

Wihlborgs
Delårsrapport
2020
Januari–december

JANUARI–DECEMBER 2020

Hysesintäkterna ökade med 3 procent till 3 074 Mkr (2 983)

Driftsöverskottet ökade med 4 procent till 2 222 Mkr (2 140)

Förvaltningsresultatet ökade med 3 procent till 1 830 Mkr (1 775)

Periodens resultat uppgår till 2 222 Mkr (2 923), motsvarande ett resultat per aktie om 14,46 kr (19,02)

EPRA NAV ökade med 12 procent* till 152,44 (140,20)

Styrelsen föreslår en utdelning om 5,25 kr (4,50) per aktie

* hänsyn har tagits till betald utdelning om 4,50 kr per aktie

Januari-december 2020

Koncernens nyckeltal, Mkr	2020	2019	2020	2019
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Hysesintäkter	751	765	3 074	2 983
Driftöverskott	523	525	2 222	2 140
Förvaltningsresultat	419	456	1 830	1 775
Värdeförändring fastigheter	404	1 023	826	1 479
Värdeförändring derivat	44	285	-73	13
Periodens resultat	694	1 546	2 222	2 923
Resultat per aktie, kr	4,51	10,06	14,46	19,02
Överskottsgrad, %	70	69	72	72
Soliditet, %	41,3	38,4	41,3	38,4
Uthyrningsgrad, %*	91	93	91	93
EPRA NAV per aktie, kr	152,44	140,20	152,44	140,20

*) Exklusive Projekt & Mark.



Många av våra fastigheter i Köpenhamn har ett kollektivtrafiknära läge. Digevej 114 ligger i södra Köpenhamn och har Mercedes-Benz som en av hyresgästerna.

Innehåll

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

Kalender

Årsredovisning 2020	1 april 2021
Delårsrapport jan–mar	27 april 2021
Årsstämma	27 april 2021
Delårsrapport jan–jun	12 juli 2021
Delårsrapport jan–sep	22 oktober 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 **16 februari 2021 kl. 07.30 CET**.

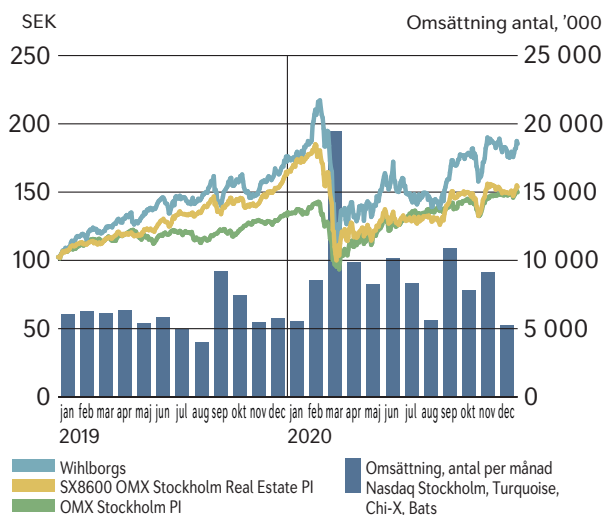
Finansiella mål

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

Se sidan 19 för utfall

Kursutveckling

190101–201231



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

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 46,1 miljarder kronor med ett årligt hyresvärde om 3,3 miljarder kronor. Wihlborgs är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap.



Vd-kommentar

2020 kommer länge kännetecknas som året då pandemin drabbade världen. Innan jag sammanfattar årets resultat för Wihlborgs är det viktigt att tänka på alla människor bakom statistiken som direkt eller indirekt drabbats av pandemins effekter. Sveriges bruttonationalprodukt beräknas ha minskat med cirka 3 procent under 2020 och arbetslösheten har stigit från 5,8 till 8,6 procent. Vissa branscher som till exempel hotell, restauranger och fysisk detaljhandel har drabbats oerhört hårt och bakom dessa siffror och företag finns också människor. Det är viktigt att bära med sig när vi gör bokslut över året.

Vår kärnverksamhet, fastighetsförvaltningen, har fortsatt leverera goda resultat under det fjärde kvartalet. Nettouthyrningen uppgick till 16 Mkr och det innebär att vi även under 2020 haft en positiv nettouthyrning varje kvartal. Bland de större tecknade avtalen under kvartalet vill jag nämna uthyrningen av 4 400 m² i Kranen 2 till Malmö universitet. I och med detta avtal är nu hela fastigheten om 17 000 m² uthyrd till offentliga hyresgäster. Vi är även glada att ha tecknat avtal med Beckhoff Automation om förhyrning av ett nytt kontor som vi bygger i Fosie i Malmö. Detta är några exempel på de många konstruktiva dialoger som vi – trots pandemins andra våg – har med hyresgäster som har ökande eller förändrade behov.

Mot bakgrund av den aktivitet vi ser på marknaden har vi startat kontorsprojektet Kvartetten (Pulpeten 5) i Hyllie, ett område där vi idag inte har några vakanser alls. Där skapar vi nu 16 000 m² alldeles intill Hyllie station med inflyttning

våren 2023. Byggnaden kommer att certifieras enligt både Miljöbyggnad Guld och hälsocertifieringen WELL. I projektet lägger vi stor vikt vid att minska miljöpåverkan i byggnationsfasen, till exempel genom att använda återvunnet stål och på alla sätt vi kan också minska materialåtgången genom att dimensionera smartare.

Under året har Wihlborgs hyresintäkter växt med 3 procent till 3 074 Mkr och driftsöverskottet ökade med 4 procent till 2 222 Mkr. Hyresvärdet har under året ökat med 1,7 procent i lika bestånd. Under det fjärde kvartalet minskade intäkterna med 2 procent jämfört med samma kvartal 2019. Nedgången beror bland annat på att vi den 1 december frånträdde de 21 fastigheter i Malmö som vi sålt till Blackstone. Intäkterna har även påverkats av att vi under det fjärde kvartalet beviljat ytterligare hyresrabatter om 6 Mkr relaterat till den andra vågen av covid-19. I viss utsträckning är även vi drabbade av nedstängningar och restriktioner då vi i vår danska verksamhet driver ett antal restauranger i kontorshus som vi äger. Vi ser också att parkeringsintäkterna under kvartalet är 3 Mkr lägre än året innan. Under dessa förhållanden är det bra att vi fortsätter ha god kostnadskontroll och under det fjärde kvartalet har kostnaderna i absoluta tal minskat samtidigt som vår överskottsgrad har ökat med 1 procentenhet jämfört med samma kvartal föregående år.

Wihlborgs finansiella ställning har under året stärkts och den har faktiskt aldrig varit starkare. Soliditeten är 41,3 procent, belåningsgraden 48,2 procent och netto-

”Samtalen med våra kunder visar att behovet av att skapa mötesplatser och kreativa miljöer där idéer och företag kan utvecklas är starkt. I detta kommer Wihlborgs att fortsätta spela en viktig roll.”

skulden i förhållande till rörelseresultatet ligger på under 11 gånger. Detta ger oss en stabil position att utgå ifrån när vi söker nya investeringsmöjligheter.

Vårt starka kassaflöde i kombination med en stark balansräkning gör att styrelsen även i år kan föreslå en höjd utdelning, 5,25 kronor per aktie, vilket är en höjning med 75 öre.

Några av de viktigaste bidragen som Wihlborgs lämnat i denna situation är att vi har fortsatt investera i vår region. Det gör vi naturligtvis inte bara av godhet utan för att vi är övertygade om att vi genom våra investeringar långsiktigt skapar värden för oss och våra hyresgäster. Men investeringarna bidrar också till den ekonomiska aktiviteten i regionen och eftersom våra leverantörer till mycket stor del finns lokalt skapar våra investeringar jobb här i Öresundsregionen. Vi är fortsatt övertygade om regionens potential och tillsammans med kunder och leverantörer kommer vi att fortsätta driva på utvecklingen här. Vi ser också ett växande intresse från fler att investera i vår region vilket stärker vår uppfattning men självklart ökar också konkurrenstrycket. En stimulerande uppgift!

Vi hoppas alla att pandemin snart är över. När så sker kommer dock inte allt automatiskt att bli som förr. Våra beteenden, resmönster och arbetssätt kommer att vara påverkade. Vi kommer ha lärt oss nya sätt att jobba på och vi kommer att kunna kombinera dessa kunskaper med det starka behovet som finns av att träffas. Det mänskliga mötet ger näring åt företagskulturen och fungerar som en katalysator för innovation. Samtalen med våra kunder visar att behovet av att skapa mötesplatser och kreativa miljöer där idéer och företag kan utvecklas kommer att finnas även framöver. I detta kommer Wihlborgs att fortsätta spela en viktig roll. Vi har en styrka i vårt starka kundfokus och vår flexibilitet som gör att vi kan möta kundernas behov även i föränderliga tider.

Vi kan lägga ett 2020 bakom oss då vi kunnat växa och öka vårt resultat och då vi skapat en starkare finansiell position än någonsin. Nu blickar vi framåt för att tillsammans med våra hyresgäster skapa, och dra nytta av, nya affärsmöjligheter och utveckla Öresundsregionen vidare.

Ulrika Hallengren, vd

Marknads- kommentar

Under fjärde kvartalet infördes åter omfattande restriktioner i många länder på grund av coronapandemins andra våg. Att vaccineringen nu påbörjats gör att det finns förutsättningar för en ljusare framtid och en gradvis normalisering. Swedbank bedömer i Economic Outlook, januari 2021, att ekonomierna kommer att börja återhämta sig under andra kvartalet 2021 och att en bredare stimulanspolitik kommer att ge stöd för återhämtningen. Swedbanks prognos för den globala BNP-tillväxten ligger kvar på 4,7 procent för 2021, vilket innebär att den ekonomiska aktiviteten kommer att nå sin förkrisnivå någon gång under hösten 2021.

Återhämtningen i den svenska ekonomin var starkare än förväntat under andra halvåret 2020 och nedgången i BNP stannade på 3,0 procent för 2020. Inledningen av 2021 väntas bli svag, men återhämtningen bedöms åter få styrka under andra kvartalet. Under de närmaste två åren förväntas den mycket expansiva finanspolitiken fortsätta och därför har Swedbank reviderat upp prognosen för svensk BNP-utveckling till 3,0 procent för 2021 och 3,5 procent 2022.

Precis som i andra länder är ekonomin i Sverige tudelad; industrin går starkt medan tjänstesektorn har det tuffare. Konjunkturbarometern för januari 2021 visar att konfidensindikatorn för tillverkningsindustrin ökade till 113,3 vilket indikerar mycket starkare läge än normalt. Samtidigt visar tjänstesektorn på ett mycket svagare läge än normalt, även om konfidensindikatorn stigit något till 89,8.

Även Danmark har drabbats hårt av den andra vågen och de danska myndigheterna har agerat med betydligt hårdare nedstängning än de svenska. Skolorna har distansundervisning, restaurangerna har endast take-away och alla butiker, förutom livsmedelsbutiker och apotek, är stängda till och med utgången av februari. Efter ett tapp på 2,8 procent 2020 förväntas BNP-tillväxten i Danmark bli 3,5 procent 2021 och drygt 4 procent 2022.

De flesta är överens om att arbetslivet kommer att vara annorlunda efter pandemin, men det är svårt att sja om vilka de långsiktiga konsekvenserna på kontorsmarknaden blir. En viss ökning av kontorsvakanser kan skönjas, vilket kan bero på en kombination av pandemin och att vi redan innan 2020 befann oss i en avmattning av konjunkturen. Dock finns en fortsatt efterfrågan på moderna, kommunikationsmässigt välbelägna kontorslokaler.

Trots coronapandemin var 2020 ett av de starkaste transaktionsåren någonsin i Sverige, med en transaktionsvolym på 188 Mdkr; den tredje högsta någonsin, enligt Newsec. Det mest attraktiva segmentet var bostäder som stod för en tredjedel och på andra plats kommer logistikfastigheter som drar nytta av den ökade e-handeln.

Transaktionsåret i Danmark avslutades överraskande starkt med ett antal riktigt stora affärer. Transaktionsvolymen var totalt 70 miljarder DKK, vilket är ca 25 procent högre än året innan, enligt Newsec.

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

Intäkter, kostnader och resultat, jan-dec 2020

Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick till 3 074 Mkr (2 983). Av hyresintäkterna utgjorde serviceintäkter 302 Mkr (300). Förvärv och försäljningar av fastigheter har netto påverkat intäkterna med -14 Mkr (129). Av intäkterna avser 14 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 19 Mkr netto, efter erhållit statligt stöd om 4 Mkr. För 2021 har hittills lämnats rabatter om 4 Mkr, varav huvuddelen avser första kvartalet. Parkeringsintäkterna var 5 Mkr lägre än under föregående år. Övrig intäktsökning förklaras av färdigställda projekt, omförhandlingar, nyuthyrningar samt indexeringar i kontrakt. Valutakurseffekterna har under perioden uppgått till -4 Mkr (17).

Den samlade tillväxten i hyresintäkterna uppgick till 3 procent jämfört med samma period 2019.

Vid periodens slut är uthyrningsgraden för förvaltningsfastigheterna, exklusive projekt och mark, 91 procent vilket

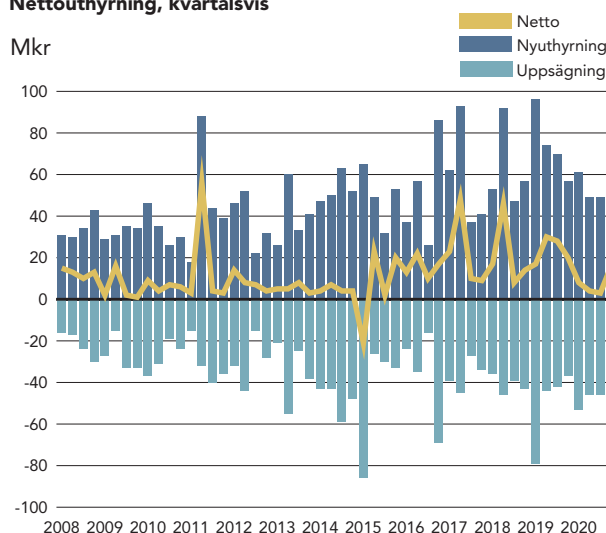
Löptider för Wihlborgs hyreskontrakt per 31 december 2020

Uppsägningsbart hyresvärde, Mkr



Nettouthyrning, kvartalsvis

Mkr



Kontorshuset Prisma (Ursula 1) i Oceanhamnen färdigställs under första kvartalet 2021 men redan i december 2020 flyttade de första hyresgästerna in, däribland techhubben Hetch och Assistansbolaget Försäkring Sverige.

är 2 procentenheter lägre jämfört med föregående årsskifte.

Under perioden har nyteckning av hyresavtal på helårsbasis uppgått till 246 Mkr (297). Periodens uppsägningar har uppgått till 215 Mkr (202). Detta innebär en nettouthyrning om 31 Mkr (95).

Fastighetskostnader

Totala fastighetskostnader uppgick till 852 Mkr (843). Hyresförlusterna uppgick under perioden till 5 Mkr (7). Ökningen av fastighetskostnaderna förklaras huvudsakligen av ökad fastighetsskatt samt reparationer och underhåll. I kvartalshistoriken på sidan 17 framgår hur kostnaderna varierar under årets olika kvartal.

Driftsöverskott

Driftsöverskottet uppgick till 2 222 Mkr (2 140) vilket motsvarar en överskottsgrad om 72 procent (72). Av förändringen är -14 Mkr (76) hänförligt till fastighetsförvärv och försäljningar.

Central administration

Kostnader för central administration uppgick till 77 Mkr (72).

Finansiella intäkter och kostnader

Räntenettot uppgick till -313 Mkr (-322), varav ränteintäkterna uppgick till 14 Mkr (14).

Periodens räntekostnader, inklusive realiserade effekter av räntederivat, uppgick till 327 Mkr (336). Tomträttsavgälden uppgick till 5 Mkr (5). Räntekostnader hänförliga

till räntederivat uppgick under perioden till 39 Mkr (60). Vid periodens slut uppgick den genomsnittliga räntan inklusive kostnad för kreditavtal till 1,38 procent, jämfört med 1,28 procent vid föregående årsskifte.

Förvaltningsresultat

Resultatandel i joint ventures uppgår till 3 Mkr (34). Förvaltningsresultatet uppgick till 1 830 Mkr (1 775).

Resultat före skatt

Resultatet före skatt, dvs. efter värdeförändringar på fastigheter och derivat, uppgick till 2 583 Mkr (3 267). Värdeförändringar på fastigheter uppgick under perioden till 826 Mkr (1 479). Värdeförändringar på derivat uppgick till -73 Mkr (13) varav -102 Mkr (-55) är hänförliga till räntederivat och 29 Mkr (68) till andra finansiella poster.

Resultat efter skatt

Resultatet efter skatt uppgick till 2 222 Mkr (2 923). Den totala skatten uppgick till 361 Mkr (344), varav aktuell skatt 46 Mkr (54) och uppskjuten skatt 315 Mkr (290). Försäljning av fastigheter via bolag har påverkat den uppskjutna skatten positivt med 138 Mkr.



Under fjärde kvartalet 2020 flyttade voestalpine Böhler weldCare AB in i en helt nybyggd produktionsanläggning om 4 300 m² på Stenåldern 7 i Fosie, Malmö. Voestalpine hyr fastigheten på ett 15-årigt hyresavtal.

Tillgångar

Fastighetsbeståndet per 31 december 2020

Följande sammanställningar baseras på Wihlborgs fastighetsbestånd per den 31 december 2020. Hyresintäkter avser kontrakterade hyresintäkter på årsbasis per den 1 januari 2021.

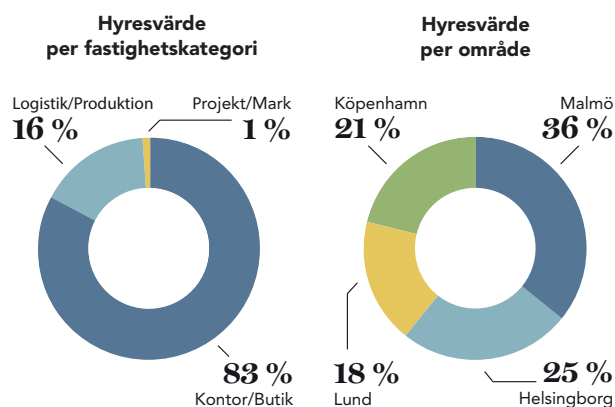
Driftsöverskottet bygger på fastigheternas intjäningsförmåga på årsbasis utgående från hyresintäkter för januari 2021, drift- och underhållskostnader, fastighetsadministration rullande tolv månader samt fastighetskatt.

Wihlborgs fastighetsbestånd utgörs av kommersiella fastigheter i Öresundsregionen belägna i Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn. Fastighetsbeståndet bestod den 31 december 2020 av 294 fastigheter (312) med en uthyrbar yta om 2 103 000 m² (2 181 000).

7 av fastigheterna (10) innehas med tomträtt. Redovisat värde uppgick till 46 072 Mkr (45 519), vilket motsvarar bedömt marknadsvärde. Det totala hyresvärdet uppgick till 3 268 Mkr (3 290) och de kontrakterade hyresintäkterna på årsbasis till 2 946 Mkr (3 059). Jämfört med 12 månader tidigare ökade hyresvärdet med 1,7 procent medan kontrakterade hyresintäkter minskade med 0,9 procent i lika bestånd.

Ekonomisk uthyrningsgrad för kontor/butik uppgick till 90 procent (93) och för logistik/produktion till 92 procent (93). Hyresvärdet för kontor/butik samt logistik/produktion uppgick sammanlagt till 83 respektive 16 procent av totalt hyresvärde.

Driftsöverskottet från förvaltningsfastigheterna, exklusive fastighetsadministration och projekt/mark, är 2 253 Mkr (2 357) vilket med ett redovisat fastighetsvärde om 44 169 Mkr (44 115) innebär en aktuell direktavkastning om 5,1 procent (5,3). Nedbrutet per fastighetskategori blir den 4,9 procent (5,1) för kontor/butik och 6,8 procent (7,0) för logistik/produktion.



Hösten 2020 flyttade coworkingaktören Mindpark in på 1 300 m² i Slagthuset 1 i Malmö tillsammans med Goto 10, Internetstiftelsens mötesplats för internetinnovation. Under hösten har även mjukvarubolaget Softhouse flyttat in på 1 100 m². Sammantaget ger detta en vitamininjektion till både Slagthuset och Nyhamnen där Slagthuset blir en central hubb med coworking, event, tech samt mötes- och konferensrum.

Värdeförändringar fastigheter

Per kalenderårsskifte görs värderingen av samtliga fastigheter av externa värderare. Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB har gjort värdering av Wihlborgs samtliga fastigheter i Sverige. I Danmark har fastigheterna värderats av Newsec Advisory A/S. Värderingen av fastigheterna per 31 december 2020 har inneburit att fastighetsvärdet ökat med 826 Mkr (1 479).

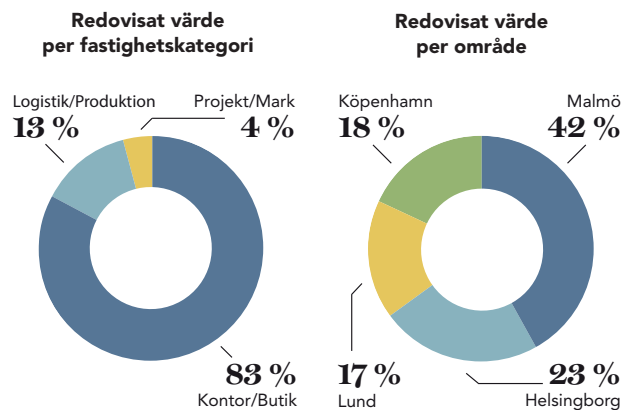
Lägre inflationsantaganden i värderingsmodellerna de närmsta åren påverkar hyresutvecklingen och därmed fastighetsvärdena negativt. I viss mån motverkas detta av marginellt sänkta direktavkastningskrav för kontor-/butik i vissa delområden. Försäljningen av 21 fastigheter i segmentet logistik/produktion har inneburit en realiserad värdeförändring för dessa fastigheter och även medfört en sänkning av direktavkastningskravet inom segmentet

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 31 december 2020 uppgår det redovisade värdet på fastigheterna till 46 072 Mkr (45 519).

Förändring av fastigheternas redovisade värde

Förändringspost	Koncernen totalt, Mkr
Redovisat värde 1 januari 2020	45 519
Förvärv	327
Investeringar	1 231
Avyttringar	-1 540
Värdeförändring	826
Valutaomräkningar	-291
Redovisat värde 31 december 2020	46 072



Investeringar och pågående projekt

Investeringar i fastighetsbeståndet har skett med 1 231 Mkr (1 659).

Beslutade investeringar i pågående projekt uppgår till 2 227 Mkr, varav 916 Mkr var investerade vid slutet av perioden.

Likviditet

Koncernens likvida medel uppgick till 607 Mkr (567) inklusive outnyttjade checkräkningskrediter.

Outnyttjade kreditfaciliteter uppgick vid periodens utgång till 3 656 Mkr (3 106).

Mot bakgrund av den pågående pandemin har hyresgäster beviljats uppskov med hyresbetalningar uppgående till 20 Mkr, varav merparten förfaller 2021.

Av de hyror som förfallit till betalning (exklusive beviljade uppskov) per den siste december har 99 procent betalats in per den siste januari, vilket är bättre än genomsnittet de senaste sju kvartalen.

Pågående projekt >50 Mkr, 31 december 2020

Fastighet	Kategori	Område	Färdigt	Uthyrbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Beräknad investering, Mkr	Upparbetat 2020-12-31, Mkr
Ursula 1	Kontor/Butik	Helsingborg	Q1 2021	13 000	60	405	355
Terminalen 1	Kontor/Butik	Helsingborg	Q1 2021	8 800	60	257	206
Sunnanå 12:54 a	Logistik/Produktion	Malmö	Q1 2021	3 600	100	96	75
Sunnanå 12:54 b	Logistik/Produktion	Malmö	Q1 2021	2 300	100	58	37
Kranen 2 a	Kontor/Butik	Malmö	Q4 2021	3 700	100	137	36
Kranen 2 b	Kontor/Butik	Malmö	Q4 2021	4 400	100	100	8
Raffinaderiet 3	Kontor/Butik	Lund	Q2 2022	5 800	0	114	6
Hindbygården 7	Kontor/Butik	Malmö	Q3 2022	1 800	100	59	4
Pulpeten 5	Kontor/Butik	Malmö	Q2 2023	16 000	0	696	14
Summa				59 400		1 922	741

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	341 524	43 981	159 296	32 556	15 731 ¹	593 087	28
Helsingborg	218 233	60 421	286 982	40 112	13 046 ²	618 794	29
Lund	200 636	14 656	35 739	4 429	9 224 ³	264 684	13
Köpenhamn	435 425	7 075	91 785	11 519	80 339 ⁴	626 142	30
Totalt	1 195 818	126 133	573 801	88 616	118 340	2 102 707	100
Andel, %	57	6	27	4	6		

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	50	444	16 847	1 033	2 326	92	948	723	76	756	4,5
Logistik/Produktion	29	134	1 674	132	984	97	127	102	80	108	6,5
Projekt & Mark	20	15	840	1	37	-	1	-2	-	-2	-
Totalt Malmö	99	593	19 361	1 165	1 965	92	1 076	822	76	862	4,5
Helsingborg											
Kontor/Butik	35	249	6 672	481	1 933	91	440	335	76	349	5,2
Logistik/Produktion	58	359	3 182	321	894	89	284	208	73	224	7,0
Projekt & Mark	12	11	804	27	2 422	-	12	10	-	11	-
Totalt Helsingborg	105	619	10 657	829	1 339	89	737	554	75	584	5,5
Lund											
Kontor/Butik	25	241	7 458	571	2 363	87	494	341	69	382	5,1
Logistik/Produktion	4	23	214	20	874	95	19	15	77	16	7,3
Projekt & Mark	4	-	238	-	440	-	-	-3	-	-2	-
Totalt Lund	33	265	7 910	591	2 232	87	513	353	69	396	5,0
Köpenhamn											
Kontor/Butik	47	566	7 456	628	1 111	90	568	359	63	379	5,1
Logistik/Produktion	9	61	667	55	902	95	52	39	75	40	6,0
Projekt & Mark	1	-	20	-	-	-	-	-	-	-	-
Totalt Köpenhamn	57	626	8 143	683	1 091	91	620	397	64	418	5,1
Totalt Wihlborgs	294	2 103	46 072	3 268	1 554	90	2 946	2 126	72	2 260	4,9
Totalt exklusive projekt och mark	257	2 076	44 169	3 240	1 561	91	2 933	2 121	72	2 253	5,1

Fastighetstransaktioner

Den 1 oktober förvärvade Wihlborgs Baldersbuen 5 i Hedehusene, Danmark för en köpeskilling om 58 MDKK. Tomtytan omfattar drygt 55 000 m² och den uthyrningsbara ytan uppgår till 6 300 m². SV Materialudlejing A/S hyr hela fastigheten. Den 1 december frånträdde Wihlborgs de 21 fastigheter i Malmö Yttre som avyttrades till fastighetsfonder rådgivna av Blackstone. Fastigheterna ligger i Arlöv, Bulltofta och hamnen i Malmö och omfattar 24 000 m² kontor och 100 000 m² logistik- och produktionslokaler.

Förteckning över fastighetstransaktioner januari–december 2020

Kvartal	Fastighet	Kommun	Förvaltningsområde	Kategori	Yta, m ²	Pris, Mkr	Driftsöver- skott 2020, Mkr ¹
Förvärv							
1	Banemarksvej 50	Brøndby	Köpenhamn Syd	Kontor/Butik	19 636		
3	Bläckhornet 1	Malmö	Malmö City Söder	Projekt/Mark	-		
4	Baldersbuen 5	Köpenhamn	Köpenhamn Syd	Logistik/Produktion	6 928		
Förvärv totalt 2020					26 564	327	14
Försäljningar							
3	Torrdocan 7	Malmö	Malmö Dockan	Projekt/Mark	-		
4	Arlöv 17:4	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	4 236		
4	Finngundet 4	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	3 621		
4	Flintan 3 (Malmö)	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	3 277		
4	Flygledaren 9	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	5 448		
4	Flygvärdinnan 5	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	5 230		
4	Fältsippan 11	Malmö	Malmö Yttre	Projekt & Mark	-		
4	Gulsippan 4	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	3 397		
4	Hanö 1	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	5 020		
4	Höjdmätaren 1	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	1 872		
4	Kirseberg 31:53	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	24 936		
4	Skevrodret 2	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	1 830		
4	Skjutsstallslyckan 11	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	3 765		
4	Spillepengshagen 1	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	2 030		
4	Spillepengshagen 3	Malmö	Malmö Yttre	Kontor/Butik	4 864		
4	Spillepengsmarken 8	Malmö	Malmö Yttre	Kontor/Butik	3 024		
4	Stenshuvud 3	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	17 779		
4	Stocken 2	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	4 390		
4	Tågarp 16:19	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	4 316		
4	Tågarp 16:42	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	9 211		
4	Utgrunden 8	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	10 084		
4	Åkarp 1:69	Malmö	Malmö Yttre	Logistik/Produktion	5 277		
Försäljningar totalt 2020					123 607	1 540	70

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

Skulder och eget kapital

Eget kapital uppgick per den 31 december 2020 till 19 396 Mkr (17 887) efter det att 692 Mkr lämnats som utdelning under det andra kvartalet. Soliditeten uppgick till 41,3 procent (38,4).

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder per den 31 december uppgick till 22 208 Mkr (23 628) med en genomsnittsränta inklusive kostnad för kreditavtal om 1,38 procent (1,28).

Med beaktande av koncernens låneskuld om 22,2 miljarder kronor, uppgår belåningsgraden till 48,2 procent (51,9) i procent av fastigheternas redovisade värde.

Lånens genomsnittliga räntebindningstid, inklusive effekter av derivatinstrument, uppgick den 31 december 2020 till 3,6 år (3,5). Genomsnittlig kapitalbindningstid inklusive lånelöften uppgick till 6,1 år (5,7).

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

Räntederivatportfölj 31 december 2020

Ränteswappar

Slutförfall	Belopp, Mkr	Ränta, %
2021	2 130	0,05
2022	1 630	0,16
2023	2 430	0,39
2024	1 788	0,41
2025	1 788	0,42
>2025	3 756	0,66
Totalt	13 522	0,39

Undervärdet på Wihlborgs räntederivatportfölj uppgick vid utgången av perioden till 183 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 31 december 2020

Förfall, år	Ränteförfall		Låneförfall	
	Lånebelopp, Mkr	Snittränta, %	Kreditavtal, Mkr	Utnyttjat, Mkr
2021	8 933	1,03	3 484	2 998
2022	1 850	1,21	8 269	6 539
2023	2 430	1,46	4 550	4 000
2024	1 788	1,48	2 000	1 110
2025	1 788	1,49	7	7
>2025	5 419	1,67	7 554	7 554
Totalt	22 208	1,32*	25 864	22 208

*) Exklusive kostnad för kreditavtal.



Wihlborgs var ett av de första fastighetsbolagen i Sverige att certifiera en byggnad enligt Miljöbyggnad iDrift – ett helt nytt certifieringssystem för befintliga byggnader. Först ut var Delta 4 (Syret 6) på Ideon i Lund där Axis Communications är den största hyresgästen. Det nya certifieringssystemet underlättar certifiering av befintliga byggnader och gör det möjligt för Wihlborgs att öka takten i certifieringsarbetet.

Övrigt

Medarbetare

Antalet heltidstjänster i Wihlborgs var 236 (221) vid periodens slut, varav 102 (97) inom fastighetservice.

Av heltidstjänsterna finns 77 (73) tjänster i Malmö, 32 (31) i Helsingborg, 31 (26) i Lund och 96 (91) i Köpenhamn. Medelåldern är 43 år och andelen kvinnor uppgår till 42 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 83 Mkr (972), 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 10,5 procent av de utestående aktierna.

Andelen registrerade aktieägare i utlandet uppgår till 37 procent. Antalet aktieägare uppgår till cirka 28 000.

Största ägarna i Wihlborgs 31 december 2020

	Antal aktier, tusental	Andel av kapital ägare 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 ägare registrerade i Sverige	44 537	29,0
Övriga ägare registrerade utomlands	53 257	34,6
Totalt antal utestående aktier	153 713	100



I november 2020 blev Wihlborgs certifierat som ett Great Place to Work för femte året i rad. De senaste åren har vi också funnits med på Great Place to Works listor över Sveriges och Danmarks bästa arbetsplatser. Tove Gleisner är HR-chef på Wihlborgs och Magnus Leo är fastighetsvärd i Dockan, Malmö.

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

Under året 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 långsiktiga konsekvenser viruspandemin kommer få på arbetslöshet, konsumtion och samhället i allmänhet samt på Wihlborgs hyresgäster. Vi är i en nedgång i konjunkturen men varaktigheten i nedgången är svår att förutspå. Efter individuella bedömningar har vi gett ett antal av våra hyresgäster rabatter och uppskov med hyresbetalningar. Det innebär att kostnaden för hyresrabatter ökat under 2020, medan hyresförlusterna ligger i nivå med tidigare år. Vi räknar med att en del av våra kunder kommer att behöva fortsatt stöd även under inledningen av 2021. 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. Wihlborgs finansiella ställning har stärkts under året och vi har en stabil position att utgå ifrån inför 2021.

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.

Förslag till årsstämman

Styrelsen kommer att föreslå årsstämman att besluta om:

- utdelning om 5,25 kronor (4,50) per aktie, vilket motsvarar 807 Mkr. Förslaget innebär en höjning med 17 procent mot föregående år;
- bemyndigande för styrelsen att till nästa årsstämma förvärva och överlåta Wihlborgsaktier motsvarande maximalt 10 procent av utestående aktier samt
- bemyndigande för styrelsen att till nästa årsstämma besluta om nyemission, motsvarande maximalt 10 procent av utestående aktier.

Årsstämman kommer att hållas den 27 april 2021.

Malmö den 16 februari 2021

Wihlborgs Fastigheter AB (publ)

Ulrika Hallengren, vd

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

Resultat och totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	2020 okt-dec 3 mån	2019 okt-dec 3 mån	2020 jan-dec 12 mån	2019 jan-dec 12 mån
Hysesintäkter	751	765	3 074	2 983
Driftskostnader	-121	-120	-429	-427
Reparation och underhåll	-30	-35	-97	-94
Fastighetskatt	-49	-51	-204	-199
Fastighetsadministration	-28	-34	-122	-123
Summa fastighetskostnader	-228	-240	-852	-843
Driftsöverskott	523	525	2 222	2 140
Central administration	-22	-19	-77	-72
Ränteintäkter	4	3	14	14
Räntekostnader	-83	-84	-327	-336
Tomträttsavgäld	-1	-1	-5	-5
Resultatandel i joint ventures	-2	32	3	34
Förvaltningsresultat	419	456	1 830	1 775
Värdeförändring fastigheter	404	1 023	826	1 479
Värdeförändring derivat	44	285	-73	13
Resultat före skatt	867	1 764	2 583	3 267
Aktuell skatt	-13	0	-46	-54
Uppskjuten skatt	-160	-218	-315	-290
Periodens/årets resultat¹	694	1 546	2 222	2 923
ÖVRIGT TOTALRESULTAT				
<i>Poster som kommer att återföras till årets resultat:</i>				
Omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-161	-90	-121	41
Säkring valutarisk i utlandsverksamhet	164	81	122	-36
Skatt hänförligt till poster som kommer att återföras till årets resultat	-29	-12	-22	5
Summa övrigt totalresultat för perioden/året	-26	-21	-21	10
Totalresultat för perioden/året¹	668	1 525	2 201	2 933
Vinst per aktie ²	4,51	10,06	14,46	19,02
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

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	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR		
Förvaltningsfastigheter	46 072	45 519
Nyttjanderättstillgångar	149	169
Övriga anläggningstillgångar	385	389
Kortfristiga fordringar	150	201
Likvida medel	205	280
Summa tillgångar	46 961	46 558
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	19 396	17 887
Uppskjuten skatteskuld	3 853	3 582
Låneskulder	22 208	23 628
Leasingskuld	147	174
Derivat	183	81
Övriga långfristiga skulder	64	69
Kortfristiga skulder	1 110	1 137
Summa eget kapital och skulder	46 961	46 558

Förändringar i eget kapital för koncernen

Mkr	jan–dec 2020	jan–dec 2019
Totalt eget kapital vid periodens början	17 887	15 530
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		
Belopp vid periodens början	17 887	15 530
Lämnad utdelning	-692	-576
Periodens resultat	2 222	2 923
Övrigt totalresultat	-21	10
Belopp vid periodens slut	19 396	17 887
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-	-
Totalt eget kapital vid periodens slut	19 396	17 887

Kassaflödesanalys för koncernen i sammandrag

Mkr	okt-dec 2020	okt-dec 2019	Helår 2020	Helår 2019
Löpande verksamheten				
Driftsöverskott	523	525	2 222	2 140
Central administration	-22	-19	-77	-72
Ej kassaflödespåverkande poster	8	3	18	12
Erhållen ränta	2	0	4	7
Betald ränta	-88	-84	-338	-341
Betald inkomstskatt	-61	-23	-66	-25
Förändring övrigt rörelsekapital	116	89	68	-37
Kassaflöde löpande verksamheten	478	491	1 831	1 684
Investeringsverksamheten				
Förvärv av fastigheter	-82	0	-327	-2 881
Investeringar i befintliga fastigheter	-372	-475	-1 231	-1 659
Avyttring av fastigheter	1 376	1 054	1 486	2 764
Förändring övriga anläggningstillgångar	0	-12	-14	-8
Kassaflöde investeringsverksamheten	922	567	-86	-1 784
Finansieringsverksamheten				
Lämnad utdelning	0	0	-692	-576
Förändring låneskuld	-2 034	-1 079	-1 120	774
Förändring andra långfristiga skulder	-4	38	-8	-1
Kassaflöde finansieringsverksamheten	-2 038	-1 041	-1 820	197
Periodens kassaflöde	-638	17	-75	97
Likvida medel vid periodens början	843	263	280	183
Likvida medel vid periodens slut	205	280	205	280

Kvartalshistorik senaste 8 kvartalen

Mkr	Q4 2020	Q3 2020	Q2 2020	Q1 2020	Q4 2019	Q3 2019	Q2 2019	Q1 2019
Hysesintäkter	751	775	767	781	765	743	757	718
Driftskostnader	-121	-88	-96	-124	-120	-87	-96	-124
Reparation och underhåll	-30	-24	-21	-22	-35	-19	-19	-21
Fastighetsskatt	-49	-54	-52	-49	-51	-54	-50	-44
Fastighetsadministration	-28	-35	-28	-31	-34	-31	-29	-29
Driftsöverskott	523	574	570	555	525	552	563	500
Förvaltningsresultat	419	477	474	460	456	446	467	406
Periodens resultat	694	820	364	344	1 546	450	616	311
Överskottsgrad, %	69,6	74,1	74,3	71,1	68,6	74,3	74,4	69,6
Direktavkastning, %	4,5	4,9	4,9	4,8	4,6	4,9	5,1	4,6
Soliditet, %	41,3	38,4	37,6	38,3	38,4	35,3	35,1	35,2
Räntabilitet på eget kapital, %	14,6	17,9	8,0	7,6	36,1	11,2	15,5	7,9
Resultat per aktie, kr	4,51	5,33	2,37	2,24	10,06	2,93	4,01	2,02
Förvaltningsresultat per aktie, kr	2,73	3,10	3,08	2,99	2,97	2,90	3,04	2,64
Kassaflöde löpande verksamhet per aktie, kr	3,11	3,08	3,11	2,65	3,19	3,16	2,97	1,63
EPRA NAV per aktie, kr	152,44	147,63	142,19	143,77	140,20	130,23	126,29	125,75
Börskurs i % av EPRA NAV per aktie	121,62	120,23	107,25	96,2	123,0	122,9	106,6	100,8
Redovisat fastighetsvärde	46 072	47 041	46 392	46 559	45 519	45 306	44 455	43 839
Eget kapital	19 396	18 729	17 907	18 285	17 887	16 362	15 905	15 853
Balansomslutning	46 961	48 762	47 616	47 795	46 558	46 318	45 330	45 039

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

Segmentrapportering för koncernen januari–december

Fastighetsförvaltningen Mkr	Malmö		Helsingborg		Lund		Köpenhamn		Totalt	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Hysesintäkter	1 172	1 132	740	696	526	537	637	617	3 074	2 983
Fastighetskostnader	-287	-287	-181	-178	-162	-162	-222	-215	-852	-843
Driftsöverskott	885	845	559	518	363	375	415	402	2 222	2 140

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 2 222 Mkr (2 140) och resultat före skatt 2 583 Mkr (3 267) består av central administration -77 Mkr (-72), finansnetto -318 Mkr (-327), resultatandelar 3 Mkr (34) samt värdeförändringar fastigheter och derivat 753 Mkr (1 492).

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	jan–dec 2020	jan–dec 2019
Intäkter	215	192
Kostnader	-203	-195
Rörelseresultat	12	-3
Finansiella intäkter	1 191	1 827
Finansiella kostnader	-300	-385
Resultat före skatt	903	1 439
Bokslutsdispositioner	550	548
Skatt	-126	-78
Periodens resultat	1 327	1 909

Balansräkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i koncernföretag	9 506	9 591
Fordringar hos koncernföretag	14 231	13 399
Övriga tillgångar	399	518
Kassa och bank	54	116
Summa tillgångar	24 190	23 624
Eget kapital	6 576	5 941
Skulder till kreditinstitut	14 683	15 516
Derivat	183	81
Skulder till koncernföretag	2 634	1 997
Övriga skulder	114	89
Summa eget kapital och skulder	24 190	23 624

Koncernens nyckeltal		
Mkr	jan–dec 2020	jan–dec 2019
Finansiella		
Räntabilitet på eget kapital, %	11,9	17,5
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	7,1	9,0
Soliditet, %	41,3	38,4
Räntetäckningsgrad, ggr	6,5	6,2
Belåningsgrad fastigheter, %	48,2	51,9
Skuldsättningsgrad, ggr	1,2	1,3
Aktierelaterade		
Resultat per aktie, kr	14,46	19,02
Resultat före skatt per aktie, kr	16,80	21,25
EPRA EPS, kr	10,65	10,53
Kassaflöde från löpande verksamheten per aktie, kr	11,91	10,96
Eget kapital per aktie I, kr	126,18	116,37
Eget kapital per aktie II, kr	151,25	139,67
EPRA NAV (Långsiktigt substansvärde) per aktie, kr	152,44	140,20
Börskurs per aktie, kr	185,40	172,50
Föreslagen utdelning per aktie, kr	5,25	4,50
Aktiens direktavkastning ¹ , %	2,8	2,6
Aktiens totalavkastning, %	10,1	72,1
P/E-tal I, ggr	12,8	9,1
P/E-tal II, ggr	17,4	16,4
Antal aktier vid periodens slut, tusental	153 713	153 713
Genomsnittligt antal aktier, tusental	153 713	153 713
Fastighetsrelaterade		
Antal fastigheter	294	312
Fastigheternas redovisade värde, Mkr	46 072	45 519
Estimerad direktavkastning, % – alla fastigheter	4,6	4,9
Estimerad direktavkastning, % – exkl projektfastigheter	4,8	5,0
Uthyrbar yta, kvm	2 102 707	2 181 359
Hysesvärde, kr per kvm	1 554	1 508
Driftsöverskott, kr per kvm	1 011	1 015
Ekonomisk uthyrningsgrad, % – alla fastigheter	90	93
Ekonomisk uthyrningsgrad, % – exkl projektfastigheter	91	93
Estimerad överskottsgrad, %	72	72
Medarbetare		
Antal heltidstjänster vid periodens slut	236	221

¹ För 2020 avses föreslagen utdelning

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