PRESSINFORMATION från Wallenstamkoncernen

Wallenstam grundades 1944 och är idag ett renodlat fastighetsbolag med sammanlagt över 300 fastigheter i de tre storstadsregionerna Göteborg, Stockholm och Helsingborg.
Ägandet fokuseras på bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter. Koncernen omsätter drygt 800 miljoner kronor i hyror och har ett fastighetsvärde om ca 9 miljarder kronor.
Koncernens B-aktier finns noterade på Stockholms fondbörs sedan 1984.

Delårsrapport perioden 1 januari – 30 september 2001

Stark resultatutveckling

- **Resultat efter skatt per aktie har ökat med 37 % till 5,34 kr (3,90)**
- **Resultat efter skatt har ökat med 25 % till 90,3 Mkr (72,2)**

Marknadsutveckling

- **I Stockholm, Göteborg och Helsingborg noteras en mycket stark efterfrågan på Wallenstams bostäder**
- **Fortsatt stark efterfrågan på Wallenstams lokaler**

Lennart Wallenstam Byggnads AB (publ)
401 84 Göteborg
Besöksadress Södra Vägen 1
Tel 031-20 00 00 Fax 031-10 02 00

Delårsrapport för perioden 1 januari – 30 september 2001

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

Verksamhet

Wallenstam har ett väl koncentrerat och centralt fastighetsbestånd i Sveriges mest expansiva orter Stockholm, Göteborg och Helsingborg. Fastigheternas totala yta består av 60 % bostäder och 40 % kommersiellt. Av Wallenstams fastighetsvärde utgörs 75 % av bostadsfastigheter och 25 % av kommersiella fastigheter.

Wallenstam fokuserar under den kommande femårsperioden på följande ekonomiska mål:

- Substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt skall vara mer än 200 kr år 2005.
- Wallenstams förvaltningsresultat skall vara minst 140 Mkr år 2005.
- Räntabiliteten på synligt eget kapital skall vara mer än 10 % per år.

Resultat

Resultat före skatt uppgår till 140,7 Mkr (125,5) vilket är en förbättring med 12 %. Resultat före skatt per aktie har ökat med 23 % till 8,32 kronor (6,78).
Resultat efter skatt har förbättrats med 25 % till 90,3 Mkr (72,2) vilket motsvarar ett resultat per aktie på 5,34 kronor (3,90), en ökning med 37 %.

Fastighetsförvaltningen

Koncernens hyresintäkter ökade för perioden till 617,4 Mkr (560,6). Ökningen är i huvudsak ett resultat av nettoförvärvade fastigheter och nyuthyrning av lokaler. Uthyrningsgraden uppgår per 30 september till 98 %, en förbättring med en procentenhet jämfört med motsvarande period föregående år.

Förvaltningsresultatet efter finansnetto uppgår till 65,2 Mkr (64,3).

Fastighetsrörelsen

Wallenstam har under perioden sålt 14 fastigheter (varav fem till bostadsrättsmarknaden) för totalt 322,1 Mkr (146,2).
Resultatet av fastighetsrörelsen uppgår till 75,6 Mkr (61,2). Det sammanlagda försäljningspriset överstiger fastigheternas värde vid senaste årsskiftet med 40 %, enligt Wallenstams interna värderingsprinciper. Wallenstam har för avsikt att fortsätta med ytterligare försäljningar till bostadsrättsmarknaden.

Investeringar

Under perioden har Wallenstam förvärvat fastigheter för 364 Mkr (50). Det största förvärvet är ett bostadsbestånd i centrala Huddinge i Stockholmsregionen om ca 36.000 kvm. Därutöver har Wallenstam också förvärvat fyra kommersiella fastigheter i Göteborg, varav två utvecklingsfastigheter. Byggnadsinvesteringarna uppgår under perioden till 208 Mkr (218), varav större delen är förädling av kommersiella fastigheter i Göteborg.

Fastighetsbeståndet

Wallenstams totala yta uppgår per 30 september till 1.124.826 kvm. Fastigheternas bokförda värde uppgår till 6.703 Mkr (6.388).
Värdering av fastigheterna under löpande verksamhetsår kommer inte att göras, utan Wallenstam gör en intern värdering vid varje årsskifte.

Marknadsvärdet per 30 september uppgår till 8.615 Mkr (8.323). Fastighetsvärdet per aktie uppgår till 523 kr (473).
Efterfrågan på Wallenstams bostäder och lokaler är fortsatt god.

Finansiell ställning

Wallenstams totala lånevolym uppgår vid periodens slut till 5.787 Mkr (5.616) med en genomsnittsränta om 5,38 % (5,72).
Det egna kapitalet uppgår vid delårsbokslutet till 674 Mkr (680), vilket motsvarar 40,95 kr per aktie (38,68). Den synliga soliditeten är 9,7 % (10,1) och den justerade soliditeten, baserat på värderingen 001231, uppgår till 29,2 % (30,1).
Det egna kapitalet och soliditeten har under perioden påverkats av återköp av aktier om 70 Mkr och av utdelning om 27 Mkr. Koncernens likviditet, i form av disponibla likvida medel och outnyttjade checkkrediter, uppgår per bokslutsdatum till 135,7 Mkr (166). Substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt är 124 kr (118).

Aktien

Wallenstams B-aktier noteras sedan 1984 på Stockholmsbörsen. Antalet aktieägare uppgår till ca 4.600. Kursen på bolagets aktie var per 30 september 56,00 kronor (56,50). Aktiekursen vid rapporttillfället indikerar en rabatt om 55% i förhållande till bolagets substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt. Den 30 september uppgick antalet återköpta aktier till 1.519.820. Av dessa beslutade bolagsstämman den 5 april att stämpla bort 737.620 aktier varefter antalet aktier kommer att uppgå till 17.252.943. Bolagsstämman beslutade också ge styrelsen ett förnyat bemyndigande att återköpa högst 10 % av utestående aktier intill tiden för nästa ordinarie bolagsstämma. Av detta bemyndigande har 5 % av aktierna återköpts.
Cirka 9 % av aktierna har återköpts sedan starten i maj 2000.

Moderbolaget

Moderbolagets hyresintäkter uppgick för perioden till 9,8 Mkr (9,6). Moderbolagets resultat efter skatt uppgick till –6,0 Mkr (4,1).

Händelser efter rapportperiodens utgång

Förvärv

En central fastighet i Göteborg i Vasastaden har förvärvats om 12.500 kvm varav cirka 8.000 kvm utgörs av bostäder. Köpeskillingen uppgick till 128 Mkr.

Försäljningar

I Göteborg har bostadsfastigheter om totalt 5.000 kvm sålts för 64,5 Mkr.
I Stockholm har en bostadsfastighet om drygt 1.800 kvm sålts till ett pris av 29,5 Mkr.
Efter rapportperiodens utgång har bostadsfastigheter om totalt ca 7.000 kvm sålts för 94 Mkr, vilket ger en vinst om ca 9 Mkr.

Framtid

Mot bakgrund av rådande osäkerhet kring konjunkturläget utgör Wallenstams koncentrationsstrategi en god plattform för en fortsatt positiv hyresutveckling. Fastighetsmarknaderna fortsätter att utvecklas positivt i Wallenstams utvalda regioner, med en stabiliserad prisnivå och en fortsatt likvid marknad. I Stockholm och Göteborg visar bostadsrättsföreningar ett stort intresse att förvärva bostadshus, vilket medför att ytterligare bostadsfastigheter kommer att avyttras till bostadsrättsmarknaden.

Wallenstams mål år 2005 är att uppvisa ett förvaltningsresultat om 140 Mkr, ett substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt om minst 200 kr samt en räntabilitet på synligt eget kapital som årligen ska vara mer än 10 %.

Göteborg den 7 november 2001

Hans Wallenstam
Verkställande direktör

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

Ändrade redovisningsprinciper
Bolaget har använt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i den senaste årsredovisningen med undantag för att Redovisningsrådets rekommendation nr 9 avseende inkomstskatter har börjat tillämpas år 2001. Rekommendationen innebär att uppskjuten skatt redovisas på skillnader mellan bokförda och skattemässiga värden för såväl tillgångar som skulder. Vid förvärv av fastigheter genom bolagsförvärv nuvärdesberäknas uppskjuten skatteskuld. Alla jämförelsesiffror har räknats om i enlighet med rekommendationen.

Frågor med anledning av pressmeddelandet besvaras av Marknads- och Informationsdirektör Thomas Dahl, telefon 031-20 00 00, 0705-17 11 42 eller av Ekonomidirektör Marie Ideström, telefon 031-20 00 00, 0705-17 11 51. Wallenstams delårsrapport skickas i tryckt version till samtliga Wallenstams aktieägare och kan laddas ner från bolagets hemsida wallenstam.se eller beställas per telefon 031-20 00 00.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Mkr	2001 juli-september	2000 juli-september	2001 jan-september	2000 jan-september	2000/2001 oktober-september	2000 jan-december
FASTIGHETSFÖRVALTNING						
Hyresintäkter	209,2	187,3	617,4	560,6	812,7	755,9
Driftkostnader	-80,1	-64,8	-264,8	-231,3	-358,4	-325,1
Driftöverskott	129,2	122,6	352,6	329,3	454,3	430,8
Avskrivningar fastigheter	-9,1	-8,5	-27,2	-25,2	-36,1	-34,1
Bruttoresultat	120,0	114,1	325,4	304,1	418,2	396,7
Centrala administrationskostnader	-9,0	-7,1	-22,8	-21,9	-38,1	-37,0
Rörelseresultat	111,0	107,0	302,5	282,2	380,0	359,7
Övriga finansiella poster	0,0	-0,7	0,0	3,0	-3,0	-
Ränteintäkter	2,4	1,3	5,5	4,3	10,0	8,8
Räntebidrag	1,3	0,8	2,6	2,6	3,0	3,0
Räntekostnader	-78,7	-73,6	-245,5	-227,8	-323,2	-305,5
Finansnetto	-75,0	-72,2	-237,4	-217,9	-313,1	-293,7
Förvaltningsresultat	36,0	34,8	65,2	64,3	66,9	66,0
FASTIGHETSRÖRELSE						
Försäljningsintäkter	56,4	15,0	322,1	146,2	713,8	537,9
Kostnad sålda fastigheter	-31,6	-10,8	-246,5	-85,0	-485,0	-323,4
Nedskrivning fastigheter	0,0	0,0	0,0	0,0	-176,4	-176,4
Resultat fastighetsrörelsen	24,8	4,2	75,6	61,2	52,5	38,1
Resultat före skatt	60,8	39,0	140,7	125,5	119,3	104,1
Skatt	-16,0	-8,4	-50,5	-53,3	-42,4	-45,2
Resultat efter skatt	44,8	30,7	90,3	72,2	76,9	58,9
Resultat/aktie, kr	2,71	1,71	5,34	3,90	4,51	3,23
Antal aktier, tusental	16 471	17 619	16471	17 619	16471	17 591
Antal aktier genomsnitt, tusental	16 543	17 898	16900	18 517	17 063	18 256

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Mkr	2001 30 september	2000 30 september	2000 31 december
TILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	6703	6136	6388
Övriga anläggningstillgångar	59	105	82
Omsättningstillgångar	191	95	286
Summa tillgångar	6952	6336	6756
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	674	696	680
Avsättningar	267	226	217
Räntebärande skulder	5787	5219	5616
Ej räntebärande skulder	224	195	243
Summa eget kapital och skulder	6952	6336	6756

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

Ingående eget kapital - tidigare redovisningsprincip	867	904	904
Effekt byte redovisningsprincip - inkomstskatt	-187	-150	-150
Justerat belopp - nuvarande redovisningsprincip	680	755	755
Inlösen	-	-89	-89
Utdelning	-27	-23	-23
Återköp egna aktier	-70	-19	-22
Periodens resultat	90	72	59
Vid periodens utgång	674	696	680

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Mkr	2001 juli-september	2000 juli-september	2001 jan-september	2000 Jan-september	2000/2001 oktober-september	2000 jan-dec
Fastighetsförvaltningens driftöverskott	122	102	348	313	451	417
Centrala administrationskostnader exkl avskrivningar	-3	-4	-18	-20	-33	-35
Räntebidrag	2	1	3	3	2	2
Finansnetto exkl räntebidrag	-65	-75	-232	-236	-291	-294
Utdelning, inlösen, återköp	0	-20	-27	-132	83	-23
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital och investeringar	56	4	73	-72	212	67
Förändring av rörelsekapital	-31	30	-42	100	-95	47
Kassaflöde före investeringar/försäljningar och finansiering	25	33	31	28	118	114
Investeringar/Försäljningar						
Investering i fastigheter	-130	-98	-665	-268	-1 260	-862
Försäljning av fastigheter	47	15	541	146	729	334
Nettoinvestering inventarier	-1	-1	-1	-4	0	-3
Summa investeringar	-84	-84	-126	-126	-531	-531
Finansiering	88	-3	97	69	445	417
Förändring av likvida medel	29	-54	2	-29	32	0

NYCKELTAL

	2001 30 september	2000 30 september	2000 31 december
Resultat efter skatt, mkr	90,3	72,2	58,9
Överskottsgrad, %	57,1	58,7	57,0
Räntabilitet på synligt eget kapital, %**	11,5	18,5	7,4
Räntabilitet på totalt kapital, %**	6,6	8,0	6,3
Fastigheternas bokförda värde, mkr	6 703	6 136	6 388
Fastigheternas marknadsvärde, mkr*	8 615	7 597	8 323
Fastigheternas direktavkastning, %**	7,0	7,0	7,3
Belåningsgrad, %	67	69	67
Soliditet, %	9,7	11,0	10,1
Justerad soliditet, %	29,2	27,7	30,1
Genomsnittlig ränta per bokslutsdatum, %	5,38	5,84	5,72
Uthyrningsgrad - yta, %	98	97	97

DATA PER AKTIE (KR)

	2001 30 september	2000 30 september	2000 31 december
Förvaltningsresultat	3,86	3,47	3,62
Resultat efter skatt	5,34	3,90	3,23
P/E-tal, ggr**	12	7	20
Fastighetsvärde enligt värdering*	523	431	473
Synligt eget kapital	40,89	39,50	38,68
Substansvärde *	157	122	149
Substansvärde efter uppskjuten skatt *	124	99	118
Substansvärde efter uppskjuten skatt inkl. Bostadsrättsvärdering *	179	-	170
Börskurs / substansvärde efter uppskjuten skatt, %	45	57	55
Börskurs / substansvärde efter uppskjuten skatt inkl. Bostadsrättsvärdering, %	31	-	38
Börskurs	56,00	56,50	64,50
Antal aktier i tusental vid periodens utgång	16 471	17 619	17 591
Antal aktier i tusental, genomsnitt	16 900	18 517	18 256

Resultatet baseras på genomsnittligt antal utestående aktier, övriga nyckeltal baseras på antal aktier vid periodens utgång.
* Baserat på värdering per senaste årsskifte justerat för fastighetsförvärv och försäljningar under perioden.

** Delårssiffror baserar sig på rullande tolvmånadersperiod.

BINDNINGSTIDER/MEDELRÄNTOR PER 2001-09-30

Mkr	Skuld	Snittränta	Andel
Kortfristiga lån	2 580	4,40%	45%
Långfristiga lån 2001	14	6,81%	0%
Långfristiga lån 2002	420	7,04%	7%
Långfristiga lån 2003	674	6,56%	12%
Långfristiga lån 2004	481	6,12%	8%
Långfristiga lån 2005	411	6,02%	7%
Långfristiga lån 2006-	1 178	5,71%	21%
Summa	5 758	5,38%	100%

I lånestocken finns endast lån i SEK

FASTIGHETSINNEHAVETS STRUKTUR PER 2001-09-30

Uthyrningsbar yta, kvm	Bostäder	Kontor	Butiker	Industri/Lager	Övrigt	Totalt	
Wallenstam Göteborg AB	218 035	15 667	14 117	4 200	22 287	274 306	25%
Wallenstam Stockholm AB	338 537	14 589	7 089	5 358	31 260	396 833	35%
Wallenstam Helsingborg AB	117 483	5 971	9 269	2 581	3 919	139 223	12%
Wallenstam Lokaler AB	3 610	159 836	7 469	85 351	58 198	314 464	28%
Totalt	677 665	196 063	37 944	97 490	115 664	1 124 826	
	61%	17%	3%	9%	10%		100%

FASTIGHETSBESTÅNDETS FÖRÄNDRING

	Bokfört värde, Mkr	kvm
Fastighetsbestånd 1 Januari 2001	6 388	1 112 097
+ Förvärv	364	51 890
+ Byggnationer	208	
- Försäljning	-229	-39 161
- Avskrivningar	-27	
Fastighetsbestånd 30 september 2001	6 703	1 124 826

FASTIGHETSFÖRVÄRV UNDER 2001

Fastighetsbeteckning	Gatuadress	Byggår/ ombyggn år	Bostad kvm	Kommersiellt kvm	Summa kvm
Wallenstam Göteborg AB					
Vasastaden 12:21 *	Föreningsgatan 16/Viktoriagatan 19-23	1972/1995	7 694	4 856	12 550
Wallenstam Stockholm AB					
Klinten 15	Klintvägen 5-11	1982	3 658	458	4 116
Paragrafen 7	Arrendatorsv. 2-6	1949/1950	2 970	279	3 249
Runan 1-4	Solfagrav. 1-5, 7-11, 13-17, Runvägen 1-5	1961	9 154	366	9 520
Rödbetan 10	Kvarnbergsv. 72-74, Sturevägen 29-33	1987	1 739	120	1 859
Udden 8	Fullerstatorget 2-10	1952	2 615	2 519	5 134
Vikingen 1-2	Kvarnbergsplan 12-18, 2-12, Drakvägen 2	1961	10 291	1 624	11 915
Wallenstam Lokaler AB					
Gårda 18:25	(Projektmark)		-	-	-
Högsbo 33:6	Gruvgatan 10	1980	-	1 278	1 278
Krokslätt 154:5	Mölndalsvägen 79	1956	-	4 990	4 990
Skår 751:68, :70, :76, :84, 57:12	Almedalsvägen 1A-D	1929	-	9 829	9 829
Totalt:			**38 121**	**26 319**	**64 440**

* Fastighet förvärvad efter 2001-09-30

FASTIGHETSFÖRSÄLJNINGAR UNDER 2001

Fastighetsbeteckning	Gatuadress	Byggår ombyggn år	Bostad kvm	Kommersiellt kvm	Summa kvm
Wallenstam Göteborg AB					
Bagaregården 23:10	Strömsgatan 3	1943	492	-	492
Bagaregården 30:30	Stenbacken 3	1942	471	-	471
Gårda 70:9	Kobbarnas Väg 17	1944/1986	1 519	24	1 543
Heden 30:12	Burgårdsgatan 12	1929/1977	1 415	107	1 522
Kommendantsängen 6:9 **	Kastellgatan 20	1906/1991	1 317	100	1 417
Lunden 13:8	Wrangelsgatan 6	1991	1 363	329	1 692
Lunden 29:1	Nobelgatan 25 A-D	1991	2 438	50	2 488
Lunden 45:2	Platågatan 3	1938	625	0	625
Majorna 331:11	(Projektmark)		-	-	-
Masthugget 2:4	Linnégatan 11/Plantagegatan 1	1930/1993	1 746	461	2 207
Vasastaden 12:9 **	Viktoriagatan 15 A	1929/1986	1 838	79	1 917
Wallenstam Stockholm AB					
Hagen 25	Torkel Knutssonsgatan 35	1968	1 721	596	2 317
Hemholmen 1	Fjärdholmsgränd 19-35	1968	12 144	727	12 871
Valkyrian 11 **	Hälsingegatan 18	1915/1978	1 453	406	1 859
Vålberga 4:1	Flygarvägen 229, Järfälla	1965	614	426	1 040
Wallenstam Helsingborg AB					
Malen 42	Övre Eneborgsvägen 34 A-B, Sadelmakaregatan 5 A-B	1943/2001	2 174	-	2 174
Wallenstam Lokaler AB					
Vesslan 1,6,7	Gesällgatan 1-5, Skövde	1955/1980	134	9 585	9 719
Totalt:			**31464**	**12 890**	**44354**

** Fastighet såld efter 2001-09-30

AKTIEÄGARINNEHAV 2001-09-30

	A-aktier	B-aktier	Kapital	Andel röster
Hans Wallenstam med bolag	1 150 000	850 000	12,1%	46,0%
Odin Fondene		1 421 300	8,6%	5,3%
Familjen Sjögren med bolag		1 307 287	7,9%	4,9%
Familjen Berntsson med bolag		1 126 985	6,8%	4,2%
SEB-fonder		968 450	5,9%	3,6%
Familjen Eskil Johannesson		620 000	3,8%	2,3%
Realinvest, Roburs aktiefond		430 000	2,6%	1,6%
Wasa Fastighetsfond		419 850	2,5%	1,6%
Skandia Försäkringar		356 000	2,2%	1,3%
Familjen Lennart Wallenstam		350 772	2,1%	1,3%
Familjen Brandström		344 859	2,1%	1,3%
6:e AP-fonden		341 000	2,1%	1,3%
Alecta Pensionsförsäkring		250 000	1,5%	0,9%
Småbolagsfonden		202 400	1,2%	0,8%
Peter Edwall		174 990	1,1%	0,7%
Övriga ca 4600 ägare		6 156 850	37,5%	22,9%
Totalt utestående aktier:	1 150 000	15 320 743	100%	100,0%
Återköpta egna aktier		1 519 820		
Totalt registrerade aktier	1 150 000	16 840 563		

Wallenstams affärskoncept

Under föregående år utvecklade Wallenstam sitt affärskoncept, vilket bland annat har resulterat i nya mål för den kommande femårsperioden.

Affärsidé

”Att utifrån ett mycket gott fastighetsbestånd fortsätta att förvärva, förvalta, förädla och försälja fastigheter. Allt i syfte att tillgodose en föränderlig marknad med ändamålsenliga bostäder och lokaler i storstadsregioner.”

Ekonomiska mål

- Substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt skall vara mer än 200 kr år 2005.
- Wallenstams förvaltningsresultat skall vara minst 140 Mkr år 2005.
- Räntabiliteten på synligt eget kapital skall vara mer än 10 % per år.

Wallenstams möjligheter

- Koncentration

Wallenstam har ett väl koncentrerat och centralt beläget fastighetsbestånd i Sveriges mest expansiva orter Stockholm, Göteborg och Helsingborg. Fastigheternas totala yta består av 60 % av bostäder och 40 % av kommersiellt. Av Wallenstams fastighetsvärde utgörs 75 % av bostadsfastigheter och 25 % av kommersiella fastigheter.

- Bostadsmarknad i förändring

Ett större behov av att tillfredsställa individuella kundbehov ökar takten mot en mer marknadsorienterad bostadsmarknad. Detta märks dels genom att marknadens parter tagit initiativ till en ny prissättningsmodell där kundernas preferenser värderas. Dels ökar den politiska insikten om behovet av fler bostäder och nödvändigheten av en annan prissättning. För Wallenstams del, med ett centralt beläget bostadsbestånd, medför en marknadsorienterad hyressättning en hyrespotential om ca 100 Mkr.

- Göteborg, en stark lokalmarknad

Göteborgsregionen visar på stark tillväxt, men har lokalhyresnivåer långt understigande jämförbara regioner. Wallenstam tillhandahåller främst kontor och uppvisar en genomsnittshyra om ca 860 kr/kvm. Sammantaget bedömer Wallenstam att det finns en betydande potential i både hyrestillväxt och expansion.

- Aktiv fastighetsrörelse

Genom en aktiv förvärvsstrategi har Wallenstam ökat sitt innehav i Stockholm och Göteborg. Koncentrationsstrategin ger nu resultat genom ökade priser på bolagets fastigheter i dessa regioner. Detta förstärks ytterligare genom bostadsrättsmarknadens stora efterfrågan på bostadshus och den därmed efterföljande värdeökningen.

Värdetillväxten har tillvaratagits genom försäljningar till bostadsrättsföreningar, vilket Wallenstam har för avsikt att fortsätta med.

Wallenstam har vid flera tillfällen förvärvat bostadsfastigheter av de kommunalägda bostadsföretagen, vilket visat sig vara lönsamma affärer. I takt med att de allmännyttiga företagen säljer ut sina bostadsinnehav ser Wallenstam en betydande möjlighet att förvärva fler attraktiva bostadsområden med utvecklingspotential.

- Återköp av aktier

Wallenstam har under de senare åren vidtagit flera aktieägarvänliga aktiviteter såsom aktieinlösen och återköp. I takt med förbättrade resultat ökar också utdelningen till aktieägarna. Under de senaste åren har Wallenstam haft en betydande utdelningstillväxt om mer än 50 % per år. Med nuvarande målsättning om fördubblat förvaltningsresultat 2005 indikeras en fortsatt kraftig utdelningstillväxt.