

Wihlborgs Fastigheter AB

Delårsrapport

Januari – juni 2008

- Periodens resultat uppgick till 204 mkr (283), motsvarande ett resultat per aktie om 5,45 kr (7,36)
- Periodens hyresintäkter ökade till 579 mkr (510)
- Resultat löpande förvaltning uppgick till 163 mkr (163)
- Driftsöverskottet ökade till 409 mkr (354)
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till 55 mkr (128)
- Soliditeten uppgick till 32,3 procent (32,6)

	2008 jan-juni 6 mån	2007 jan-juni 6 mån	Förändring procent
Hysesintäkter, mkr	579	510	+ 14 %
Driftsöverskott, mkr	409	354	+ 16 %
Resultat före skatt löpande förvaltning, mkr	227	226	



Affärsidé

Wihlborgs skall, med fokus på väl fungerande delmarknader i Öresundsregionen, äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter.

Övergripande mål och strategi

Wihlborgs skall vara det ledande och mest lönsamma fastighetsbolaget på Öresundsmarknaden.

Marknadskommentarer

Öresundsregionen

Trots konjunkturavmattning i stora delar av världen utvecklas Öresundsregionens näringsliv väl. Det framgår bl.a. av Öresundsinstitutets granskning av företagens kvartalsrapporter för det första kvartalet 2008. En analys över 16 av de största företagen i Danmark visar att det samlade resultatet före skatt har ökat med 21 procent jämfört med första kvartalet 2007. Motsvarande siffra för de 19 granskade företagen i Skåne visar en resultatökning med 33 procent. Peter Malmqvist, analyschef på Nordnet, har gjort motsvarande analys på samtliga svenska börsbolag och denna visar att resultaten i genomsnitt sjunkit med 8 procent. Företagen i Skåne går således bättre än de danska företagen och klart bättre än de svenska. De fem största företagen med huvudkontor i Skåne visar alla tvåsiffriga eller större resultatförbättringar för första kvartalet.

Newsec uppskattar den generella sysselsättningsökningen till 3,3 procent under 2007. Under 2008 bedöms den minska till 1,5 procent och till 0,8 procent under 2009. Under perioden beräknar Newsec att sysselsättningstillväxten i Skåne blir större än den i riket som helhet. I arbetsområde Malmö, där även Lund ingår, beräknas sysselsättningen öka med 8 400 personer.

Efterfrågan på kontor i Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn ligger kvar på förra årets höga nivå. Små och medelstora företag expanderar och kontor är en bristvara. Vakansgraden för A-fastigheter i Malmö/Lund ligger fortsatt på låga nivåer, enligt Jones Lang Lasalle är endast 3,7 procent ledigt i denna typ av lokaler. I regionen byggs väldigt lite på spekulation. Newsec beräknar att nya projekt under 2008 tillför 33 000 kvm kontorsyta. Av denna summa är 73 procent uthyrt. Efterfrågan på kontorslokaler medför att hyrorna varit stigande.

Hyresnivåerna för moderna kontorslokaler i Västra Hamnen och centrala Malmö ligger runt 2 000 kronor per kvm.

Vi räknar med att den pessimistiska synen på tillväxten i Stockholm och bankernas betydande åtstramning även kommer att få en negativ effekt för företagen i vår region. Men vi kommer inte att se några hyressänkningar eller vakansökningar under den kommande sex månaders perioden.

Intäkter, kostnader och resultat

Jämförelsetalen för resultatposter avser värden för 2007-06-30 och balansposter tidpunkten 2007-12-31.

Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick till 579 mkr (510). Ökningen av hyresintäkterna förklaras av indexeringar, omförhandlingar, nyuthyrningar samt hyresintäkter från nettotillskottet av fastigheter som förvärvades under 2007. Den samlade tillväxten i hyresintäkterna uppgick till 14 procent jämfört med 2007.

Kontorshyrorna för lika bestånd i Malmö och Helsingborg ökade med 8,7 procent.

Uthyrningsgraden är 94 procent, en ökning med 1 procent mot årsskiftet.

Under perioden har nyteckning av hyresavtal på helårsbasis uppgått till 61 mkr (43).

Periodens uppsägningar har uppgått till 33 mkr (27).

Fastighetskostnader

Totala fastighetskostnader uppgick till 170 mkr (156).

Driftsöverskott

Driftsöverskottet uppgår till 409 mkr (354), med en överskottsgrad om 71 procent (69).

Central administration

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

Fastighetsförsäljningar och värdeförändringar

Sex fastigheter har avyttrats under perioden till en sammanlagd köpeskilling om 558 mkr, vilket är 117 mkr över totalt investerat kapital. Fastigheten Runris-taren 1 i Helsingborg som försåldts till ett värde av 110 mkr tillträds av köparen den 1 juli 2008 och redovisas i kvartal 3 2008.

Antalet transaktioner på marknaden har varit låg och det finns få avslut som påvisar någon yield justering. Men det är vår uppfattning att direktavkastningen för kontor har ökat i storleksordningen 0,25 procent. När det gäller lager/industri så har de tidigare extremt låga avkastningarna runt 6 procent justerats att ligga mellan 7 - 8,5 procent.

Värderingen av fastigheterna per 2008-06-30 har skett internt och inneburit att fastighetsvärdet ökat med 55 mkr (128). Värdetillväxten har skapats genom projektutveckling samt om- och nyförhandling av hyreskontrakt. Direktavkastningen på hela fastighetsportföljen har sedan årsskiftet ökat från 6,0 till 6,2 procent. Exkluderas projektportföljen så är direktavkastningen 6,4 procent.

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -178 mkr (-99), varav ränteintäkter 3 mkr (2).

Periodens räntekostnader, -170 mkr (-115), motsvarar en upplåning till en genomsnittlig ränta om 4,42 procent. Vid periodens slut uppgår den genomsnittliga räntan till 4,55 procent inklusive effekter av utnyttjade derivatinstrument, exklusive till 4,88 procent.

Resultat från löpande förvaltning

Resultat från löpande förvaltning, dvs. resultat före skatt exklusive värdeförändringar uppgick till 227 mkr (226). Belastat med 28 procent skatt uppgick resultatet till 163 mkr (163).

Resultat före skatt

Resultat före skatt uppgick till 271 mkr (368).

Resultat efter skatt

Resultat efter skatt uppgick till 204 mkr (283).

Mkr	2008 jan-jun 6 mån	2007 jan-jun 6 mån	2007/08 jul-jun 12 mån	2007 jan-dec 12 mån
Periodens resultat löpande förvaltning före skatt	227	226	445	444
Periodens resultat löpande förvaltning	163	163	320	320
Periodens resultat före skatt	271	368	1 405	1 502
Periodens resultat	204	283	1 035	1 114

Per aktie, kr

Periodens resultat löpande förvaltning före skatt	6,06	5,89	11,77	11,59
Periodens resultat löpande förvaltning	4,35	4,24	8,46	8,35
Periodens resultat före skatt	7,24	9,58	37,16	39,21
Periodens resultat	5,45	7,36	27,38	29,08
Eget kapital I	115,44	94,33	115,44	116,29
Eget kapital II	135,59	107,98	135,19	135,07

Fastighetsbestånd

Wihlborgs fastighetsbestånd utgörs av kommersiella fastigheter i Öresundsregionen belägna i Malmö, Helsingborg, Lund och Köpenhamn. Fastighetsbeståndet bestod per den 30 juni 2008 av 243 fastigheter med en uthyrbar yta om ca 1 234 900 kvm.

Femton av fastigheterna innehas med tomträtt. Fastigheternas bokförda värde uppgick till 13 310 mkr, vilket motsvarar bedömt marknadsvärde. Det totala hyresvärdet uppgick till 1 222 mkr och de kontrakterade hyresintäkterna på årsbasis till 1 143 mkr.

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 94 procent.



Fastigheterna i Malmö och Helsingborg svarade för 83 procent av det totala hyresvärdet och 81 procent av fastigheternas redovisade värde. Hyresvärdet för kontors- och butiksfastigheter samt industri- och lagerfastigheter uppgick sammanlagt till 69 respektive 29 procent av totalt hyresvärde.

Fastighetsförvärv

Totalt har fem fastigheter till ett värde av 181 mkr förvärvats. I september 2008 tillträder Wihlborgs fastigheten Scandinavian Center som förvärvats för 250 mkr och redovisas i kvartal 3 2008.

Investeringar och pågående projekt

Investeringar i fastighetsbeståndet har skett med 243 mkr.

Beslutade investeringar i pågående projekt uppgår till 718 mkr, varav 401 mkr var investerade vid periodens slut. De större pågående projekten är ÅF-huset, nytt P-hus och nytt kontor till Mercedes på Dockan i Malmö samt ombyggnaden av fastigheten Polisen 3 i Helsingborg och en nybyggnad på Musköten 9 i Helsingborg.

Förändring av fastigheternas redovisade värde

Förändringspost	Koncernen totalt, mkr
Redovisat värde 1 januari 2008	13 397
Förvärv	181
Investeringar	243
Avyttrade fastigheter	-558
Värdeförändring	55
Valutaomräkningar	-8
Redovisat värde 30 juni 2008	13 310

Finansiell ställning

Eget kapital

Eget kapital uppgick per den 30 juni till 4 441 mkr (4 473) och soliditeten till 32,3 procent (32,6). 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 7 760 mkr (7 796) med en genomsnittsränta, inklusive löftesprovision, om 4,56 procent.

Lånens genomsnittliga räntebindningstid inklusive effekter av nyttjade derivatinstrument uppgick den 30 juni 2008 till åtta månader (16). Genomsnittlig kapitalbindningstid inkl. lånelöften uppgick till 3,3 år (3,5).

Wihlborgs innehar fem derivatinstrument. En nioårig tröskelswap om 1 miljard kronor som startade i december 2007 och innehåller en räntetröskel på 4,75 procent. Så länge den korta räntan, 3 mån Stibor, ej överstiger 4,75 betalar Wihlborgs 3,48 procent mot att man erhåller 3 mån Stibor. Vidare har Wihlborgs under augusti 2007 tecknat en stängningsbar swap om 1 miljard kronor där Wihlborgs erlagt en kupongränta som under 2008 uppgått till i snitt 3,44 procent och erhållit en ränta motsvarande 3 månaders Stibor. I maj 2008 tecknades ytterligare en stängningsbar swap om 500 mkr där Wihlborgs erlägger 4,02 procent och erhåller 3 månaders Stibor. I juni har två swapar om totalt 450 mkr tecknats i kurvlutningswapar där Wihlborgs erhåller en rabatt om 119 respektive 114 räntepunkter så länge skillnaden i swapräntan för tioårsräntan mot tvåårsräntan är positiv. Wihlborgs erhåller garanterat rabatten till maj 2009. Därefter kommer en avstämning att ske kvartalsvis.

Totalt har effekterna av swaparna under perioden medfört att Wihlborgs räntekostnader sänkts med 13 mkr.

Likviditet

Koncernens likvida medel uppgick till 232 mkr (226) inklusive outnyttjade checkräkningskrediter.



Ränte- och låneförfallstruktur per 30 juni 2008

Mkr	Ränteförfall		Låneförfall	
	Lånebelopp, mkr	Snittränta, %	Kreditavtal, mkr	Utnyttjat, mkr
Förfall, år				
2008	7 410	4,56	121	121
2009	25	4,04	1 622	1 172
2010	35	3,01	635	628
2011			1 800	1 793
2012			3 353	3 330
>2012	290	4,63	716	716
Totalt	7 760	4,55	8 247	7 760

Medarbetare

Vid periodens slut var antalet anställda i Wihlborgs 83 personer (84), varav 29 fastighetsskötare. 53 medarbetare finns i Malmö, 19 i Helsingborg, 5 i Lund och 6 i Köpenhamn. Medelålder 49 år, andel kvinnor 30 procent.

Moderbolaget

Moderbolaget innehar inga egna fastigheter utan hanterar frågor kring aktiemarknaden och koncerngemensamma funktioner för administration, förvaltning och upplåning. Moderbolaget har investerat 12 mkr (1 390) i främst dotterbolagsaktier.

Moderbolagets resultat- och balansräkningar återfinns på sidan 11.

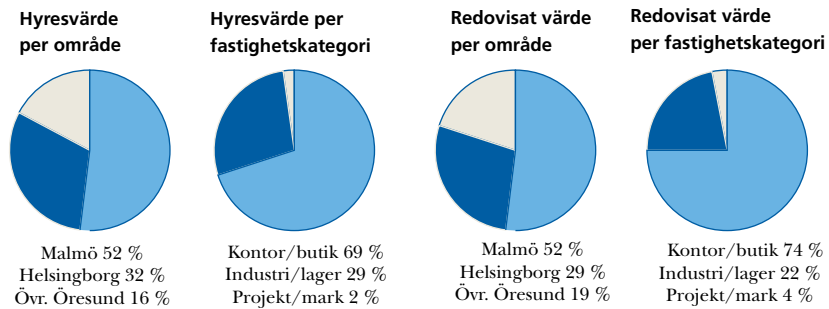
Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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.

I bolagets årsredovisning 2007 sid 48-49 finns en utförlig beskrivning av koncernens risker. Några väsentliga förändringar i bolagets bedömning av risker har inte uppstått därefter.





Fördelning av uthyrbar yta per område och lokaltyp

Område	Kontor kvm	Butik kvm	Ind./lager kvm	Hotell kvm	Bostad kvm	Övrigt kvm	Totalt kvm	Andel %
Malmö	278 395	37 359	229 338	2 947	6 023	4 874	558 936	45,3
Helsingborg	153 736	42 961	228 712	20 799	5 322	8 078	459 608	37,2
Övr. Öresundsregionen	133 751	4 529	77 854			253	216 386	17,5
Totalt	565 881	84 849	535 904	23 746	11 345	13 205	1 234 929	100,0
Andel, %	45,8	6,9	43,4	1,9	0,9	1,1		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	42	316 323	5 546	17 534	480	1 519	96	459	336	6,1	73
Industri/lager	49	213 906	1 092	5 104	142	663	88	125	82	7,5	66
Projekt/mark	28	28 707	328	11 422	11	379	40	4	-1	-0,2	-15
Totalt Malmö	119	558 935	6 966	12 463	633	1 133	93	588	418	6,0	71
Helsingborg											
Kontor/butik ¹	36	164 913	2 193	13 297	196	1 188	97	191	138	6,3	73
Industri/lager	48	284 591	1 519	5 339	183	644	93	170	120	7,9	71
Projekt/mark	3	10 104	117	11 584	8	771	100	8	5	4,5	68
Totalt Helsing- borg	87	459 608	3 829	8 332	387	842	95	368	264	6,9	72
Övriga Öresundsregionen											
Kontor/butik	17	154 742	2 165	13 992	173	1 118	91	158	120	5,5	76
Industri/lager	12	59 911	288	4 810	27	448	95	25	18	6,2	70
Projekt/mark	8	1 734	62	35 549	2	1 347	100	2	2	2,6	68
Totalt Övriga Öresund	37	216 387	2 515	11 622	202	934	92	186	139	5,5	75
Totalt Wihlborgs	243	1 234 929	13 310	10 778	1 222	990	94	1 143	821	6,2	72

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

Hyreskontraktens löptider 30 juni 2008

Kontrakterade hyresintäkter per 30 juni 2008

Förfalloår	Antal avtal	Uthyrbar yta, kvm	Mkr	Andel, %
Lokalhyresavtal				
2008	314	135 427	109	10
2009	545	237 228	203	18
2010	414	236 964	261	24
2011	340	235 125	222	20
2012	78	73 251	86	8
2013	29	39 988	39	4
>2013	56	127 337	187	17
Totalt lokalhyresavtal	1 776	1 085 320	1 107	100
Bostadshyresavtal	161	11 345	11	
P-platser och övrigt	437	0	25	
Totalt	2 374	1 096 665	1 143	

Fastighetsbeståndet per 30 juni 2008

Sammanställningarna baseras på Wihlborgs fastighetsbestånd per 30 juni 2008.

Hysesintäkter avser kontrakterade hyresintäkter på årsbasis per 30 juni 2008.

Driftsöverskott baseras på fastigheternas intjäningsförmåga på årsbasis per 30 juni 2008, 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. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder överensstämmer med de som tillämpades i senaste årsredovisningen.

Händelser efter rapportperioden

Wihlborgs har tecknat hyresavtal på 3 400 kvm i Polisen 3 med Skattemyndigheten i Helsingborg.

Kommande rapporttillfällen

■ Delårsrapport	30 oktober 2008
■ Bokslutskommuniké	10 februari 2009
■ Årsstämma	23 april 2009

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 8 juli 2008

Wihlborgs Fastigheter AB (publ)

Styrelsen

Erik Paulsson
ordförande

Kerstin Fredriksson
vice ordförande

Anders Jarl
VD och ledamot

Sara Karlsson
ledamot

Helen Olausson
ledamot

Tommy Qvarfort
ledamot

Johan Qviberg
ledamot

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Anders Jarl, VD

Telefon 040-690 57 10, 0733-71 17 10

Christer Johansson, Ekonomi- och finanschef

Telefon 040-690 57 06, 0733-71 17 06



Resultaträkningar

Mkr	2008 apr-jun 3 mån	2007 apr-jun 3 mån	2008 jan-jun 6 mån	2007 jan-jun 6 mån	2007/08 jul-jun 12 mån	2007 jan-dec 12 mån
Hysesintäkter	292	262	579	510	1 104	1 035
Driftskostnader	-43	-39	-94	-85	-172	-163
Reparation och underhåll	-11	-10	-23	-22	-48	-47
Fastighetsskatt	-12	-11	-26	-24	-50	-48
Tomträttsavgäld	-1	-1	-2	-2	-4	-4
Fastighetsadministration	-13	-12	-25	-23	-52	-50
Driftsöverskott	212	189	409	354	778	723
Central administration och marknadsföring	-7	-8	-15	-15	-30	-30
Värdeförändring fastigheter	15	113	55	128	970	1 043
Rörelseresultat	220	294	449	467	1 718	1 736
Ränteutgifter	2	1	3	2	8	7
Räntekostnader	-88	-60	-170	-115	-311	-256
Värdeförändring derivat	-10	1	-11	14	-10	15
Resultat efter finansiella poster	124	236	271	368	1 405	1 502
Aktuell skatt	-1	-4	-3	-6	-8	-11
Uppskjuten skatt	-36	-63	-64	-79	-362	-377
Nettoresultat¹	87	169	204	283	1 035	1 114
Periodens resultat löpande förvaltning	86	88	163	163	320	320
Vinst per aktie ²	2,32	4,40	5,45	7,36	27,38	29,08
Antal aktier vid periodens slut, tusental	37 431	38 428	37 431	38 428	37 431	37 431
Genomsnittligt antal aktier, tusental	37 431	38 428	37 431	38 428	37 805	38 304

1. Hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

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



Resultat per region jan-jun

Mkr	Malmö		Helsingborg		Övr. Öresund		Totalt	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Hysesintäkter	303	283	183	159	93	68	579	510
Fastighetskostnader	-92	-87	-55	-49	-23	-20	-170	-156
Driftsöverskott	211	196	128	110	70	48	409	354
Central administr.							-15	-15
Rörelseresultat¹							394	339
Mkr	08-06-30	07-12-31	08-06-30	07-12-31	08-06-30	07-12-31	08-06-30	07-12-31
Bokfört värde fastigheter	6 966	6 990	3 829	3 687	2 515	2 720	13 310	13 397

1. Exklusive värdeförändringar fastigheter.

Vissa resultatposter 2007 per kvartal

Mkr	jan-mars	april-juni	juli-sep	okt-dec
Hysesintäkter	248	262	255	270
Driftskostnader	-46	-39	-36	-42
Reparation och underhåll	-12	-10	-10	-15
Fastighetsskatt	-13	-11	-13	-11
Tomträttsavgäld	-1	-1	-1	-1
Fastighetsadministration	-11	-12	-12	-15
Driftsöverskott	165	189	183	186

Balansräkningar

Mkr	30 juni 2008	30 juni 2007	31 dec 2007
Tillgångar			
Fastigheter	13 310	11 172	13 397
Övriga anläggningstillgångar	176	200	115
Kortfristiga fordringar	112	52	63
Likvida medel	148	126	147
Summa tillgångar	13 746	11 550	13 722
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	4 441	3 745	4 473
Uppskjuten skatteskuld	1 150	816	1 093
Övriga långfristiga skulder	7 802	6 722	7 829
Kortfristiga skulder	353	267	327
Summa eget kapital och skulder	13 746	11 550	13 722

Förändringar i eget kapital

Mkr	30 juni 2008	30 juni 2007	31 dec 2007
Totalt kapital vid periodens början	4 473	3 667	3 667
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>			
Belopp vid periodens början	4 353	3 547	3 547
Lämnad utdelning	-234	-211	-211
Återköp egna aktier	-	-	-110
Omräkningsdifferenser	-2	6	13
Nettoresultat	204	283	1 114
Belopp vid periodens slut	4 321	3 625	4 353
<i>Eget kapital hänförligt till minoritetens andel</i>			
Belopp vid periodens början	120	120	120
Minoritetens andel vid förvärv av dotterbolag	-	-	-
Belopp vid periodens slut	120	120	120
Totalt eget kapital vid periodens slut	4 441	3 745	4 473

Kassaflödesanalyser

Mkr	2008 jan-jun 6 mån	2007 jan-jun 6 mån	2007 jan-dec 12 mån
<i>Löpande verksamheten</i>			
Rörelseresultat	449	467	1 736
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	-54	-128	-1 041
Betalt finansnetto	-143	-117	-246
Betald inkomstskatt	-11	-11	-15
Förändring övrigt rörelsekapital	-39	11	44
Kassaflöde från den löpande verksamheten	202	222	478
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av koncernföretag	-16	-58	-628
Försäljning av koncernföretag	112	185	345
Investeringar och förvärv av fastigheter	-408	-268	-957
Försäljning av fastigheter	445	3	48
Förändring övriga anläggningstillgångar	-73	-58	-3
Kassaflöde från investeringsverksamheten	60	-196	-1 195
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Lämnad utdelning	-234	-211	-211
Återköp egna aktier	-	-	-110
Förändring långfristiga skulder	-27	225	1 099
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-261	14	778
Periodens kassaflöde	1	40	61
Likvida medel vid periodens början	147	86	86
Likvida medel vid periodens slut	148	126	147



Nyckeltal

Mkr	2008 jan-jun 6 mån	2007 jan-jun 6 mån	2007/08 jul-jun 12 mån	2007 jan-dec 12 mån
-----	--------------------------	--------------------------	------------------------------	---------------------------

Finansiella

Avkastning på eget kapital, %	9,4	15,8	26,0	27,9
Avkastning på totalt kapital, %	6,6	8,2	13,7	14,0
Soliditet, %	32,3	32,5	32,3	32,6
Räntetäckningsgrad, ggr	2,5	4,6	5,4	7,2
Räntetäckningsgrad löpande förvaltn, ggr	2,3	3,0	2,6	2,7
Belåningsgrad fastigheter, %	58,3	59,8	58,3	58,1
Skuldsättningsgrad, ggr	1,7	1,8	1,7	1,7

Aktierelaterade

Periodens resultat per aktie, kr	5,45	7,36	27,38	29,08
Periodens resultat före skatt per aktie, kr	7,24	9,58	37,16	39,21
Periodens resultat löpande förvaltning per aktie, kr	4,35	4,24	8,46	8,35
Periodens resultat löpande förvaltning före skatt per aktie, kr	6,06	5,89	11,77	11,59
Eget kapital per aktie I, kr	115,44	94,33	115,44	116,29
Eget kapital per aktie II, kr	135,19	107,98	135,19	135,07
Börskurs per aktie, kr	108,25	121,25	108,25	115,75
P/E-tal, ggr	9,9	8,2	4,0	4,0
P/E-tal löpande förvaltning, ggr	12,4	14,3	12,8	13,9
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital per aktie, kr	6,01	5,72	11,61	11,36
Föreslagen utdelning per aktie, kr	-	-	-	6,25
Antal aktier vid periodens slut, tusental	37 431	38 428	37 431	37 431
Genomsnittligt antal aktier, tusental	37 431	38 428	37 805	38 304

Fastighetsrelaterade

Antal fastigheter	243	222	243	245
Fastigheternas redovisade värde, mkr	13 310	11 172	13 310	13 397
Direktavkastning, %	6,2	6,4	6,2	6,0
Uthyrbar yta, kvm	1 234 929	1 158 759	1 234 929	1 241 445
Hysesintäkter, kr per kvm	926	881	926	914
Driftsöverskott, kr per kvm	665	614	665	650
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	94	92	94	93
Överskottsgrad, %	72	70	72	71

Medarbetare

Antalet anställda vid periodens slut	83	81	83	84
Genomsnittligt antal anställda	83	80	83	82

Definitioner

För definitioner se Wihlborgs årsredovisning 2007 sidan 80.



Förteckning över fastighetsförvärv och -försäljningar januari–juni 2008

Fastighet	Kommun	Område	Kategori	Yta, kvm	Pris, mkr	Driftsöverskott 2008, mkr ¹
Fastighetsförvärv kvartal 1						
Värjan 9	Helsingborg	Helsingborg	Industri/lager	2 647		
Lejrvej 1	Furesö	Övr Öresund	Industri/lager	1 228		
Totalt förvärv jan-mars 2008				3 875	28	0,4
Fastighetsförvärv kvartal 2						
Hörkaer 14 och 26	Herlev	Övr Öresund	Kontor/butik	5 379		
Marielundsvej 28-30	Herlev	Övr Öresund	Kontor/butik	10 474		
Smedeholm 10	Herlev	Övr Öresund	Kontor/butik	3 206		
Totalt förvärv apr-jun 2008				19 059	153	2,7
Fastighetsförsäljningar kvartal 1						
S:t Georg Söd	Hamburg	Övr Öresund	Kontor/butik	8 107		
Måsen 16	Lund	Övr Öresund	Projekt/mark	-		
Lugudde 7	Malmö	Malmö	Kontor/butik	2 087		
Totalt försäljningar jan-mars 2008				10 194	147	1,0
Fastighetsförsäljningar kvartal 2						
Generalens Hage 53	Malmö	Malmö	Projekt/mark	2 768		
Segeholm 12	Malmö	Malmö	Kontor/butik	8 007		
Frederikskaj 4	Köpenhamn	Övr Öresund	Kontor/butik	9 890		
Totalt försäljningar apr-jun 2008				20 665	411	4,6

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



Resultat- och balansräkningar moderbolaget

Resultaträkning Mkr	2008 jan-jun 6 mån	2007 jan-jun 6 mån	2007 jan-dec 12 mån
Intäkter	37	41	79
Kostnader	-49	-44	-95
Rörelseresultat	-12	-3	-16
Finansiella intäkter	413	254	849
Finansiella kostnader	-216	-143	-311
Resultat före skatt	185	108	522
Skatt	12	1	2
Nettoresultat	197	109	524

Balansräkning Mkr	30 juni 2008	30 juni 2007	31 dec 2007
Andelar i koncernföretag	2 931	1 615	2 998
Fordringar hos koncernföretag	7 828	7 597	7 360
Övriga tillgångar	160	85	360
Kassa och bank	140	117	124
Summa tillgångar	11 059	9 414	10 842
Eget kapital	1 871	1 598	1 908
Skulder till kreditinstitut	6 489	5 686	6 468
Skulder till koncernföretag	2 645	2 109	2 436
Övriga skulder	54	21	30
Summa eget kapital och skulder	11 059	9 414	10 842

Samtliga foton är tagna på Wihlborgs årsstämma den 23 april 2008.
Fotograf: Stefan Larsson



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**Helsingborg**

Garnisonsgatan 25 A

254 66 Helsingborg

Tel: 042-490 46 00

Lund

Ideon Science Park

Scheelevägen 17

223 70 Lund

Tel: 046-286 85 00

Köpenhamn

Ellekær 6, opgang C

DK-2730 Herlev

Danmark

Tel: +45 39 61 61 57