

PRESSMEDDELANDE 2021-10-27

## Delårsrapport januari–september 2021

- Intäkterna uppgick till 1 708 mkr (660).
- Driftsöverskottet uppgick till 1 227 mkr (500).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 811 mkr (335).
- Investeringar i ny- till- och ombyggnation uppgick till 848 mkr. Projektutveckling, inklusive utveckling av byggrätter, bidrog med värdeökningar på fastigheter om 174 mkr. Totalt uppgick värdeförändringar på fastigheter till 1 514 mkr (286).
- Värdeförändringar finansiella placeringar uppgick till 605 mkr (-1 135).
- Resultatet efter skatt uppgick till 2 525 mkr (-669), motsvarande 3,70 kr (-2,10) per stamaktie av serie A och B.
- Värdet på förvaltningsfastigheterna uppgick till 78 290 mkr (14 002), efter rörelseförvärv av Klöver med förvaltningsfastigheter till ett värde om 61 557 mkr vid förvärvstidpunkten. Därutöver innehas 8 omsättningsfastigheter vilka är bokförda till ett värde av 1 756 mkr och har ett bedömt verkligt värde uppgående till 1 905 mkr. Marknadsvärdet för fastighetsbeståndet som helhet uppgick till 80 195 mkr.
- Substansvärdet (NAV) per stamaktie av serie A och B uppgick till 27,21 kr (22,22).

### VIKTIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

- Efter den förlängda acceptperiod som avslutades den 18 augusti 2021 uppgick Corems ägande till 98,5 procent av de utestående aktierna och 97,7 procent av de utestående rösterna i Klöver. Tvångsinlösen har inletts och Klövers aktier har avnoterats från Nasdaq Stockholm.
- Från och med 21 juli 2021 handlas Corems aktier på Nasdaq Stockholm Large Cap.
- Ett 5-årigt hyresavtal har tecknats med Avalanche Studios Group avseende 1 370 kvm kontorsyta i projektfastigheten 1245 Broadway i New York, med inflyttning under första halvåret 2022.

### HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Den 25 oktober kommunicerades att ett 15-årigt hyresavtal tecknats med A24 Films om cirka 3 800 kvm kontorsyta i projektfastigheten 1245 Broadway i New York. Inflyttning är planerad till det andra halvåret 2022.

### VD:S KOMMENTAR

#### ETT BRA KVARTAL FÖR ETT NYTT, STÖRRE OCH STARKARE COREM

*Genom förvärvet av Klöver, som konsolideras i Corem från och med den 15 juni, skapas ett ledande kommersiellt nordiskt fastighetsbolag med fokus på tillväxtregioner. Under det tredje kvartalet har vi, utan att tappa tempo i den löpande verksamheten, arbetat fokuserat med integrationen av de båda bolagen. Kunderbudandet har breddats till att omfatta såväl kontor och logistik som handel och bostäder. Därtill har vi fått många nya duktiga kollegor att lära känna och många nya välskötta fastigheter att förvalta och vidareutveckla. Jag kan samtidigt med glädje konstatera att vi redovisar ett bra kvartal med positiv nettouthyrning, ett starkt förvaltningsresultat och ett substansvärde (NAV) som förbättrades till 27,21 kronor per aktie.*

### Ekonomisk återhämtning

---

Corem Property Group AB (publ) är ett fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar kommersiella fastigheter i storstads- och tillväxtområden. Corems övergripande mål är att i utvalda regioner vara ledande inom valda segment i kombination med att ge bolagets aktieägare en långsiktigt hög och stabil avkastning på eget kapital. Corem Property Group AB (publ) är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

Den ökande aktiviteten i kontorshyresmarknaden, som vi kunde notera under det andra kvartalet, fortsatte under årets tredje kvartal. Lyftandet av restriktioner och den återgång till arbetsplatserna som nu sker ger gott hopp om en positiv utveckling även framöver. Logistikfastigheter fortsätter att gynnas av ökande efterfrågan på citynära logistik.

Omfattande stimulanspaket och massvaccinering i kombination med att restriktioner gradvis tas bort runt om i världen skapar goda förutsättningar för en fortsatt återhämtning i ekonomin. Orosmoln för nya varianter av viruset som orsakar covid-19 skapar dock en viss osäkerhet. Korta och långa räntor är fortsatt på historiskt låga nivåer vilket totalt sett innebär gynnsamma förutsättningar för fastighetsmarknaden, även om det nu börjar talas om att inflationen kan ta fart.

### **Positiv nettouthyrning och resultatutveckling**

Totalt sett uppgick nettouthyrningen till 7 mkr under det tredje kvartalet och 31 mkr under årets nio första månader. Under kvartalet har hyresavtal tecknats med bland annat Avalanche Studios Group om cirka 1 400 kvm i New York och Every Padel om cirka 3 800 kvm i Norrköping.

Resultatet utvecklas positivt. Under årets första nio månader ökade förvaltningsresultat, exklusive den del som kommer från Klöver om 416 mkr och förvärvskostnader om 21 mkr, med 24 procent.

### **Värdeskapande projektutveckling**

Genom förvärvet av Klöver ökar värdeskapande projektutveckling i betydelse för Corem. Flera spännande projekt pågår både i Sverige och utomlands. I centrala Stockholm moderniseras exempelvis kontorsfastigheten Orgelpipan 4 på Klarabergsgatan och i Örebro uppförs en ny hotell- och kontorsbyggnad inom projekt Örebro Entrés första etapp. Två bostadsprojekt om totalt 233 BRF-lägenheter pågår och inom beståndet finns en stor potential kopplat till framtida bostadsprojekt. Våra största enskilda nu pågående nybyggnationsprojekt är två högkvalitativa kontorsbyggnader i attraktiva lägen på Manhattan. Båda projekten kommer att uppnå miljöcertifieringen LEED Gold. Detta är bara ett av många exempel på att ett stort fokus på hållbarhet ger resultat. Även i New York ökar aktiviteten i hyresmarknaden. Utöver uthyrningen till Avalanche har vi under inledningen av det fjärde kvartalet haft glädjen att kunna kommunicera att vi tecknat ett 15-årigt hyresavtal med A24 Films om cirka 3 800 kvm i projektet 1245 Broadway. Inflyttning är planerad till det andra halvåret 2022. Totalt sju våningsplan och en tredjedel av projektet är därmed uthyrt. Det är glädjande att uthyrningsmarknaden återhämtar sig väl i New York och vi hoppas kunna kommunicera ytterligare uthyrningar innan året är slut.

### **Fokus framåt**

Vårt främsta fokus i det nya sammanslagna bolaget är att färdigställa projekt och minska vakanser. Och det är just uthyrningsarbetet som är den enskilt viktigaste nyckeln till Corems framtida lönsamhet. Vi arbetar också löpande med att säkerställa långsiktig, hållbar och kostnadseffektiv finansiering. Målsättningen är att inom två år komplettera vår BBB- rating från Scope med ytterligare en investment grade-rating från något av de tre stora ratinginstituten.

### **Långsiktigt hållbarhetsarbete**

Hållbarhet är numera en naturligt integrerad del av hela vår verksamhet. Det är viktigt att vi hela tiden lever upp till, och gärna överträffar, de förväntningar som våra hyresgäster och finansmarknaden har vad gäller hållbarhet. Styrelsen har fastställt ett antal ambitiösa långsiktiga hållbarhetsmål för det sammanslagna bolaget, bland annat att Corem ska vara klimatneutral i hela värdekedjan 2035.

Jag ser framför mig en händelserik avslutning på 2021 där vi i det sammanslagna bolaget tillsammans utvecklar och optimerar fastighetsbeståndet med ett oförändrat fokus på lokal förvaltning nära kunden.

Eva Landén, VD  
Stockholm 27 oktober 2021

## KALENDARIUM

### Finansiella rapporter

Bokslutskommuniké januari-december 2021	24 februari 2022
Årsredovisning 2021	mars 2022
Delårsrapport januari-mars 2022	27 april 2022
Årsstämma 2022	27 april 2022
Delårsrapport januari-juni 2022	13 juli 2022

### Avstämningsdagar och utdelning

Avstämningsdag för utdelning till ägare av stamaktier av serie D samt preferensaktier	30 december 2021
Förväntad dag för utdelning till ägare av stamaktier av serie D samt preferensaktier	5 januari 2022
Avstämningsdag för utdelning till ägare av stamaktier av serie D samt preferensaktier	31 mars 2022
Förväntad dag för utdelning till ägare av stamaktier av serie D samt preferensaktier	5 april 2022

### FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Eva Landén, VD, 08-503 853 33, [eva.landem@corem.se](mailto:eva.landem@corem.se)

Lars Norrby, IR, 076-777 38 00, [lars.norrby@corem.se](mailto:lars.norrby@corem.se)

Anna-Karin Hag, CFO, 08-503 853 49, [anna-karin.hag@corem.se](mailto:anna-karin.hag@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. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 27 oktober 2021 kl. 08:00.

*Detta pressmeddelande har offentliggjorts på svenska och engelska. Vid en eventuell avvikelse mellan språkversionerna ska den svenskspråkiga versionen ha företräde.*