning, ger oss en stark genomförandekraft och förutsättning att skapa fortsatt tillväxt och möjligheter för våra kunder.

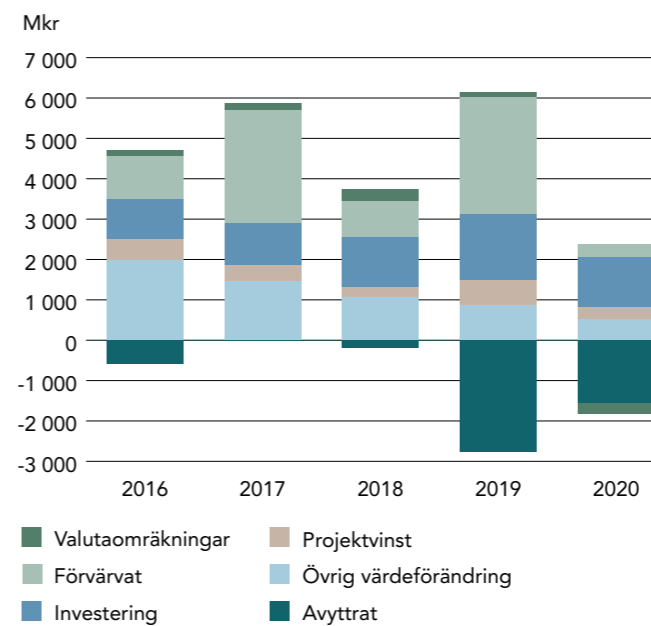
Affärsmodell utfall 2020



Affärsmodell utfall 2016-2020



Utveckling av fastighetsvärdet 2016-2020



Utfall 2020

För 2020 kan Wihlborgs redovisa ett förvaltningsresultat om 1 830 Mkr (1 775). Ökningen av förvaltningsresultatet är i linje med ökningen av intäkterna. Fastighetskostnaderna var något högre än föregående år medan räntekostnaderna var något lägre.

Projektutvecklingen genererade under året en värdetillväxt på 311 Mkr (618). Wihlborgs har en stark projektportfölj som kommer att vara väsentlig för vår utveckling även framöver.

Hållbara affärer

I vår strategi formuleras att vi ska fokusera på långsiktigt hållbar tillväxt och att vi ska integrera miljömässig hållbarhet, social hållbarhet och bolagsstyrning (ESG) i affären. Vår utgångspunkt är att hållbarhetsfrågorna ska vara ständigt närvarande i alla våra beslut. Men en hållbar utveckling skapas inte av ett enskilt företag eller en enskild organisation. Att arbeta tillsammans med andra är centralt i vårt arbetssätt. Genom att samarbeta med våra kunder och andra företag, städer, universitet, offentlig sektor och ideella verksamheter får vi kraft i den fortsatta utvecklingen av Öresundsregionen.

I vårt eget hållbarhetsarbete har vi fyra prioriterade områden som utgör vårt hållbarhetsramverk: Ansvarsfulla affärer, Attraktiv arbetsgivare, Engagemang för region och samhälle och Hållbara fastigheter. Dessa har vi valt utifrån vår egen väsentlighetsanalys och utifrån de förväntningar som våra intressenter har på oss. Våra främsta intressenter är kunder, aktieägare, långgivare, medarbetare, leverantörer, kommuner och regionen. Läs mer om dessa på nästa sida.

Organisation

Vår organisation avspeglar affärsmodellens två delar och består av fastighetsförvaltning, projekt- och utvecklingsavdelning samt centrala funktioner som ekonomi/finans, IT, kommunikation/marknad och hållbara affärer. Wihlborgs huvudkontor ligger i Malmö.

Fastighetsförvaltningen är uppdelad i fyra regioner: Malmö, Lund, Helsingborg och Köpenhamn. Varje region leds av en regionchef och i varje region finns ett kontor som personalen utgår ifrån. Tätt kopplad till förvaltningen är projektavdelningen som driver om- och nybyggnadsprojekt i våra fastigheter.

Vid utgången av 2020 hade Wihlborgs 236 heltidstjänster, varav 140 i Sverige och 96 i Danmark. I Danmark finns en relativt stor andel servicepersonal som arbetar med restaurangservice och utomhusmiljö.

Värderingar

Vi arbetar aktivt med arbetsmiljö, företagskultur, medarbetarskap och ledarskap för att bygga ambassadörskap och skapa tillit, förtroende och stolthet hos medarbetarna. Engagerade och kunniga medarbetare som trivs är det bästa sättet att säkerställa en hög kundnöjdhet och i förlängningen goda ekonomiska resultat. Vår kultur har fokus på affärsrämsighet och våra fyra värdeord ska ligga till grund för vårt agerande i alla situationer. Värdeorden är:

Kunskap

Vi ska alltid ha störst och mest kunskap om regionen – om nutid och framtid, våra kunders behov och en hållbar utveckling. Våra hyresgäster ska känna sig trygga i att vi driver vår verksamhet utifrån stor kunskap om vad som är bäst för dem, för oss, för miljön och för alla som bor och verkar i regionen.

Ärlighet

Vi är ärliga, raka och ansvarsfulla. Inte bara i våra affärer och hur vi utvecklar regionen, utan även mot varandra.

Handlingskraft

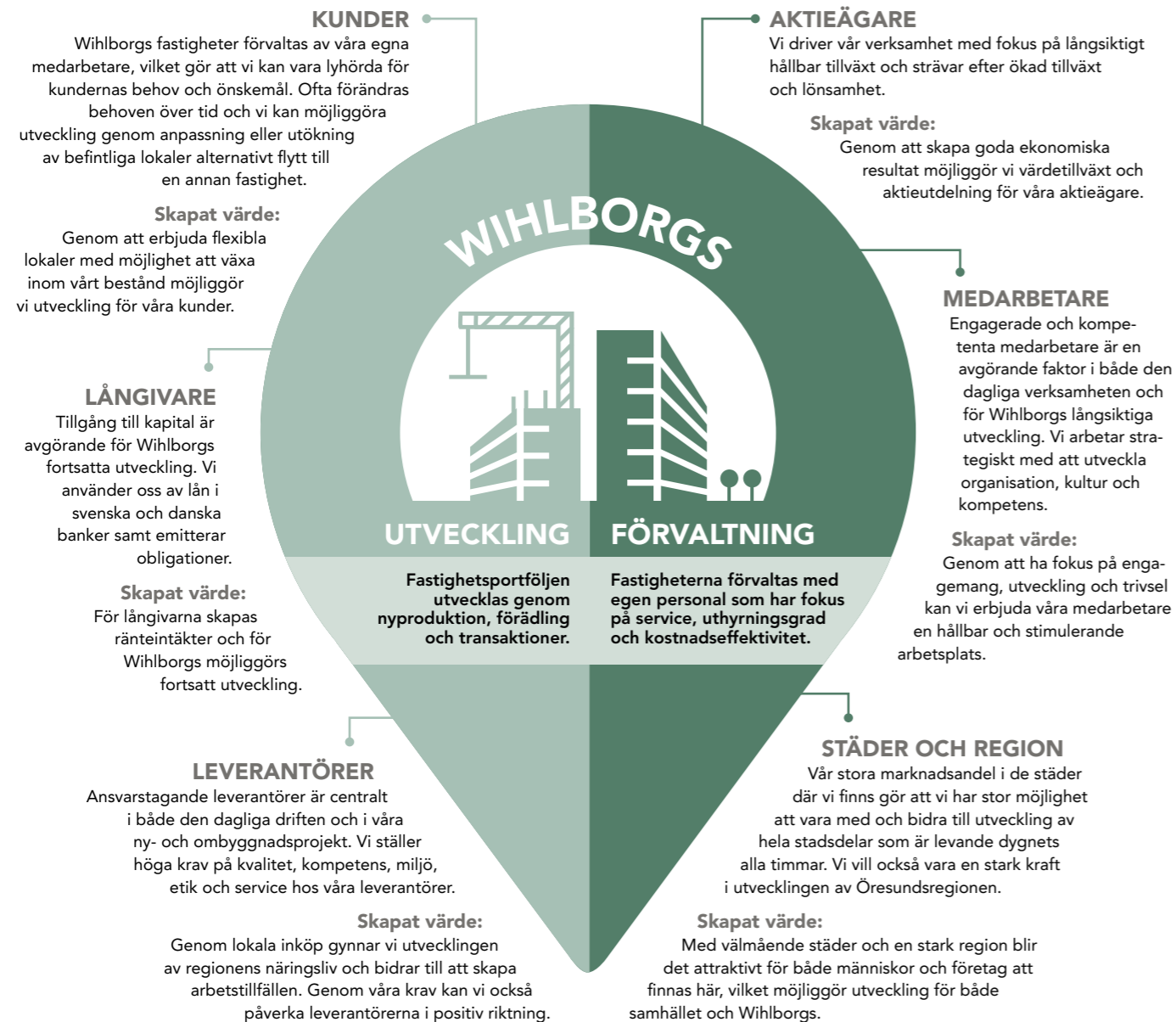
En platt organisation, korta beslutsvägar och geografisk närhet till vår marknad gör att vi kan vara handlingskraftiga och se till att saker händer. Vi fattar våra beslut och genomför affärer med närhet och fokus på kunderna och regionens utveckling.

Gemenskap

Genom att skapa och vårda en stark gemenskap i vår egen organisation sprider vi den känslan vidare till hyresgäster, leverantörer och andra. Stark gemenskap skapar delaktighet, stolthet och bättre resultat. Vi hjälps åt, jobbar tillsammans och har en stark servicekänsla gentemot både hyresgäster och kollegor.

Affärsmodell och värdeskapande

Långsiktighet. Det är ett ord med ambitioner, som visar att engagemanget står stadigt, oavsett vart vindarna för tillfället blåser. För Wihlborgs är långsiktighet ett bärande element, såväl i förvaltning och utveckling av fastigheterna, som i alla våra relationer. Vår affärsmodell för långsiktigt hållbar tillväxt skapar möjligheter och utveckling för oss själva, för våra hyresgäster och för hela Öresundsregionen.



Övergripande mål

Finansiella mål

Wihlborgs finansiella styrka är en avgörande faktor för vår fortsatta tillväxt och för att bolaget ska vara en attraktiv investering. En stark finansiell ställning ger oss möjlighet att förvärva fastigheter och investera i nya projekt när marknadsläget är rätt. Den

gör också att vi står väl rustade för att möta olika utmaningar och förändringar i konjunktur och efterfrågan. Vi har fyra övergripande finansiella mål som följs upp kontinuerligt. För 2020 uppfyller vi väl våra finansiella mål.

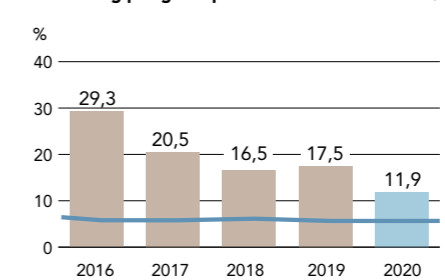
Mål

Avkastning på eget kapital

Räntabilitet på eget kapital som överstiger den riskfria räntan med minst sex procentenheter.

Utfall

Avkastning på eget kapital



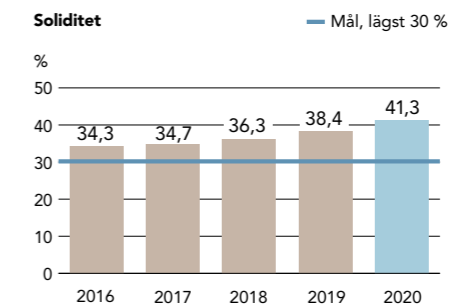
Kommentar

Räntabiliteten på eget kapital uppgick 2020 till 11,9 procent. Den riskfria räntan var vid årets ingång -0,18 procent, vilket ger ett mål på 5,82 procent för 2020. Därmed överskreds målet om att nå sex procentenheter över den riskfria räntan med stor marginal. Det höga utfallet är påverkat av de positiva värdeförändringarna på våra fastigheter.

Soliditet

Soliditeten ska vara lägst 30 procent.

Soliditet

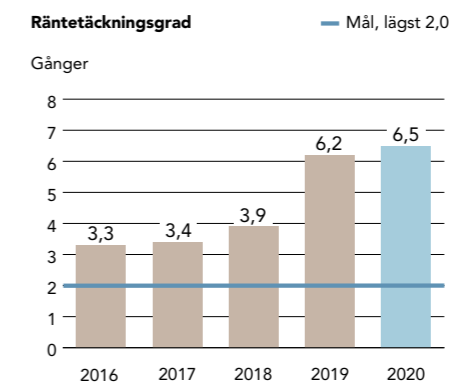


Soliditeten uppgick vid årets slut till 41,3 procent. Den höga soliditeten har påverkats av ett starkt resultat och av en lägre låneskuld.

Räntetäckningsgrad

Räntetäckningsgraden ska uppgå till minst 2,0.

Räntetäckningsgrad

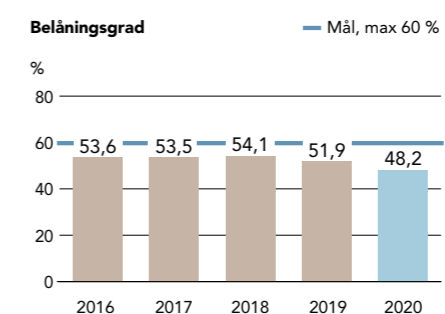


Räntetäckningsgraden uppgick 2020 till 6,5 gånger, vilket är något starkare än under 2019. Förvaltningsresultatet har ökat och räntekostnaderna har sjunkit på grund av en lägre låneskuld. Den genomsnittliga räntenivån har under året stigit något.

Belåningsgrad

Belåningsgraden ska uppgå till högst 60 procent.

Belåningsgrad



Belåningsgraden uppgick vid utgången av 2020 till 48,2 procent. En kombination av ett ökat förvaltningsresultat, positiva värdeförändringar på fastigheter samt fastighetsförsäljningar gör att belåningsgraden är betydligt lägre än målet på maximalt 60 procent.

Affärsmodell

Vår affärsmodell består av två delar: fastighetsförvaltning och projektutveckling. Resultatet från dessa två delar är tillsammans med värdeförändringar på fastigheter det som lägger grunden

för vår ekonomiska stabilitet. Vi har formulerat tre övergripande mål kopplat till vår kärnaffär. För 2020 levererar vi resultat som uppfyller alla tre målen.

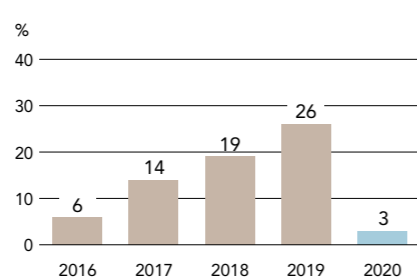
Mål

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet är ett viktigt mått på hur vi utvecklar vår verksamhet eftersom det i stor utsträckning reflekterar det kassaflöde som vår operativa verksamhet genererar. Målet är att ha en stabil årlig tillväxt i förvaltningsresultatet för att kunna både finansiera våra projektinvesteringar och öka utdelningen till våra aktieägare.

Utfall

Tillväxt i förvaltningsresultat



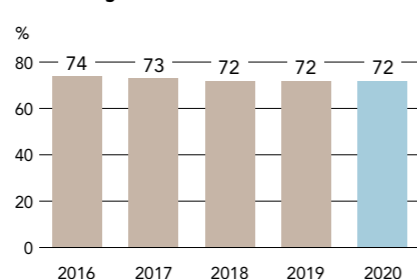
Kommentar

Tillväxten i förvaltningsresultatet uppgick under 2020 till 3 procent. Ett högre driftöverskott har, trots lämnade covid-rabatter om 19 Mkr netto, tillsammans med lägre räntekostnader bidragit till tillväxten. Fastighetsförsäljningar har samtidigt påverkat tillväxten negativt.

Överskottsgrad

Fastighetsförvaltning är kärnan i vår verksamhet. Effektiviteten i förvaltningen kan mätas i överskottsgraden, det vill säga driftöverskottet i förhållande till hyresintäkterna. Vi ska bibehålla en hög överskottsgrad genom fokus på såväl hyresintäkter som vakanser och kostnadseffektivitet.

Överskottsgrad

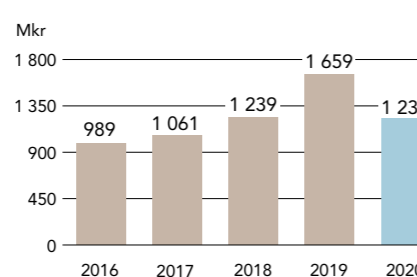


Överskottsgraden uppgick till 72 procent för 2020. Ökningen av intäkterna har varit något högre än ökningen av kostnaderna vilket lett till en marginell förbättring av överskottsgraden.

Projektinvesteringar

Projektinvesteringar skapar värde för Wihlborgs både genom potentiella projektvinster och genom att ge förutsättningar för ökade hyresintäkter över tid. Med beaktande av marknadsförutsättningarna ska Wihlborgs kontinuerligt investera i nya projekt som ger god avkastning.

Projektinvesteringar



Projektinvesteringarna uppgick under 2020 till 1 231 Mkr. Flera större projekt har avslutats under året, men projektvolymen är fortsatt stor och beslut om ytterligare nyinvesteringar fattades i slutet av året.



Wihlborgs årliga kickoff genomfördes i anpassat format. På scen diskuterade (fr.v.) Peter Olsson, fastighetschef i Malmö, Maria Ivarsson, regionchef i Lund och Magnus Lambertsson, regionchef i Helsingborg, framtidens affär och kunderbidande med ekonomi- och finanschef Arvid Liepe.

Hållbarhetsmål

Vårt hållbarhetsarbete innefattar fyra olika områden där tydliga mål sätts inom ramen för respektive område. För att skapa tydlighet och fokus har vi också valt ut fem övergripande mål

som täcker in de centrala delarna i vårt hållbarhetsarbete. Dessa redovisas nedan. Läs mer om våra fokusområden inom hållbarhet samt mål och styrning för dessa på sid 30–43 och 132–150.

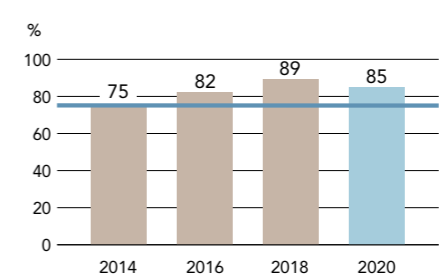
Mål

Kunders rekommendationsvilja

Att vi har nöjda kunder skapar förutsättningar för långsiktiga affärsrelationer och kan ge oss goda ambassadörer. Ett viktigt mått på kundnöjdhet är rekommendationsvilja. Målet är att minst 75 procent av kunderna kan tänka sig att rekommendera Wihlborgs till en kollega eller affärsbekant, "i hög eller mycket hög grad".

Utfall

Kunders rekommendationsvilja



Kommentar

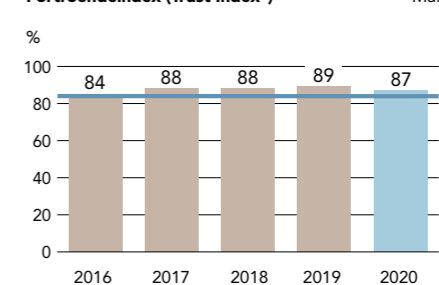
Rekommendationsvilja mäts i den kundundersökning som görs vartannat år. Mätningen som gjordes 2020 visade att 85 procent av kunderna kan tänka sig att rekommendera Wihlborgs i hög eller mycket hög grad.

Vid mätningen 2020 bytte vi undersökningsinstitut och gör nu mätningen tillsammans med Fastighetsbarometern. Vi frågar fler kunder och frågorna är lite annorlunda, vilket kan ha påverkan på resultatet. Resultaten för 2014 och 2016 avser endast Wihlborgs i Sverige. Siffrorna för 2018 och 2020 avser koncernen.

Engagerade medarbetare

Våra medarbetare är en av våra viktigaste resurser. Med engagerade och kompetenta medarbetare kan vi hålla hög kvalitet och högt kundfokus i verksamheten. Målet är att ha ett förtroendeindex om minst 85 procent enligt Great Place to Works mätmetod. Förtroendeindex är ett mått på medarbetarnas upplevelse av tillit, stolthet och kamratskap.

Förtroendeindex (Trust Index®)

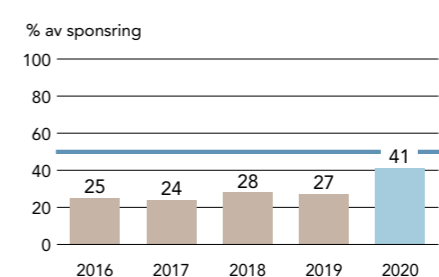


Medarbetarnas engagemang mäts varje år genom den medarbetarundersökning som vi gör tillsammans med Great Place to Work. I 2020 års mätning hade Wihlborgs ett genomsnittligt förtroendeindex på 87 procent. Wihlborgs fanns även 2020 med på Great Place to Works topplistor över Sveriges och Danmarks bästa arbetsplatser.

Engagemang för region och samhälle

Som regionsbyggare bidrar Wihlborgs till regionens utveckling på många sätt, bland annat genom att stötta initiativ med fokus på arbete, utbildning, inkludering, mångfald och regionsutveckling. I vår sponsring prioriterar vi engagemang med någon form av samhällsinriktning. Målet är att en majoritet av de investeringar vi gör i sponsringsaktiviteter ska vara direkt kopplade till socialt engagemang och andra former av samhällsengagemang vid utgången av år 2022.

Sponsring med samhällsinriktning

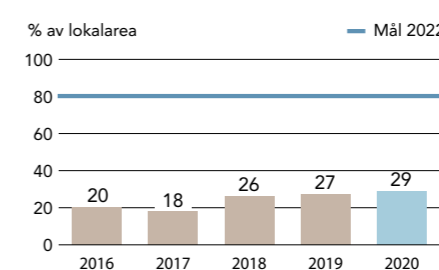


Vi har sponsringsaktiviteter med olika, och ibland flera, syften. En majoritet ska ha inriktning på socialt engagemang, men vi sponsrar också idrottsföreningar, kulturevenemang och liknande som inte har några särskilda initiativ med samhällsinriktning. Under 2020 har vi uppdaterat vår sponsringpolicy och sett över den samhällsinriktade sponsringen. Detta har medfört att resultatet för tidigare år har justerats. Utfallet för 2020 påverkas också av ett antal inställda sponsringsaktiviteter under pandemin.

Miljöcertifieringar

Wihlborgs har kontinuerligt fokus på att minska miljöpåverkan och utveckla fastigheter med hög miljöprestanda och god arbetsmiljö. Miljöcertifieringar är ett sätt att mäta detta arbete. Målet är att 80 procent av lokalarean i Wihlborgs kontorsbyggnader i Sverige ska vara miljöcertifierade vid utgången av år 2022. Långsiktigt är målet att 100 procent av våra fastigheter i koncernen ska vara miljöcertifierade.

Miljöcertifierade byggnader, kontor, Sverige



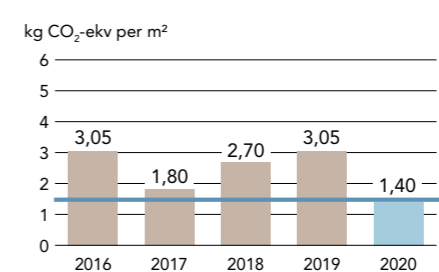
Vi har under 2020 omdefinierat vårt mål för miljöcertifierade fastigheter och mäter nu andel kvadratmeter (lokalarean) som är certifierade. Jämfört med det tidigare måtetalet – andel av fastighetsvärdet – redovisar vi nu överlag något lägre utfall. Jämförelsen är dock densamma och vi certifierar allt fler kontorsfastigheter i Sverige. Under 2020 har tre nya byggnader certifierats enligt Miljöbyggnad, nivå Guld, och en befintlig byggnad har certifierats enligt den nya standarden Miljöbyggnad iDrift, nivå Silver.

Omräkning till andel lokalarean har gjorts för samtliga år.

Klimatpåverkan

Att bidra till minskad klimatpåverkan är den viktigaste miljöutmaningen i vår verksamhet. Ett av målen kopplat till denna är att våra koldioxidutsläpp i scope 1–2* ska understiga 1,5 kg CO₂-ekvivalenter per kvadratmeter vid utgången av år 2022. Vi har också satt ett mål för våra totala koldioxidutsläpp som godkänts av Science Based Targets Initiative (SBTi), läs mer på sid 40.

Koldioxidutsläpp, scope 1–2



*Scope 1–2 innefattar direkta utsläpp från egen verksamhet och indirekta utsläpp från inköpt energi.

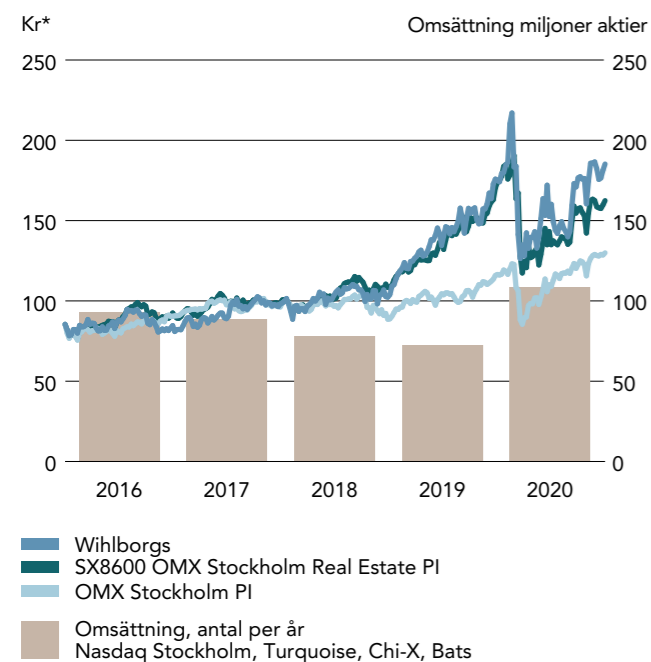
Under 2020 har vi lyckats halvera våra utsläpp av växthusgaser i scope 1 och 2 till 1,4 kg per kvadratmeter. Detta beror huvudsakligen på de åtgärder vi vidtagit i Danmark med upphandling av förnybar el och ett ökat inslag av biogas för uppvärmning. Vi har också återgått till att använda allokerad spillvärme i Helsingborg, vilken har en mycket begränsad klimatpåverkan. Överlag har energianvändningen under 2020 varit lägre än under 2019, vilket också bidragit till mindre utsläpp av växthusgaser.

Aktien

Wihlborgs aktie är noterad på Nasdaq Stockholm och återfinns på Large Cap-listan i sektorn Real Estate. Wihlborgs börsintroducerades 2005 sedan bolaget avknoppats från Fabege. Sedan dess har en aktiesplit med villkor 2:1 genomförts tre gånger, varav den senaste genomfördes 2018. Vid vardera tillfället har en gammal aktie ersatts med två nya aktier.

Kursutveckling

Kursutveckling 2016–2020



*Omräkning har skett för aktiesplit 2:1 i maj 2018.

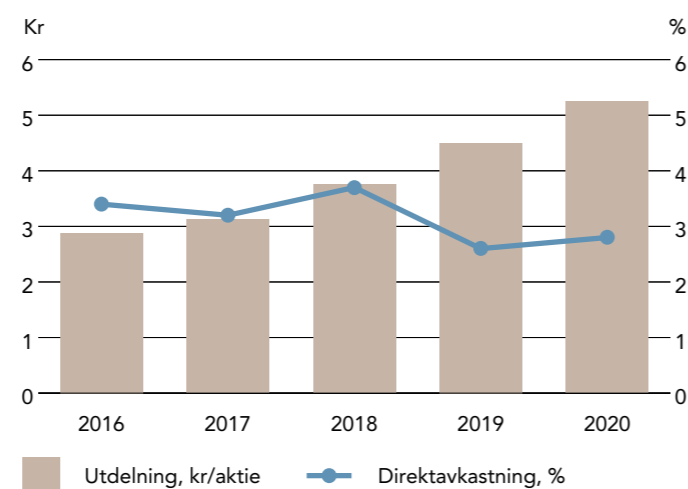
Utdelning

Wihlborgs utdelningspolicy är baserad på att dels överföra en del av det resultat som fastighetsförvaltningen genererar, dels överföra realiserade förädlingsvärden. I båda fallen reducerat med en schablonskatt om 21,4 procent.

- Utdelningen ska utgöra 50 procent av resultatet från löpande förvaltning.
- Härutöver ska 50 procent delas ut av realiserat resultat från fastighetsförsäljningar.

Styrelsens förslag till utdelning för år 2020 är 5,25 kr (4,50). Detta motsvarar en direktavkastning på 2,8 procent baserat på aktiekursen vid årets slut. Bifaller årsstämman styrelsens förslag om dels 5,25 kr utdelning, dels att avstämningsdagen blir den 29 april, kommer utdelningen att utbetalas den 4 maj 2021. Aktien kommer då att handlas inklusive utdelning till och med årsstämmodagen tisdagen den 27 april 2021.

Utdelning och direktavkastning



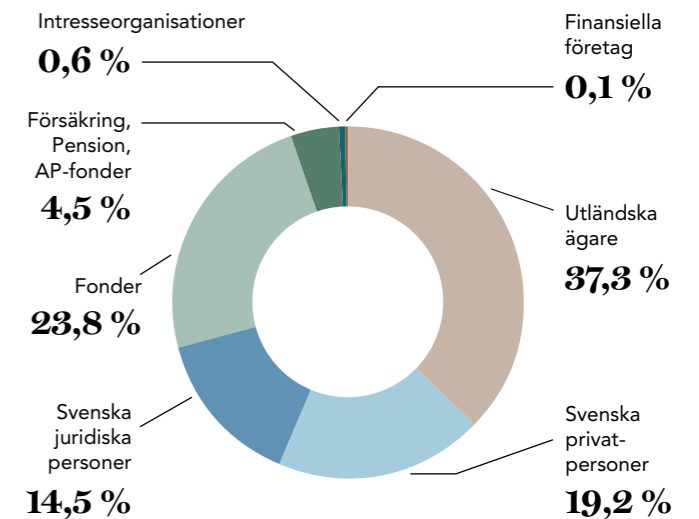
Ägarstruktur

De tio största ägarna i Wihlborgs ägde vid utgången av 2020 36 procent av det totala antalet aktier. Antalet aktieägare var cirka 28 000, vilket är cirka 1 400 fler än vid föregående årsskifte.

Andelen utländska aktieägare var 37 procent, vilket är en minskning sedan förra årsskiftet med 3 procentenheter. Av det utländska ägandet svarar USA för 44 procent, Storbritannien för 25 procent, Luxemburg för 12 procent, Belgien för 4 procent och Norge för 4 procent.



Ägarbild



De största ägarna i Wihlborgs per 31 december 2020

Aktieägare	Antal aktier, tusental	Andel av kapital och röster, %
Erik Paulsson m familj, privat och via bolag	16 188	10,5
SEB Investment Management	11 109	7,2
Länsförsäkringar fondförvaltning	6 617	4,3
Handelsbanken fonder	5 120	3,3
Swedbank Robur fonder	4 957	3,2
Norges Bank	4 119	2,7
Familjen Qviberg	3 265	2,1
Livförsäkringsbolaget Skandia	1 564	1,0
Tibia Konsult AB	1 533	1,0
Nordea fonder	1 447	0,9
Övriga aktieägare registrerade i Sverige	44 537	29,0
Övriga aktieägare registrerade utomlands	53 257	34,6
Totalt utestående aktier	153 713	100,0

Aktien/Nyckeltal ¹	2020	2019	2018	2017	2016
Börskurs vid årets slut, kr	185,40	172,50	102,40	98,15	84,70
Kursutveckling under året, %	7,5	68,6	4,3	15,9	-0,9
Resultat per aktie, kr	14,46	19,02	15,63	16,71	19,36
EPRA EPS, kr	10,65	10,53	8,06	6,84	6,77
P/E-tal I, ggr	12,8	9,1	6,6	5,9	4,4
P/E-tal II, ggr	17,4	16,4	12,7	14,4	12,5
EPRA NAV (långsiktigt substansvärde) per aktie, kr	152,44	140,20	122,64	114,00	97,38
Utdelning per aktie, kr (år 2020 = föreslagen utdelning)	5,25	4,50	3,75	3,13	2,88
Aktiens direktavkastning, %	2,8	2,6	3,7	3,2	3,4
Aktiens totalavkastning, %	10,1	72,1	7,5	19,3	2,1
Antal aktier vid periodens slut, tusental	153 713	153 713	153 713	153 713	153 713
Genomsnittligt antal aktier, tusental	153 713	153 713	153 713	153 713	153 713

¹ Omräkning har skett för under maj 2018 genomförd aktiesplit 2:1. För nyckeltalsdefinitioner se sidan 129–130.

Wihlborgs som investering

Ett lönsamt företag

Wihlborgs har haft en stark och stabil lönsamhetstillväxt under många år. Denna grundar sig bland annat på en hög kostnadseffektivitet samt kontinuerligt fokus på att öka driftöverskott och förvaltningsresultat. Även kassaflödet har ökat stabilt över tid.

Stark finansiell ställning

Vi har ett starkt driftsresultat i förhållande till belåningen. Räntekänsligheten är låg tack vare en kombination av räntederivatinstrument och rörliga räntor.

Värdeökningar

Wihlborgs har under lång tid uppvisat en stark och stabil ökning av fastighetsvärdena. Fastighetsportföljens värde domineras av moderna, flexibla fastigheter i bästa läge och förbättras kontinuerligt genom köp och försäljningar. Wihlborgs har också en attraktiv portfölj av pågående och planerade projekt.

Långsiktighet och hållbarhetsfokus

I vår strategi ligger ett fokus på långsiktigt hållbar tillväxt. När vi investerar och utvecklar vår verksamhet gör vi det med ett långsiktigt perspektiv. Det ger oss möjlighet att satsa hållbart och vi tar hänsyn till ekonomi, människa och miljö i alla våra beslut.

Koncentrerat fastighetsbestånd

Wihlborgs är marknadsledare i Malmö, Lund och Helsingborg. Även i Köpenhamn är vi en av de största kommersiella fastighetsägarna. Fastigheterna finns på utvalda, stabila delmarknader med tillväxt och utvecklingsmöjligheter. Vi har en attraktiv mix av hyresgäster och uthyrningsgraden är hög över tid.

En attraktiv region

Vi verkar i en region med stark befolkningstillväxt och en ökande sysselsättning. Satsningar på utbildning, forskning och infrastruktur gynnar utvecklingen av näringslivet i regionen.

Engagemang för regionens utveckling

Vi känner marknaden väl tack vare att vi har vårt geografiska fokus och vårt huvudkontor i regionen. Vi förvaltar fastigheterna med egen personal som med en hög servicegrad och ett starkt kundfokus skapar långsiktiga relationer med hyresgästerna. Genom att engagera oss i allt från stadsutveckling till infrastruktur, kompetensförsörjning och inkludering bidrar vi till fortsatt utveckling av Öresundsregionen.