

PRESSMEDDELANDE 2021-07-19

## Delårsrapport januari–juni 2021

*” Första halvåret 2021 har varit mycket aktivt för Corem. Efter ett framgångsrikt uppköpserbudande till Klöverns aktieägare är det nu klart att Corem och Klövern tillsammans skapar ett ledande kommersiellt nordiskt fastighetsbolag med fokus på tillväxtregioner. Vi redovisar dessutom vårt bästa halvår hittills från fastighetsrörelsen. Nettouthyrningen fortsätter att vara positiv och uppgick till 24 mkr och vårt förvaltningsresultat ökade med 40 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Vårt substansvärde NAV uppgår nu till 26,27 kronor per aktie.”*, kommenterar Eva Landén, VD.

### DELÅRSPERIODEN JANUARI–JUNI 2021

Genom ett offentligt uppköpserbudande till Klöverns aktieägare är Klövern ett dotterbolag till Corem från den 15 juni 2021.

- Intäkterna ökade till 636 mkr (438), vilket inkluderar intäkter i Klövern om 134 mkr. I jämförbart bestånd ökade intäkterna med 7 procent.
- Ekonomisk uthyrningsgrad uppgick till 88 procent (91).
- Driftsöverskottet ökade till 459 mkr (328), varav 89 mkr utgörs av Klövern. I jämförbart bestånd ökade driftsöverskottet med 5 procent.
- Förvaltningsresultatet ökade med 28 procent, rensat för resultat från Klövern samt förvärvskostnader.
- Totalt uppgick förvaltningsresultatet för halvåret till 306 mkr (218), där 49 mkr härrör till Klövern.
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till 781 mkr (101).
- Värdeförändringar finansiella placeringar uppgick till 614 mkr (-1 605).
- Resultat efter skatt uppgick till 1 537 mkr (-1 327), motsvarande 2,15 kronor per stamaktie (-3,97).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 76 642 mkr (14 002), efter rörelseförvärv av Klövern med ett fastighetsvärde om 61 557 mkr, tre fastighetsförvärv och två fastighetsavyttringar samt ny-, till- och ombyggnationer om 250 mkr.
- Substansvärde (NAV) per stamaktie A- och B uppgick till 26,27 kr, jämfört med 22,22 kr per 31 december 2020.

### VIKTIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

- Genom uppköpserbudandet till Klöverns aktieägare kontrollerar Corem per 30 juni 2021 totalt 95,0 procent av utestående kapital och 94,5 procent av utestående röster i Klövern. Tvångsinlösen har påkallats, samt avnotering av Klövern inletts, med sista handelsdag den 20 juli 2021. Acceptperioden för Erbjudandet har förlängts till och med den 18 augusti, för att möjliggöra för kvarvarande aktieägare att acceptera Erbjudandet.
- Ett nytt aktieslag, stamaktie av serie D, har införts. Ett frivilligt utbyteserbjudande till Corems preferensaktieägare löpte under kvartalet och gav möjlighet att omvandla en preferensaktie till 1,12 nyemitterade stamaktier av serie D.
- Corems styrelse har uppdaterat de finansiella målen.
- En grön obligation om 900 mkr har emitterats, samt obligationer för cirka 600 mkr har återköpts.

### HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Corem har beslutat om ny koncernledning, att gälla från 16 augusti 2021.
- Corem har erhållit investment grade rating om BBB- med stabila utsikter från Scope.

## VD:S KOMMENTAR

### TILLSAMMANS SKAPAR VI ETT NYTT, STÖRRE OCH STARKARE COREM

*Första halvåret 2021 har varit mycket aktivt för Corem. Efter ett framgångsrikt uppköpserbud till Klöverns aktieägare är det nu klart att Corem och Klövern tillsammans skapar ett ledande kommersiellt nordiskt fastighetsbolag med fokus på tillväxtregioner. Vi redovisar dessutom vårt bästa halvår hittills från fastighetsrörelsen. Nettouthyrningen fortsätter att vara positiv och uppgick till 24 mkr och vårt förvaltningsresultat ökade med 40 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Vårt substansvärde NAV uppgår nu till 26,27 kronor per aktie.*

I slutet av mars lämnade Corem ett offentligt uppköpserbud till aktieägarna i Klövern. Corem förklarade erbjudandet ovillkorat i mitten av juni och kontrollerar nu 95 procent av de utestående aktierna vilket gör Klövern till ett dotterbolag. Corem har påkallat tvångsinlösen av Klöverns resterande aktier och förlängt acceptperioden för erbjudandet till och med den 18 augusti 2021. Klöverns styrelse har mot bakgrund av detta beslutat att ansöka om avnotering av bolagets aktier från Nasdaq Stockholm. Vid en extra bolagsstämma den 9 juli valdes Corems styrelse in i Klövern, och i slutet av juni tog jag över det operativa arbetet i egenskap av VD i Klövern.

Vi redovisar Klövern som ett dotter-bolag från den 15 juni. Klövern har fått fullt genomslag i balansräkningen per halvårsskiftet men har i förhållande till den stora ökningen i balansräkningen endast påverkat periodens förvaltningsresultat och periodens resultat efter skatt med 15 dagars resultat. Detta innebär i sin tur att vi under 2021 får hela utspädningseffekten per aktie, men endast halva intjäningsseffekten från förvärvet. Då budet har varit ett aktiebud där nya aktier emitterats kommer resultat per aktie därför hela året vara svårt att använda som jämförelsetal.

Vi har under halvåret sett en fortsatt ökad lönsamhet och vi visar ett förvaltningsresultat om 459 mkr (328) vilket är 40 procent högre än samma period föregående år. Förvaltnings-resultatet, exklusive den del som kommer från Klövern om 49 mkr och transaktionskostnader om 21 mkr, ökar med 28 procent. En stark ökning hänförlig till framgångsrika uthyrningar, färdigställda projekt och lägre snittränta.

Efter att i drygt ett år levt med covid-19 utmålas nu en alltmer positiv bild av ekonomin både i Sverige och i omvärlden. Den pågående massvaccineringen och stimulanspaketet bidrar till att vi ser allt fler starka makrosignaler, dock med reservation för att nya varianter av viruset orsakar viss osäkerhet.

Transaktionsmarknaden har under det första halvåret varit mycket stark med fallande avkastningskrav.

Hyresmarknaden har sett en ökande aktivitet under det andra kvartalet avseende kontor, och vårt bestånd av lager- och logistikfastigheter ökar i attraktionskraft i takt med att vi ser ett tilltagande behov av citynära logistik.

Jag ser fram emot en spännande resa när jag nu tillsammans med den nya ledningsgruppen ska kombinera alla de styrkor och kompetenser som finns i de båda bolagen, och i de båda fastighetsbestånden, när två bolag ska bli ett. Vårt främsta fokus är att färdigställa projekt och minska vakanser. Vårt uthyrningsarbete är nyckeln till framtida lönsamhet och där båda bolagen visar positiv nettouthyrning under årets andra kvartal så är jag övertygad om att det kommer bli lyckosamt.

Vi arbetar löpande med att säkra lång-siktig och hållbar finansiering. I det sammanslagna bolaget skapas därtill ytterligare förutsättningar för en förbättrad kreditprofil. Corem erhöll nu i juli en BBB- rating från Scope vilket är ett bra kvitto på vår finansiella stabilitet och som vi kommer att arbeta vidare från.

Min bedömning är att det starka bolag som vi nu har skapat har bra förutsättningar och en bra grund att stå på i den integrationsresa som nu startar tillsammans med alla medarbetare. Jag ser framför mig en händelserik avslutning på året där vi nu på allvar kan börja arbeta utifrån visionen att skapa Nordens ledande kommersiella fastighetsbolag med fokus på tillväxtregioner.

Jag ser stora möjligheter med att kunna utveckla Corems och Klöverns fastighetsbestånd genom fortsatta förvärv och investeringar i det befintliga beståndet. Hållbarhet är en integrerad del i verksamheten vilket 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.

Eva Landén, VD  
Stockholm 19 juli 2021

## KALENDARIUM

### Finansiella rapporter

---

Delårsrapport januari–september 2021	27 oktober 2021
Bokslutskommuniké januari–december 2021	24 februari 2022

---

### Avstämningsdagar och utdelning

---

Avstämningsdag för utdelning till ägare av stamaktier av serie D samt preferensaktier	30 september 2021
Förväntad dag för utdelning till ägare av stamaktier av serie D samt preferensaktier	5 oktober 2021

---

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 YTTRELLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Eva Landén, VD  
Telefon: 08-503 853 33  
E-post: [eva.landén@corem.se](mailto: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](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 19 juli 2021 kl. 15:40.