

PRESSMEDDELANDE 2018-02-19

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2017

”Corem firar 10 år och har ett rekordresultat för 2017! Vårt förvaltningsresultat för 2017 utvecklades starkt och ökade med 32 procent samtidigt som fortsatt positiva värdeförändringar bidrog till ett mycket starkt resultat före skatt.” kommenterar Eva Landén, VD.

RÄKENSKAPSÅRET (JANUARI – DECEMBER 2017)

- Intäkterna ökade med 22 procent och uppgick till 900 mkr (740).
- Driftsöverskottet ökade med 22 procent till 701 mkr (574).
- Förvaltningsresultatet ökade med 32 procent till 364 mkr (276).
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till 347 mkr (498) och värdeförändringar derivat påverkade resultatet med 62 mkr (-101).
- Resultat efter skatt uppgick till 937 mkr (915), motsvarande 2,33 kr per stamaktie (2,14).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 11 539 mkr (10 667).
- Under året har elva fastigheter förvärvats till ett fastighetsvärde om 619 mkr och sju fastigheter samt del av en fastighet har avyttrats till ett fastighetsvärde om 457 mkr. Investeringar om 340 mkr har gjorts i ny-, till- och ombyggnationer.
- Ett nytt aktieslag, stamaktie av serie B, inrättades den 13 december 2017 i enlighet med beslut på extra bolagsstämma i november 2017.
- Styrelsen avser att föreslå årsstämman en utdelning om 0,40 kronor (0,32) per stamaktie av serie A och serie B, samt 20,00 kronor (20,00) per preferensaktie, att betalas ut med 5,00 kronor (5,00) per kvartal.

HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Under januari 2018 genomfördes en sammanläggning av aktier, en så kallad omvänd split där två aktier slagits samman till en, i enlighet med stämmobeslut på extra bolagsstämma i november 2017.
- Förvärv av fastigheten Öskaret 16 i Jönköping, om cirka 8 500 kvm uthyrbar area och till ett underliggande fastighetsvärde om 45 mkr.

VD'S KOMMENTAR

Rekordresultat för Corem

Corem firar 10 år och har ett rekordresultat för 2017! Vårt förvaltningsresultat för 2017 utvecklades starkt och ökade med 32 procent samtidigt som fortsatt positiva värdeförändringar bidrog till ett mycket starkt resultat före skatt om 1 119 mkr vilket är en ökning med 10 procent. Vår affärsmodell bygger fortsatt på strategiska transaktioner och optimering av fastighetsbeståndet som skapar värde genom att alltid ha hyresgästen i fokus.

2017 har varit ett intensivt år med satsning på uthyrning, effektivisering och egen projektutveckling. Ett redan i grunden stabilt driftsöverskott har stärkts ytterligare av förvärv gjorda i år och föregående år, färdigställda nybyggnadsprojekt samt ett antal större uthyrningar som fått effekt under 2017. Detta ger sammantaget en ökning av både intäkter och driftsöverskott med 22 procent jämfört med föregående år. Vårt jämförbara bestånd av fastigheter visar fortsatt stabila positiva siffror med ökade hyresintäkter och ett ökat driftsöverskott om 4 procent. Uthyrningsgraden ligger kvar på 90 procent och har påverkats av förtidsinlösta hyresgarantier under första halvåret samt förvärvade vakanser under det sista kvartalet.

Vårt kundfokus är framgångsrikt och vår orderbok, dvs vår nettouthyrning, är positiv. Vi har under året omförhandlat och hyrt ut totalt 187 000 kvm där antalet nya kunder står för 43 procent. Ett starkt kvitto på detta är att Corem i konkurrens med mäklare och fastighetsbolag tog hem titeln "Årets uthyrarteam" i Lokalguidens årliga tävling.

Med en fortsatt stark fastighetsmarknad kunde vi även under årets sista kvartal 2017 glädja oss åt stigande fastighetsvärden. De positiva värdeförändringarna uppgick totalt till 344 mkr. Under årets sista kvartal har vi ökat vår portfölj genom förvärv i Stockholm och Jönköping och under inledningen av 2018 har vi fortsatt med ett tilläggsförvärv i Jönköping. Under året har vi vuxit både genom förvärv och färdigställande av nybyggnationer. Renodling och expansion i utvalda regioner kommer även fortsatt vara prioriterat.

Corems fastighetsutveckling har vuxit i omfattning under de senaste åren. Vi har under 2017 tecknat långa avtal för nybyggnadsprojekt om drygt 24 000 kvm. I vårt nya handelsområde på Ramnaslätt i Borås pågår nybyggnation för två yrkes-butiker och vi hoppas kunna starta nästa etapp inom en snar framtid. I Backadalen, Göteborg är K-rauta vår första hyresgäst i ett handelsområde som färdigt beräknas innehålla närmare 20 000 kvm.

Vår finansiella styrka stärktes ytterligare under perioden. Den justerade soliditeten ökade till 37 procent för tolv månaders-perioden vilket är en ökning med två procentenheter sedan föregående årsskifte. Samtidigt minskade belåningsgraden från 58 procent till 56 procent. Likaså ökade substansvärdet per aktie (EPRA NAV) med 27 procent till 10,83 kr.

Det råder brist på effektiva lagerlokaler i de bästa lägena i våra största städer och den starkt växande e-handeln ger stor efterfrågan på logistikfastigheter. Corems fokus på att bygga kluster i våra utvalda regioner, med närhet till effektiva transportstråk, gör att vi stärker vår position som ett renodlat lager- och logistikfastighetsbolag. Vi gynnas av den starka urbaniseringstrenden och tillväxten i Sveriges ekonomi. Vår gedigna portfölj med fastigheter har fortsatt stora möjligheter till framtida värdeskapande.

Jag vill tacka alla medarbetare för ett fantastiskt år och ser fram mot att under 2018 fortsätta skapa utrymme för att utveckla kundernas affär.

Stockholm 19 februari 2018
Eva Landén, VD

KALENDARIUM

Årsredovisning 2017	mars 2018
Delårsrapport januari-mars 2018	27 april 2018
Årsstämma 2018	27 april 2018
Delårsrapport april-juni 2018	13 juli 2018

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Eva Landén, Verkställande direktör

Telefon: 08 503 853 33

E-post: 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

Informationen är sådan som Corem är skyldigt att offentliggöra enligt EU's marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 19 februari 2018 kl. 08:00.