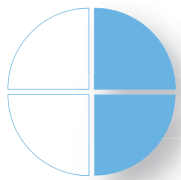


Wihlborgs Fastigheter AB



Delårsrapport

Januari – juni 2007



För att vara bäst på att möta kundernas krav och behov är vår verksamhet koncentrerad till kommersiella fastigheter i Öresundsregionen.

- Periodens resultat uppgick till 283 mkr (264), vilket motsvarar ett resultat per aktie om 7,36 kr (6,87)
- Periodens hyresintäkter uppgick till 510 mkr (414)
- Resultat före skatt uppgick till 368 mkr (359), varav 142 mkr (155) avser värdeförändring av fastigheter och derivat
- Periodens resultat från löpande förvaltning uppgick till 163 mkr (147)
- Soliditeten uppgick till 32,5 procent (32,7)

Affärsidé

Wihlborgs är ett fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter på tillväxtorter i Öresundsregionen.

Bolagets affärsidé är att, med fokus på väl fungerande delmarknader i Öresundsregionen, äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter.

Marknadskommentarer

Hyresmarknaden

Svensk ekonomi växer snabbt och sysselsättningen ökar. Den inhemska efterfrågan påverkar tillväxten. Hushållens finanser stärks och skapar förutsättningar för fortsatta konsumtionsökningar. Sedan millenniumskiftet har Skåne haft en bättre sysselsättningsutveckling än landet i övrigt. Detta gäller framför allt i tjänstesektorn. Utvecklingen beräknas fortgå de kommande åren. Trenden ser ut att bestå och både sysselsättningen och BRP stiger i en något högre grad i Skåne än för landet som helhet. Arbetskraftsutbudet stiger markant till följd av befolkningsökningen, konjunkturen och omläggningen av arbetsmarknadspolitiken. Privata tjänster står för den största delen av sysselsättningsökningen och merparten beräknas tillkomma inom uppdragsverksamheten. Arbetskraftsbrist i Köpenhamn har också lett till en ökad efterfrågan på arbetssökande i Skåne.

Sysselsättningsökningen medför en ökad efterfrågan på kontorsytor. Enbart från befintliga företag beräknas efterfrågan under 2007-2009 motsvara 30 000 kvm/år.

Enligt Jones Lang LaSalle kommer vakansen för kontorsfastigheter i Malmö/Lund sjunka med 1-2 procent ner till 7-8 procent av den totala marknaden under 2007.

Hyresnivåerna för moderna kontorslokaler i centrala Malmö ligger omkring 1 950 kr per kvm med exempel på nivåer över 2 000 kr per kvm. För kontorslokaler i det äldre beståndet i centrala Malmö ligger hyresintervallet mellan 1 200 – 1 500 kr per kvm. För 2007 beräknas hyrorna i centrala läge öka med 50 – 100 kr per kvm.

Transaktionsvolymen var hög under 2006. Totalt gjordes affärer enligt Jones Lang LaSalle på 6,5 miljarder kronor i Malmö/Lund och prognosen för 2007 ligger på samma nivå.

Intäkter, kostnader och resultat

Jämförelsetalen för resultatposter avser värden för motsvarande period 2006 och balansposter tidpunkten 2006-12-31.

Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick till 510 mkr (414). Ökningen av hyresintäkterna förklaras av indexeringar, omförhandlingar, nyuthyrningar samt hyresintäkter från nettotillskottet av fastigheter som förvärvades under 2006. I summan ingår ett belopp om 9,0 mkr avseende en extraordinär ersättning för förtida inlösen av hyreskontrakt. För jämförbart bestånd i Malmö och Helsingborg ökade hyresintäkterna med 43 mkr eller 5,8 procent jämfört med den 30 juni 2006.

Mkr	2007 jan-jun 6 mån	2006 jan-jun 6 mån	2006/07 jul-jun 12 mån	2006 jan-dec 12 mån
Periodens resultat löpande förvaltning före skatt	226	204	451	429
Periodens resultat löpande förvaltning	163	147	325	309
Periodens resultat före skatt	368	359	1 073	1 064
Periodens resultat	283	264	869	850

Per aktie, kr

Periodens resultat löpande förvaltning före skatt	5,89	5,31	11,75	11,16
Periodens resultat löpande förvaltning	4,24	3,82	8,46	8,04
Periodens resultat före skatt	9,58	9,34	27,92	27,69
Periodens resultat	7,36	6,87	22,61	22,12
Eget kapital	94,33	77,16	94,33	92,30

Uthyrningsgraden är 92 procent vilket är oförändrat mot 2007-03-31.

Under perioden har nyteckning av hyresavtal på helårsbasis uppgått till 43 mkr. Periodens uppsägningar har uppgått till 27 mkr.

Fastighetskostnader

Totala fastighetskostnader uppgick till 156 mkr (130).

Driftsöverskott

Periodens driftsöverskott uppgick till 354 mkr (284).

Central administration

Kostnader för central administration uppgick till 15 mkr (14).

Fastighetsförsäljningar och värdeförändringar

Två fastigheter har avyttrats under perioden till en sammanlagd köpeskilling om 193 mkr, vilket är lika med redovisat värde vid försäljningstillfället och 81 mkr över totalt investerat kapital. En överenskommelse om försäljning av fastigheten Generalens Hage 49 har träffats med Riksbyggen. Fastigheten omfattar 4 200 kvm kontorsyta och skall av köparen byggas om till bostadsrätter. Tillträde beräknas ske i slutet av 2007.

Vid varje årsskifte görs en extern värdering på samtliga fastigheter. I samband med kvartalsboksluten görs en intern värdering.

Värderingen av fastigheterna per 2007-06-30 har skett internt och har inneburit att fastighetsvärdet ökat med 128 mkr (155). Direktavkastningskraven är oförändrade för samtliga fastigheter under perioden. Värdetillväxten har tillskapats genom projektutveckling och genom om- och nyförhandling av hyreskontrakt. Merparten av periodens värdetillväxt, 80 mkr, är hänförlig till fastigheten Dockplatsen i Malmö, som färdigställd under perioden.

Finansnetto

Periodens finansnetto uppgick till -113 mkr (-66), varav ränteintäkter uppgick till 2 mkr (8). Periodens räntekostnader, -115 mkr (-74), motsvarar en upplåning till en genomsnittlig ränta om 3,54 procent. Vid periodens slut uppgår den genomsnittliga räntan till 3,97 procent.

Resultat från löpande förvaltning

Resultat från löpande förvaltning, dvs. resultat före skatt exklusive resultat fastighetsförsäljningar och värdeförändringar uppgick till 226 mkr (204). Belastat med 28 % skatt uppgick resultatet till 163 mkr (147).

Resultat före skatt

Resultat före skatt uppgick till 368 mkr (359).

Resultat efter skatt

Resultat efter skatt uppgick till 283 mkr (264).





Förändring av fastigheternas redovisade värde

Förändringspost	Koncernen totalt, mkr
Redovisat värde 1 januari 2007	10 888
Förvärv	69
Investeringar	257
Avyttrade fastigheter	-193
Värdeförändring	128
Valutaomräkningar	23
Redovisat värde 30 juni 2007	11 172

Fastighetsbestånd

Wihlborgs fastighetsbestånd utgörs av kommersiella fastigheter i Öresundsregionen belägna i Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn. Fastighetsbeståndet bestod per den 30 juni 2007 av 222 fastigheter med en uthyrbar yta om cirka 1 159 000 kvm. 15 av fastigheterna innehas med tomträtt. Fastigheternas bokförda värde uppgick till 11 172 mkr, vilket motsvarar fastigheternas bedömda marknadsvärde.

Det totala hyresvärdet uppgick till 1 106 mkr och de kontrakterade hyresintäkterna på årsbasis till 1 020 mkr. Ekonomisk uthyrningsgrad 92 procent.

Fastigheterna i Malmö och Helsingborg svarade för 86 procent av det totala hyresvärdet och 84 procent av fastigheternas redovisade värde. Hyresvärdet för kontors- och butiksfastigheter samt industri- och lagerfastigheter uppgick sammanlagt till 71 procent respektive 28 procent av totalt hyresvärde.

Fastighetsförvärv

Totalt har förvärvats fyra fastigheter till ett värde av 69 mkr under perioden.

I juni träffades avtal om förvärv av två kontorsfastigheter, Ellekær 9 och Marielundsvej 36 i Herlev strax utanför Köpenhamn. Tillträde sker i juli respektive oktober 2007. Den uthyrningsbara ytan uppgår till 10 500 kvm. I Lund på Gastelyckans industriområde har överenskommelse träffats om förvärv av fastigheten Diabasen 1. Den uthyrningsbara ytan uppgår till 3 300 kvm och tillträde sker under juli månad 2007. Total köpeskilling 105 mkr.

Investeringar och pågående projekt

Investeringar i fastighetsbeståndet har skett med 257 mkr.

Beslutade investeringar i pågående projekt uppgår till 238 mkr, varav 165 mkr var investerade vid periodens slut.

Finansiell ställning

Eget kapital

Eget kapital uppgick per den 30 juni till 3 745 mkr (3 667) och soliditeten till 32,5 procent (32,7). Det långsiktiga målet är att den synliga soliditeten ej skall understiga 25 procent och ej överstiga 35 procent.

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder per den 30 juni uppgick till 6 689 mkr (6 486) med en genomsnittsränta, inklusive löftesprovision, om 3,99 procent.

Lånens genomsnittliga räntebindningstid inklusive effekter av nyttjade derivat-instrument uppgick den 30 juni 2007 till 12 månader (17). Stigande marknadsräntor under perioden har fått till följd att räntebindningen i Wihlborgs tröskel-swap om 1 miljard kronor minskat. Utvecklingen av marknadsräntorna har inneburit att banken i maj avslutat en stängningsbar swap om 1 miljard kronor. Genomsnittlig kapitalbindningstid inkl. lånelöften uppgick till 3,9 år (4,4).

Likviditet

Koncernens likvida medel uppgick till 204 mkr (179) inklusive outnyttjade checkräkningskrediter.

Medarbetare

Vid periodens slut var antalet anställda i Wihlborgs 81 personer (77), varav 27 fastighetsskötare. 52 medarbetare finns i Malmö, 20 i Helsingborg, 5 i Lund och 4 i Köpenhamn. Medelålder 48 år, andel kvinnor 32 procent.

Ränte- och låneförfallstruktur per 30 juni 2007

Mkr	Ränteförfall		Låneförfall	
	Lånebelopp, mkr	Snittränta, %	Kreditavtal, mkr	Utnyttjat, mkr
Förfall, år				
2007	5 261	3,90	117	117
2008	1 111	4,05	106	106
2009	25	4,04	1 245	1 245
2010			635	628
2011			4 600	4 093
>2011	292	4,83	500	500
Totalt	6 689	3,97	7 203	6 689
Derivat	-12			
Totalt inkl. derivat	6 677			

Moderbolaget

Moderbolaget innehar inga egna fastigheter utan hanterar frågor kring aktiemarknaden och koncerngemensamma funktioner för administration, förvaltning och upplåning. Moderbolaget har investerat 26 mkr (109) i främst dotterbolagsaktier.

Resultat- och balansräkningar moderbolaget

Resultaträkning Mkr	2007 jan-jun 6 mån	2006 jan-jun 6 mån	2006 jan-dec 12 mån
Intäkter	41	32	70
Kostnader	-44	-39	-84
Rörelseresultat	-3	-7	-14
Finansiella intäkter	254	186	702
Finansiella kostnader	-143	-81	-183
Resultat före skatt	108	98	505
Skatt	1	2	-5
Nettoresultat	109	100	500

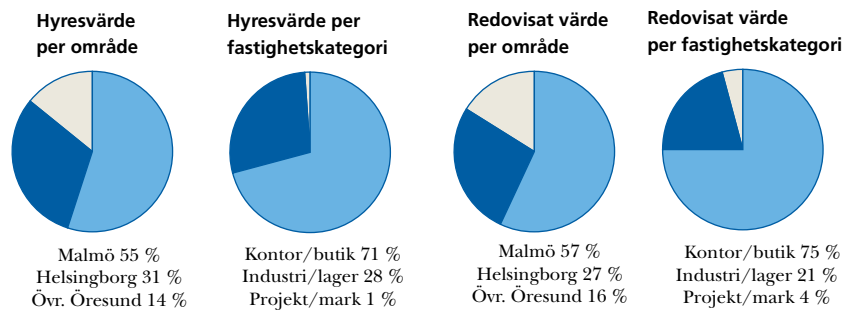
Balansräkning Mkr	30 juni 2007	30 juni 2006	31 dec 2006
Andelar i koncernföretag	1 615	1 082	1 690
Fordringar hos koncernföretag	7 597	6 920	8 614
Övriga tillgångar	73	71	1 386
Kassa och bank	117	171	67
Summa tillgångar	9 402	8 244	11 757
Eget kapital	1 598	1 314	1 701
Skulder till kreditinstitut	5 674	6 359	5 536
Skulder till koncernföretag	2 109	542	4 493
Övriga skulder	21	29	27
Summa eget kapital och skulder	9 402	8 244	11 757

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Wihlborgs verksamhet, finansiella ställning och resultat påverkas av ett antal riskfaktorer. De risker som har ett avgörande inflytande på bolagets resultatutveckling är variationerna i hyresintäkter, ränteförändringar, kostnadsutveckling, fastighetsvärdering och skatter.

Under perioden har marknadsräntorna stigit vilket är en funktion av en hög ekonomisk tillväxt med ökad inflation. Den ekonomiska utvecklingen påverkar också uthyrningsgraden och hyresintäkterna. Ett höjt ränteläge, som kan ha en negativ effekt på fastighetspriserna, kan medföra förväntningar om ökad hyrestillväxt beroende på förbättrade tillväxtutsikter och stigande inflation. Förväntningarna om ökad hyrestillväxt kan därför helt eller delvis neutralisera effekter av ett stigande ränteläge.





Fördelning av uthyrbar yta per område och lokaltyp

Område	Kontor kvm	Butik kvm	Ind./lager kvm	Hotell kvm	Bostad kvm	Övrigt kvm	Garage kvm	Totalt kvm	Andel %
Malmö	284 885	36 228	226 988	2 947	8 561	3 582	1 822	565 013	48,8
Helsingborg	142 445	37 623	219 196	20 799	5 367	6 133	190	431 753	37,3
Övr. Öresundsregionen	97 446	4 680	59 659			208		161 993	14,0
Totalt	524 776	78 531	505 843	23 746	13 928	9 923	2 012	1 158 759	100,0
Andel, %	45,3	6,8	43,7	2,0	1,2	0,9	0,2		100,0

Fördelning av fastighetskategori inom respektive område

Område/fastighets- kategori	Antal fastigheter	Uthyrbar yta kvm	Redovisat värde/ marknadsvärde mkr	kr/kvm	Hyresvärde mkr	kr/kvm	Ek. uthyr- ningsgrad %	Hyresin- täkter mkr	Driftsöver- skott mkr	Direktav- kastning %	Över- skottsgrad %
Malmö											
Kontor/butik	44	333 253	5 119	15 362	464	1 392	93	430	306	6,0	71
Industri/lager	48	215 807	1 014	4 698	136	631	90	123	78	7,7	63
Projekt/mark	23	15 953	208	13 067	5	302	88	4	1	0,4	20
Totalt Malmö	115	565 013	6 342	11 224	605	1 071	92	558	384	6,1	69
Helsingborg											
Kontor/butik ²	34	148 910	1 787	11 999	174	1 167	96	166	117	6,6	71
Industri/lager	44	272 084	1 197	4 400	166	611	92	153	106	8,9	70
Projekt/mark	4	10 760	75	6 952	4	395	80	3	1	1,8	40
Totalt Helsing- borg	82	431 754	3 059	7 084	344	797	94	322	225	7,4	70
Övriga Öresundsregionen											
Kontor/butik	11	116 190	1 507	12 967	138	1 187	90	124	92	6,1	74
Industri/lager	4	35 372	121	3 415	12	339	100	12	10	8,2	83
Projekt/mark	10	10 430	144	13 797	7	696	57	4	1	0,5	16
Total övriga Öre- sundsregionen¹	25	161 992	1 771	10 934	157	971	89	141	102	5,8	73
Totalt Wihlborgs	222	1 158 759	11 172	9 641	1 106	955	92	1020	712	6,4	70

1. I Övriga Öresundsregionen redovisas även en fastighet belägen i Hamburg, Tyskland, med en uthyrbar yta om 8 107 kvm.

2. I kontor/butik redovisas två hotellfastigheter belägna i Helsingborg med en uthyrbar yta om 21 262 kvm.

Hyreskontraktens löptider 30 juni 2007

Kontrakterade hyresintäkter per 30 juni 2007

Förfalloår	Antal avtal	Uthyrbar yta, kvm	Mkr	Andel, %
Lokalhyresavtal				
2007	276	125 963	113	11
2008	486	224 792	185	19
2009	385	180 812	175	18
2010	314	203 072	199	20
2011	95	115 162	102	10
2012	49	38 602	46	5
>2012	49	113 137	167	17
Totalt lokalhyresavtal	1 654	1 001 540	987	100
Bostadshyresavtal	184	13 800	12	
P-platser och övrigt	421		21	
Totalt	2 259	1 015 340	1 020	

Fastighetsbeståndet per 30 juni 2007

Sammanställningarna baseras på Wihlborgs fastighetsbestånd per 30 juni 2007.

Hysesintäkter avser kontrakterade hyresintäkter på årsbasis per 30 juni 2007. Driftsöverskott baseras på fastigheternas intjäningsförmåga på årsbasis per 30 juni 2007, utgående från kontrakterade hyresintäkter och faktiska kostnader på rullande tolv månader.

Redovisningsprinciper

Wihlborgs följer de av Europeiska Unionen antagna IFRS (International Financial Reporting Standards) och tolkningar av dessa (IFRIC).

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och årsredovisningslagen. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder överensstämmer med de som tillämpades i senaste årsredovisningen.

Största ägare i Wihlborgs Fastigheter per 30 juni 2007

De största ägarna i Wihlborgs är Maths O Sundqvist och Brinova Fastigheter AB som äger 10,7 respektive 10,1 procent av aktierna. De tio största ägarna ägde vid utgången av juni 2007 41,1 procent och antalet aktieägare uppgick till 28 511. Andelen aktieägare i utlandet har sedan årsskiftet minskat med 4,6 procent till 25,7 procent.

Händelser efter rapportperioden

Wihlborgs har förvärvat ett kontorshus i Köpenhamn. Fastigheten är belägen på Fredrikskaj i Sydhamnen och är på sammanlagt 10 500 kvm. Förvärvspriset uppgår till 193 milj danska kronor och tillträde sker vid årsskiftet 2007/2008.

Wihlborgs har tecknat ett hyresavtal med DaimlerChrysler om en nybyggnation på Dockan i Malmö. Investeringen kommer att uppgå till 120 mkr, huset omfattar 5 800 kvm inkl garage. Inflyttning sker september 2008.

Från Skanska Öresund har Wihlborgs förvärvat kontorsfastigheten Flundran 1 på Universitetsholmen i Malmö samt Flintan 3 på Gastelyckans industriområde i Lund. Köpeskilling 107 mkr och yta 8 500 kvm. Tillträde i september 2007.

Kommande rapporttillfällen

■ Delårsrapport januari-september	1 november 2007
■ Bokslutskommuniké 2007	8 februari 2008
■ Årsredovisning 2007	april 2008
■ Delårsrapport januari-mars	23 april 2008
■ Årsstämma	23 april 2008

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

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Malmö den 16 augusti 2007

Wihlborgs Fastigheter AB (publ)

Styrelsen

Erik Paulsson <i>ordförande</i>	Kerstin Fredriksson <i>vice ordförande</i>	Anders Jarl <i>VD och ledamot</i>
Sten K Johnson <i>ledamot</i>	Sara Karlsson <i>ledamot</i>	Helen Olausson <i>ledamot</i>
Tommy Qyarfort <i>ledamot</i>	Johan Qyiberg <i>ledamot</i>	



För ytterligare information, vänligen kontakta:

Anders Jarl, VD
Telefon 040-690 57 10, 0733-71 17 10
Christer Johansson, Ek- och finanschef
Telefon 040-690 57 06, 0733-71 17 06

Resultaträkningar

Mkr	2007 apr-jun 3 mån	2006 apr-jun 3 mån	2007 jan-jun 6 mån	2006 jan-jun 6 mån	2006/07 jul-jun 12 mån	2006 jan-dec 12 mån
Hysesintäkter	262	224	510	414	1 005	909
Driftskostnader	-39	-35	-85	-76	-163	-154
Reparation och underhåll	-10	-9	-22	-18	-51	-47
Fastighetsskatt	-11	-9	-24	-16	-41	-33
Tomrättsavgäld	-1	-1	-2	-2	-5	-5
Fastighetsadministration	-12	-10	-23	-18	-48	-43
Driftsöverskott	189	160	354	284	697	627
Central administration och marknadsföring	-8	-7	-15	-14	-29	-28
Värdeförändring fastigheter	113	138	128	155	612	639
Rörelseresultat	294	291	467	425	1 280	1 238
Ränteintäkter	1	6	2	8	11	17
Räntekostnader	-60	-42	-115	-74	-228	-187
Värdeförändring derivat	1	0	14	0	10	-4
Resultat efter finansiella poster	236	255	368	359	1 073	1 064
Aktuell skatt	-4	-3	-6	-5	-4	-3
Uppskjuten skatt	-63	-69	-79	-90	-200	-211
Periodens resultat¹	169	183	283	264	869	850
Periodens resultat löpande förvaltning	88	84	163	147	325	309
Vinst per aktie ^{2,3}	4,40	4,76	7,36	6,87	22,61	22,12
Antal aktier vid periodens slut, tusental	38 428	38 428	38 428	38 428	38 428	38 428
Genomsnittligt antal aktier, tusental	38 428	38 428	38 428	38 428	38 428	38 428

1. Hela resultatet är hänförbart till moderbolagets aktieägare.

2. Nyckeltal per aktie har beräknats utifrån vägt genomsnittligt antal aktier under perioden. Det finns inga utestående teckningsoptioner, konvertibler eller andra potentiella stamaktier att beakta.

3. Omräkning har skett för under maj 2006 genomförd aktiesplit 2:1.



Resultat per region jan-juni

Mkr	Malmö		Helsingborg		Övr. Öresund,		Totalt	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Hysesintäkter	283	236	159	128	68	50	510	414
Fastighetskostnader	-87	-73	-49	-44	-20	-13	-156	-130
Driftsöverskott	196	163	110	84	48	37	354	284
Central administr.							-15	-14
Rörelseresultat¹							339	270
Mkr	07-06-30	06-12-31	07-06-30	06-12-31	07-06-30	06-12-31	07-06-30	06-12-31
Bokfört värde fastigheter	6 342	6 197	3 059	2 978	1 771	1 713	11 172	10 888

1. Exklusive värdeförändringar fastigheter.

Vissa resultatposter 2006 per kvartal

Mkr	jan-mars	april-juni	juli-sep	okt-dec
Hysesintäkter	190	224	253	242
Driftskostnader	-41	-35	-37	-41
Reparation och underhåll	-9	-9	-15	-14
Fastighetsskatt	-7	-9	-9	-8
Tomrättsavgäld	-1	-1	-1	-2
Fastighetsadministration	-8	-10	-12	-13
Driftsöverskott	124	160	179	164

Balansräkningar

Mkr	30 juni 2007	30 juni 2006	31 dec 2006
Tillgångar			
Fastigheter	11 172	10 943	10 888
Övriga anläggningstillgångar	188	203	130
Kortfristiga fordringar	52	100	117
Likvida medel	126	217	86
Summa tillgångar	11 538	11 463	11 221
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	3 745	3 085	3 667
Uppskjuten skatteskuld	816	710	734
Övriga långfristiga skulder	6 710	7 357	6 486
Kortfristiga skulder	267	311	334
Summa eget kapital och skulder	11 538	11 463	11 221

Förändringar i eget kapital

Mkr	30 juni 2007	30 juni 2006	31 dec 2006
Totalt kapital vid periodens början	3 667	2 842	2 842
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>			
Belopp vid periodens början	3 547	2 842	2 842
Lämnad utdelning	-211	-134	-134
Omräkningsdifferenser	6	-7	-11
Nettoresultat	283	264	850
Belopp vid periodens slut	3 625	2 965	3 547
<i>Eget kapital hänförligt till minoritetens andel</i>			
Belopp vid periodens början	120	0	0
Minoritetens andel vid förvärv av dotterbolag	-	120	120
Belopp vid periodens slut	120	120	120
Totalt eget kapital vid periodens slut	3 745	3 085	3 667

Kassaflödesanalyser

Mkr	2007 jan-jun 6 mån	2006 jan-jun 6 mån	2006, jan-dec 12 mån
<i>Löpande verksamheten</i>			
Rörelseresultat	467	425	1 238
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	-128	-155	-638
Betalt finansnetto	-117	-77	-188
Betald inkomstskatt	-11	-	1
Förändring övrigt rörelsekapital	11	-23	-19
Kassaflöde från den löpande verksamheten	222	170	394
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av koncernföretag	-58	-2 289	-2 642
Försäljning av koncernföretag	185	168	1 374
Investeringar och förvärv av fastigheter	-268	-467	-1 028
Försäljning av fastigheter	3	13	164
Förändring övriga anläggningstillgångar	-58	12	93
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-196	-2 563	-2 039
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Lämnad utdelning	-211	-134	-134
Förändring långfristiga skulder	225	2 655	1 776
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	14	2 521	1 642
Periodens kassaflöde	40	128	-3
Likvida medel vid periodens början	86	89	89
Likvida medel vid periodens slut	126	217	86





Nyckeltal

Mkr	2007 jan-jun 6 mån	2006 jan-jun 6 mån	2006/07 jul-jun 12 mån	2006 jan-dec 12 mån
Finansiella				
Avkastning på eget kapital, %	15,8	18,2	26,4	26,6
Avkastning på totalt kapital, %	8,2	9,6	11,2	12,5
Soliditet, %	32,5	26,9	32,5	32,7
Räntetäckningsgrad, ggr	4,6	5,9	5,9	6,6
Räntetäckningsgrad löpande förvaltn, ggr	3,0	3,8	3,0	3,3
Belåningsgrad fastigheter, %	59,8	66,6	59,8	59,2
Skuldsättningsgrad, ggr	1,8	2,4	1,8	1,8
Aktierelaterade¹				
Periodens resultat per aktie, kr	7,36	6,87	22,61	22,12
Periodens resultat före skatt per aktie, kr	9,58	9,34	27,92	27,69
Periodens resultat löpande förvaltning per aktie, kr	4,24	3,82	8,46	8,04
Periodens resultat löpande förvaltning före skatt per aktie, kr	5,89	5,31	11,75	11,16
Eget kapital per aktie, kr	94,33	77,16	94,33	92,30
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital per aktie, kr	5,72	5,18	11,63	10,96
Föreslagen utdelning per aktie, kr	-	-	-	5,50
Antal aktier vid periodens slut, tusental	38 428	38 428	38 428	38 428
Genomsnittligt antal aktier, tusental	38 428	38 428	38 428	38 428
Fastighetsrelaterade				
Antal fastigheter	222	213	222	219
Fastigheternas redovisade värde, mkr	11 172	10 943	11 172	10 888
Direktavkastning, %	6,4	6,4	6,4	6,4
Uthyrbar yta, kvm	1 158 759	1 218 395	1 158 759	1 159 852
Hysesintäkter, kr per kvm	881	828	881	851
Driftsöverskott, kr per kvm	614	576	614	597
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	92	91	92	92
Överskottsgrad, %	70	70	70	70
Medarbetare				
Antalet anställda vid periodens slut	81	82	81	77
Genomsnittligt antal anställda	80	71	80	78

1. Omräkning har skett för under maj 2006 genomförd aktiesplit 2:1.

DEFINITIONER

FINANSIELLA

<i>Avkastning på eget kapital</i>	Resultat i procent av genomsnittligt eget kapital, exklusive minoritetens andel.
<i>Avkastning på totalt kapital</i>	Resultat före skatt plus räntekostnader i procent av genomsnittlig balansomslutning.
<i>Soliditet</i>	Eget kapital i procent av balansomslutningen.
<i>Räntetäckningsgrad</i>	Resultat efter finansnetto med återläggning av räntekostnader, dividerat med räntekostnader.
<i>Räntetäckningsgrad löpande förvaltning</i>	Resultat efter finansnetto med återläggning av såväl räntekostnader som värdeförändringar fastigheter och derivat, dividerat med räntekostnader.
<i>Belåningsgrad fastigheter</i>	Räntebärande skulder i procent av fastigheternas redovisade värde.
<i>Skuldsättningsgrad</i>	Räntebärande skulder dividerat med eget kapital.

AKTIERELATERADE

<i>Resultat per aktie</i>	Resultat dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.
<i>Resultat före skatt per aktie</i>	Resultat före skatt dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.
<i>Resultat löpande förvaltning per aktie</i>	Resultat efter finansnetto med återläggning av värdeförändringar fastigheter och derivat, belastat med 28 procent skatt, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.
<i>Resultat löpande förvaltning före skatt per aktie</i>	Resultat efter finansnetto med återläggning av värdeförändringar fastigheter och derivat, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.
<i>Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapitalet per aktie</i>	Kassaflöde från den löpande verksamheten efter avdrag för aktuell skatt före förändring av rörelsekapital i förhållande till genomsnittligt antal aktier.
<i>Eget kapital per aktie</i>	Moderbolagets aktieägares andel av eget kapital vid periodens slut i förhållande till antal aktier vid årets slut.

FASTIGHETSRELATERADE

<i>Antal fastigheter</i>	Totalt antal fastigheter i Wihlborgs ägo vid varje periods slut.
<i>Fastigheternas redovisade värde</i>	Redovisat värde för koncernens fastighetsbestånd vid periodens slut.
<i>Direktavkastning</i>	Driftsöverskott i procent av fastigheternas redovisade värde vid årets slut.
<i>Uthyrbar yta</i>	Total yta som är tillgänglig för uthyrning.
<i>Hysesintäkter per kvm</i>	Hysesintäkter på årsbasis dividerat med uthyrbar yta.
<i>Driftsöverskott per kvm</i>	Driftsöverskott dividerat med uthyrbar yta.
<i>Ekonomisk uthyrningsgrad</i>	Hysesintäkter i procent av hyresvärde.
<i>Överskottsgrad</i>	Driftöverskott i procent av hyresintäkter.

Förteckning över fastighetsförvärv och -försäljningar januari–juni 2007

Fastighet	Kommun	Område	Kategori	Yta, kvm	Pris, mkr	Driftsöverskott jan-jun, mkr ¹
Fastighetsförvärv kvartal 1						
Flygvärdinnan 5	Malmö	Malmö	Industri/lager	3 300		
Förvärv jan-mars 2007				3 300	27	0,8
Fastighetsförvärv kvartal 2						
Ringspannet 3	Malmö	Malmö	Industri/lager	3 600		
Skevrodret 2	Malmö	Malmö	Industri/lager	1 800		
Stenyxan 20	Malmö	Malmö	Kontor/butik	1 600		
Förvärv april-juni 2007				7 000	42	0,5
Fastighetsförsäljningar kvartal 1						
Nils 21	Malmö	Malmö	Kontor/butik	24 300		
Försäljningar jan-mars 2007				24 300	190	0,2
Fastighetsförsäljningar kvartal 2						
Burlöv 3:2	Burlöv	Malmö	Industri/lager	700		
Försäljningar april-juni 2007				700	3	0,1

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





Helsingborg
Wihlborgs Fastigheter AB
Garnisonsgatan 25 A
254 66 Helsingborg
Tel: 042-490 46 00

Köpenhamn
Wihlborgs A/S
Ellekær 6, opgang C
DK-2730 Herlev
Danmark
Tel: +45 39 61 61 57

Huvudkontor
Wihlborgs Fastigheter AB (publ)
Organisationsnummer: 556367-0230
Box 97, 201 20 Malmö
Besöksadress: Dockplatsen 16
Tel: 040-690 57 00, Fax: 040-690 57 01
E-mail: info@wihlborgs.se www.wihlborgs.se