



PRESSINFORMATION **från Wallenstamkoncernen**

Wallenstam grundades 1944 i Göteborg och är idag ett av Sveriges större renodlade fastighetsbolag med sammanlagt över 300 fastigheter i de tre storstadsregionerna Göteborg, Stockholm och Helsingborg. Ägandet fokuseras på bostadsfastigheter, vilka representerar ca 65% av den totala fastighetsytan och 70% av hyresintäkterna. Kommersiella fastigheter ägs huvudsakligen i Göteborg. Koncernens B-aktier finns noterade på Stockholms fondbörs sedan 1984.

Delårsrapport för perioden 1 januari – 30 september 1999

(Jämförelser angivna inom parentes avser motsvarande period föregående år förutom i avsnitt som beskriver tillgångar och finansiering där jämförelserna avser senaste årsskifte.)

- ◇ **Resultat efter skatt har förbättrats till 112,6 Mkr (14,1)**
- ◇ **Förvaltningsresultatet har ökat till 57,1 Mkr (22,8), en förbättring med 150%**
- ◇ **Aktieinlösen föreslagen innebärande att var tjugonde aktie löses in till kursen 95 kronor**

”Den fortsatt positiva marknadsutvecklingen har gjort att vi ökat vår affärsvolym genom fler fastighetsförsäljningar vilket medfört en kraftig resultatförbättring. Efterfrågan på våra bostäder och lokaler fortsätter öka och de finansiella kostnaderna minskar, faktorer som alla bidrar till att förbättra förvaltningsresultatet och möjliggör inlösen av aktier och ökad utdelning säger VD Hans Wallenstam”.

Lennart Wallenstam
Byggnads AB (publ)
Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 00
Org.nr 556072-1523

Wallenstam
i Göteborg AB
Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 01
Org.nr 556138-8645

Wallenstam
i Stockholm AB
Södermalmstorg 8, Box 4801
116 93 Stockholm
Tel 08-720 00 00
Fax 08-615 00 59
Org.nr 556100-3582

Wallenstam
i Helsingborg AB
Drottninggatan 72 A
252 21 Helsingborg
Tel 042-20 00 00
Fax 042-12 87 46
Org.nr 556094-9504



PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

Delårsrapport för perioden 1 januari – 30 september 1999

Resultat efter skatt har förbättrats kraftigt till 112,6 Mkr (14,1), en ökning med 98,5 Mkr. Resultatförbättringen beror till största delen på en aktivare handel med fastigheter och därigenom större vinster vid fastighetsförsäljningar samt en aktiv finansförvaltning som tillsammans med sjunkande räntenivåer gett lägre räntekostnader.

Förvaltningsresultatet har fortsatt att förbättras till 57,1 Mkr (22,8), en förbättring med 150 %.

Styrelsen för Wallenstam har föreslagit en extra bolagsstämma en aktieinlösen innebärande att var tjugonde aktie löses in till kursen 95 kronor, vilket motsvarar substansvärdet efter avdrag för 28% latent skatt på fastigheternas övervärde per 31 december 1998.

Den genomsnittliga låneräntan uppgick till 5,82 %, en minskning med 0,84 %-enheter sedan årsskiftet.

Verksamhet

Wallenstam är ett fastighetsbolag med fastigheter i Göteborg, Stockholm och Helsingborg. Fastigheterna är till största delen bostäder med en stor andel kommersiella fastigheter i Göteborg. Fastigheterna är belägna centralt eller i populära närområden. Wallenstams arbete är inriktat på att förbättra förvaltningsresultatet före avskrivningar till 100 Mkr år 2000. Wallenstam ligger i fas med uppsatt mål bl.a. mot bakgrund av att motsvarande resultat efter nio månader uppgår till 78,7 Mkr.

Resultat

Resultatet efter skatt förbättras till 112,6 Mkr (14,1) vilket motsvarar ett resultat per aktie på 5,95 kronor (0,74). Resultatförbättringen beror till största delen på att Wallenstam tillvaratagit marknadens stora efterfrågan på fastigheter som medfört en aktivare handel med fastigheter och därigenom större vinster vid fastighetsförsäljningar. Härutöver har en aktiv finansförvaltning tillsammans med en sjunkande räntenivå givit lägre räntekostnader.

Fastighetsförvaltningen

Koncernens hyresintäkter ökade för perioden till 549 Mkr (538). Ökningen beror till största delen på förvärvade fastigheter och nyuthyrning i dessa samt på hyreshöjningar i kommersiella fastigheter medan bostadshyrorna endast höjts i begränsad omfattning. Driftkostnaderna har ökat

Lennart Wallenstam
Byggnads AB (publ)
Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 00
Org.nr 556072-1523

Wallenstam
i Göteborg AB
Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 01
Org.nr 556138-8645

Wallenstam
i Stockholm AB
Södermalmstorg 8, Box 4801
116 93 Stockholm
Tel 08-720 00 00
Fax 08-615 00 59
Org.nr 556100-3582

Wallenstam
i Helsingborg AB
Drottninggatan 72 A
252 21 Helsingborg
Tel 042-20 00 00
Fax 042-12 87 46
Org.nr 556094-9504



PRESSINFORMATION **från Wallenstamkoncernen**

med 10 Mkr främst beroende av en större fastighetsvolym samt att extra reparationsåtgärder av engångskaraktär om ca 6 Mkr utförts under första halvåret i samband med försäljningen av Malmöbeståndet.

Räntebidragen uppgår under perioden till 7,5 Mkr (10,8) samtidigt som räntekostnaderna minskat kraftigt till 229 Mkr (272).

Förvaltningsresultatet för årets nio första månader uppgår till 57,1 Mkr (22,8), en ökning med 150%.

Millennieskiftet

Wallenstam har inför kommande årsskifte genomfört och slutfört en inventering av samtliga fastigheter avseende komponenter som kan komma att påverkas av millennieskiftet. De administrativa systemen har genomgått motsvarande inventering. Endast ett fåtal utbyten eller uppdateringar av utrustning har behövt genomföras för att den skall anses vara 2000-säkrad.

Fastighetsrörelsen

Wallenstam sålde per 30 juni samtliga kvarvarande fastigheter i Malmö till Heimstaden A/S. Försäljningspriset uppgick till 508 Mkr vilket är 8% över Wallenstams interna värdering per 981231. Härutöver har en fastighet i Malmö sålts tidigare i år. Resultatet av fastighetsförsäljningarna uppgår till 56,9 Mkr (-7,3).

Investeringar

Under perioden har Wallenstam förvärvat fastigheter för 107 Mkr (137). Under tredje kvartalet har en kommersiell fastighet i Orminge, Nacka kommun om ca 17.000 kvm förvärvats. Byggnadsinvesteringarna uppgick under perioden till 190 Mkr (121) och har främst genomförts i Göteborg och Stockholm.

Fastighetsbeståndet

Wallenstams totala yta uppgick per 990930 till 1.033.856 kvm vilket är en minskning med ca 14.000 kvm jämfört med senaste årsskiftet. Fastigheternas bokförda värde uppgår till 5.669 Mkr (5.824). Någon värdering av fastigheterna under löpande verksamhetsår görs inte, utan Wallenstam gör en intern värdering av fastigheterna varje årsskifte. Marknadsvärdet 990930, baserat på värderingen vid senaste årsskiftet och justerat för årets köp, byggnationer och försäljningar, uppgår till 7.055 Mkr (7.268). Fastighetsvärdet per aktie uppgår till 373 kr (384). Minskningen av fastighetsinnehavet är hänförligt till försäljningen av fastigheterna i Malmö.

Lennart Wallenstam
Byggnads AB (publ)

Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 00
Org.nr 556072-1523

Wallenstam
i Göteborg AB

Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 01
Org.nr 556138-8645

Wallenstam
i Stockholm AB

Södermalmstorg 8, Box 4801
116 93 Stockholm
Tel 08-720 00 00
Fax 08-615 00 59
Org.nr 556100-3582

Wallenstam
i Helsingborg AB

Drottninggatan 72 A
252 21 Helsingborg
Tel 042-20 00 00
Fax 042-12 87 46
Org.nr 556094-9504



PRESSINFORMATION **från Wallenstamkoncernen**

Fastigheternas uthyrningsgrad (yta) uppgår till 96% (98). Minskningen beror på att de senast förvärvade kommersiella fastigheterna har köpts med stora outhyrda ytor, vilket innebär en betydande potential till resultatförbättring.

Efterfrågan på Wallenstams bostäder är fortsatt hög och omsättningstakten på bostäder fortsätter minska i samtliga regioner. I Göteborg finns ytterligare förutsättningar för hyreshöjningar på lokaler och förutsättningarna att minska vakansgraden bedöms som mycket goda.

Finansiell ställning

Wallenstams totala lånevolym var vid periodens slut 4.907 Mkr (5.129). Genomsnittsräntan har under perioden sjunkit med 0,84 % till 5,82 % (6,66).

Det egna kapitalet uppgår vid delårsbokslutet till 834 Mkr, vilket motsvarar 44,06 kr per aktie (38,86). Den synliga soliditeten är 14,0 % (12,1) och den justerade soliditeten, baserat på värderingen 981231, uppgår till 30,2% (29,0).

Koncernens likviditet i form av disponibla likvida medel och outnyttjade checkkrediter uppgår per 990930 till 144 Mkr (85). Substansvärdet per aktie är 117 kr (115).

Aktien

Wallenstams B-aktier noteras sedan 1984 på Stockholms Fondbörs OTC-lista. Antalet aktieägare uppgår till ca 4.500. Kursen på bolagets aktie var vid delårsbokslutet 41,10 kronor. Det synliga egna kapitalet, 44,06 kr / aktie, värderas härigenom till 93% och substansvärdet om 117 kr / aktie värderas till 35%.

Wallenstams styrelse har under perioden föreslagit en aktieinlösen innebärande att var tjugonde aktie löses in till 95 kronor.

Händelser efter 30 september

Med tillträde 1 oktober förvärvades en kontorsfastighet i Gårda, Göteborg om 15.800 kvm. Samtidigt såldes två ombyggda bostadsfastigheter i Göteborg om ca 4.700 kvm. Vidare har avtal tecknats om köp av ca 70.000 kvm bostadsfastigheter i Råcksta, Vällingby med tillträde 31 december. Per samma datum säljs två bostadsfastigheter (Stockholm samt Göteborg) och en kontorsfastighet i Göteborg.

Med dessa affärer har Wallenstam hittills i år köpt fastigheter för 579 Mkr och sålt för 871 Mkr.

Lennart Wallenstam
Byggnads AB (publ)
Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 00
Org.nr 556072-1523

Wallenstam
i Göteborg AB
Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 01
Org.nr 556138-8645

Wallenstam
i Stockholm AB
Södermalmstorg 8, Box 4801
116 93 Stockholm
Tel 08-720 00 00
Fax 08-615 00 59
Org.nr 556100-3582

Wallenstam
i Helsingborg AB
Drottninggatan 72 A
252 21 Helsingborg
Tel 042-20 00 00
Fax 042-12 87 46
Org.nr 556094-9504



PRESSINFORMATION **från Wallenstamkoncernen**

Framtid

Förvaltningsresultatet för helåret 1999 förväntas väsentligt överstiga 1998 års resultat. Fastighetsrörelsen förväntas, med nu genomförda affärer, visa ett resultat överstigande 140 Mkr.

Göteborg den 16 november 1999

Hans Wallenstam
Verkställande direktör

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

Frågor med anledning av pressmeddelandet besvaras av Marknads- och Informations direktör Thomas Dahl, telefon 031-20 00 00 alternativt 0705-17 11 42 eller Ekonomidirektör Lennart Ekelund, telefon 031-20 00 00.

RESULTATRÄKNING

Mkr

990101-990930

980101-980930

980101-981231

Lennart Wallenstam
Byggnads AB (publ)
Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 00
Org.nr 556072-1523

Wallenstam
i Göteborg AB
Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 01
Org.nr 556138-8645

Wallenstam
i Stockholm AB
Södermalmstorg 8, Box 4801
116 93 Stockholm
Tel 08-720 00 00
Fax 08-615 00 59
Org.nr 556100-3582

Wallenstam
i Helsingborg AB
Drottninggatan 72 A
252 21 Helsingborg
Tel 042-20 00 00
Fax 042-12 87 46
Org.nr 556094-9504



PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Hysesintäkter	549,2	537,9	715,4
Driftkostnader	<u>-211,7</u>	<u>-202,0</u>	<u>-272,7</u>
Driftöverskott	337,5	335,9	442,7
Avskrivningar fastigheter	<u>-21,6</u>	<u>-21,1</u>	<u>-27,8</u>
Bruttoresultat	315,9	314,8	414,9

Förvaltnings- och administrationskostnader	<u>-42,9</u>	<u>-39,5</u>	<u>-56,7</u>
--	--------------	--------------	--------------

Rörelseresultat	273,0	275,3	358,2
-----------------	-------	-------	-------

Ränteintäkter	5,6	8,4	10,1
Räntebidrag	7,5	10,8	14,0
Räntekostnader	<u>-229,0</u>	<u>-271,7</u>	<u>-354,8</u>
Finansnetto	-215,9	-252,5	-330,7

Förvaltningsresultat	57,1	22,8	27,5
----------------------	------	------	------

FASTIGHETSRÖRELSE

Försäljningsintäkter	530,0	36,4	69,3
Kostnad sålda fastigheter	-469,1	-40,6	-63,6
Administrationskostnad	<u>-4,0</u>	<u>-3,1</u>	<u>-4,0</u>
Resultat fastighetsrörelsen	56,9	-7,3	1,7

Resultat före skatt	114,0	15,5	29,2
---------------------	-------	------	------

Skatt	<u>-1,4</u>	<u>-1,4</u>	<u>-1,9</u>
Resultat efter skatt	112,6	14,1	27,3

BALANSRÄKNING

Mkr

	<u>990930</u>	<u>980930</u>	<u>981231</u>
TILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	5669	5776	5824

Lennart Wallenstam
Byggnads AB (publ)
 Södra vägen 1, Box 53257
 400 16 Göteborg
 Tel 031-20 00 00
 Fax 031-10 02 00
 Org.nr 556072-1523

Wallenstam
i Göteborg AB
 Södra vägen 1, Box 53257
 400 16 Göteborg
 Tel 031-20 00 00
 Fax 031-10 02 01
 Org.nr 556138-8645

Wallenstam
i Stockholm AB
 Södermalmstorg 8, Box 4801
 116 93 Stockholm
 Tel 08-720 00 00
 Fax 08-615 00 59
 Org.nr 556100-3582

Wallenstam
i Helsingborg AB
 Drottninggatan 72 A
 252 21 Helsingborg
 Tel 042-20 00 00
 Fax 042-12 87 46
 Org.nr 556094-9504



PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

Övriga anläggningstillgångar	71	26	44
Omsättningstillgångar	<u>230</u>	<u>203</u>	<u>200</u>
Summa tillgångar	5970	6005	6068
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	834	722	736
Avsättningar	20	18	19
Räntebärande skulder	4907	5085	5129
Ej räntebärande skulder	<u>209</u>	<u>180</u>	<u>184</u>
Summa eget kapital och skulder	5970	6005	6068

KASSAFLÖDESANALYS

Mkr

	<u>990101-990630</u>	<u>980101-980630</u>	<u>980101-981231</u>
Fastighetsförvaltningens driftöverskott	338	336	443
Förvaltnings- och administrationskostnader exkl avskrivningar	-40	-40	-53
Räntebidrag	7	11	14
Finansnetto exkl räntebidrag	-223	-264	-380
Utdelning	<u>-14</u>	<u>-9</u>	<u>-10</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital och investeringar	68	34	14
Förändring av rörelsekapital	<u>-34</u>	<u>69</u>	<u>-66</u>
Kassaflöde före investeringar/försäljningar och finansiering	34	103	-52
Investeringar/Försäljningar			
Investering i fastigheter	-297	-258	-349
Försäljning av fastigheter	484	36	102
Nettoinvestering inventarier	<u>-1</u>	<u>-1</u>	<u>-9</u>
Summa investeringar	186	-223	-255
Finansiering	<u>-221</u>	<u>85</u>	<u>214</u>
Förändring av likvida medel	-1	-35	-93

NYCKELTAL

	<u>990930</u>	<u>980930</u>	<u>981231</u>
Fastigheternas bokförda värde, mkr	5669	5776	5824
Fastigheternas marknadsvärde, mkr*	7055	7142	7268
Överskottsgrad, %	61,5	62,4	62,0
Fastigheternas direktavkastning, %**	7,7	7,7	7,7

Lennart Wallenstam
Byggnads AB (publ)
 Södra vägen 1, Box 53257
 400 16 Göteborg
 Tel 031-20 00 00
 Fax 031-10 02 00
 Org.nr 556072-1523

Wallenstam
i Göteborg AB
 Södra vägen 1, Box 53257
 400 16 Göteborg
 Tel 031-20 00 00
 Fax 031-10 02 01
 Org.nr 556138-8645

Wallenstam
i Stockholm AB
 Södermalmstorg 8, Box 4801
 116 93 Stockholm
 Tel 08-720 00 00
 Fax 08-615 00 59
 Org.nr 556100-3582

Wallenstam
i Helsingborg AB
 Drottninggatan 72 A
 252 21 Helsingborg
 Tel 042-20 00 00
 Fax 042-12 87 46
 Org.nr 556094-9504



PRESSINFORMATION **från Wallenstamkoncernen**

Belåningsgrad, %	70	71	71
Soliditet, %	14,0	12,0	12,1
Justerad soliditet, %	30,2	28,3	29,0
Genomsnittlig ränta per bokslutsdatum, %	5,82	6,96	6,66
Räntabilitet på synligt eget kapital, %**	16,4	5,3	3,7
Räntabilitet på totalt kapital, %**	7,1	6,9	6,4
Uthyringsgrad - yta, %	96	98	98

Data per aktie (kr)

Förvaltningsresultat före avskrivningar	4,16	2,32	2,92
Resultat efter skatt	5,95	0,74	1,44
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital och investeringar	3,59	1,80	0,73
P/E-tal, ggr**	6	22	31
Fastighetsvärde enligt värdering*	373	377	384
Synligt eget kapital	44,06	38,14	38,86
Substansvärde*	117	110	115
Börskurs	41,10	44,00	44,40
Börskurs / substansvärde, %	35	40	39
Antal aktier i tusental	18930	18930	18930

* Baserat på värdering per senaste årsskifte justerat för fastighetsförvärv och försäljningar under perioden.

** Delårssiffror baserar sig på rullande tolv månadersperiod.

BINDNINGSTIDER/MEDEL RÄNTOR PER 990930

Mkr

Skuld

Snittränta

Andel

Lennart Wallenstam
Byggnads AB (publ)

Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 00
Org.nr 556072-1523

Wallenstam
i Göteborg AB

Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 01
Org.nr 556138-8645

Wallenstam
i Stockholm AB

Södermalmstorg 8, Box 4801
116 93 Stockholm
Tel 08-720 00 00
Fax 08-615 00 59
Org.nr 556100-3582

Wallenstam
i Helsingborg AB

Drottninggatan 72 A
252 21 Helsingborg
Tel 042-20 00 00
Fax 042-12 87 46
Org.nr 556094-9504



PRESSINFORMATION från Wallenstamkoncernen

Kortfristiga lån	1 962	3,51%	40
Långfristiga lån 1999	4	10,88%	0
Långfristiga lån 2000	810	8,06%	17
Långfristiga lån 2001	793	7,78%	16
Långfristiga lån 2002	435	7,03%	9
Långfristiga lån 2003	662	6,59%	13
Långfristiga lån 2004	183	6,43%	4
Långfristiga lån 2005	58	5,20%	1
Summa	4 907	5,82%	100

I lånestocken finns endast lån i SEK

Fastighetsinnehavets struktur per 990930

Uthyrningsbar yta, kvm

	Bostäder	Kontor	Butiker	Industri/Lager	Övrigt	Totalt
Göteborg	207 444	143 170	17 260	96 158	67 174	531 206
varav Lokaler	3 925	132 774	6 322	92 371	50 570	285 962
varav Bostäder	203 519	10 396	10 938	3 787	16 604	245 244
Stockholm	298 656	10 177	6 789	4 612	30 716	350 950
Helsingborg	119 871	6 538	8 915	3 053	3 520	141 897
Övrigt		4 931	2 794	584	1 494	9 803
Totalt	625 971	164 816	35 758	104 407	102 904	1 033 856

Fastighetsförvärv under 1999

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Gatuadress</u>	<u>Byggår/ ombyggn år</u>	<u>Bostad kvm</u>	<u>Kommersiellt kvm</u>	<u>Summa kvm</u>
Göteborg					
Mölnlycke 1:1	Fabriksvägen 1, Mölnlycke	1850/1970/198	-	50 409	50 409

Lennart Wallenstam
Byggnads AB (publ)
Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 00
Org.nr 556072-1523

Wallenstam
i Göteborg AB
Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 01
Org.nr 556138-8645

Wallenstam
i Stockholm AB
Södermalmstorg 8, Box 4801
116 93 Stockholm
Tel 08-720 00 00
Fax 08-615 00 59
Org.nr 556100-3582

Wallenstam
i Helsingborg AB
Drottninggatan 72 A
252 21 Helsingborg
Tel 042-20 00 00
Fax 042-12 87 46
Org.nr 556094-9504



PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

		0			
Högsbo 2:2	Gruvgatan 1/Olof Askunds gata 2-4	-	-	-	-
Gårda 46:9*	Södra Gubberogatan 4-10,20	1936/1987	-	15 800	15 800
Högsbo 34:19*	Gruvgatan 12-14	1980/1984	-	2 295	2 295
Källtorp 98:6*	Lilla Munkebacksgatan 6	1961	-	800	800

Stockholm

Bergsgruvan större 33	Timmermansgatan 38	1936/1986	1 152	248	1 400
Orminge 46:1	Edövägen 2	1968		16 838	16 838
Gamla Räcksta*	Multråg 2-76,31-39,88-156 m.fl	1953	62 368	6 831	69 199

Fastighetsförsäljningar under 1999

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Gatuadress</u>	<u>ombyggn år</u>	<u>kvm</u>	<u>kvm</u>	<u>kvm</u>
Göteborg					
Inom Vallgraven 67:1*	Lasarettsgatan 7	1938/1991	2 025	262	2 287
Johanneberg 14:24*	Södra Vägen 71/ Cederbourgsg 9	1928/1992	2 422	-	2 422
Askim 70:1, 70:4-6*	Pilegården 5-12	1968/1972	21 701	4 522	26 223
Majorna 219:11*	Fiskhamnsgatan 8	1932/1977	-	6 714	6 714
Masthugget 4:2*	Tredje Långgatan 30	1920	1 177	85	1 262

Stockholm

Lättinge 1*	Lättingebacken 4-46	1969	16 727	881	17 608
-------------	---------------------	------	--------	-----	--------

Malmö

Samtliga övriga fastigheter i region Malmö			71 277	13 685	84 962
--	--	--	--------	--------	--------

* tillträde efter 990930

Lennart Wallenstam
Byggnads AB (publ)
 Södra vägen 1, Box 53257
 400 16 Göteborg
 Tel 031-20 00 00
 Fax 031-10 02 00
 Org.nr 556072-1523

Wallenstam
i Göteborg AB
 Södra vägen 1, Box 53257
 400 16 Göteborg
 Tel 031-20 00 00
 Fax 031-10 02 01
 Org.nr 556138-8645

Wallenstam
i Stockholm AB
 Södermalmstorg 8, Box 4801
 116 93 Stockholm
 Tel 08-720 00 00
 Fax 08-615 00 59
 Org.nr 556100-3582

Wallenstam
i Helsingborg AB
 Drottninggatan 72 A
 252 21 Helsingborg
 Tel 042-20 00 00
 Fax 042-12 87 46
 Org.nr 556094-9504



PRESSINFORMATION **från Wallenstamkoncernen**

Inlösen av aktier

Wallenstams styrelse har lämnat ett förslag på inlösen av aktier. Motivet till förslaget är att genom inlösenförfarandet tydligt markera sin syn på Wallenstams substansvärde 95 kronor per aktie efter latent skatt samt att till aktieägarna överföra ett belopp i princip motsvarande den realisationsvinst som Wallenstam gjorde vid försäljningen av fastighetsbeståndet i Malmö.

Aktieägarna erbjuds att lösa in var tjugonde aktie till en kurs om 95 kronor. Genom inlösenprogrammet beräknas cirka 90 miljoner kronor skiftas ut till aktieägarna. Aktieägarna kan också välja att sälja inlösenrätterna.

Beslut om inlösen förväntas fattas på en extra bolagsstämma den 16 november 1999. Efter bolagsstämman kommer utförlig information om inlösenprogrammet att skickas ut till aktieägare och förvaltare samt finnas tillgängligt dels hos Wallenstam och dels på Handelsbankens kontor. Programmet kan också beställas via e-mail till josefin.andreasson@wallenstam.se eller genom förfrågan via fax 031-100200.

Lennart Wallenstam
Byggnads AB (publ)
Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 00
Org.nr 556072-1523

Wallenstam
i Göteborg AB
Södra vägen 1, Box 53257
400 16 Göteborg
Tel 031-20 00 00
Fax 031-10 02 01
Org.nr 556138-8645

Wallenstam
i Stockholm AB
Södermalmstorg 8, Box 4801
116 93 Stockholm
Tel 08-720 00 00
Fax 08-615 00 59
Org.nr 556100-3582

Wallenstam
i Helsingborg AB
Drottninggatan 72 A
252 21 Helsingborg
Tel 042-20 00 00
Fax 042-12 87 46
Org.nr 556094-9504