

PRESSMEDDELANDE 2018-04-27

DELÅRSRAPPORT JANUARI – MARS 2018

”Årets första kvartal för Corem har inletts med stark efterfrågan på vår typ av lokaler, med både lyckade uthyrningar och flera pågående förädlingsprojekt. Vi visar ett stabilt resultat för kvartalet, med intäkter som ökar till 233 mkr och ett förvaltningsresultat som ökar med 6 procent jämfört med det fjärde kvartalet 2017. Substansvärdet per aktie (EPRA NAV) ökar med 7 procent till 11,64 kr.” kommenterar Eva Landén, VD.

DELÅRSPERIODEN (JANUARI – MARS 2018)

- Intäkterna uppgick till 233 mkr (228).
- Driftsöverskott för perioden uppgick till 171 mkr (172).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 84 mkr (93).
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till 132 mkr (19) och värdeförändringar derivat påverkade resultatet med 6 mkr (11).
- Resultat efter skatt uppgick till 256 mkr (200), motsvarande 0,65 kr per stamaktie (0,49).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 11 951 mkr (11 539).
- Under perioden har två fastigheter förvärvats till ett fastighetsvärde om 176 mkr. Investeringar om 92 mkr har gjorts i ny-, till- och ombyggnationer.

HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Förvärv av fastigheten Måseskär 5 i Malmö, om cirka 19 000 kvm uthyrbar area och till ett underliggande fastighetsvärde om 80 mkr.

VD'S KOMMENTAR

VI SKAPAR UTRYMME FÖR ATT UTVECKLA KUNDERNAS AFFÄR

Årets första kvartal för Corem visar ett stabilt resultat. Året har inletts med stark efterfrågan på vår typ av lokaler, med både lyckade uthyrningar och flera pågående förädlingsprojekt.

Intäkterna i kvartalet ökar till 233 mkr, motsvarande 4 procent, och förvaltningsresultatet ökar med 6 procent jämfört med det fjärde kvartalet 2017. Den underliggande fastighetsrörelsen är stabil med en ökning av det jämförbara driftöverskottet om 3 procent jämfört med för ett år sedan. Vår uthyrningsgrad om 89 procent visar en ögonblicksbild och påverkas därför även av ytor som har framtida avtal tecknade men idag är tomställda för pågående hyresgästanpassningar; t.ex i vår fastighet Veddesta 2:79, Järfälla där en större hyresgästanpassning för Aritco pågår. Vår orderstock är fortsatt positiv med en nettouthyrning om 8 mkr.

Lager- och logistikfastigheter är en förutsättning för e-handels fortsatta tillväxt. Vi ser ett växande intresse hos kunder som verkar inom logistik, för lokaler belägna i stadsnära lägen samt lägen med fokus på hög tillgänglighet med lastbil eller tåg. Med växande städer blir citylogistik allt viktigare och vi har en stor del av beståndet i lägen som kommer bli allt mer attraktiva.

Långsiktigt ägande är vår kärna och vi investerar nu framåt i högre grad än tidigare. Investeringarna görs både i förädling eller nybyggnation tillsammans med hyresgäster, som till exempel nybyggnationen för Seafrigo där inflyttning skett februari, och vår satsning på yrkeshandeln, med etapp 1 och 2 av Pro Stop Borås under byggnation.

Även på transaktionsmarknaden ser vi en ökad investeringsaktivitet och i en marknad med efterfrågeöverskott och ökad konkurrens har direktavkastningskraven fortsatt sjunka. Värdeförändringen i beståndet för kvartalet uppgick till 132 mkr, effekter av ökade kassaflöden, sänkta direktavkastningskrav och nyuthyrningar. De två förvärv vi genomfört under kvartalet kompletterar befintliga kluster. Både Öskaret 16 i citynära Ljungarum och nybyggda Flahult 80:9 i logistikhubben Torsvik är belägna i Jönköping. Under början av april förvärvades även Måseskär 5 i Malmös Östra hamn, där Corem sedan tidigare äger fyra fastigheter.

Att lager och logistik är en intressant framtidsbransch i kombination med att vi delade upp stamaktien i A- och B-aktier har lett till att vi har fått många nya aktieägare. Vi har nu 5 253 aktieägare, 25 procent fler jämfört med för ett år sedan.

Corems finansiella ställning är fortsatt stabil med räntetäckningsgrad på 2,7 ggr och en justerad soliditet på 38 procent. Vi ser att tillgången på kapital är god, det var ett stort intresse för den obligation vi gjorde under kvartalet med många nya nordiska investerare. Vi har också gjort en längre finansiering på 7 år med ett kredit-institut. Vårt EPRA NAV, substansvärde per aktie har på ett år ökat med 25 procent och sedan årsskiftet drygt 7 procent.

Under första kvartalet publicerade regeringen lagrådsremissen som innehåller förslag om ränteavdragsbegränsningar i enlighet med EU:s direktiv. För Corem innebär förslaget att avräkning mot förlust-avdrag kommer att ske i snabbare takt.

Corem arbetar vidare med hållbarhetsfrågorna och verksamheten ska bedrivas på ett ansvarsfullt sätt, med god affärsetik och lösningar som är långsiktiga ur socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv. Vi på Corem är övertygade om att hållbarhet kommer att få en allt större betydelse och vi arbetar integrerat i alla delar inom bolaget och vi strävar hela tiden efter att utvecklas.

Stockholm 27 april 2018

Eva Landén, VD

KALENDARIUM

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Årsstämma 2018 | 27 april 2018 |
| Delårsrapport april-juni 2018 | 13 juli 2018 |
| Delårsrapport juli – september 2018 | oktober 2018 |
| Bokslutskommuniké | februari 2019 |

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Eva Landén, Verkställande direktör
Telefon: 08 503 853 33
E-post: 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

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 27 april 2018 kl. 08:00.