

PRESSMEDDELANDE 2020-02-18

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ JANUARI – DECEMBER 2019

"2019 har varit ett intensivt år med fokus på uthyrning och renodling. Den strukturaffär vi genomförde i somras har tillsammans med årets framgångsrika uthyrningsarbete och ökade fastighetsvärden i befintligt bestånd givit en stark balansräkning och goda finansiella möjligheter för framtida investeringar."

kommenterar Eva Landén, VD.

RÄKENSKAPSÅRET JANUARI - DECEMBER 2019

- Intäkterna uppgick till 961 mkr (965).
- Driftsöverskottet uppgick till 701 mkr (733).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 400 mkr (380).
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till 1 695 mkr (458).
- Värdeförändringarna på finansiella placeringar uppgick till 1 089 mkr (-), varav 919 mkr avsåg innehavet i Klöver.
- Resultat efter skatt uppgick till 3 114 mkr (1 183), motsvarande 8,35 kr per stamaktie (3,05).
- EPRA NAV per stamaktie ökade med 59 procent till 22,74 kr, jämfört med 14,27 kr per 31 december 2018.
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 12 114 mkr (13 479), efter förvärv av sju fastigheter, försäljning av 31 fastigheter samt investeringar om 506 mkr.
- Frånträde av en portfölj om 30 fastigheter har skett per 5 juli 2019 med en total uthyrbar area om 500 000 kvm.
- Från 1 juli 2019 har innehavet i Klöver omklassificerats till Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde. Per 31 december uppgick verkligt värde till 3 191 mkr.
- Två obligationslån om 200 mkr respektive 300 mkr har lösts under året till 100 procent av det nominella beloppet, varav 300 mkr den 11 oktober 2019.
- Styrelsen avser att föreslå årsstämman en utdelning om 0,60 kronor (0,45) per stamaktie av serie A respektive serie B samt 20,00 kronor per år per preferensaktie.

HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Tillträde av Ångmaskinen 5 i Länna omfattande 2 623 kvm uthyrbar area har genomförts den 3 februari 2020, där avtal om förvärv tecknades under december 2019.
- Per den 17 februari 2020 uppgick marknadsvärdet på korta placeringar till 1 901 mkr. Orealiserad värdeförändring till och med samma datum uppgick till 150 mkr och realiserad värdeförändring till 6 mkr, totalt 156 mkr. Inklusive Klöverinnehavet, vars marknadsvärde per samma dag uppgick till 3 493 mkr, uppgick realiserade och realiserade värdeförändringar till 458 mkr.

VD'S KOMMENTAR

ETT ÅR AV LYCKADE UTHYRNINGAR OCH GEOGRAFISK RENODLING SOM RUSTAT OSS VÅL INFÖR FRAMTIDEN

2019 har varit ett intensivt år med fokus på uthyrning och renodling. Den strukturfärfär vi genomförde i somras har tillsammans med årets framgångsrika uthyrningsarbete och ökade fastighetsvärden i befintligt bestånd givit en stark balansräkning och goda finansiella möjligheter för framtida investeringar. Avkastning på eget kapital för helåret uppgår till fantastiska 46 procent. Sammantaget har vår finansiella ställning aldrig varit bättre. Samtidigt fortsätter det positiva marknadsläget inom logistiksegmentet. Det är glädjande att se vilken efterfrågan som finns på den typ av fastigheter Corem erbjuder.

Vi upplever en stor efterfrågan på lokaler i s.k. last mile lägen - lägen som har bra infrastrukturell tillgänglighet och samtidigt närhet till stad och kunder. Corem har haft en fortsatt hög aktivitet i uthyrningsarbetet under året med positiv nettouthyrning i det fjärde kvartalet om 18 mkr och för helåret summerat till 52 mkr. En framgångsfaktor är att kunna erbjuda flexibla lokaler där kontor kombineras med effektiva lager- och logistikytor. Förvaltningsresultatet ökar med 5 procent och uppgår till 400 mkr trots försäljning av 30 fastigheter per den 5 juli.

Det positiva marknadsläget inom lager- och logistikfastigheter i kombination med fortsatt låga räntor, attraherar både inhemska och internationella investerare. Vi ser stigande fastighetsvärden då efterfrågan är mycket stark.

Efter sommarens försäljning är vår fastighetsportfölj geografiskt renodlad. Beståndet är fokuserat till storstadsregionerna med hela 57 procent av värdet i Stockholm, och fastigheterna är i samtliga regioner belägna i samlade förvaltningsenheter som innebär effektiv och närvarande förvaltning. I nära dialog med kunderna skapas anpassade lösningar som ger effektivitet och lönsamhet.

Corem har fortsatt fokus på tillväxt och har under årets sista kvartal förvärvat ytterligare fastigheter i Veddesta och i Västberga, som kompletterar och ökar vår densitet i våra befintliga förvaltningsenheter. I början av 2020 har vi därtill tillträtt en fastighet i Länna, ett nytt område för Corem i Stockholmsregionen.

Eftersom det i dagsläget är svårt att hitta objekt med attraktiv avkastning har projektverksamheten kommit att utgöra ett växande inslag. Vi driver både fler och större projekt än tidigare och vi har för närvarande pågående nybyggnationer och större hyresgäst Anpassningar om närmare 70 000 kvm till en investeringsvolym om ca 800 mkr.

Årets resultat före skatt landar på rekordhöga 3 315 mkr efter bland annat värdeförändringar på fastigheter om 1 695 mkr samt värdeförändringar på finansiella placeringar om 1 089 mkr. Från 1 juli 2019 har innehavet i Klöver klassats om, från intressebolag till finansiell tillgång värderad till verkligt värde. Det innebär att förändringar i marknadsvärdet löpande kommer att speglas i resultatet.

Vi har under det fjärde kvartalet fortsatt att placera vår likviditet i indirekta fastighetsplaceringar i noterade fastighetsaktier på nordiska börser. Det ger bolaget en ytterligare riskspridning och flexibilitet. De indirekta placeringarna är likvida tillgångar som kan realiserars när intressanta investeringsmöjligheter uppstår.

Efter skatt uppgår vinst per aktie till 8,35 kr. EPRA NAV, substansvärde per aktie, har utvecklats mycket bra och uppgår till 22,74 kr per aktie, motsvarande en ökning om 59 procent under 2019. Vår justerade soliditet uppgår till 53 procent vilket är en ökning med 15 procentenheter sedan föregående årsskifte och belåningsgraden har samtidigt minskat till 22 procent från 58 procent.

Vi går in i 2020 med en stark balansräkning som ger bra förutsättningar för projekt och förvärv. Sett till marknadsläget förväntar vi oss fortsatt hyrestillväxt, särskilt i den starka Stockholmsregionen. Vår aktiva förvaltning, med egen personal som i vardagen är nära kunderna kommer att fortsätta att skapa värden. Genom lokal närvaro tar Corem besluten där affärerna finns och vi kan därmed erbjuda snabba besked och konkurrenskraftiga lösningar. Ett tydligt kundfokus uppnås genom långsiktiga relationer och en hög servicegrad. Vi ska fortsätta att göra det vi gör bäst – att skapa utrymme för att utveckla kundernas affär.

Stockholm den 18 februari 2020

Eva Landén

KALENDARIUM

Årsredovisning 2019	mars 2020
Delårsrapport januari-mars 2020	28 april 2020
Bolagsstämma 2020	28 april 2020
Delårsrapport januari – juni 2020	9 juli 2020
Delårsrapport januari – september 2020	23 oktober 2020

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Eva Landén, Verkställande direktör
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 18 februari 2020 kl. 12:30.