

PRESSMEDDELANDE 2020-10-20

## DELÅRSRAPPORT JANUARI–SEPTEMBER 2020

### STABILT RESULTAT OCH STARK BALANSRÄKNING

*”Corem visar ett bra och stabilt resultat för niomånadersperioden 2020, trots att coronapandemin inneburit fortsatt oro i omvärlden. Förvaltningsresultatet ökar med 23 procent under det tredje kvartalet och niomånadersperioden visar en ökning med 7 procent jämfört med samma period föregående år. Detta trots att vi per halvåret 2019 avyttrade fastigheter motsvarande 25 procent av driftnettot. Fastigheter för citylogistik i bra lägen, flera färdigställda projekt och sänkt genomsnittlig ränta tillsammans med stark balansräkning gör oss väl rustade med goda framtidsutsikter”,* kommenterar Eva Landén, VD, Corem.

#### DELÅRSPERIODEN JANUARI–SEPTEMBER 2020

- Intäkterna uppgick till 660 mkr (749). Minskningen jämfört med föregående år beror på avyttring av fastighetsportfölj om 30 fastigheter i juli 2019. I jämförbart bestånd ökar intäkterna med 3 procent.
- Driftsöverskottet uppgick till 500 mkr (557). I jämförbart bestånd ökade driftöverskottet med 4 procent.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 335 mkr (313).
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till 286 mkr (1 462).
- Värdeförändringar på finansiella placeringar påverkade resultatet under det tredje kvartalet med 470 mkr (305) och under niomånadersperioden med -1 135 mkr (305).
- Resultat efter skatt uppgick till 658 mkr (1 189) för tredje kvartalet och till -669 mkr (2 033), för niomånadersperioden, motsvarande -2,10 kr per stamaktie (5,43).
- Substansvärde (NAV) per stamaktie uppgick till 20,37 kr, jämfört med 19,72 kr per 30 september 2019.
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 13 149 mkr (12 114), efter förvärv av fem fastigheter, investeringar om 534 mkr i ny-, till- och ombyggnationer samt avyttring av fyra mindre fastigheter.
- Aktieinnehavet i det noterade fastighetsbolaget Castellum har under tredje kvartalet 2020 klassificerats som långfristigt innehav. Corem har tagit en plats i Castellums valberedning.
- Per 30 september 2020 uppgick verkligt värde på indirekta fastighetsinvesteringar i noterade aktier till 4 079 mkr (4 733), varav 3 909 mkr klassificeras som långfristiga placeringar.

#### VIKTIGA HÄNDELSER I KVARTALET

- Tillträde av fyra fastigheter i Region Stockholm: Jordbromalm 6:59 i Jordbro, Fabrikören 6 i Älvsjö samt Anoden 2 och 5 i Huddinge.
- Avtal tecknades om förvärv av fastigheten Hedenstorp 2:41 i Jönköping till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 140 mkr.
- Ett 15-årigt hyresavtal, som även omfattar fastighetsinvesteringar om cirka 75 mkr tecknades med den befintliga hyresgästen GSV i fastigheten Kappelgårde, i Greve, Danmark.

#### HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Corem har åtagit sig att teckna sin pro-rata-andel om cirka 340 mkr i den fullt garanterade nyemission som Klövern den 6 oktober 2020 tillkännagav att bolaget har för avsikt att genomföra.
- Avtal har tecknats om förvärv av fyra lager- och industrifastigheter i södra Stockholm till ett underliggande fastighetsvärde om 90 mkr, med en total uthyrbar area om cirka 4 250 kvm och beräknat tillträde 1 december 2020.
- Corems styrelse har beslutat att uppdatera soliditetsmålet; justerad soliditet ska långsiktigt uppgå till minst 40 procent.

## VD'S KOMMENTAR

*Corem visar ett bra och stabilt resultat för niomånadersperioden 2020, trots att coronapandemin inneburit fortsatt oro i omvärlden. Förvaltningsresultatet ökar med 23 procent under det tredje kvartalet och niomånadersperioden visar en ökning med 7 procent jämfört med samma period föregående år. Detta trots att vi per halvåret 2019 avyttrade fastigheter motsvarande 25 procent av driftnettot. Fastigheter för citylogistik i bra lägen, flera färdigställda projekt och sänkt genomsnittlig ränta tillsammans med stark balansräkning gör oss väl rustade med goda framtidsutsikter.*

Coronapandemin har snabbat på den digitala omställningen i handeln och ökar efterfrågan på fastigheter för citylogistik. Optimismen bland e-handlarna är stor och enligt E-barometern ökade svenskarnas e-handel med 25 procent i augusti jämfört med samma månad föregående år.

Corems uthyrningsarbete är stabilt och nettouthyrningen var positiv för perioden. Vi har både kunnat välkomna nya kunder och förlängt samarbetet med befintliga genom att leverera flexibla lösningar. Vi får förfrågan från kunder som omedelbart behöver öka sin lagerkapacitet på korta hyresavtal och samtidigt tecknar vi långa avtal med andra aktörer. Städer behöver fastigheter för citylogistik; det är en förutsättning för att det urbana livet ska fungera. Våra fastigheter i företagsområden som Jordbro, Ljungarum, Veddesta, Arlandastad och Hisings Backa är viktiga länkar i en varuförsörjningskedja som tillhandahåller stadens företag och invånare med varor och tjänster. Corems fastighetsbestånd är geografiskt koncentrerat till orter med bra tillväxt – Stockholm, Göteborg, Borås, Malmö, Köpenhamn och Jönköping – nu med 57 procent i Stockholmsregionen.

Förvaltningsresultatet för perioden uppgick till 335 mkr (313) med intäkter om 660 mkr (749), vilket motsvarar en ökning om 3 procent i jämförbart bestånd. Resultat före skatt blev -573 mkr (2 122).

Aktieinnehavet i det noterade fastighetsbolaget Castellum har under tredje kvartalet 2020 klassificerats som ett långfristigt aktieinnehav, då Corem har tagit plats i valberedningen. Corems totala aktieinnehav i börsnoterade fastighetsbolag uppgår till 4 079 mkr. Värdeförändringar på finansiella placeringar påverkade kvartalsresultatet med totalt 470 mkr (305).

Vår genomsnittliga ränta har genom aktivt arbete minskat rejält och är nu 2,9 procent, jämfört med 3,8 procent för ett år sedan.

Corem är en långsiktig aktör med en målsättning att bidra till ett mer hållbart samhälle. För att synliggöra detta har vi under kvartalet tagit fram ett grönt ramverk som möjliggör grön finansiering. Det gröna ramverket fokuserar till stor del på energieffektivisering.

Belåningsgraden uppgick per 30 september 2020 till 38 procent och den justerade soliditeten till 48 procent. Corems styrelse har beslutat att uppdatera soliditetsmålet; justerad soliditet ska långsiktigt uppgå till minst 40 procent. Vår goda finansiella ställning skapar stabilitet och uthållighet i en tid av oro och gör att vi kan genomföra utvecklingsprojekt och förvärv.

Vi fortsätter också att satsa på fastighetsutveckling och nybyggnadsprojekt och har under niomånadersperioden investerat 534 mkr i ny-, till- och ombyggnationer. Under tredje kvartalet slutfördes tre större projekt medan ett nytt projekt påbörjades.

Jag kan konstatera att vår långsiktiga strategi med egen förvaltning av logistikfastigheter i geografiskt samlade bestånd i tillväxtregioner fortsätter att skapa en stabil utveckling. Som alla andra är vi dock extra på tå just nu och följer tendenser i konjunkturen och hälsoläget i världen noga dag för dag. Vi har inte blåst faran över, men jag är glad att kunna notera att krisen också har lockat fram extra mycket engagemang och innovationskraft inom Corem. Att skapa utrymme för att utveckla kundens affär fortsätter att vara vår främsta drivkraft.

Stockholm den 20 oktober 2020

Eva Landén

## **KALENDARIUM**

Bokslutskommuniké 2020	12 februari 2021
Årsredovisning 2020	mars 2021
Delårsrapport januari–mars 2021	29 april 2021
Årsstämma 2021	29 april 2021

## **FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA**

Eva Landén, verkställande direktör  
Telefon: 08-503 853 33  
E-post: [eva.landem@corem.se](mailto:eva.landem@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)

Informationen är sådan som Corem är skyldigt att offentliggöra enligt EU's marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 20 oktober 2020 kl. 08:00.