

PRESSMEDDELANDE 2021-04-29

Delårsrapport januari–mars 2021

"Första kvartalet 2021 har varit ett mycket aktivt kvartal för Corem. Vi har lagt bud på Klöver och vi redovisar dessutom vårt bästa kvartal hittills från fastighetsrörelsen. Vårt fastighetsbestånd ökar i attraktionskraft i takt med att vi ser ett tilltagande behov av citynära logistik. Nettouthyrningen under perioden var fortsatt positiv och uppgick till 10 mkr och vårt förvaltningsresultat ökade med 34 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Vårt substansvärde NAV har under de senaste 12 månaderna ökat med 27 procent och uppgår nu till 23,54 kronor per aktie", kommenterar Eva Landén, VD.

DELÅRSPERIODEN JANUARI–MARS 2021

- Förvaltningsresultatet uppgick till 157 mkr (117), en ökning med 34 procent.
- Intäkterna uppgick till 258 mkr (223), en ökning med 16 procent. I jämförbart bestånd ökade intäkterna med 7 procent.
- Den ekonomiska uthyrningsgraden har ökat och uppgick till 93 procent (91).
- Driftsöverskottet uppgick till 184 mkr (166), en ökning med 11 procent. I jämförbart bestånd ökade driftsöverskottet med 2 procent.
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till 481 mkr (81).
- Värdeförändringar finansiella placeringar uppgick till -191 mkr (-1 633).
- Resultat efter skatt uppgick till 409 mkr (-1 402), motsvarande 1,14 kronor per stamaktie (-4,13).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 14 811 mkr (14 002), efter förvärv av två fastigheter och ny-, till- och ombyggnationer om 128 mkr.
- Värdet på finansiella placeringar i noterade aktier uppgick till 4 355 mkr (4 347).
- Substansvärde (NAV) per stamaktie uppgick till 23,54 kr, jämfört med 22,22 kr per 31 december 2020.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER FÖRSTA KVARTALET

- Corem har lämnat ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Klöver med syfte att bolagen ska gå samman. Budet motsvarade vid budtidpunkten cirka 16,6 kronor per stamaktie av serie A, 16,9 kronor per stamaktie av serie B samt 323 kronor per preferensaktie i Klöver.
- Förslag har lämnats om att införa ett nytt aktieslag, stamaktie av serie D, samt om ett frivilligt utbyteserbjudande som möjliggör för preferensaktieägare att omvandla en preferensaktie till 1,12 nyemitterade stamaktier av serie D.
- Två logistikfastigheter har förvärvats, en i Jönköping och en i Haninge. Förvärven har en samlad yta om 10 257 kvm och ett underliggande fastighetsvärde om 197 mkr. Avtal har tecknats om förvärv av mark i Rosersberg, Sigtuna, med tillträde i juli 2021.
- Avtal har tecknats om avyttring av två fastigheter med bostadsutvecklingspotential i Stockholm, till ett underliggande fastighetsvärde om 115 mkr plus potentiell tilläggsköpeskilling.
- Den gröna obligation som emitterades i fjärde kvartalet 2020 har utökats med totalt 550 mkr.
- M2 Asset Management blev efter slutförande av budpliktsbud ägare till över 50 procent av utestående röster i Corem. M2:s ökade ägande och därefter slutfört budpliktsbud innebar under kvartalet en Change of Control-händelse för Corems två utestående obligationer.
- Styrelseledamot Rutger Arnhult lämnade Corems styrelse den 25 mars.

VIKTIGA HÄNDELSER EFTER KVARTALET UTGÅNG

- Obligationsinnehavare har till följd av Change of Control-händelse begärt återköp om totalt 592 mkr.
- Styrelsen har justerat utbytesrelationerna i budet till aktieägarna i Klöver så att ägarna av stamaktie serie A respektive serie B i Klöver erbjuds 0,88 nyemitterade stamaktier av serie A respektive serie B i Corem för varje stamaktie av serie A respektive serie B i Klöver.

VD:S KOMMENTAR

STÄRKT POSITION I TILLVÄXTREGIONER OCH COREM FORTSÄTTER SIN EXPANSIVA RESA

Första kvartalet 2021 har varit ett mycket aktivt kvartal för Corem. Vi har lagt bud på Klöver och vi redovisar dessutom vårt bästa kvartal hittills från fastighetsrörelsen. Vårt fastighetsbestånd ökar i attraktionskraft i takt med att vi ser ett tilltagande behov av citynära logistik. Nettouthyrningen under perioden var fortsatt positiv och uppgick till 10 mkr och vårt förvaltningsresultat ökade med 34 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Vårt substansvärde NAV har under de senaste 12 månaderna ökat med 27 procent och uppgår nu till 23,54 kronor per aktie.

Vi har under kvartalet sett fortsatt ökad lönsamhet, och förvaltningsresultatet för kvartalet är rekordhøgt med 157 mkr (117). Vi har en fortsatt stabil kassaflödesutveckling och en god värdetillväxt i fastighetsportföljen. Hyresintäkterna ökade med 16 procent jämfört med samma kvartal föregående år.

Under kvartalet fortsatte Corem att vara aktivt både inom projektutveckling och förvärv. Projektet i Backa, Göteborg, är under färdigställande och våra hyresgäster har nu flyttat in. Därtill har vi förvärvat två fastigheter i goda kommunikationslägen i Stockholm och Jönköping. Vi har också tecknat avtal om förvärv av ett markområde för lager och logistik i Rosersberg. Förvärvet stärker vårt kunderbjudande i Stockholmsområdet och kompletterar befintligt bestånd väldigt bra. Efterfrågan på lokaler är fortsatt hög i Stockholmsregionen, vilken vid första kvartalets utgång stod för 56 procent av Corems totala fastighetsbestånd.

Våra fastigheter återfinns i attraktiva lägen vilket gör att de emellanåt kan tas i anspråk för att bli bostäder. Mot bakgrund av detta tecknade vi i februari ett avtal om försäljning av två fastigheter i Örnbergs industriområde i södra Stockholm, vilka är belägna i ett område som nu i stället kommer att utvecklas till ett modernt attraktivt bostadsområde inom de närmsta åren.

Vårt uthyrningsarbete är nyckeln till framtida lönsamhet och vi har under kvartalet både bibehållit en hög uthyrningsgrad och en positiv nettouthyrning. I slutet av kvartalet tecknade vi ett tioårigt uthyrningsavtal med bilserviceskedjan Vianor, vilket avser totalt cirka 4 500 kvm lager- och verkstadsyta med tillhörande kontor i det eftertraktade området Bredden i Sollentuna, Stockholm.

Under perioden meddelade Corems huvudägare M2 Asset Management utfallet av budpliktsbudet från december 2020. Anslutningsgraden var låg, vilket visar på att det fortsatt finns ett stort förtroende för bolagets strategi bland våra ägare.

Vi kan konstatera att trots en fortsatt smittspridning av covid-19 har Corem varit relativt opåverkad. Bolaget har snarare stärkts av de underliggande trender som pandemin medfört i form av ökad efterfrågan av e-handel och ett växande intresse för citynära logistik.

I slutet av kvartalet offentliggjorde Corems styrelse ett uppköpserbjudande till aktieägarna i Klöver för att skapa ett av Nordens ledande fastighetsbolag med fokus på tillväxtregioner. Tillsammans stärker vi vår marknadsposition ytterligare och får ett fastighetsbestånd som uppgår till cirka 75 mdrk.

Samtidigt skapas även förutsättningar för en förbättrad kreditprofil, där det finns en målsättning om att erhålla en rating motsvarande investment grade på sikt för det sammanslagna bolaget.

Jag ser stora möjligheter med att kunna utveckla Corems och Klövers fastighetsbestånd genom fortsatta förvärv och investeringar i det befintliga beståndet. Detta tillsammans med att ha en stark balansräkning är viktiga faktorer för ett fortsatt tydligt långsiktigt värdeskapande. Att skapa utrymme för kundernas affär fortsätter att vara vår främsta drivkraft.

Stockholm den 29 april 2021

Eva Landén, VD

KALENDARIUM

Finansiella rapporter och årsstämma

Årsstämma 2021	29 april 2021
Delårsrapport januari-juni 2021	19 juli 2021
Delårsrapport januari-september 2021	27 oktober 2021
Bokslutskommuniké januari-december 2021	24 februari 2022

Föreslagna avstämningsdagar

Avstämningsdag för utdelning till ägare av för stamaktie serie A och stamaktie serie B	3 maj 2021
Förväntad dag för utdelning till ägare av för stamaktie serie A och stamaktie serie B	6 maj 2021
Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	30 juni 2021
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare	5 juli 2021
Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	30 september 2021
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare	5 oktober 2021
Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	30 december 2021
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare	5 januari 2022
Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	31 mars 2022
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare	5 april 2022

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Eva Landén, VD
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

Denna information är sådan information som Corem är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 29 april 2021 kl. 10:45.