VI SKAPAR UTRYMME FÖR ATT UTVECKLA DIN AFFÄR

Corem Property Group
28 april 2020

Eva Landén, VD
Anna-Karin Hag, CFO

SAMLAT BESTÅND
FOKUSERAD FÖRVALTNING

12 114
FASTIGHETSVÄRDE, MKR

VÄST
BORÅS
GÖTEBORG
HÄRRYDA
MÖLNDAL

229 TKVM
2 776 MKR

RAMNASLÄTT
BORÅS

BACKA
GÖTEBORG

MÖLNDAL
GÖTEBORG

SYD
KÖPENHAMN
MALMÖ
SVEDALA

194 TKVM
1 514 MKR

ÖSTRA HAMNEN
MALMÖ

FOSIE
MALMÖ

ARLANDASTAD
SIGTUNA

BREDDEN
SOLLENTUNA

VEDDESTA
JÄRFÄLLA

VÄSTBERGA
STOCKHOLM

SÄTRA
STOCKHOLM

JORDBRO
HANINGE

STOCKHOLM
BOTKYRKA
HANINGE
JÄRFÄLLA
NACKA
SIGTUNA
SOLLENTUNA
STOCKHOLM
TYRESÖ
TÄBY
UPPLANDS-BRO
UPPLANDS VÄSBY

453 TKVM
6 925 MKR

LJUNGARUM
JÖNKÖPING

TORSVIK
JÖNKÖPING

SMÅLAND
JÖNKÖPING
VÄXJÖ

84 TKVM
899 MKR

corem property group

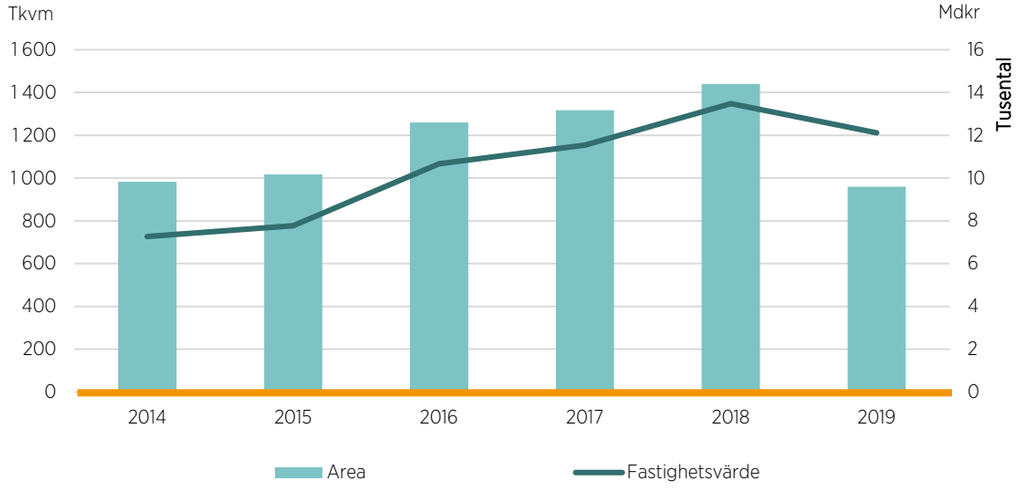
corem property group

FASTIGHETSBESTÅNDET

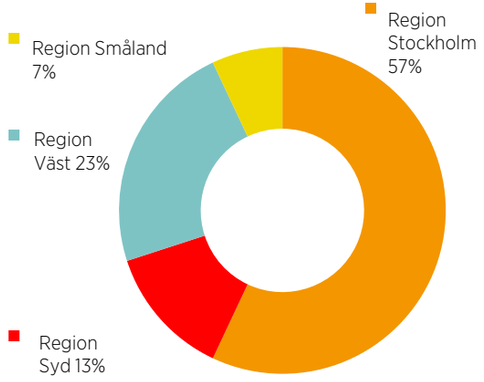
Fastigheterna är belägna i attraktiva logistiklägen och väl positionerade för dagens och morgondagens marknad:

- Växande e-handel
- Urbanisering gör att lägen ändrar användning
- Stadsnära lägen med god tillgänglighet

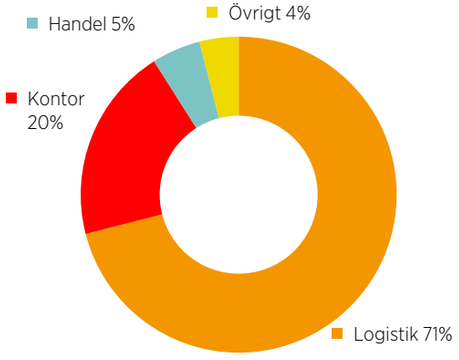
FASTIGHETSBESTÅNDETS AREA OCH VÄRDE ÖVER TID



FASTIGHETSVÄRDE PER REGION



FASTIGHETSTYP, AREA



PROAKTIV FÖRVALTNING
MED HYRESGÄSTFOKUS

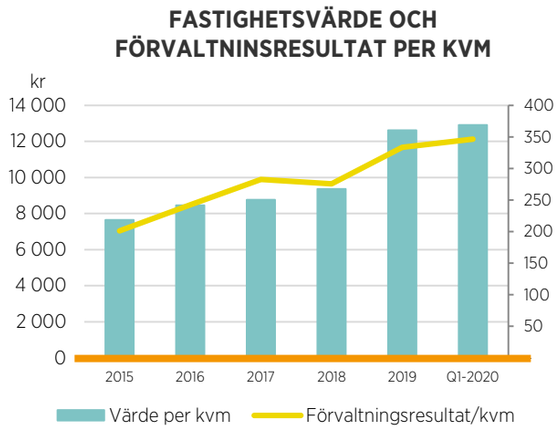
- Egen personal skapar värde genom lokal närvaro, flexibilitet och korta beslutsvägar
- Kontinuerligt arbete och förädling av fastighetsbeståndet med långsiktiga investeringar
- Långa hyresgästsamarbeten där vi växer tillsammans

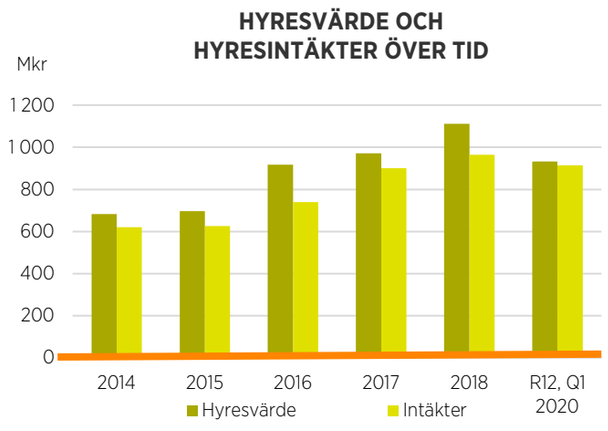
91
EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD, %

52
NETTOUTHYRNING, MKR

674
ANTAL HYRESGÄSTER

4,0
GENOMSNITTLIG KONTRAKTSLÄNGD, ÅR





PROJEKTINVESTERINGAR

Projekt för fastighetsförädling, hyresgästanpassningar och nybyggnation anpassade för hyresgäster. Projektverksamheten har över de senaste åren successivt ökat i omfattning.

- 506 mkr (354) investerat i fastighetsbeståndet under 2019.
- 170 mkr (49) investerat under kvartal 1 2020.

Fem större (>25 mkr) projekt pågår,
- ca 800 mkr i projektvolym.

BACKA 96:2, GÖTEBORG
PRO STOP BACKA - K-RAUTA, DIN BIL, ELEKTROSKANDIA

SKRUVEN 3, BORÅS
PRO STOP ETAPP 3A

SKRUVEN 3, BORÅS
ICA, ERICSSON, SANDLID BUSINESS PARK

FLAHULT 21:36, JÖNKÖPING
HYRESGÄSTANPASSNING OCH NYBYGGNATION FÖR BUBS GODIS

VEDDESTA 2:79, JÄRFÄLLA, STOCKHOLM
HYRESGÄSTANPASSNING FÖR ARITCO
NY- OCH OMBYGGNATION FÖR MTAB

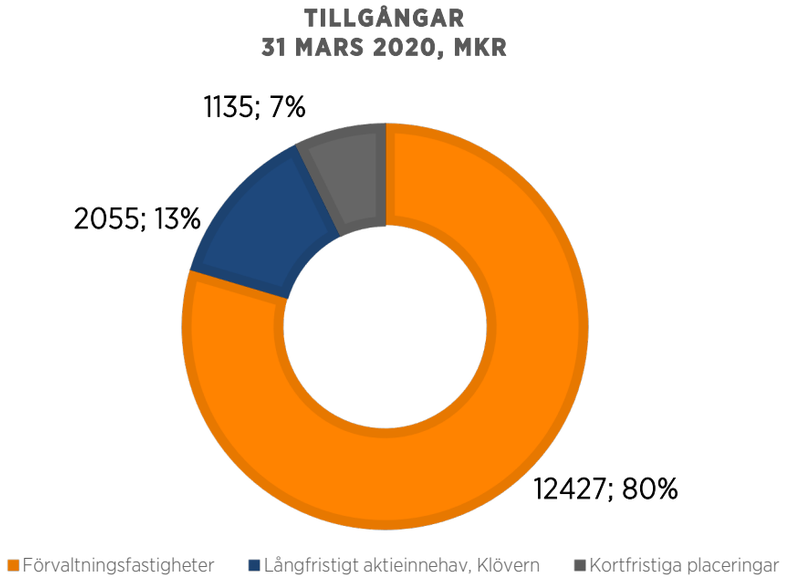
LÅNGFRISTIGT INNEHAV I KLÖVERN OCH KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Långsiktigt innehav i Klövern. Noterat fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter. Corems innehav:

- Cirka 15 procent av rösterna och kapitalet
- *Tidigare redovisats som Innehav redovisade enligt kapitalandelsmetoden men från 1 juli 2019 omklassificerats och redovisas i resultaträkningen under värdeförändringar finansiella tillgångar.*

Kortfristiga placeringar. Corem har under det andra halvåret 2019 placerat kapital kortfristigt i fastighetsbolagsaktier noterade på nordiska börser.

- Per kvartalsskiftet bestod innehavet av 4 397 320 st Castellum, 2 339 263 st Entra ASA och 1 611 386 st Kungsleden.



FINANSIERING

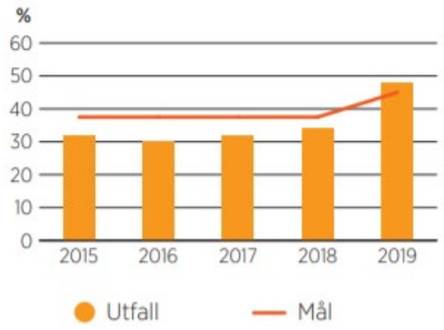
- Väldiversifierad kapitalstruktur med flera kapitalkällor och riskavvägd ränte- & kapitalbindning
- 82 procent via nordiska banker & kreditinstitut
- Kreditlinor vid årets slut uppgick till cirka 1 mdkr
- Stärkta finansiella långsiktiga mål

7 375
RÄNTEBÄRANDE SKULDER, MKR

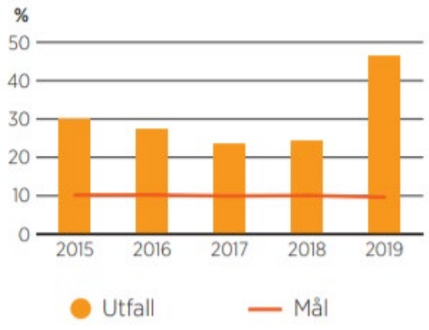
2,8
RÄNTETÄCKNINGS-GRAD

46
AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL, %

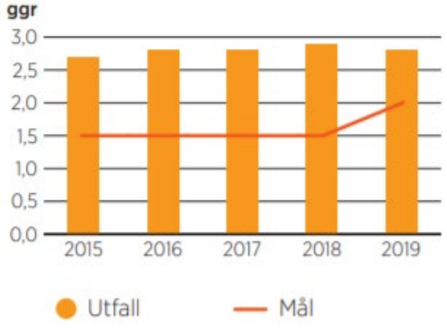
SOLIDITET, %



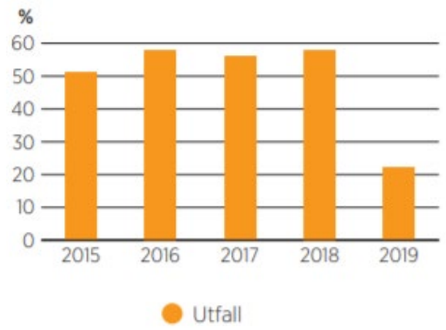
AVKASTING PÅ EGET KAPITAL, %



RÄNTETÄCKNINGSGRAD, GGR



BELÅNINGSGRAD, %



2019 I KORTHET

- Renodling till storstadsregionerna
- Positiv nettouthyrning
- Ökad projektverksamhet
- Stärkt finansiell ställning
- Hållbarhetsarbete – bla reviderad hållbarhetsredovisning

12 114
FASTIGHETSVÄRDE, MKR

17 131
TILLGÅNGAR, MKR

800
PROJEKTVOLYM, MKR

22
Belåningsgrad, %

22,74
NAV PER STAMAKTIE, KR

52
NETTOUTHYRNING, MKR

961
INTÄKTER, MKR

3 315
RESULTAT FÖRE SKATT, MKR

corem property group

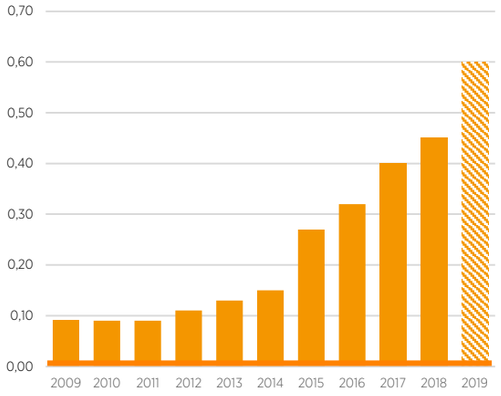
AKTIEN

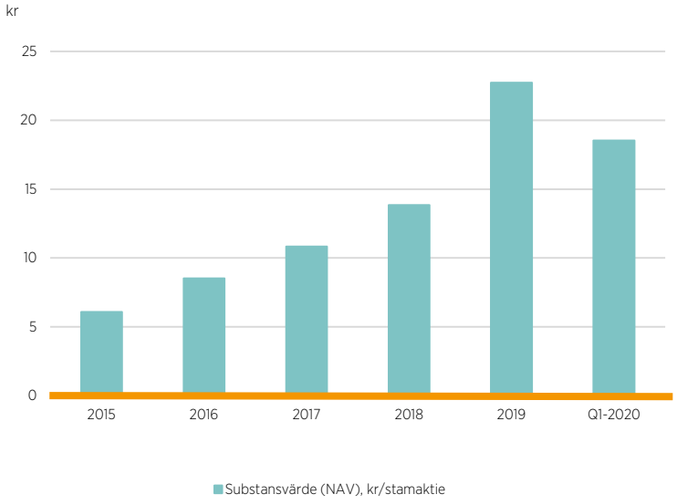
Corem är noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap med tre aktieslag, stamaktie av serie A, stamaktie av serie B och preferensaktie.

8,4
BÖRSVÄRDE NASDAQ, MID CAP, MDKR

7 591
ANTAL AKTIEÄGARE

- Totalt antal registrerade aktier per 31 mars 2019: 379 338 880 aktier
- Under 2019 återköptes inga aktier
- Under första kvartalet 2020 har Corem återköpt 21 075 000 egna stamaktier av serie B





Q1 2020

Stabilitet och långsiktighet i en tid av osäkerhet och oro

- Fastighetssegment med stabila marknadsförutsättningar långsiktigt goda framtidsutsikter.
- Vi gick in i 2020 med bättre finansiell ställning än någonsin tidigare. Det är förutsättningar som skapar stabilitet och uthållighet i en tid av oro
- Fortsatt tryck på etableringar i logistiklägen med ökande e-handel.
- Positiv nettouthyrning för kvartalet. Låg exponering mot de hårdast drabbade branscherna.

15 936
TILLGÅNGAR, MKR

12 427
FASTIGHETSVÄRDE, MKR

-1 402
RESULTAT FÖRE SKATT, MKR

3
NETTOUTHYRNING, MKR

corem property group

JANUARI – MARS 2020

15 936
TILLGÅNGAR, MKR

223
INTÄKTER, MKR

18,54
NAV PER STAMAKTIE, KR

2,7
RÄNTETÄCKNINGSGRAD

12 427
FASTIGHETSVÄRDE, MKR

91
EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD, %

49
JUSTERAD SOLIDITET, %

117
FÖRVALTNINGS-RESULTAT, MKR

40
BELÅNINGSGRAD, %

TACK!