

PRESSMEDDELANDE 2017-10-23

## DELÅRSRAPPORT JANUARI – SEPTEMBER 2017

### DELÅRSPERIODEN (9 MÅN)

- Hyresintäkterna ökade med 29 procent till 671 mkr (519) och övriga intäkter uppgick till 6 mkr (16).
- Driftsöverskottet ökade med 27 procent till 535 mkr (422).
- Förvaltningsresultatet ökade med 38 procent till 285 mkr (206).
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till 147 mkr (298) och värdeförändringar derivat påverkade resultatet med 63 mkr (-219).
- Resultat efter skatt uppgick till 638 mkr (502), vilket motsvarar 8,58 kr per stamaktie (6,24).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 11 043 mkr (10 667).
- Under perioden har fem fastigheter förvärvats till ett samlat fastighetsvärde om 320 mkr och tre fastigheter samt del av fastighet avyttrats till ett fastighetsvärde om 304 mkr. Investeringar om 206 mkr har gjorts i ny-, till-, och ombyggnationer.

### HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Bolagets styrelse föreslår extra bolagsstämma att inrätta ett nytt aktieslag, stamaktie av serie B, samt efterföljande fondemission. Syftet är att öka bolagets flexibilitet vid framtida kapitalanskaffningar och möjliggöra fortsatt tillväxt.
- Bytesaffär med Klöverm som innebär förvärv till ett samlat fastighetsvärde om 238 mkr, och avyttringar med ett samlat fastighetsvärde om 152 mkr. Affären är villkorad av extra bolagsstämma på grund av närståendeställning.
- Avtal om förvärv av logistikfastighet till ett värde av 126 mkr, under uppförande i Jönköping. Affären är villkorad av extra bolagsstämma, på grund av säljarens, LC Development Fastigheter AB, närståendeställning till Corems huvudägare.
- Kallelse till extra bolagsstämma den 10 november 2017.

### VD'S KOMMENTAR

*Årets niomånadersperiod visar ett starkt förvaltningsresultat med en ökning om 38 procent jämfört med föregående år. Hyresintäkterna ökar med 29 procent och driftsöverskottet ökar med 27 procent.*

Corem redovisar ett niomånadersresultat med ett resultat efter skatt om 638 mkr. Det förbättrade resultatet har liksom tidigare kvartal i år påverkats av föregående års höga förvärvstakt, färdigställda nybyggnadsprojekt samt ett antal större uthyrningar som får effekt nu under 2017. Vårt jämförbara bestånd av fastigheter visar fortsatt stabila positiva siffror med ökade hyresintäkter om 4 procent samt ett ökat driftsöverskott om 5 procent. Vår uthyrningsgrad ligger kvar på 90 procent sedan föregående kvartal och vi har under året påverkats av de förtidsinlösta hyresgarantierna. Vårt kundfokus är fortsatt framgångsrikt och vår orderbok, dvs vår nettouthyrning, är fortsatt positiv.

Två handelsaktörer är nu klara för vårt nya handelsområde på Ramnaslätt i Borås vilket ligger fördelaktigt placerat intill riksväg 40. Vi har tecknat 10-åriga avtal med både Hornbach och Bevego, vilket stärker vår tilltro till satsningen på handelsområden för yrkesbutiker. När området är färdigutbyggt beräknas det innehålla 7 till 8 yrkesbutiker av varierande storlek med en total yta om närmare 20 000 kvm.

Det är mycket glädjande att vi under kvartalet har kunnat slutföra en affär som vi startade för mer än fem år sedan. Vi har sålt av byggrätter för 560 bostäder på del av fastigheten Vipemöllan i Lund.

Vår förädling av fastigheter fortsätter. Vi fokuserar på fastigheter som skapar synergier, är belägna i nära anslutning till fastigheter vi redan äger och i etablerade logistikområden. Vi har därför avtalat om förvärv av en nybyggd fastighet i Jönköping med ett 10-årigt avtal med Dagab. Fastigheten ligger i ett etablerat logistikområde i direkt anslutning till E4:an och vi skapar effektivitet och synergier då vi sedan tidigare har drygt 20 fastigheter i Jönköping som förvaltas av en väl fungerande förvaltning på plats. Genom en bytesaffär med Klöver växer vi med fyra logistikfastigheter i Stockholm som ligger i direkt anslutning till vårt befintliga bestånd där vi har egna effektiva förvaltningskontor. Då vi inte har nått kritisk massa i Norrköping lämnar vi orten. Vi säljer fyra fastigheter inklusive en kontorsfastighet i Stockholm. Dessa transaktioner är närståendetransaktioner och villkorade av beslut på extra bolagsstämma.

Corems styrelse avser att vid en extra bolagsstämma den 10 november inhämta aktieägarnas godkännande för att införa stamaktier av serie B. Detta skulle ge Corem en ökad flexibilitet vid framtida kapitalanskaffning och möjliggöra fortsatt tillväxt, genom förbättrade förutsättningar att fortsätta att utveckla vår befintliga fastighetsportfölj samt att genomföra ytterligare förvärv.

Corems finansiella styrka stärktes ytterligare under perioden. Den justerade soliditeten ökade till 36 procent vid slutet av niomånadersperioden vilket är en ökning med en procentenhet sedan årsskiftet och samtidigt minskade belåningsgraden från 58 procent till 56 procent. Likaså ökade substansvärdet per aktie (EPRA NAV) till 54,03 kr vilket är en ökning med drygt 15 procent sedan årsskiftet.

Vi kommer under resten av året att fortsätta att utveckla och förädla vårt bestånd. Det finns fortfarande ett tillräckligt stort gap mellan räntor och avkastningskrav för att intresset för att investera i fastigheter ska vara attraktivt. Vi kan fortsatt göra bra affärer i vårt segment och därmed utveckla utrymme för kundernas affär.

Stockholm 23 oktober 2017

Eva Landén, VD

## **KALENDARIUM**

Extra bolagsstämma	10 november 2017
Bokslutskommuniké	19 februari 2018
Årsredovisning 2017	mars 2018
Delårsrapport januari – mars 2018	27 april 2018
Årsstämma	27 april 2018

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

Eva Landén, Verkställande direktör

Telefon: 08 503 853 33

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

Informationen är sådan som Corem är skyldigt att offentliggöra enligt EU's marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 23 oktober 2017 kl. 08.00.