

PRESSMEDDELANDE 2019-02-19

RÄKENSKAPSÅRET JANUARI - DECEMBER 2018

"Vi lägger ett händelserikt och framgångsrikt år bakom oss, med både lyckade uthyrningar och färdigställda förädlingsprojekt som tillsammans med ett aktivt transaktionsarbete skapar ökande värden i beståndet. Det samlade värdet av fastighetsportföljen har under året ökat med 17 procent, medan årets intäkter ökar till 965 mkr och förvaltningsresultatet ökar till 380 mkr. Corems värdetillväxt är stark och vårt EPRA NAV, substansvärde per aktie, uppgår till 13,85 per aktie, en ökning med 28 procent under året.", kommenterar Eva Landén, VD.

RÄKENSKAPSÅRET (JANUARI - DECEMBER 2018)

- Intäkterna ökade med 7 procent till 965 mkr (900).
- Driftsöverskottet ökade med 5 procent till 733 mkr (701).
- Förvaltningsresultatet ökade med 4 procent till 380 mkr (364).
- Resultat efter skatt uppgick till 1 183 mkr (937), motsvarande 3,05 kr per stamaktie (2,33).
- Resultatandel från intressebolag uppgick till 499 mkr (346).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 458 mkr (347).
- Efter tillträde av 19 fastigheter för 1 181 mkr, frånträde av två fastigheter för 66 mkr och investeringar om 354 mkr uppgick värdet på fastighetsportföljen till 13 479 mkr (11 539).
- Styrelsen avser att föreslå årsstämman en utdelning om 0,45 kronor (0,40) 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

- Offentliggjort förtidslösen av obligation om 200 mkr per 7 mars 2019, till 100 procent av det nominella beloppet.

VD'S KOMMENTAR

FÖRÄDLING OCH FRAMGÅNGSRIKA UTHYRNINGAR SKAPAR ÖKADE VÄRDEN

Vi lägger ett händelserikt och framgångsrikt år bakom oss, med både lyckade uthyrningar och färdigställda förädlingsprojekt som tillsammans med ett aktivt transaktionsarbete skapar ökande värden i beståndet.

Vårt kundfokus är framgångsrikt och vår nettouthyrning är positiv. Vi har under året omförhandlat och hyrt ut 169 000 kvm där antalet nya kunder står för 49 procent. Även i år fick vi ett fint kvitto på ett framgångsrikt uthyrningsarbete när vi för andra året i rad tog hem titeln "Årets uthyrarteam" i Lokalguidens branschtävling.

Det samlade värdet av fastighetsportföljen har ökat med 17 procent. Bland annat har vi under året byggt på vårt fastighetsbestånd med 19 nya fastigheter genom förvärv i våra prioriterade orter Stockholm, Göteborg, Malmö och Jönköping. Extra roligt är att vi i det fjärde kvartalet har etablerat oss i Jordbro, som är en ny delmarknad i Stockholm, genom förvärv av nio fastigheter. Ett läge som blir ännu bättre när Norviks hamn nu snart blir en realitet. Vi har också fortsatt att växa i samma område genom att förvärva ytterligare två fastigheter, vilka tillträds senast 1 april.

I november fortsatte vi expansionen i Veddesta genom förvärv av drygt 19 000 kvm. Vi skapar därmed en fantastisk förvaltningsenhet där vi nu äger närmare 100 000 kvm inom en kvadratkilometer. Veddesta är ett område som är och bedöms bli ännu mer intressant för citylogistik vilket bekräftas av den uthyrning som vi gjorde till Dahl nu i februari 2019.

Årets intäkter ökar till 965 mkr och förvaltningsresultatet ökar till 380 mkr. Resultat före skatt summeras till 1 349 mkr efter positiva värdeförändringar om 458 mkr och resultatandelar från Klöverinnehavet om 499 mkr. Efter skatt motsvarar det en vinst per stamaktie om 3,05 kr.

Vår finansiella position har förstärkts och vi har erhållit en längre kapitalbindning genom att refinansiera 45 procent av banklåneportföljen under årets sista kvartal. Vi har även sett över vår räntesäkringsstrategi. Sammanlagt har detta resulterat i att snitträntan har sänkts med cirka 0,5 procentenheter samt att 60 procent av de räntebärande skulderna är räntesäkrade. Det ger oss en bra och stabil position framåt.

Corems värdetillväxt är stark och vårt EPRA NAV, substansvärde per aktie, uppgår till 13,85 per aktie, en ökning med 28 procent under året.

Trenden med en stor och stadigt växande efterfrågan på logistikfastigheter i citynära lägen är tydlig. En framgångsfaktor är god kännedom om marknaden och om nya handelsmönster. Vi fortsätter den strategi som gjort bolaget framgångsrikt i över 10 år, att bygga samlade volymer i de starka storstadsregionerna, med bra förvaltningsenheter i citynära områden, samt fastighetsutveckling som skapar ökade kassaflöde över tid. Vi renodlar portföljen på de orter som vi inte har egen förvaltning, i år har vi tex lämnat Köping som ort.

Vårt Pro Stop koncept - lager- och handel för yrkeshandel - fortsätter att utvecklas. Yrkeshandlarna har insett att det är bra att etablera sig i lättillgängliga områden, tillsammans med aktörer som erbjuder komplement till det egna utbudet. Under året har de två första kunderna öppnat i Pro Stop Borås och projektering pågår för etapp 3 där ett avtal med Granngården är signerat.

Vi ser att slutkundernas behov och önskemål, krav på snabbhet och tillgänglighet, driver utveckling även hos oss som fastighetsägare. Under 2019 fortsätter vi att skapa utrymme för att utveckla kundernas affär.

Stockholm den 19 februari 2019

Eva Landén, VD

KALENDARIUM

Årsredovisning 2018	mars 2019
Delårsrapport januari - mars 2019	3 maj 2019
Årsstämma 2019	3 maj 2019
Delårsrapport januari - juni 2019	12 juli 2019
Delårsrapport januari - september 2019	25 oktober 2019

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 2019 kl. 14:00.