

PRESSMEDDELANDE 2020-07-09

## DELÅRSRAPPORT JANUARI–JUNI 2020

*”Coronapandemin fortsätter att sprida oro världen över på både kort och lång sikt. Corem påverkas av osäkerheten, men står väl rustat och har goda framtidsutsikter. Vi har en stark balansräkning, låg belåningsgrad, en bra mix av hyresgäster och fastigheter i attraktiva lägen på tillväxtorter. Efterfrågan på citynära logistikfastigheter har fortsatt att vara god. Det visar sig bland annat i att Corems nettouthyrning för det första halvåret var positiv och uppgick till 7 mkr och i att förvaltningsresultatet för perioden är oförändrat jämfört med föregående år – trots den stora försäljning som gjordes för ett år sedan”,* kommenterar Eva Landén, VD.

### DELÅRSPERIODEN JANUARI–JUNI 2020

- Intäkterna uppgick till 438 mkr (540).
- Driftsöverskottet uppgick till 328 mkr (400).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 218 mkr (218).
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till 101 mkr (769).
- Värdeförändringar på finansiella placeringar påverkade resultatet med totalt -1 605 mkr (-), varav -1 139 mkr avsåg innehavet i Klövern.
- Resultat efter skatt uppgick till -1 327 mkr (844), motsvarande -3,97 kr per stamaktie (2,22).
- Substansvärde (NAV) per stamaktie uppgick till 18,12 kr, jämfört med 16,77 kr per 30 juni 2019.
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 12 598 mkr (12 114), efter förvärv av en fastighet samt investeringar om 340 mkr i ny-, till- och ombyggnationer.
- Per 30 juni 2020 uppgick verkligt värde för innehavet i Klövern till 2 052 mkr (3 191).

### HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Två fastigheter, för vilka avtal om förvärv tecknades i juni, har tillträtts den 1 respektive 2 juli. Det gäller Haninge Jordbromalm 6:59 i Jordbro omfattande 3 272 kvm samt Fabrikören 6 i Älvsjö omfattande 1 594 kvm.
- I juli tecknades avtal om förvärv av fastigheten Jönköping Hedenstorp 2:41 i Jönköping med cirka 10 500 kvm uthyrbar yta. Förvärvet görs till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 140 mkr och planerad tillträdesdag är den 1 december 2020.

### VD:S KOMMENTAR

#### VÄL RUSTAT MED GODA FRAMTIDSUTSIKTER

*Coronapandemin fortsätter att sprida oro världen över på både kort och lång sikt. Corem påverkas av osäkerheten, men står väl rustat och har goda framtidsutsikter.*

*Vi har en stark balansräkning, låg belåningsgrad, en bra mix av hyresgäster och fastigheter i attraktiva lägen på tillväxtorter. Efterfrågan på citynära logistikfastigheter har fortsatt att vara god. Det visar sig bland annat i att Corems nettouthyrning för det första halvåret var positiv och uppgick till 7 mkr och i att förvaltningsresultatet för perioden är oförändrat jämfört med föregående år – trots den stora försäljning som gjordes för ett år sedan.*

Corem äger främst fastigheter för citynära logistik och beståndet är geografiskt koncentrerat till fyra tillväxtregioner – Stockholm, Göteborg, Malmö/Köpenhamn och Jönköping – med 56 procent av beståndet i Region Stockholm.

Tonvikten på citylogistik innebär att vi har låg exponering mot de branscher som hittills drabbats hårdast av coronapandemin, som sällanköpshandel, restauranger och hotell. E-handeln har däremot uppvisat tillväxt och ändrade köpbeteenden har påverkat försäljning till detaljistledet och även distribution mellan B2B-företag. Efterfrågan på logistikfastigheter med god tillgänglighet i stadsnära lägen har gynnats av detta.

Corem har överlag hyresgäster med starka balansräkningar och god uthållighet. Ett antal hyresgäster har dock drabbats av pandemins följd effekter och ansökt om månadsbetalning eller andra former av hyreslättnader. Vi har lagt ner stort engagemang på att bemöta varje kund och försöka stötta de som behöver hjälp att klara sig genom den närmaste tiden.

Befarade kundförluster för perioden uppgår till 1 mkr vilket är en halvering jämfört med första kvartalet. Sammanlagt har vi träffat överenskommelser avseende 34 mkr av de hyresintäkter som aviserats för tredje kvartalet. Av dessa avser 33 mkr månadsbetalning eller att hyresgästen på annat sätt delar upp den hyra som skulle betalas per sista juni.

Rabatter som lämnats till befintliga hyresgäster som en följd av coronakrisen påverkar resultatet i andra kvartalet med 1,3 mkr, efter avdrag om 0,8 mkr som vi förväntar oss att få tillbaka från staten via det tillfälliga statliga stödet till vissa utsatta branscher.

Uthyrningsarbetet har trots omständigheterna varit framgångsrikt och även det andra kvartalet gav en positiv nettouthyrning. Vi har både kunnat välkomna nya kunder och förlängt samarbetet med befintliga genom att leverera flexibla lösningar och hög servicegrad. Den nära dialogen med kunderna är nyckeln till framgång.

Under kvartalet har vi bland annat hyrt ut 2 400 kvm i Jönköping till frakttjänstbolaget Instabox vars kunder är nätbutiker och 6 700 kvm till logistikföretaget Sun-Com i Jordbro. Vi har även genomfört en rekordsnabb ombyggnad i Veddesta för MatHem, vars efterfrågan har skjutit i höjden under våren. Ett flertal företag som gynnats av coronapandemin har också tecknat avtal på korttidsuthyrningar.

Förvaltningsresultatet för kvartalet uppgick till 101 mkr (117) där intäkterna för kvartalet uppgår till 215 mkr, vilket motsvarar en ökning om 2 procent i jämfört bestånd. Resultat efter skatt blev 75 mkr (582). Värdeförändringar på finansiella placeringar påverkade kvartalsresultatet med totalt 28 mkr. Fastighetsaktiernas börskurser har vänt uppåt jämfört med bottennoteringarna i mars, men är ännu inte uppe på samma nivåer som vid årets ingång. Värdet på Corems kortfristiga placeringar i fastighetsaktier är volatila i rådande marknadsläge men betraktas som en likviditetsreserv.

Vår goda finansiella ställning skapar stabilitet och uthållighet i en tid av oro och gör att vi kan genomföra utvecklingsprojekt och förvärv. Belåningsgraden uppgick per 30 juni till 42 procent och den justerade soliditeten till 47 procent.

Den svenska transaktionsmarknaden har under kvartalet överlag präglats av väsentligt lägre volymer än motsvarande kvartal förra året, men i juni märktes en ökande aktivitet. Vi förväntar oss att transaktionsvolymerna inom logistik successivt går upp under återstoden av året.

Corem genomförde två kompletterande förvärv i Stockholm under andra kvartalet, i Älvsjö industriområde och i Jordbro. Båda fastigheterna är fullt uthyrda, ligger nära befintligt bestånd och tillträdades i början av juli 2020. Efter kvartalets utgång har vi avtalat om förvärv av en nybyggd fastighet i Jönköping Hedenstorp.

Corem fortsätter också att investera i fastighetsutveckling och nybyggnadsprojekt och hade vid halvårsskiftet fem pågående större investeringsprojekt med en investeringsvolym om 785 mkr, varav tre av projekten är i slutfas och inflyttning har påbörjats. Utvecklingsprojekten har inte nämnvärt påverkats av pandemin och löper på enligt plan.

Hållbarhet är fortsatt prioriterat, vilket inte minst coronapandemin, som i grund och botten är en hållbarhetskris, förstärker. Vi ser under 2020 över våra hållbarhetsmål och uppdaterar vår väsentlighetsanalys.

Att säkerställa en trygg och stabil arbetsmiljö för både medarbetare och hyresgäster har varit särskilt i fokus under kvartalet. Vi har anpassat rutiner och miljöer för att minska smittoriskerna. Anpassningen har gått fort och en mängd processer har digitaliserats på kort tid.

Jag är stolt och glad över det engagemang Corems medarbetare har uppvisat under denna period av utmaningar och osäkerhet. Det blir även fortsatt extra viktigt att vara lyhörd, flexibel och snabbfotad för att skapa utrymme för att utveckla kundens affär.

Vi går in i andra halvåret 2020 med tillförsikt om att Corems långsiktiga strategi kommer att fortsätta skapa en stabil utveckling för bolaget. Samtidigt har vi beredskap för att möta den rådande osäkerheten och följer utvecklingen noga.

Stockholm den 9 juli 2020

Eva Landén

## **KALENDARIUM**

Delårsrapport januari–september 2020  
Bokslutskommuniké 2020

23 oktober 2020  
12 februari 2021

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

Eva Landén, Verkställande direktör  
Telefon: 08 503 853 33  
E-post: [eva.landén@corem.se](mailto:eva.landén@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 och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 9 juli 2020 kl 15:30.