

Wihlborgs
Delårsrapport
2020
Januari–september

JANUARI–SEPTEMBER 2020

Hysesintäkterna ökade med 5 procent till 2 323 Mkr (2 218)

Driftsöverskottet ökade med 5 procent till 1 699 Mkr (1 615)

Förvaltningsresultatet ökade med 7 procent till 1 411 Mkr (1 319)

Periodens resultat uppgår till 1 528 Mkr (1 377), motsvarande ett resultat per aktie om 9,94 kr (8,96)

Januari-september 2020

Koncernens nyckeltal, Mkr	2020	2019	2020	2019
	jul-sep	jul-sep	jan-sep	jan-sep
Hyresintäkter	775	743	2 323	2 218
Driftsöverskott	574	552	1 699	1 615
Förvaltningsresultat	477	446	1 411	1 319
Värdeförändring fastigheter	335	179	422	456
Värdeförändring derivat	-1	-56	-117	-272
Periodens resultat	820	450	1 528	1 377
Resultat per aktie, kr	5,33	2,93	9,94	8,96
Överskottsgrad, %	74	74	73	73
Soliditet, %	38,4	35,3	38,4	35,3
Uthyrningsgrad, %*	91	92	91	92
EPRA NAV per aktie, kr	147,63	130,23	147,63	130,23

*) Exklusive Projekt & Mark.

I september fick Wihlborgs kontorsprojekt Origo (Bure 2) Malmö stads pris Gröna Larsen. Priset belönar ett miljömässigt hållbart byggande som bidrar till en beständig stadsmiljö och klimatsmart livsstil. Juryn lyfter bland annat fram byggnadens genomgående miljö- och hållbarhetstänk med omsorg om trivsel och välbefinnande, balkongerna, husets gestaltning som samspelar väl med bostadsområdet runtomkring och den höga miljöprestandan.

Innehåll

Vd-kommentar	04
Marknadskommentar	05
Intäkter, kostnader och resultat	06
Tillgångar	08
Skulder och eget kapital	12
Finansiella rapporter	15

Kommande rapporttillfällen

Bokslutskommuniké jan–dec	16 februari 2021
Årsredovisning 2020	april 2021
Delårsrapport jan–mar	27 april 2021
Delårsrapport jan–jun	12 juli 2021

Wihlborgs delårsrapporter och årsredovisning distribueras elektroniskt. Årsredovisningen trycks på svenska och skickas till de aktieägare som anmält att de vill ha redovisningen i tryckt format.

Denna delårsrapport är sådan information som Wihlborgs Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den **23 oktober 2020 kl. 07.30** CEST.

Wihlborgs Fastigheter AB (publ) är ett fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter i Öresundsregionen. Fastighetsbeståndet finns i Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn. I Malmö, Helsingborg och Lund är Wihlborgs det ledande fastighetsbolaget. Fastigheternas redovisade värde uppgår till 47,0 miljarder kronor med ett årligt hyresvärde om 3,4 miljarder kronor. Wihlborgs är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

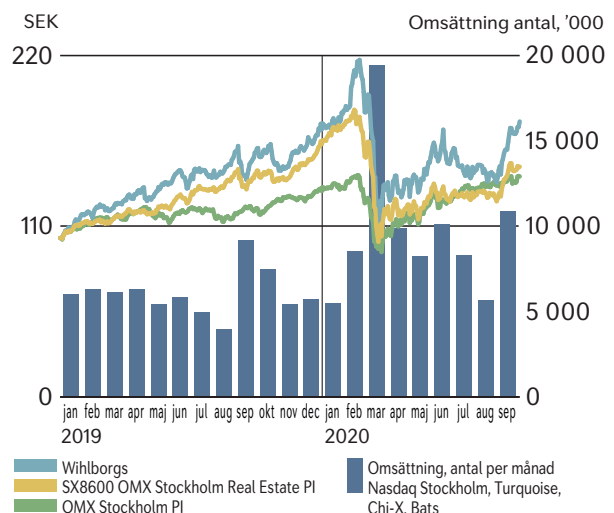
Finansiella mål

- Räntabilitet på eget kapital ska överstiga den riskfria räntan med minst sex procentenheter
- Soliditet lägst 30 procent
- Räntetäckningsgrad minst 2,0
- Belåningsgrad högst 60 procent

Se sidan 19 för utfall

Kursutveckling

190101–200930



KONTAKTPERSONER

Ulrika Hallengren, vd
040-690 57 95, ulrika.hallengren@wihlborgs.se
Arvid Liepe, ekonomi- och finanschef
040-690 57 31, arvid.liepe@wihlborgs.se



Vd-kommentar

Den globala pandemin fortsätter prägla 2020 och vi berörs alla av de effekter som den orsakar. Bland våra kunder ser vi exempel på verksamheter som dagligen kämpar med besvärliga förutsättningar, men vi ser också en stor mängd företag och organisationer som finner nya vägar att utvecklas i en ny verklighet. Öresundsregionens diversifierade näringslivsstruktur har bidragit till att pandemins effekter på den ekonomiska tillväxten än så länge är mindre än i många andra regioner. Icke desto mindre måste vi, liksom andra företag, arbeta med ett långsiktigt perspektiv när det gäller den påverkan som covid-19 har på samhället i stort.

Kvartalet inleddes med två avvaktande månader och det är främst i september som det framåtriktade arbetet kunnat ta mer fart. Mot den bakgrunden känns det positivt att aktiviteten hos våra befintliga och potentiella hyresgäster nu ökat. Beslutsprocesserna är fortfarande längre än normalt, men det har skett en ökning i antalet lokalförfrågningar jämfört med andra kvartalet. Vi har även detta kvartal en positiv nettouthyrning, om än på en tämligen blygsam nivå, plus 3 miljoner kronor. Vi ser också att det framförallt är många mindre affärer som sammantaget bidrar till detta. Det dagliga arbetet med små och stora kunder, en ökad grad av service och att ständigt vara nära våra hyresgäster är det som lägger grunden till vårt resultat.

Under det tredje kvartalet tecknade vi avtal om försäljning av 21 logistik- och produktionsfastigheter i Malmö med frånträde 1 december. Totalt omfattar fastigheterna 124 000 m² och fastighetsvärdet i transaktionen är

1 430 miljoner kronor. För Wihlborgs innebär affären att vi kan fortsätta fokusera på de mest attraktiva delområdena på våra marknader samtidigt som vi kan realisera värden i fastigheter som vi förvaltat och utvecklat under lång tid. Detta ger oss en stark position att utgå ifrån när vi ska fortsätta växa.

Vårt resultat ökar även i det tredje kvartalet. Hyresintäkterna och driftöverskottet ökar i kvartalet med 4 procent vardera till 775 respektive 574 Mkr. Återigen slår vi rekord för vårt viktigaste fokusområde, förvaltningsresultatet, som ökar med 7 procent till 477 Mkr. Till detta kommer positiva värdeförändringar av våra fastigheter med 335 Mkr. Resultatet ger oss en stark balansräkning och per den 30 september uppgår vår soliditet till 38,4 procent och belåningsgraden till 52 procent.

Den 1 oktober förvärvade vi fastigheten Baldersbuen 5 i Hedehusene utanför Köpenhamn. Fastigheten har ett mycket bra logistikläge och tomtytan uppgår till 55 000 m² med en uthyrningsbar yta om 6 300 m².

Det är även glädjande att vi nu i oktober har tecknat avtal om att hyra ut återstående 4 400 m² i fastigheten Kranen 2 i Malmö. Därmed är fastigheten fullt uthyrd till offentliga hyresgäster med verksamheter som bidrar till hela Dockan-området.

Våra större projekt har löpt på som planerat även under pandemin avseende både tidplaner och kostnader. Under det fjärde kvartalet börjar färdigställandet av Prisma i Helsingborg som med sitt läge och sin utformning är en

unik produkt i staden. Det dröjer ytterligare åtta månader innan gång- och cykelbron som staden bygger är på plats, men när den är färdig ger den direkt access till Prisma från Helsingborg C. De slutliga diskussionerna för återstående ytor i Prisma har tagit lite längre tid än önskat, men alla våningsplan har nu hyresgäster. Dialoger med flera potentiella kunder fortsätter för de sista ytorna.

”Det dagliga arbetet med små och stora kunder, en ökad grad av service och att ständigt vara nära våra hyresgäster är det som lägger grunden till vårt resultat.”

Att arbeta hållbart har under året fått ytterligare en konkret aspekt då både vi och våra kunder allteftersom hittar formerna för att långsiktigt kunna arbeta på ett hälso-mässigt säkert sätt. Användandet av digitala hjälpmedel är förstas till stor hjälp, men vi ser också en ökad efterfrågan på miljöer som gör det möjligt för människor att mötas men fortfarande hålla avstånden. För vår egen del är det tack vare utformningen av våra kontor som vi har möjlighet att träffas på ett säkert sätt. En trygg arbetsplats är en viktig uthållighetsfaktor i dessa tider. Vi fortsätter också utveckla vårt hållbarhetsarbete inom miljöområdet. Wihlborgs har som ett av de första bolagen i Sverige certifierat en byggnad (Syret 6 i Lund) enligt Miljöbyggnad iDrift. Det är ett nytt certifieringssystem som vi nu kommer att börja tillämpa på flera fastigheter i det befintliga beståndet. Vi är även stolta över att kontorshuset Origo (Bure 2) i Malmö vunnit Malmö stads miljöbyggnadspris Gröna Lansén.

Marknadsförutsättningarna och takten i den ekonomiska återhämtningen skapar en viss osäkerhet framöver. Det kommer att vara viktigare än någonsin att vi arbetar nära våra hyresgäster och att vi är snabba och flexibla vad gäller att finna lösningar för deras behov. Med vår starka marknadsposition och vårt fokus på moderna kontorsfastigheter i rätt lägen tycker vi att vi är väl positionerade för att kunna vara hyresgästernas förstahandsval även i framtiden. Därmed kan vi fortsätta utveckla vår region tillsammans med våra hyresgäster och också möjliggöra fortsatt tillväxt för Wihlborgs.

Ulrika Hallengren, vd

Marknads- kommentar

Våren var besvärlig ur många aspekter, inte minst den ekonomiska. Nu sker dock en återhämtning på bred front. En mycket expansiv finans- och penningpolitik, både i Sverige och internationellt, har dämpat nedgången och skapat goda förutsättningar för en snabb återhämtning.

Coronakrisen förväntas bli betydligt mildare än finanskrisen och inte lika påtaglig i Sydsverige som i övriga storstadsregioner enligt Nordeas Regionala utsikter, september 2020. För 2020 bedöms BRP minska med 2 procent för att sedan öka med 3,5 procent 2021. De svenska storstäderna har drabbats hårdare än resten av landet då tjänstesektorn minskat.

Varseltalen är lägre och stämningläget bland företagen är inte lika nedslående som i andra regioner. Detaljhandeln och tillverkningsindustrin påvisar till och med lite bättre nivå än normalt. Sysselsättningen i Sydsverige har fallit men antalet nyinskrivna på arbetsförmedlingen är färre än i övriga regioner, vilket även gäller antalet unga.

Enligt SEB Nordic Outlook, september 2020, har Danmark goda förutsättningar att vara bland de ledande i återhämtningen. SEB justerade upp sin prognos för BNP-utveckling 2020 till -4,5 procent. Precis som i Sverige har de negativa effekterna på bostadsmarknaden varit förvånansvärt små och även i Danmark har priserna börjat stiga.

Dock skall noteras att smittotalen har ökat markant i både Sverige och Danmark de senaste veckorna. Beroende på hur detta hanteras och utvecklas kan det naturligtvis ha en betydande effekt på den ekonomiska utvecklingen framgent.

Efter en stark inledning på året bromsade transaktionsvolymen in markant när pandemin slog till. Enligt Cushman & Wakefield var transaktionsvolymen under tredje kvartalet 2020 cirka 60 procent lägre jämfört med samma period i fjol och halverad jämfört med samma period 2018. Köplusten har dock återvänt, inte minst hos de internationella investerarna. Störst är intresset bland amerikanska och brittiska köpare, vilka stod för cirka 30 procent av volymen. Kassaflödesstarka tillgångar såsom bostäder och samhällsfastigheter går starkt. Även industri och logistik är attraktiva tillgångsslag.

Jämförelsetalen för resultatposter avser värden för motsvarande period 2019 och balansposter för tidpunkten 2019-12-31.

Intäkter, kostnader och resultat, jan-september 2020

Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick till 2 323 Mkr (2 218). Av hyresintäkterna utgjorde serviceintäkter 231 Mkr (224). Förvärv och försäljningar av fastigheter har netto påverkat intäkterna med -6 Mkr (106). Av intäkterna avser 12 Mkr (14) tilläggsdebiteringar som gäller slutavräkning för kostnader 2019. Rabatter beviljade till hyresgäster med anledning av rådande situation kring covid-19 har påverkat hyresintäkterna negativt med 14 Mkr netto, efter beaktande om förväntat statligt stöd om 4 Mkr. För fjärde kvartalet har hittills lämnats rabatter om 3 Mkr. Övrig intäktsökning förklaras av färdigställda projekt, omförhandlingar, nyuthyrningar samt indexeringar i kontrakt. Valutakurseffekterna har under perioden uppgått till 0 Mkr (14).

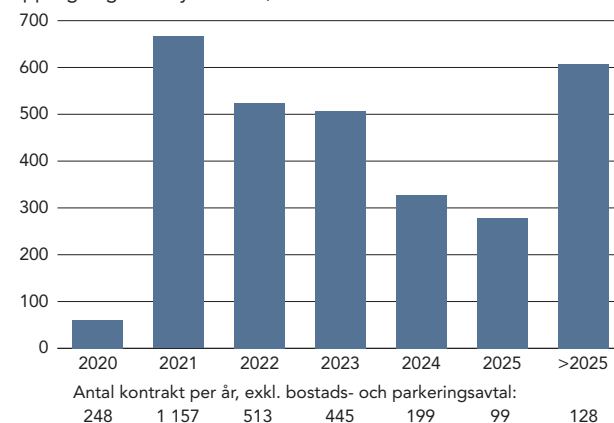
Den samlade tillväxten i hyresintäkterna uppgick till 5 procent jämfört med samma period 2019.

Vid periodens slut är uthyrningsgraden för förvaltningsfastigheterna, exklusive projekt och mark, 91 procent vilket är 2 procentenheter lägre jämfört med årsskiftet.

Under perioden har nyteckning av hyresavtal på helårs-

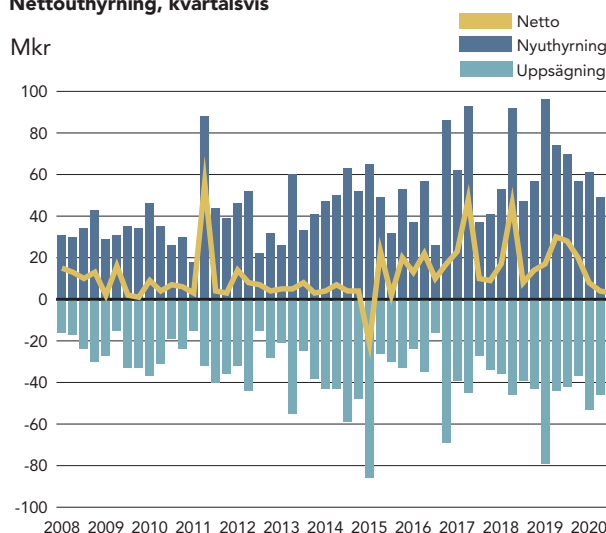
Löptider för Wihlborgs hyreskontrakt per 30 september 2020

Uppsägningsbart hyresvärde, Mkr



Nettouthyrning, kvartalsvis

Mkr



I Medeon Science Park i Malmö har Wihlborgs under tredje kvartalet färdigställt en nybyggnad om 4 000 m² på Forskaren 1. Medeon är en forskningspark med inriktning på life science. De cirka 60 företagen som finns här kan dra nytta av ett nära samarbete med sjukvård och universitet, inkubator- och nätverksfunktioner samt gemensam service.

basis uppgått till 159 Mkr (240). Periodens uppsägningar har uppgått till 144 Mkr (165). Detta innebär en nettouthyrning om 15 Mkr (75).

Fastighetskostnader

Totala fastighetskostnader uppgick till 624 Mkr (603). Hyresförlusterna uppgick under perioden till 4 Mkr (3). Ökningen av fastighetskostnaderna förklaras huvudsakligen av ökad fastighetsskatt samt en viss ökning av reparationer och underhåll. I kvartalshistoriken på sidan 17 framgår hur kostnaderna varierar under årets olika kvartal.

Driftsöverskott

Driftsöverskottet uppgick till 1 699 Mkr (1 615) vilket motsvarar en överskottsgrad om 73 procent (73). Av förändringen är -12 Mkr (65) hänförligt till fastighetsförvärv och försäljningar.

Central administration

Kostnader för central administration uppgick till 55 Mkr (53).

Finansiella intäkter och kostnader

Räntenettot uppgick till -238 Mkr (-245), varav ränteintäkterna uppgick till 10 Mkr (11).

Periodens räntekostnader, inklusive realiserade effekter av räntederivat, uppgick till 244 Mkr (252). Tomträttsavgälden uppgick till 4 Mkr (4). Räntekostnader hänförliga

till räntederivat uppgick under perioden till 24 Mkr (47). Vid periodens slut uppgick den genomsnittliga räntan inklusive kostnad för kreditavtal till 1,36 procent, jämfört med 1,28 procent vid årsskiftet.

Förvaltningsresultat

Resultatandel i joint ventures uppgår till 5 Mkr (2). Förvaltningsresultatet uppgick till 1 411 Mkr (1 319).

Resultat före skatt

Resultatet före skatt, dvs. efter värdeförändringar på fastigheter och derivat, uppgick till 1 716 Mkr (1 503). Värdeförändringar på fastigheter uppgick under perioden till 422 Mkr (456). Värdeförändringar på derivat uppgick till -117 Mkr (-272) varav -149 Mkr (-272) är hänförliga till räntederivat och 32 Mkr (0) till andra finansiella poster.

Resultat efter skatt

Resultatet efter skatt uppgick till 1 528 Mkr (1 377). Den totala skatten uppgick till 188 Mkr (126), varav aktuell skatt 33 Mkr (54) och uppskjuten skatt 155 Mkr (72). Avtalet om försäljning av 21 fastigheter har påverkat den uppskjutna skatten positivt med 132 Mkr då försäljningen kommer att ske via bolag. Därutöver har omprövningar av tidigare års taxeringar påverkat uppskjuten skatt positivt med 43 Mkr i perioden.



Wihlborgs årliga kickoff genomfördes i år i coronaanpassat format. Wihlborgs affär, kunder och marknad diskuterades i mindre grupper varvat med digitala inslag och omvärldspaningar. På bilden ses Elsa Hagdahl, ansvarig för fastighetscertifieringar, och Natalie Andersson, ekonomiassistent.

Tillgångar

Fastighetsbeståndet per 30 september 2020

Följande sammanställningar baseras på Wihlborgs fastighetsbestånd per den 30 september 2020. Hyresintäkter avser kontrakterade hyresintäkter på årsbasis per den 1 oktober 2020.

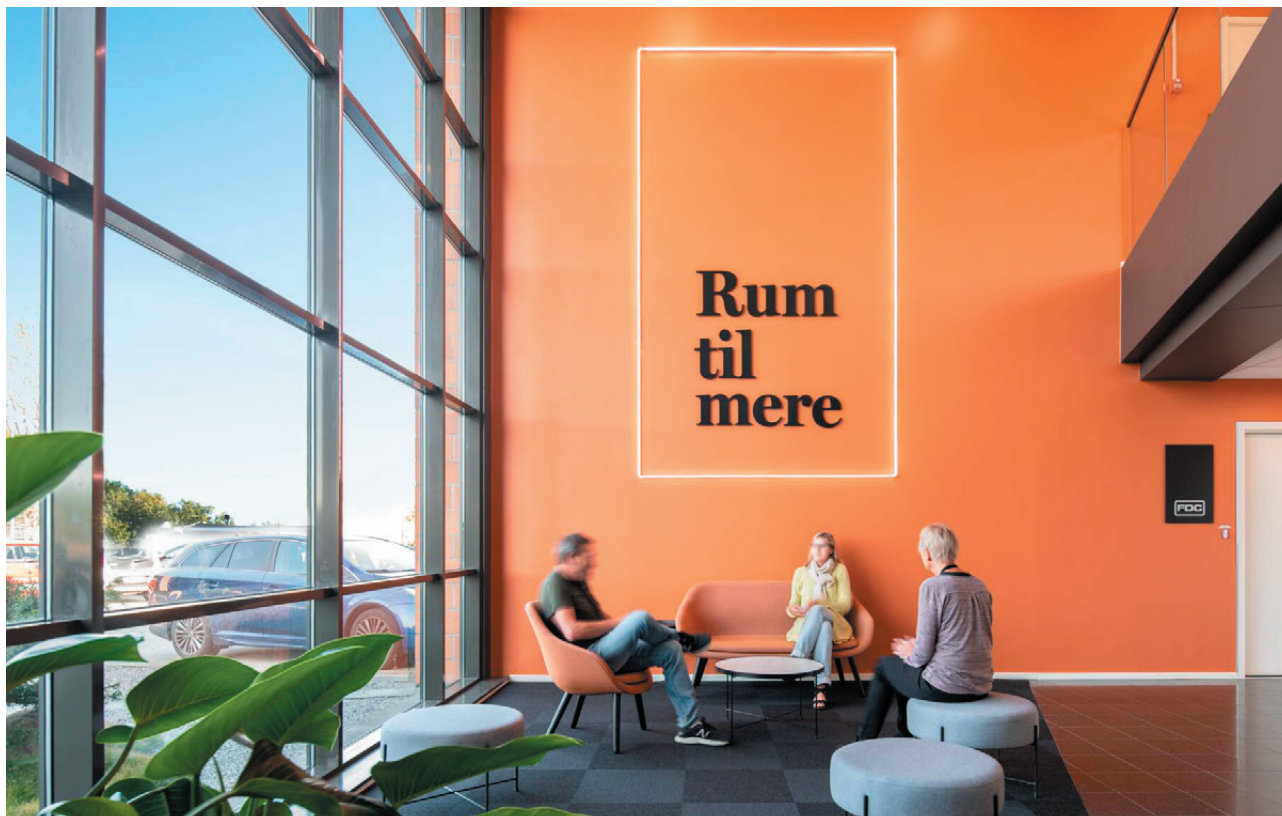
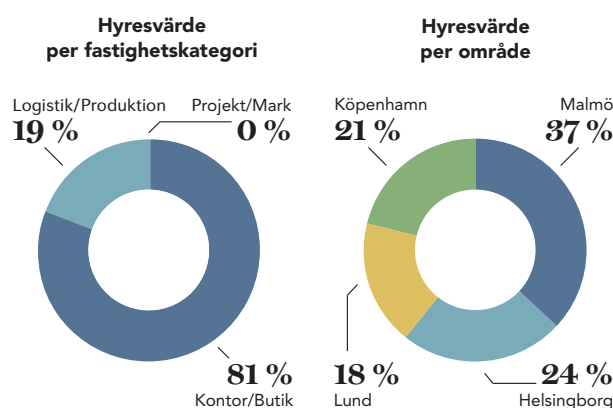
Driftsöverskottet bygger på fastigheternas intjäningsförmåga på årsbasis utgående från hyresintäkter för oktober 2020, drift- och underhållskostnader, fastighetsadministration rullande tolv månader samt fastighetskatt.

Wihlborgs fastighetsbestånd utgörs av kommersiella fastigheter i Öresundsregionen belägna i Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn. Fastighetsbeståndet bestod den 30 september 2020 av 314 fastigheter (312) med en uthyrbar yta om 2 210 000 m² (2 181 000).

10 av fastigheterna (10) innehåller tomtträtt. Redovisat värde uppgick till 47 041 Mkr (45 519), vilket motsvarar bedömt marknadsvärde. Det totala hyresvärdet uppgick till 3 371 Mkr (3 290) och de kontrakterade hyresintäkterna på årsbasis till 3 063 Mkr (3 059). Jämfört med 12 månader tidigare uppgick ökningen i kontrakterade hyresintäkter till 2,0 procent i lika bestånd.

Ekonomisk uthyrningsgrad för kontor/butik uppgick till 91 procent (93) och för logistik/produktion till 91 procent (93). Hyresvärdet för kontor/butik samt logistik/produktion uppgick sammanlagt till 81 respektive 19 procent av totalt hyresvärde.

Driftsöverskottet från förvaltningsfastigheterna, exklusive fastighetsadministration och projekt/mark, är 2 361 Mkr (2 357) vilket med ett redovisat fastighetsvärde om 45 477 Mkr (44 115) innebär en aktuell direktavkastning om 5,2 procent (5,3). Nedbrutet per fastighetskategori blir den 4,9 procent (5,1) för kontor/butik och 6,5 procent (7,0) för logistik/produktion.



Lautrupvang 12 är en nyrenoverad kontorsfastighet i Ballerup i Danmark. Fastigheten har ett bra kommunikationsläge och gemensamma faciliteter som loungeområden, möteslokaler och lunchrestaurang. I närheten finns också Wihlborgs eget konferenscentrum där hyresgäster kan boka mötes- och konferensrum för både stora och små evenemang.

Värdeförändringar fastigheter

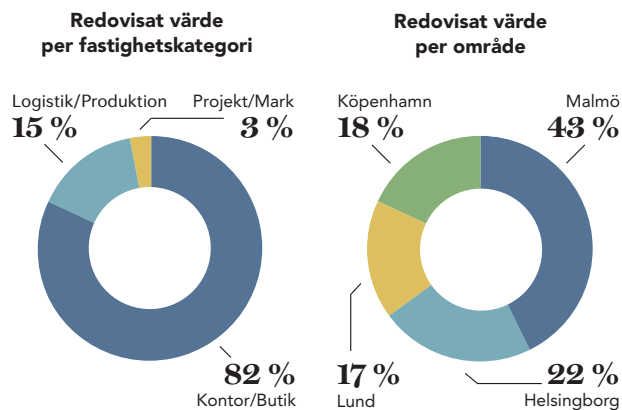
Per kalenderårsskifte görs värderingen av samtliga fastigheter av externa värderare. Värderingen av fastigheterna per 30 september 2020 har huvudsakligen skett internt och inneburit att fastighetsvärdet ökat med 422 Mkr (456). Lägre inflationsantaganden i värderingsmodellerna har påverkat fastighetsvärdena negativt. Den i september avtalade försäljningen av 21 fastigheter i segmentet logistik/produktion har dels inneburit att värdet på de fastigheter som säljs ökat, dels att avkastningskraven på övriga fastigheter i detta segment sänkts.

Vid värdering till verkligt värde tillämpas en avkastningsbaserad metod. Värdet bedöms motsvara det avkastningsvärde som beräknas ur, i normalfallet femåriga, kassaflödesanalyser. Pågående nybyggnation värderas som om projektet vore färdigställt men med avdrag för återstående kostnad. Obebyggd mark har värderats enligt ortsprismetod. Värderingsmetodiken är oförändrad jämfört med tidigare. I årsredovisningen för 2019 sid 86-87 samt 105-106 finns en utförlig beskrivning av värderingen av förvaltningsfastigheterna.

Per den 30 september 2020 uppgår det redovisade värdet på fastigheterna till 47 041 Mkr (45 519).

Förändring av fastigheternas redovisade värde

Förändringspost	Koncernen totalt, Mkr
Redovisat värde 1 januari 2020	45 519
Förvärv	245
Investeringar	859
Avyttringar	-110
Värdeförändring	422
Valutaomräkningar	106
Redovisat värde 30 september 2020	47 041



Investeringar och pågående projekt

Investeringar i fastighetsbeståndet har skett med 859 Mkr (1 184).

Beslutade investeringar i pågående projekt uppgår till 1 796 Mkr, varav 998 Mkr var investerade vid slutet av perioden.

Likviditet

Koncernens likvida medel uppgick till 1 203 Mkr (567) inklusive outnyttjade checkräkningskrediter.

Outnyttjade kreditfaciliteter uppgick vid periodens utgång till 2 524 Mkr (3 106).

Mot bakgrund av den pågående pandemin har hyresgäster beviljats uppskov med hyresbetalningar uppgående till 32 Mkr, varav merparten förfaller inom 6 månader.

Av de hyror som förfallit till betalning (exklusive beviljade uppskov) per den siste september har hittills 95 procent betalats in per den 20 oktober, vilket är i linje med genomsnittet de senaste sex kvartalen.

Pågående projekt >50 Mkr, 30 september 2020

Fastighet	Kategori	Område	Färdigt	Uthyrbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Beräknad investering, Mkr	Upparbetat 2020-09-30, Mkr
Stenåldern 7	Logistik/Produktion	Malmö	Q4 2020	4 300	100	78	71
Ursula 1	Kontor/Butik	Helsingborg	Q4 2020	13 000	50	405	299
Terminalen 1	Kontor/Butik	Helsingborg	Q4 2020	8 800	50	257	183
Musköten 20	Kontor/Butik	Helsingborg	Q4 2020	4 400	100	97	73
Sunnanå 12:54 a	Logistik/Produktion	Malmö	Q1 2021	3 600	100	96	39
Sunnanå 12:54 b	Logistik/Produktion	Malmö	Q1 2021	2 300	100	58	23
Kranen 2	Kontor/Butik	Malmö	Q4 2021	3 700	100	137	11
Raffinaderiet 3	Kontor/Butik	Lund	Q2 2022	5 800	0	114	4
Summa				45 900		1 242	703

Fördelning av uthyrbar yta per område och lokaltyp

Område	Kontor, m ²	Butik, m ²	Logistik/ Produktion, m ²	Utbildning/ Vård, m ²	Övrigt, m ²	Totalt, m ²	Andel, %
Malmö	360 156	47 145	254 740	32 556	17 781 ¹	712 378	32
Helsingborg	207 242	61 180	286 751	40 112	13 046 ²	608 331	28
Lund	205 225	14 656	35 539	4 429	9 224 ³	269 073	12
Köpenhamn	438 472	7 073	84 278	11 519	78 610 ⁴	619 952	28
Totalt	1 211 095	130 054	661 308	88 616	118 661	2 209 734	100
Andel, %	55	6	30	4	5	100	

1) I övrig yta Malmö ingår 10 275 m² hotell.2) I övrig yta Helsingborg ingår 1 819 m² bostäder.3) I övrig yta Lund ingår 8 215 m² hotell.4) I övrig yta Köpenhamn ingår 38 848 m² datahall och 5 600 m² hotell.**Fördelning per fastighetskategori inom respektive förvaltningsområde**

Område/ fastighets- kategori	Antal fastigheter	Yta, tusen m ²	Red. värde, Mkr	Hyses- värde, Mkr	Hyses- värde, kr/m ²	Ekonomisk uthyrnings- grad, %	Hyses- intäkter, Mkr	Driftöver- skott inkl. fastighets- admin., Mkr	Över- skotts- grad, %	Driftöver- skott exkl. fastighets- admin., Mkr	Direkt- avkastn. exkl. fastighets- admin., %
Malmö											
Kontor/Butik	52	452	16 643	1 035	2 289	93	965	738	76	770	4,6
Logistik/Produktion	47	245	2 871	230	940	95	218	167	77	179	6,2
Projekt & Mark	21	15	767	1	77	-	1	-1	-	-1	-
Totalt Malmö	120	712	20 281	1 267	1 778	93	1 184	904	76	948	4,7
Helsingborg											
Kontor/Butik	31	231	6 355	458	1 978	93	424	324	76	337	5,3
Logistik/Produktion	62	377	3 474	339	900	89	301	221	74	237	6,8
Projekt & Mark	12	-	661	0	-	-	-	-2	-	-	-
Totalt Helsingborg	105	608	10 490	797	1 310	91	725	544	75	574	5,5
Lund											
Kontor/Butik	26	246	7 577	585	2 374	86	501	338	67	384	5,1
Logistik/Produktion	4	23	212	18	805	94	17	13	74	14	6,5
Projekt & Mark	3	-	115	-	-	-	-	-	-	-	-
Totalt Lund	33	269	7 904	603	2 241	86	518	351	68	397	5,0
Köpenhamn											
Kontor/Butik	47	566	7 742	655	1 157	90	590	387	66	406	5,2
Logistik/Produktion	8	54	602	49	906	94	46	34	75	35	5,8
Projekt & Mark	1	-	21	-	-	-	-	-	-	-	-
Totalt Köpenhamn	56	620	8 365	704	1 136	90	636	421	66	440	5,3
Totalt Wihlborgs	314	2 210	47 041	3 371	1 525	91	3 063	2 219	72	2 359	5,0
Totalt exklusive projekt och mark	277	2 195	45 477	3 369	1 535	91	3 062	2 222	73	2 361	5,2



Under tredje kvartalet tecknade Wihlborgs avtal om att sälja 21 fastigheter i Malmö Yttre omfattande totalt 124 000 m².

Fastighetstransaktioner

Under det tredje kvartalet har Wihlborgs förvärvat projektfastigheten Bläckhornet 1 i Malmö, vilken omfattar byggrätter för 20 000 m² kontor. Projektfastigheten Torrdockan 7 i Malmö med byggrätter för 170 bostäder har avyttrats. Under kvartalet har avtal även tecknats om att sälja 21 fastigheter i Malmö Yttre med frånträde 1 december 2020. Fastigheterna ligger i Arlööv, Bulltofta och hamnen i Malmö och omfattar totalt 124 000 m², varav 24 000 m² kontor och 100 000 m² logistik- och produktionslokaler. Det totala hyresvärdet för dessa 21 fastigheter uppgår till 110 Mkr.

Förteckning över fastighetstransaktioner januari–september 2020

Kvartal	Fastighet	Kommun	Förvaltningsområde	Kategori	Yta, m ²	Pris, Mkr	Driftsöverskott 2020, Mkr ¹
Förvärv							
1	Banemarksvej 50	Brøndby	Köpenhamn Syd	Kontor/Butik	19 636		
3	Bläckhornet 1	Malmö	Malmö City Söder	Projekt/Mark	-		
Förvärv totalt 2020					19 636	245	10
Försäljningar							
3	Torrdockan 7	Malmö	Malmö Dockan	Projekt/Mark	-		
Försäljningar totalt 2020					-	110	1

1) Driftsöverskott från förvärvade och avyttrade fastigheter som ingår i periodens resultat.

Skulder och eget kapital

Eget kapital uppgick per den 30 september 2020 till 18 729 Mkr (17 887) efter det att 691 Mkr lämnats som utdelning under det andra kvartalet. Soliditeten uppgick till 38,4 procent (38,4).

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder per den 30 september uppgick till 24 612 Mkr (23 628) med en genomsnittsränta inklusive kostnad för kreditavtal om 1,36 procent (1,28).

Med beaktande av koncernens låneskuld om 24,6 miljarder kronor, uppgår belåningsgraden till 52,3 procent (51,9) i procent av fastigheternas redovisade värde.

Lånens genomsnittliga räntebindningstid, inklusive effekter av derivatinstrument, uppgick den 30 september 2020 till 3,3 år (3,5). Genomsnittlig kapitalbindningstid inklusive lånelöften uppgick till 6,2 år (5,7).

Wihlborgs använder sig av räntederivatinstrument för att erhålla en lägre risknivå i låneportföljen. Se översiktliga villkor i tabellen nedan.

Räntederivatportfölj 30 september 2020

Ränteswappar

Slutförfall	Belopp, Mkr	Ränta, %
2020	815	0,00
2021	2 130	0,05
2022	1 630	0,16
2023	2 430	0,39
2024	1 788	0,41
>2024	5 544	0,59
Totalt	14 337	0,37

Undervärdet på Wihlborgs räntederivatportfölj uppgick vid utgången av perioden till 230 Mkr (81).

I enlighet med IFRS 9 redovisas räntederivaten till verkligt värde enligt nivå 2.

Se sid 99 i årsredovisningen för 2019 för värderingsmetodik räntederivat.

Ränte- och lånefallostruktur 30 september 2020

Förfall, år	Ränteförfall		Låneförfall	
	Lånebelopp, Mkr	Snittränta, %	Kreditavtal, Mkr	Utnyttjat, Mkr
2020	9 182	1,06	876	876
2021	2 199	1,12	3 568	3 224
2022	1 850	1,22	8 237	7 107
2023	2 430	1,48	4 550	4 000
2024	1 788	1,50	2 000	1 500
>2024	7 163	1,65	7 905	7 905
Totalt	24 612	1,32*	27 136	24 612

*) Exklusive kostnad för kreditavtal.



Ombyggnaden av Helsingborgs central (Terminalen 1) närmar sig färdigställande. En våning upp skapas en ny matdestination – Kitchen Floor – som ska bli Helsingborgs nya vardagsrum och en mötesplats med valmöjligheter för alla – oavsett om det är lunch med kollegor, middag med vänner eller en fika med familjen. Bella Divino och Siam Street Food är två av restaurangerna som kommer att öppna här.

Övrigt

Medarbetare

Antalet heltidstjänster i Wihlborgs var 238 (221) vid periodens slut, varav 108 (97) inom fastighetservice.

Av heltidstjänsterna finns 80 (73) tjänster i Malmö, 31 (31) i Helsingborg, 29 (26) i Lund och 98 (91) i Köpenhamn. Medelåldern är 43 år och andelen kvinnor uppgår till 41 procent.

Moderbolaget

Moderbolaget innehar inga egna fastigheter utan hanterar frågor kring aktiemarknaden och koncerngemensamma funktioner för administration, förvaltning och upplåning. Omsättningen i moderbolaget avser till största delen fakturering av tjänster till koncernbolag.

Moderbolaget har under perioden investerat 1 Mkr (731), inklusive aktieägartillskott, i dotterbolagsaktier samt övriga andelar.

Se sidan 18 för moderbolagets resultat- och balansräkningar.

Andelar i andra bolag

I årsredovisningen för 2019 på sid 106–107 finns en beskrivning av samtliga andelar i andra bolag.

Största ägare i Wihlborgs

Den största ägaren i Wihlborgs är Erik Paulsson med familj och bolag som äger 10,3 procent av de utestående aktierna.

Andelen registrerade aktieägare i utlandet uppgår till 38 procent. Antalet aktieägare uppgår till cirka 28 000.

Största ägarna i Wihlborgs 30 september 2020

	Antal aktier, tusental	Andel av kapital ägare och röster, %
Erik Paulsson m familj, privat och via bolag	15 768	10,3
SEB Investment Management	10 507	6,8
Länsförsäkringar fondförvaltning	6 644	4,3
Handelsbanken fonder	5 157	3,4
Swedbank Robur fonder	4 969	3,2
Norges Bank	4 001	2,6
Familjen Qviberg	3 477	2,3
Tibia Konsult	1 596	1,0
Livförsäkringsbolaget Skandia	1 512	1,0
Andra AP-fonden	1 417	0,9
Övriga ägare registrerade i Sverige	44 870	29,2
Övriga ägare registrerade utomlands	53 795	35,0
Totalt antal utestående aktier	153 713	100,0

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Wihlborgs verksamhet, finansiella ställning och resultat påverkas av ett antal riskfaktorer. Risker som har ett avgörande inflytande på koncernens resultatutveckling är



I början av oktober öppnade Funnys Äventyr i Malmö – ett kulturhus för barn med syfte att få dem att upptäcka sagornas och böckernas värld. Wihlborgs är en av grundarna och vårt engagemang syftar till kunna bidra till att stimulera barnen till läsande och ge dem chans att utveckla sin fantasi och kreativitet så att de kan växa upp och bli framtidens möjliggörare.

variationerna i hyresintäkter, ränteförändringar, kostnadsutveckling, fastighetsvärdering och skatter. Till detta kommer likviditets- och upplåningsrisken.

Under första kvartalet drabbades Sverige och resten av världen av viruspandemin covid-19. Effekterna från spridningen har fått allvarliga konsekvenser för både människor och företag. Wihlborgs exponering mot de segment som drabbats mest, såsom hotell, restauranger och butiker, är relativt liten. Det är idag svårt att överblicka de konsekvenser viruspandemin kommer få på arbetslöshet, konsumtion och samhället i allmänhet samt på Wihlborgs hyresgäster. Vi går mot en nedgång i konjunkturen men varaktigheten i nedgången är svår att förutspå. Vi bedömer att riskerna för osäkra fordringar och kundförluster på kort sikt har ökat. På längre sikt kan minskad ekonomisk aktivitet och stigande arbetslöshet påverka efterfrågan på kommersiella lokaler, vilket kan komma att få negativ effekt på hyresnivåer och fastighetsvärden samt leda till ökade långsiktiga vakanser.

I årsredovisningen för 2019 sid 79–84 och 100–101 finns en utförlig beskrivning av koncernens risker.

Redovisningsprinciper

Wihlborgs följer de International Financial Reporting Standards (IFRS) som är utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningar från IFRS Interpretations Committee sådana de antagits av EU. Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt årsredovisningslagen. Upplysningar enligt IAS 34 p.16A lämnas såväl i noter som på annan plats i delårsrapporten.

Rabatter som lämnats med anledning av Covid-19 kostnadsförs i sin helhet, minskat med erhållet statlig stöd, i den period rabatten avser. I övrigt tillämpar koncernen samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen. Wihlborgs bedömer att inga övriga av EU godkända nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee, som trätt i kraft efter 1 januari 2020, påverkar resultat eller finansiell ställning i väsentlig omfattning. Koncernen tillämpar Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner och moderbolaget tillämpar RFR2.

De finansiella rapporterna återfinns på sidan 15-19.

Händelser efter rapportperioden

Per den 1 oktober 2020 har fastigheten Baldersbuen 5 i Hedehusene, Danmark, förvärvat för en köpeskilling om 58 miljoner DKK. Fastigheten omfattar 55 000 kvadratmeter tomtmark och 6 300 kvadratmeter uthyrningsbar yta.

Malmö den 23 oktober 2020

Wihlborgs Fastigheter AB (publ)

Ulrika Hallengren, vd

Denna delårsrapport har varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisorer.

Revisors granskningsrapport

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för Wihlborgs Fastigheter AB (publ) för perioden 1 januari 2020 till 30 september 2020. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan

inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Malmö den 23 oktober 2020

Deloitte AB, Richard Peters, Auktoriserad revisor

Resultat och totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	2020 jul-sep 3 mån	2019 juli-sep 3 mån	2020 jan-sep 9 mån	2019 jan-sep 9 mån	2019/2020 okt-sep 12 mån	2019 jan-dec 12 mån
Hysesintäkter	775	743	2 323	2 218	3 088	2 983
Driftskostnader	-88	-87	-308	-307	-428	-427
Reparation och underhåll	-24	-19	-67	-59	-102	-94
Fastighetskatt	-54	-54	-155	-148	-206	-199
Fastighetsadministration	-35	-31	-94	-89	-128	-123
Summa fastighetskostnader	-201	-191	-624	-603	-864	-843
Driftsöverskott	574	552	1 699	1 615	2 224	2 140
Central administration	-17	-18	-55	-53	-74	-72
Ränteintäkter	3	2	10	11	13	14
Räntekostnader	-83	-91	-244	-252	-328	-336
Tomträttsavgäld	-1	-1	-4	-4	-5	-5
Resultatandel i joint ventures	1	2	5	2	37	34
Förvaltningsresultat	477	446	1 411	1 319	1 867	1 775
Värdeförändring fastigheter	335	179	422	456	1 445	1 479
Värdeförändring derivat	-1	-56	-117	-272	168	13
Resultat före skatt	811	569	1 716	1 503	3 480	3 267
Aktuell skatt	-12	-25	-33	-54	-33	-54
Uppskjuten skatt	21	-94	-155	-72	-373	-290
Periodens/årets resultat¹	820	450	1 528	1 377	3 074	2 923
ÖVRIGT TOTALRESULTAT						
<i>Poster som kommer att återföras till årets resultat:</i>						
Omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	17	28	40	131	-50	41
Säkring valutarisk i utlandsverksamhet	-18	-25	-42	-117	39	-36
Skatt hänförligt till poster som kommer att återföras till årets resultat	3	4	7	17	-5	5
Summa övrigt totalresultat för perioden/året	2	7	5	31	-16	10
Totalresultat för perioden/året¹	822	457	1 533	1 408	3 058	2 933
Vinst per aktie ²	5,33	2,93	9,94	8,96	20,00	19,02
Antal aktier vid periodens slut, tusental	153 713	153 713	153 713	153 713	153 713	153 713
Genomsnittligt antal aktier, tusental	153 713	153 713	153 713	153 713	153 713	153 713

1) Hela resultatet/totalresultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

2) Nyckeltal per aktie har beräknats utifrån vägt genomsnitt under perioden. Det finns inga utestående teckningsoptioner, konvertibler eller andra potentiella stamaktier att beakta och därmed heller ingen utspädningseffekt att beakta.

Finansiell ställning för koncernen i sammandrag

Mkr	2020-09-30	2019-09-30	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	47 041	45 306	45 519
Nyttjanderättstillgångar	168	146	169
Övriga anläggningstillgångar	396	350	389
Kortfristiga fordringar	314	253	201
Likvida medel	843	263	280
Summa tillgångar	48 762	46 318	46 558
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18 729	16 362	17 887
Uppskjuten skatteskuld	3 734	3 358	3 582
Låneskulder	24 612	24 948	23 628
Leasingskuld	166	152	174
Derivat	230	298	81
Övriga långfristiga skulder	70	69	69
Kortfristiga skulder	1 221	1 131	1 137
Summa eget kapital och skulder	48 762	46 318	46 558

Förändringar i eget kapital för koncernen

Mkr	jan-sep 2020	jan-sep 2019	jan-dec 2019
Totalt eget kapital vid periodens början	17 887	15 530	15 530
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare			
Belopp vid periodens början	17 887	15 530	15 530
Lämnad utdelning	-691	-576	-576
Periodens resultat	1 528	1 377	2 923
Övrigt totalresultat	5	31	10
Belopp vid periodens slut	18 729	16 362	17 887
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-
Totalt eget kapital vid periodens slut	18 729	16 362	17 887

Kassaflödesanalys för koncernen i sammandrag

Mkr	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	jan-dec 2019
Löpande verksamheten					
Driftsöverskott	574	552	1 699	1 615	2 140
Central administration	-17	-18	-55	-53	-72
Ej kassaflödespåverkande poster	15	4	10	9	12
Erhållen ränta	0	3	2	9	7
Betald ränta	-79	-90	-250	-259	-341
Betald inkomstskatt	0	-	-5	-2	-25
Förändring övrigt rörelsekapital	-26	34	-48	-126	-37
Kassaflöde löpande verksamheten	467	485	1 353	1 193	1 684
Investeringsverksamheten					
Förvärv av fastigheter	-105	-216	-245	-2 881	-2 881
Investeringar i befintliga fastigheter	-274	-377	-859	-1 184	-1 659
Avyttring av fastigheter	110	-	110	1 710	2 764
Förändring övriga anläggningstillgångar	-21	-9	-14	4	-8
Kassaflöde investeringsverksamheten	-290	-602	-1 008	-2 351	-1 784
Finansieringsverksamheten					
Lämnad utdelning	0	-	-691	-576	-576
Förändring låneskuld	250	244	914	1 853	774
Förändring andra långfristiga skulder	-1	-37	-5	-39	-1
Kassaflöde finansieringsverksamheten	249	207	218	1 238	197
Periodens kassaflöde	426	90	563	80	97
Likvida medel vid periodens början	417	173	280	183	183
Likvida medel vid periodens slut	843	263	843	263	280

Kvartalshistorik senaste 8 kvartalen

Mkr	Q3 2020	Q2 2020	Q1 2020	Q4 2019	Q3 2019	Q2 2019	Q1 2019	Q4 2018
Hysesintäkter	775	767	781	765	743	757	718	687
Driftskostnader	-88	-96	-124	-120	-87	-96	-124	-105
Reparation och underhåll	-24	-21	-22	-35	-19	-19	-21	-29
Fastighetsskatt	-54	-52	-49	-51	-54	-50	-44	-39
Tomträttsavgäld	-	-	-	-	-	-	-	-1
Fastighetsadministration	-35	-28	-31	-34	-31	-29	-29	-34
Driftsöverskott	574	570	555	525	552	563	500	479
Förvaltningsresultat	477	474	460	456	446	467	406	355
Periodens resultat	820	364	344	1 546	450	616	311	934
Överskottsgrad, %	74,1	74,3	71,1	68,6	74,3	74,4	69,6	69,7
Direktavkastning, %	4,9	4,9	4,8	4,6	4,9	5,1	4,6	4,7
Soliditet, %	38,4	37,6	38,3	38,4	35,3	35,1	35,2	36,3
Räntabilitet på eget kapital, %	17,9	8,0	7,6	36,1	11,2	15,5	7,9	24,8
Resultat per aktie, kr	5,33	2,37	2,24	10,06	2,93	4,01	2,02	6,08
Förvaltningsresultat per aktie, kr	3,10	3,08	2,99	2,97	2,90	3,04	2,64	2,31
Kassaflöde löpande verksamhet per aktie, kr	3,08	3,11	2,65	3,19	3,16	2,97	1,63	3,23
EPRA NAV per aktie, kr	147,63	142,19	143,77	140,20	130,23	126,29	125,75	122,64
Börskurs i % av EPRA NAV per aktie	120,23	107,25	96,2	123,0	122,9	106,6	100,8	83,5
Redovisat fastighetsvärde	47 041	46 392	46 559	45 519	45 306	44 455	43 839	42 146
Eget kapital	18 729	17 907	18 285	17 887	16 362	15 905	15 853	15 530
Balansomslutning	48 762	47 616	47 795	46 558	46 318	45 330	45 039	42 742

Se definitioner av nyckeltal på wihlborgs.se/sv/investor-relations/rapporter

Segmentrapportering för koncernen januari–september

Fastighetsförvaltningen	Malmö		Helsingborg		Lund		Köpenhamn		Totalt	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Mkr										
Hysesintäkter	886	837	561	515	399	405	477	461	2 323	2 218
Fastighetskostnader	-209	-208	-133	-122	-120	-117	-161	-156	-624	-603
Driftsöverskott	677	629	427	393	279	288	316	305	1 699	1 615

I koncernens interna rapportering delas verksamheten in i ovanstående segment, vilka är desamma som redovisats i den senaste årsredovisningen. För utförligare beskrivning av segmenten, se årsredovisningen för 2019 sid 31-53. Totalt driftsöverskott enligt ovan överensstämmer med redovisat driftsöverskott i resultaträkningen.

Skillnaden mellan driftsöverskottet 1 699 Mkr (1 615) och resultat före skatt 1 716 Mkr (1 503) består av central administration -55 Mkr (-53), finansnetto -238 Mkr (-245), resultatandelar 5 Mkr (2) samt värdeförändringar fastigheter och derivat 305 Mkr (184).

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	jan–sep 2020	jan–sep 2019	jan–dec 2019
Intäkter	155	136	192
Kostnader	-146	-141	-195
Rörelseresultat	9	-6	-3
Finansiella intäkter	1 213	1 515	1 827
Finansiella kostnader	-399	-610	-385
Resultat före skatt	823	899	1 439
Bokslutsdispositioner	-	-	548
Skatt	-78	81	-78
Periodens resultat	745	980	1 909

Balansräkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	2020-09-30	2019-09-30	2019-12-31
Andelar i koncernföretag	9 592	10 236	9 591
Fordringar hos koncernföretag	14 303	13 145	13 399
Övriga tillgångar	439	663	518
Kassa och bank	679	221	116
Summa tillgångar	25 013	24 265	23 624
Eget kapital	5 993	5 012	5 941
Skulder till kreditinstitut	16 692	16 449	15 516
Derivat	230	298	81
Skulder till koncernföretag	2 005	2 415	1 997
Övriga skulder	93	91	89
Summa eget kapital och skulder	25 013	24 265	23 624

Koncernens nyckeltal				
Mkr	jan-sep 2020	jan-sep 2019	okt-sep 2019/2020	jan-dec 2019
Finansiella				
Räntabilitet på eget kapital, %	11,1	11,5	17,5	17,5
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	6,5	6,8	8,6	9,0
Soliditet, %	38,4	35,3	38,4	38,4
Räntetäckningsgrad, ggr	6,7	6,2	6,6	6,2
Belåningsgrad fastigheter, %	52,3	55,1	52,3	51,9
Skuldsättningsgrad, ggr	1,3	1,5	1,3	1,3
Aktierelaterade				
Resultat per aktie, kr	9,94	8,96	20,00	19,02
Resultat före skatt per aktie, kr	11,16	9,78	22,64	21,25
EPRA EPS, kr	8,28	7,91	10,90	10,53
Kassaflöde från löpande verksamheten per aktie, kr	8,80	7,76	12,00	10,96
Eget kapital per aktie I, kr	121,84	106,45	121,84	116,37
Eget kapital per aktie II, kr	146,14	128,29	146,14	139,67
EPRA NAV (Långsiktigt substansvärde) per aktie, kr	147,63	130,23	147,63	140,20
Börskurs per aktie, kr	177,50	160,00	177,50	172,50
Föreslagen utdelning per aktie, kr	-	-	-	4,50
Aktiens direktavkastning, %	-	-	-	2,6
Aktiens totalavkastning, %	-	-	-	72,1
P/E-tal I, ggr	13,4	13,4	7,6	9,1
P/E-tal II, ggr	16,1	15,2	14,0	16,4
Antal aktier vid periodens slut, tusental	153 713	153 713	153 713	153 713
Genomsnittligt antal aktier, tusental	153 713	153 713	153 713	153 713
Fastighetsrelaterade				
Antal fastigheter	314	314	314	312
Fastigheternas redovisade värde, Mkr	47 041	45 306	47 041	45 519
Estimerad direktavkastning, % – alla fastigheter	4,7	4,8	4,7	4,9
Estimerad direktavkastning, % – exkl projektfastigheter	4,9	5,0	4,9	5,0
Uthyrbar yta, kvm	2 209 733	2 194 430	2 209 733	2 181 359
Hysesvärde, kr per kvm	1 525	1 498	1 525	1 508
Driftsöverskott, kr per kvm	1004	988	1004	1 015
Ekonomisk uthyrningsgrad, % – alla fastigheter	91	92	91	93
Ekonomisk uthyrningsgrad, % – exkl projektfastigheter	91	92	91	93
Estimerad överskottsgrad, %	72	72	72	72
Medarbetare				
Antal heltidstjänster vid periodens slut	238	217	238	221

Definitioner samt härledning av nyckeltal finns på www.wihlborgs.se/sv/investor-relations/rapporter/

Rum för mer

Öresundsregionen fortsätter att övertyga och på Wihlborgs visar vi dagligen hur äkta närhet och engagemang skapar rum för mer möjligheter. För våra hyresgäster. I stad och kvarter. Och för hela vår fantastiska region. Välkommen att upptäcka mer med oss.



Malmö – Huvudkontor

Wihlborgs Fastigheter AB
Box 97, 201 20 Malmö
Besök: Stora Varvgatan 11A
Telefon: 040-690 57 00

Helsingborg

Wihlborgs Fastigheter AB
Terminalgatan 1
252 78 Helsingborg
Telefon: 042-490 46 00

Lund

Wihlborgs Fastigheter AB
Ideon Science Park
Scheelevägen 17
223 70 Lund
Telefon: 046-590 62 00

Danmark

Wihlborgs A/S
Mileparken 22A
DK-2740 Skovlunde, Danmark
Telefon: +45 396 161 57