

DELÅRSRAPPORT

1 januari – 30 juni 2002

- Resultat efter skatt har ökat till 158,6 Mkr (45,5)
- Förvaltningsresultatet för perioden har ökat till 37,9 Mkr (29,2)
- Resultat per aktie har ökat till 9,86 kr (2,67)

Växtkraft

I takt med omvärlden utvecklas vi tillsammans med våra hyresgäster och ger aktieägare del av värdetillväxten.

Wallenstam
BraBoende
Levande Lokaler

DELÅRSRAPPORT FÖR PERIODEN 1 JANUARI – 30 JUNI 2002



Hans Wallenstam, VD

(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 beläget fastighetsbestånd i tre av Sveriges mest expansiva orter Göteborg, Stockholm och Helsingborg. Av Wallenstams fastighetsvärde utgörs 2/3 av bostadsfastigheter och 1/3 av kommersiella fastigheter.

Wallenstams finansiella mål:

- ***Substansvärde/aktie efter uppskjuten skatt skall minst uppgå till 200 kr år 2005***
- ***Förvaltningsresultat skall vara minst 140 Mkr år 2005***
- ***Räntabilitet på synligt eget kapital skall årligen vara mer än 10 %***

● RESULTAT

Resultat före skatt uppgår till 212,9 Mkr (80,0) vilket är en ökning med 132,9 Mkr. Resultat efter skatt har förbättrats till 158,6 Mkr (45,5) vilket motsvarar ett resultat per aktie om 9,86 kronor (2,67). Resultatökningen beror i huvudsak på att Wallenstam tillvaratagit möjligheten att avyttra fastigheter till bra försäljningspriser, främst till bostadsrättsmarknaden.

● FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Förvaltningsresultatet efter finansnetto uppgår till 37,9 Mkr (29,2).

Koncernens hyresintäkter ökade för perioden till 449,4 Mkr (408,1), en ökning med 10 %. Till största delen beror ökningen på nytecknade och omförhandlade hyresavtal, men är även en effekt av ökade hyresintäkter från förvärvade fastigheter. Uthyrningsgraden uppgår per 30 juni till 98 %.

Driftkostnaderna är högre än motsvarande period föregående år, delvis beroende på ett större genomsnittligt fastighetsbestånd men även beroende på att Wallenstam fortsatt med kvalitetshöjande åtgärder som påbörjades under senare delen av föregående år.

Förvaltnings- och administrationskostnader har ökat jämfört med samma period föregående år. Till största delen beroende på kostnader av engångskaraktär. Wallenstam har reserverat 2,7 Mkr med anledning av att Finansinspektionen anmärkt på formella fel vid anmälan av återköp av bolagets egna aktier. Frågan är föremål för prövning. Därutöver har resultatet belastats med kostnader för Wallenstams syntetiska optionsprogram som ökat under perioden till följd av aktiens fortsatta kursuppgång. Räntekostnaderna uppgår under perioden till 161,9 Mkr (166,8), vilket är 4,9 Mkr lägre än motsvarande period föregående år. Den lägre räntekostnaden är ett resultat av genomförda omförhandlingar och aktiv bearbetning av låneportföljen.

● FASTIGHETSRÖRELSEN

Wallenstam har under perioden sålt 14 fastigheter för 401,8 Mkr (265,7). Volymökningen beror på att Wallenstam tillvaratagit bostadsrättsföreningars stora efterfrågan på bostadsfastigheter. Takten på försäljningarna har varit högre än under samma period föregående år. Resultatet av fastighetsrörelsen uppgår till 175 Mkr (50,8).

Wallenstam har avyttrat fastigheter till priser som överstiger den interna värderingen med 29 %. De fastigheter som sålts till bostadsrättsmarknaden ligger i nivå med den bostadsrättsvärdering som gjordes vid föregående årsskifte.

● INVESTERINGAR

Under perioden har Wallenstam investerat 484 Mkr (320) i nya fastigheter. Fastigheterna är centralt belägna butiks- och kontorsfastigheter i Göteborg; en fastighet om ca 6 000 kvm förvärvades under andra kvartalet.

Byggnadsinvesteringarna uppgår under perioden till 173 Mkr (121), varav större delen utgörs av förädling av kommersiella fastigheter i Göteborg.

● FASTIGHETSBESTÅNDET

Fastighetsbeståndets totala yta uppgick per 30 juni till 1 129 895 kvm. Fastigheternas bokförda värde var samtidigt 7 240 Mkr (6 821). Marknadsvärdet per 30 juni uppgick till 9 730 Mkr (9 383). Wallenstam bedömer marknadsvärdet inklusive bostadsrättsvärdering till 10 707 Mkr (10 435).

En fullständig värdering av fastigheterna under löpande verksamhetsår görs inte. Ett bedömt marknadsvärde per rapporttillfälle utgår från värdering vid senaste årsskifte som sedan justerats, för under perioden genomförda köp och försäljningar, till marknadspris.

Fastighetsvärdet per aktie, enligt värdering, uppgår till 611 kr (577).

● FINANSIELL STÄLLNING

Wallenstams totala lånevolym uppgår vid periodens slut till 6 044 Mkr (5 843) med en genomsnittsränta om 5,44 % (5,38). Wallenstam arbetar aktivt med olika finansiella instrument för att optimera lånestruktur och räntekostnader på en fortsatt låg risknivå.

Det egna kapitalet uppgår vid periodens slut till 726 Mkr (628), vilket motsvarar 45,60 kr per aktie (38,63). Den synliga soliditeten uppgår till 9,7 % (8,5) och den justerade soliditeten, efter uppskjuten skatt, baserat på värderingen 011231, till 25,3 % (24,8). Om man i värderingen även beaktar de priser som bostadsföreningar betalar så uppgår den justerade soliditeten till 29,5 % (29,3).

Det egna kapitalet och soliditeten har under perioden bland annat påverkats av utdelning om 32 Mkr och återköp av aktier om 29 Mkr. Koncernens likviditet, i form av disponibla likvida medel och outnyttjade checkkrediter, uppgår per bokslutsdatum till 141 Mkr (124,9). Substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt är 158 kr (152). Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt inklusive bostadsrättsvärdering uppgår till 202 kr (199).

● AKTIEN

Wallenstams B-aktier noteras sedan 1984 på Stockholmsbörsen. Antalet aktieägare uppgår till ca 4 600. Kursen på bolagets aktie var per 30 juni 96,00 kronor (73,00 per 011231). De senaste 12 månaderna har aktiekursen ökat med 52 %.

Vid rapporttillfället indikerar aktiekursen en rabatt upp till 53 % i förhållande till bolagets substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt inklusive bostadsrättsvärdering.

Den 30 juni uppgick antalet återköpta aktier till 1 326 300. På bolagsstämman den 9 april beslutades att genom indragning av 1 136 300 B-aktier nedsätta det egna kapitalet. Därefter kommer antalet registrerade aktier att uppgå till 16 116 643. Bolagsstämman beslutade också ge styrelsen ett förnyat bemyndigande att återköpa högst 10 % av utestående aktier intill tiden för nästa ordinarie bolagsstämma.

Totalt sett har ca 11,6 % av aktierna återköpts sedan starten i augusti 2000. Sedan årsskiftet har Wallenstam köpt tillbaka 340 100 aktier till en genomsnittskurs om 85,42 kr.

● MODERBOLAGET

Moderbolagets verksamhet består i första hand av att utföra koncerngemensamma tjänster; därutöver äger moderbolaget ett mindre antal fastigheter. Hyresintäkter uppgick för perioden till 6,8 Mkr (6,4). Resultatet efter skatt uppgick till -13,3 Mkr (-5,7). Investeringarna under perioden uppgår till 3,1 Mkr (2,2). Moderbolagets lån uppgick på balansdagen till 59,3 Mkr (67,6).

● FRAMTID

Fastighetsmarknaderna fortsätter att utvecklas positivt i Wallenstams utvalda regioner, med stabila prisnivåer och en fortsatt likvid marknad. I Stockholm och Göteborg visar bostadsrättsföreningar stort intresse att förvärva bostadshus. Wallenstam kommer därför att avyttra ytterligare bostadsfastigheter till bostadsrättsmarknaden.

Göteborg den 14 augusti 2002



Hans Wallenstam
Verkställande direktör

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

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Mkr	*2002 jan-juni*	*2001 jan-juni*	*2002 april-juni*	*2001 april-juni*	*2001/2002 juli-juni*	*2001 jan-dec*
FASTIGHETSFÖRVALTNING						
Hyresintäkter	449,4	408,1	228,1	206,8	875,3	834,1
Driftkostnader	-208,6	-183,6	-97,1	-83,0	-412,8	-389,0
Driftöverskott	240,8	224,6	130,9	123,9	462,5	445,1
Avskrivningar fastigheter	-20,8	-18,0	-10,7	-9,1	-40,6	-37,9
Bruttoresultat	220,0	206,5	120,2	114,8	421,9	407,2
Förvaltnings- och administrationskostnader	-24,1	-15,0	-10,1	-7,1	-43,5	-33,2
Rörelseresultat	195,9	191,5	110,1	107,7	378,4	374,0
Ränteintäkter	3,1	3,1	0,9	2,3	9,3	9,3
Räntebidrag	0,8	1,3	0,4	0,3	2,4	3,0
Räntekostnader	-161,9	-166,8	-83,6	-83,7	-319,1	-324,0
Finansnetto	-158,0	-162,4	-82,3	-81,1	-307,4	-311,7
Förvaltningsresultat	37,9	29,2	27,8	26,6	71,0	62,3
FASTIGHETSRÖRELSE						
Försäljningsintäkter	401,8	265,7	302,0	146,2	584,7	448,7
Kostnad sålda fastigheter	-226,8	-214,9	-165,6	-133,9	-448,5	-436,6
Återföring nedskrivning/Nedskrivning fastigheter	-	-	-	-	16,3	16,3
Resultat fastighetsrörelsen	175,0	50,8	136,5	12,3	152,6	28,4
Resultat före skatt	212,9	80,0	164,3	38,9	223,6	90,7
Skatt	-54,3	-34,5	-42,2	-22,9	-51,4	-31,7
Resultat efter skatt	158,6	45,5	122,1	16,0	172,2	59,0
Resultat/aktie, kr	9,86	2,67	7,62	0,95	10,59	3,52
Antal aktier, tusental	15 927	16 573	15 927	16 573	15 927	16 267
Antal aktier genomsnitt, tusental	16 092	17 057	16 026	16 770	16 251	16 772

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Mkr	*2002 30 juni*	*2001 30 juni*	*2001 31 dec*
TILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	7 240	6 611	6 821
Övriga anläggningstillgångar	60	93	51
Omsättningstillgångar	150	122	523
Summa tillgångar	7 450	6 825	7 396
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	726	635	628
Avsättningar	290	232	279
Räntebärande skulder	6 044	5 736	5 843
Ej räntebärande skulder	390	223	646
Summa eget kapital och skulder	7 450	6 825	7 396

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

Mkr	*2002 30 juni*	*2001 30 juni*	*2001 31 dec*
Ingående eget kapital	628	680	680
Utdelning	-32	-27	-27
Återköp egna aktier	-29	-63	-84
Periodens resultat	159	45	59
Vid periodens utgång	726	635	628

● REDOVISNINGSPRINCIPER

Bolaget har använt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i den senaste årsredovisningen. Delårsrapporten är upprättad enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 20 avseende delårsrapporter.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Mkr	*2002 jan-juni*	*2001 jan-juni*	*2002 april-juni*	*2001 april-juni*	*2001/2002 juli-juni*	*2001 jan-dec*
Fastighetsförvaltningens driftöverskott	227	226	114	120	464	463
Förvaltnings- och administrationskostnader exkl avskrivningar	-32	-16	-23	-8	-59	-43
Räntebidrag	1	1	0	0	3	3
Finansnetto exkl räntebidrag	-158	-167	-85	-85	-304	-314
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital och investeringar	38	44	7	27	102	108
Förändring av rörelsekapital	29	-11	-32	212	-7	-47
Kassaflöde före investeringar/ försäljningar och finansiering	67	33	-25	239	96	61
Investeringar/Försäljningar						
Investering i fastigheter	-555	-535	-93	-343	-883	-863
Försäljning av fastigheter	395	494	282	164	563	662
Nettoinvestering inventarier	-3	-1	-1	-1	-4	-2
Summa investeringar	-163	-42	188	-180	-324	-203
Finansiering	132	-18	-167	-85	264	114
Förändring av likvida medel	37	-26	-4	-26	36	-27
Disponibla likvida medel och outnyttjade checkkrediter	141					

NYCKELTAL *(för definitioner se årsredovisning)*

	2002 30 juni	*2001 30 juni*	*2001 31 dec*
Resultat efter skatt, mkr	158,6	45,5	59,0
Överskottsgrad, %	53,6	55,0	53,4
Räntabilitet på synligt eget kapital, %	26,0	9,3	9,0
Räntabilitet på totalt kapital, %	7,5	6,3	5,9
Fastigheternas bokförda värde, mkr	7 240	6 611	6 821
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	9 730	8 512	9 383
Fastigheternas direktavkastning, %	6,7	7,1	6,8
Belåningsgrad, %	62,2	67	62
Synlig soliditet, %	9,7	9,3	8,5
Justerad soliditet efter uppskjuten skatt, %	25,3	23,0	24,8
Justerad soliditet inkl Bostadsrättsvärdering efter uppskjuten skatt, %	29,5	29,1	29,3
Genomsnittlig ränta per bokslutsdatum, %	5,44	5,49	5,38
Uthyrningsgrad – yta, %	98	98	98

Resultatrelaterade nyckeltal beräknas på senaste 12-månaders period.

DATA PER AKTIE *(KR)*

Förvaltningsresultat	2,36	1,71	3,71
Resultat efter skatt	9,86	2,67	3,52
P/E-tal, ggr	9	17	21
Fastighetsvärde enligt värdering	611	514	577
Synligt eget kapital	45,60	38,32	38,63
Substansvärde efter uppskjuten skatt	158	121	152
Substansvärde efter uppskjuten skatt inkl Bostadsrättsvärdering	202	176	199
Börskurs/substansvärde efter uppskjuten skatt, %	61	52	48
Börskurs/substansvärde efter uppskjuten skatt inkl Bostadsrättsvärdering, %	47	36	37
Börskurs	96,00	63,00	73,00
Antal aktier i tusental vid periodens utgång	15 927	16 573	16 267
Antal aktier i tusental, genomsnitt	16 092	17 057	16 772

Resultatet baseras på genomsnittligt antal utestående aktier, övriga nyckeltal baseras på antal aktier vid periodens utgång.

AKTIEÄGARINNEHAV 2002-06-30

	Antal *A-aktier*	*B-aktier*	*Kapital*	*Andel röster*
Hans Wallenstam med bolag	1 150 000	850 000	12,6%	47,0%
Odin Norden		1 433 480	9,0%	5,5%
Familjen Sjögren med bolag		1 193 764	7,5%	4,5%
Familjen Berntsson		1 126 985	7,1%	4,3%
SEB-fonder		925 450	5,8%	3,5%
Skandia Försäkringar		812 600	5,1%	3,1%
Familjen Eskil Johannesson		620 000	3,9%	2,4%
Wasa Fastighetsfond		389 750	2,4%	1,5%
Familjen Lennart Wallenstam		342 772	2,2%	1,3%
Familjen Brandström med bolag		331 859	2,1%	1,3%
Realinvest, Roburs aktiefond		241 000	1,5%	0,9%
Bengt Norman		200 000	1,3%	0,8%
Henric Wiman		147 050	0,9%	0,6%
Morgan Stanley & Co, Intl Ltd		140 000	0,9%	0,5%
Arvid Martinsson, Apartado No 194		124 520	0,8%	0,5%
Övriga ca 4600 ägare		5 897 413	36,9%	22,3%
Totalt aktier	1 150 000	14 776 643	100,0%	100,0%
Återköpta egna aktier		1 326 300		
Registrerade aktier	1 150 000	16 102 943		

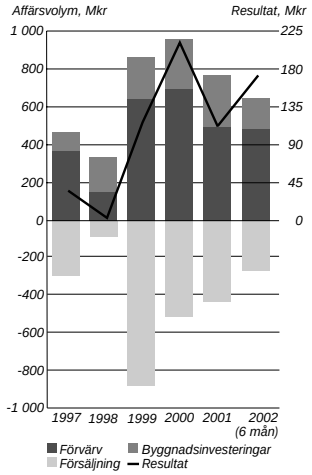
Totalt registrerade aktier	17 252 943
Summa utestående aktier	15 926 643

BINDNINGSTIDER/ MEDELRÄNTOR PER 2002-06-30

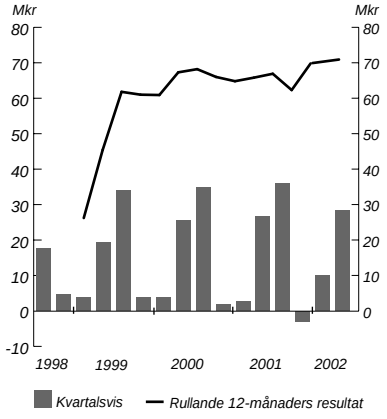
Mkr	*Skuld*	*Snittränta*	*Andel*
Kortfristiga lån	2 847 587	4,89%	47%
Långfristiga lån 2002	55 003	6,61%	1%
Långfristiga lån 2003	672 848	6,56%	11%
Långfristiga lån 2004	380 800	5,85%	6%
Långfristiga lån 2005	410 718	6,02%	7%
Långfristiga lån 2006	400 317	5,58%	7%
Långfristiga lån 2007–	1 277 153	5,69%	21%
Summa	6 044 426	5,44%	100%

I lånestocken finns endast lån i SEK

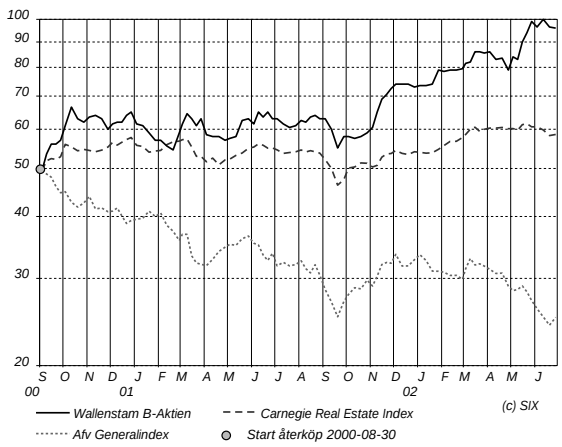
AFFÄRSVOLYM/RESULTAT



FÖRVALTNINGSRESULTAT PER KVARTAL



KURSUTVECKLING



FASTIGHETSFÖRVÄRV UNDER 2002

Fastighetsbeteckning	*Gatuadress*	*Byggår/ ombyggn år*	*Bostad kvm*	*Kommersiellt kvm*	*Summa kvm*
Göteborg					
Inom Vallgraven 20:10	Kungsgatan 59/ Östra Hamngatan 41-43	1804/1998		2 176	2 176
Inom Vallgraven 20:18	Kungsg. 42-44/ Korsg. 14-18/ Kyrkog. 15-19	1810/1987		8 879	8 879
Stampen 5:6	Stampgatan 12-18/ Polhemsplatsen 1	1988		12 202	12 202
Gårda 18:19	Drakegatan 7	1989		6 276	6 276
Totalt				29 533	29 533

FASTIGHETSFÖRSÄLJNINGAR UNDER 2002

Fastighetsbeteckning	*Gatuadress*	*Byggår/ ombyggn år*	*Bostad kvm*	*Kommersiellt kvm*	*Summa kvm*
Stockholm					
Eken 4	Råsundavägen 117/ Parkvägen 12, Solna	1931	1 807	807	2 614
Sländan 13	Norrtullsgatan 61	1930	1 184	696	1 880
Tor 3	Vanadisvägen 28	1914	1 995	208	2 203
Sländan 5	Dannemorag. 18/ Norrtullsg. 63	1947	4 445	2 153	6 598
Postiljonen 15	Wollmar Yxkullg. 52 A-B	1935/1995	1 940	298	2 238
Opalen 5	Hannebergsg. 16, Solna	1951	1 889	274	2 163
Droskhästen 14	Folkungag. 69-71	1971	4 177	2 667	6 844
Göteborg					
Olivedal 14:4	Linnégatan 39	1900/1982	1 891	134	2 025
Bagaregården 32:6	Wahlbergsgatan 1	1945/1990	1 505		1 505
Brämaregården 19:7-8	Herkulesgatan 23-25	1938	530	234	764
Kviberg 10:1	Lars Kaggsg. 37	1946	1 518	67	1 585
Kviberg 10:2	Lars Kaggsg. 39	1945	1 494	90	1 584
Kviberg 10:4	Björnekärrsg. 4	1945	858	55	913
Högsbo 11:5	Britta Sahlgrensg. 5	1960/1975		3 935	3 935
Totalt			25 233	11 618	36 851

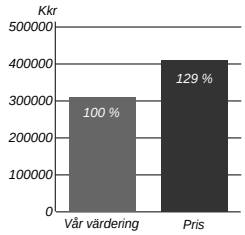
FASTIGHETSBESTÅNDETS FÖRÄNDRING

	Bokfört värde, Mkr	*kvm*
Fastighetsbestånd 1 Januari 2002	6 821	1 137 213
+ Förvärv	484	29 533
+ Byggnationer	173	
- Försäljning	-218	-36 851
- Avskrivningar	-21	
Fastighetsbestånd 30 juni 2002	7 240	1 129 895

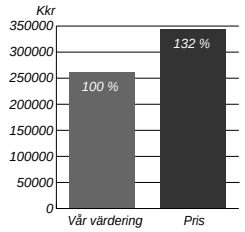
FASTIGHETSINNEHAVETS STRUKTUR PER 2002-06-30

Uthyrnings-bar yta, kvm	*Bostäder*	*Kontor*	*Butiker*	*Industri/ Lager*	*Övrigt*	*Totalt*	
Wallenstam Stockholm AB	317 151	22 497	5 366	6 174	16 182	367 370	33%
Wallenstam Göteborg AB	215 176	19 541	13 757	4 065	22 599	275 138	24%
Wallenstam Helsingborg AB	117 522	6 153	8 919	2 796	3 859	139 249	12%
Wallenstam Lokaler AB	4 455	192 903	18 423	87 675	44 682	348 138	31%
Totalt	654 304	241 094	46 465	100 710	87 322	1 129 895	
	58%	21%	4%	9%	8%		100%

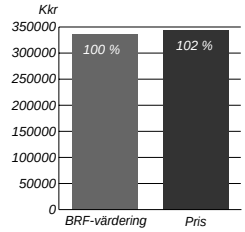
SAMTLIGA SÅLDA FASTIGHETER 2002 I FÖRHÅLLANDE TILL FASTIGHETSVÄRDERING



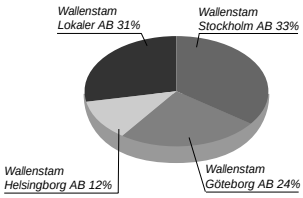
SÅLDA BOSTADSFASTIGHETER 2002 TILL BOSTADSRÄTTSMARKNADEN I FÖRHÅLLANDE TILL VÄRDERING

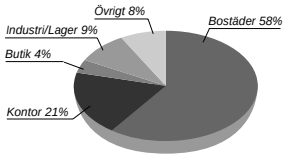


SÅLDA BOSTADSFASTIGHETER 2002 TILL BOSTADSRÄTTSMARKNADEN I FÖRHÅLLANDE TILL BRF-VÄRDERING

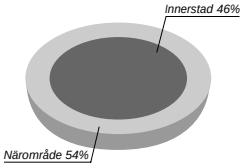


ANDEL AV KONCERNENS YTA TOTALT

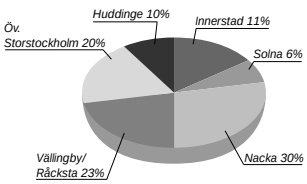




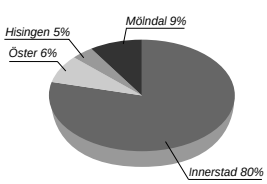
FASTIGHETSBESTÅNDETS FÖRDELNING TOTALT



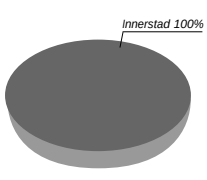
KONCENTRATION FASTIGHETSBESTÅND



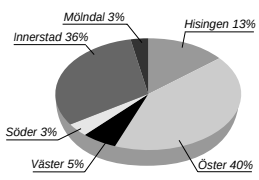
Wallenstam Stockholm AB



Wallenstam Göteborg AB



Wallenstam Helsingborg AB



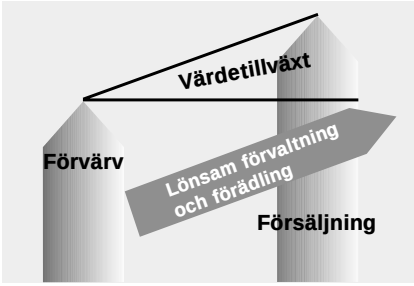
Wallenstam Lokaler AB

WALLENSTAMS AFFÄRSKONCEPT

Wallenstams verksamhet fokuseras på att uppnå de finansiella målen under 2005.

● AFFÄRSIDÉ

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



Wallenstams affärsprocess

● FINANSIELLA MÅL

- Substansvärde/aktie efter uppskjuten skatt skall minst uppgå till 200 kr år 2005
- Förvaltningsresultat skall vara minst 140 Mkr år 2005
- Räntabilitet på synligt eget kapital skall årligen vara mer än 10 %

WALLENSTAMS FRAMGÅNGSFAKTORER

● KONCENTRATION

Wallenstam har ett väl koncentrerat och centralt fastighetsbestånd i tre av Sveriges mest expansiva orter Göteborg, Stockholm och Helsingborg. Av Wallenstams fastighetsvärde utgörs 2/3 av bostadsfastigheter och 1/3 av kommersiella fastigheter.

● KAPITALSTRUKTUR

Wallenstam har, mot bakgrund av fokuseringen på bostadsfastigheter i centrala storstadslägen, en låg rörelserisk, varför bästa avkastning för aktieägarna uppnås genom en förhållandevis låg synlig soliditet, jämfört med andra börsnoterade fastighetsbolag med tonvikt på 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 god hyrespotential.

● GÖTEBORG, EN STARK LOKALMARKNAD

Göteborgsregionen har lokalhyresnivåer långt understigande jämförbara regioner. Wallenstam tillhandahåller främst kontor och uppvisar en genomsnittshyra om ca 1 000 kr/kvm. Sammantaget bedömer Wallenstam att det finns en betydande potential i både hyrestillväxt och expansion.

● GOD VÄRDETILLVÄXT

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.

● 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 ökning av utdelningen.

● DETTA ÄR WALLENSTAM

Wallenstam grundades 1944 och är i dag ett renodlat fastighetsbolag med sammanlagt över 300 fastigheter i de tre storstadsregionerna Göteborg, Stockholm och Helsingborg. Ägandet fokuseras på bostadsfastigheter samt i Göteborg även på kommersiella fastigheter. Koncernen omsätter ca 900 miljoner kr i hyror och har ett fastighetsvärde om ca 10 miljarder kr. Koncernens B-aktier finns noterade på Stockholmsbörsen sedan 1984.

● KALENDARIUM FÖR EKONOMISK RAPPORTERING

Kvartalsrapport III	
(9 mån)	*13 november 2002*
Årsredovisning 2002	*mars 2003*

Årsredovisning och delårsrapport utsänds direkt av VPC AB.

● EKONOMISK INFORMATION

På *www.wallenstam.se* finns samlad information om Wallenstams verksamhet, ekonomisk rapportering och aktiviteter samt nyhetsbrev, pressreleaser m m.

Presentationer kommer att genomföras under året. Tidpunkten för dessa offentliggörs inför varje tillfälle.

Pressreleaser utkommer kontinuerligt. Prenumeration på ekonomisk information via e-post kan beställas via Wallenstams hemsida *www.wallenstam.se*.

www.wallenstam.se

Wallenstam
BraBoende
Levande Lokaler

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