

PRESSMEDDELANDE 2020-04-24

## DELÅRSRAPPORT JANUARI – MARS 2020

*”Vi gick in i 2020 med bättre finansiell ställning än någonsin tidigare, vilket nu skapar stabilitet och uthållighet i en tid av oro. Fastigheter för citynära logistik bedöms ha stabila marknadsförutsättningar och med fastigheter i bra lägen och hyresgäster inom flera olika branscher står Corem på stabil grund och har fortsatt goda framtidsutsikter på lång sikt.”* kommenterar Eva Landén, VD.

### RÄKENSKAPSÅRET JANUARI – MARS 2020

- Intäkterna uppgick till 223 mkr (270).
- Driftsöverskottet uppgick till 166 mkr (192).
- Förvaltningsresultatet ökade till 117 mkr (101).
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till 81 mkr (173).
- Värdeförändringar på finansiella placeringar påverkade resultatet med totalt -1 633 mkr (-), varav -1 136 mkr avsåg innehavet i Klövern.
- Resultat efter skatt uppgick till -1 402 mkr (262), motsvarande -4,13 kr per stamaktie (0,67).
- Substansvärde (NAV) per stamaktie uppgick till 18,54 kr, jämfört med 22,74 kr per 31 december 2019.
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 12 427 mkr (12 114), efter förvärv av en fastighet samt investeringar om 170 mkr i ny-, till- och ombyggnationer.
- Per 31 mars 2020 uppgick verkligt värde för innehavet i Klövern till 2 055 mkr (3 191).
- Corem har under perioden återköpt 21 075 000 egna stamaktier av serie B.

### HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Styrelsen har i kallelsen föreslagit att årsstämman ska besluta om minskning av aktiekapitalet genom indragning av egna aktier och efterföljande fondemission. Styrelsen föreslår nu att stämman inte röstar i enlighet med tidigare lämnat förslag med hänsyn till rådande omvärldsfaktorer.

### VD'S KOMMENTAR

#### STABILITET OCH LÅNGSIKTIGHET I EN TID AV OSÄKERHET OCH ORO

Trots att pandemin som drabbat världen blev påtaglig i Sverige först i mars, präglar den rapporteringen av hela det första kvartalet 2020. Utbrottet av covid-19 har på kort tid fått konsekvenser världen över, för såväl privatpersoner som företag. Det råder stor osäkerhet kring den framtida konjunkturutvecklingen och de ekonomiska effekter som krisen för med sig på både kort och lång sikt. Corem står på stabil grund och har fortsatt goda framtidsutsikter på lång sikt, tack vare en stark balansräkning, fastigheter i bra lägen och hyresgäster inom flera olika branscher.

Fastighetsverksamheten är fokuserad till storstadsregionerna, med 57 procent av värdet i Stockholm och med en väldiversifierad kundbas spridd över olika branscher. Corems huvudfokus på lager och logistik i last mile-lägen innebär en låg exponering mot de branscher som hittills drabbats hårt av pandemin, exempelvis inom besöksnäringen och sällanköpshandeln. Det är dock naturligtvis oundvikligt att även Corem påverkas av coronavirusets spridning, genom dess inverkan på verksamhetens betalnings-förmåga och i sin tur Corems intjäning.

I takt med att e-handeln fortsätter att växa, och samtidigt erfar ett ökat tryck till följd av de rekommendationer som innebär att fler stannar hemma och handlar varor hemifrån, ökar trycket på etableringar i lägen med god tillgänglighet. Nettouthyrningen för det första kvartalet var positiv och vi har under kvartalet genomfört ett antal omförhandlingar samt nyuthyrningar. Vi ser en stor bredd i verksamhetsslag, flera e-handelsaktörer och noterar att flera uthyrningar avser befintliga kontrakt som omförhandlats till längre avtal med högre hyresnivå. Vi är glada att få hälsa vår nya hyresgäst MatHem välkommen till Järfälla där vi snabbt anpassar för deras inflytt.

Intäkterna för kvartalet uppgår till 223 mkr, vilket motsvarar en ökning om 2 procent för jämförbart bestånd. Förvaltningsresultatet har ökat med 16 procent till 117 mkr, delvis till följd av lägre driftkostnader under den milda vintern men även hyreshöjningar och ett lägre finansnetto, som nu inkluderar aktieutdelningar.

Kvartalets resultat efter skatt är negativt, vilket i stor utsträckning beror på att de indirekta fastighetsplaceringarna i noterade fastighetsaktier erfarit en nedgång på börsen på grund av den globala oron. Värdet på de kortfristiga placeringarna i fastighetsbolagsaktier är volatila under rådande marknadsförutsättningar, men att betrakta som en likviditetsreserv.

Vår finansiella styrka är god. Corem har under det första kvartalet återbetalat en obligation som förföll den 24 mars och har inga ytterligare obligationsförfall under 2020. Vi har i februari framgångsrikt emitterat ett obligationslån på bra räntenivå, vilket skapat likviditetsutrymme. Belåningsgraden uppgick per 31 mars till 40 procent och den justerade soliditeten till 49 procent.

Fastigheter för citynära logistik, som är det fastighetssegment som Corem är verksam inom, bedöms ha stabila marknadsförutsättningar och fortsatt långsiktigt goda framtidsutsikter. Lager och logistik har attraherat mycket kapital under föregående år, från både inhemska och internationella investerare. Vi arbetar fortsatt för att öka fokus på hållbarhet i verksamheten; ekologiskt och miljömässigt, men även socialt och ekonomiskt. Vi vill utgöra en positiv kraft i den omställning som pågår i vår omgivning, som förväntas ta ytterligare kliv framåt i efterdyningarna av den kris vi nu upplever.

Vi gick in i 2020 med bättre finansiell ställning än någonsin tidigare och goda förutsättningar för att kunna genomföra projekt och förvärv. Det är förutsättningar som nu skapar stabilitet och uthållighet i en tid av oro. Vi har förvaltning med egen personal, som fortsätter att arbeta nära kunderna för att skapa värden. Corem har generellt hyresgäster med starka balansräkningar och god uthållighet, som även i dessa utsatta tider följer tecknade hyresavtal. Dock har ett antal av våra hyresgäster det tufft just nu och flertalet kunder efterfrågar uppskov med hyresbetalningar eller andra former av hyreslättnader. Vi arbetar med varje kunds behov individuellt, för att se hur vi kan stödja de hyresgäster som verkligen behöver kortsiktig hjälp från oss för att klara sig genom den pågående pandemin, och hitta lösningar som värnar våra kunder långsiktigt. I en del fall har det resulterat i att hyresinbetalningar sker månadsvis istället för kvartalsvis. Sammanlagt har vi träffat överenskommelser avseende 21 mkr av de hyresintäkter som aviserats för Q2, där 20 mkr avser månadsbetalning eller att på annat sätt dela upp hyran som skulle betalas per sista mars.

Vi arbetar aktivt för att bibehålla hög servicegrad, trots större försiktighet, i syfte att bevara långsiktiga relationer och även i fortsättningen skapa utrymme för att utveckla kundens affär.

Stockholm den 24 april 2020

Eva Landén

## **KALENDARIUM**

Bolagsstämma 2020	28 april 2020
Delårsrapport januari – juni 2020	9 juli 2020
Delårsrapport januari – september 2020	23 oktober 2020

## **FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA**

Eva Landén, Verkställande direktör

Telefon: 08 503 853 33

E-post: [eva.landen@corem.se](mailto:eva.landen@corem.se)

Corem Property Group AB (publ)

Box 56085, SE-102 17 Stockholm

Besök: Riddargatan 13 C

Org. nr: 556463-9440, Säte Stockholm

[www.corem.se](http://www.corem.se)

Denna information är sådan information som Corem är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 24 april 2020 kl. 08:00.