

PRESSMEDDELANDE 2026-04-22

Delårsrapport januari-mars 2026

- Intäkterna uppgick till 799 mkr (896)
- Driftöverskottet uppgick till 474 mkr (562)
- Finansnettot uppgick till -118 mkr (-305)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 323 mkr (222)
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till -1 mkr (-263)
- Värdeförändringar finansiella tillgångar uppgick till -282 mkr (-71)
- Periodens resultat uppgick till -64 mkr (-81), motsvarande -0,12 kr (-0,18) per stamaktie av serie A och B
- Nettouthyrningen uppgick till -22 mkr (-37)
- Värdet på fastigheterna uppgick till 47 197 mkr (46 937)
- Substansvärdet (NAV) per stamaktie av serie A och B uppgick till 10,96 kr (10,70)

Händelser under det första kvartalet

- Corem fortsatte under kvartalet med återköp av egna aktier som påbörjades i december 2025, i enlighet med mandat från årsstämman den 23 april 2025. Den 19 mars 2026 initierade Corem ytterligare ett återköpsprogram avseende egna aktier, som påbörjades den 20 mars 2026 och pågår till och med den 23 april 2026
- Under kvartalet tecknades ett bindande köpeavtal gällande projektfastigheten 417 Park Avenue i New York. Frånträde av fastigheten ägde rum efter kvartalets utgång, under april 2026 med en likvideffekt om 2,2 mdkr
- Under kvartalet har Corem förvärvat likvida och högavkastande noterade nordiska bankaktier som ett led i att uppnå en mer värdeskapande kapitalförvaltning. Marknadsvärdet uppgick vid utgången av första kvartalet till cirka 2,7 mdkr
- Under kvartalet frånträddes 4 fastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om 85 mkr. Resultateffekten inklusive upplöst skatt m.m. uppgick till 4 mkr
- Sebastian Schlasberg utsågs under mars 2026 till vd för Corems fastighetsverksamhet, och tillträdde under april 2026. Rollen ingår i Corems koncernledning

VD:s kommentar

Stabil utveckling i en fortsatt utmanande marknad

Trots ett kvartal präglad av en fortsatt försiktig marknad och osäkerhet i omvärlden står Corem stadigt. Vi har levererat ett ökat driftnetto i jämförbart bestånd, tecknat strategiskt viktiga uthyrningar, stärkt kapitalstrukturen och tagit flera viktiga steg i syfte att bygga vår lönsamhet.

Marknaden är fortsatt försiktig och förra årets uppsägningar har fått genomslag, vilket är synligt i såväl uthyrningsgrad som i periodens intäkter. Kvartalets kostnader inkluderar en kall vinter, men samtidigt har en fortsatt ihärdig kostnads-effektivisering bidragit positivt, liksom avtal om försäljning av projektfastigheten på Park Avenue i New York och utdelningen från våra aktieplaceringar. Kombinationen av en värdeskapande kapitalförvaltning, operativ framdrift och positiva tillskott i kassaflödet har varit centrala delar i att balansera det mer utmanande läget i omvärlden och nu fortsätta på vägen att öka vår lönsamhet.

Sammantaget gör detta att vi trots utmaningarna summerar kvartalet med att ha en god grund inför resten av året.

OMVÄRLDSLÄGET FORTSATT OSÄKERT OCH UTSIKTER OM HÖGRE RÄNTOR

Omvärldsbilden under såväl det första kvartalet som inledningen av det andra har präglats av osäkerhet, både i Sverige och internationellt. Inflationstakten har dämpats jämfört med tidigare år, men risken för att inflationen åter kan stiga är fortfarande närvarande – exempelvis vid förändringar i energipriser eller valutakursförsvagningar. I nuläget är det troligt att räntorna kan komma att höjas under 2026, vilket skulle innebära en högre räntekostnadsnivå än den många tidigare planerat för. Samlat fortsätter omvärldsläget skapa försiktighet hos både investerare och hyresgäster. I denna situation är det avgörande att vi arbetar med en balanserad strategi där finansiell stabilitet, renodling av portföljen och effektiv drift står i centrum.

FÖRBÄTTRAT DRIFTNETTO TROTS VINTERN, ETT KVITTO PÅ EFFEKTIVISERING

Årets första kvartal har varit ett av de kallaste på flera år, vilket medfört högre kostnader för både värme och snöröjning. Trots detta kan vi konstatera att driftnettot i jämförbart bestånd är 1 procent högre än under det första kvartalet förra året. Det är en positiv signal som understryker effektiviteten i vår förvaltning och visar att våra fleråriga satsningar på energioptimering, upphandling och driftplanering ger genomslag i verksamheten. Vi fortsätter framåt med ytterligare effektiviseringar och teknisk optimering i våra fastigheter. Våra enheters lokala närvaro är en viktig del i det arbetet och i att skapa ökad lönsamhet och framtida värden i portföljen.

Vid årsskiftet fick vi tillbaka en större vakans om 33 000 kvadratmeter i Kista som sades upp av Ericsson redan 12 månader tidigare. Att detta skulle ske nu har därför varit känt under hela 2025 vilket gett oss gott om tid att lägga en tydlig plan för den aktuella ytan som avses konverteras från kontor till bostäder. Detta kommer gynna såväl Corem som området i ett längre perspektiv även om det inledningsvis innebär en negativ påverkan på uthyrningsgraden och periodens intäkter.

FÖRSIKTIG EFTERFRÅGAN PÅ HYRESMARKNADEN MEN STYRKEBESKED I STRATEGISKT STARKA LÄGEN

Marknaden präglas fortsatt av längre beslutsprocesser och ett mer selektivt efterfrågebeteende bland hyresgäster. Detta har lett till att vi redovisar en negativ nettouthyrning om -22 miljoner kronor under kvartalet. Vi ser dock att efterfrågan på moderna, flexibla och geografiskt väl belägna lokaler är fortsatt god när rätt lösning möter kundens behov, vilket också återspeglas i att vi över en rullande tolv månaders-period har haft en positiv nettouthyrning om 21 miljoner kronor.

Under kvartalet har vi tecknat en lång rad viktiga avtal där vi tillsammans med kunden hittat just detta. Bland dessa kan nämnas att i Globenområdet har ett sjuårigt avtal tecknats om nära 900 kvadratmeter med Capio, i Sundbyberg ett sexårigt avtal med Aranya om cirka 1 000 kvadratmeter och i Göteborg ett treårigt avtal med Kollmorgen Automation om ytterligare cirka 800 kvadratmeter där de nu hyr totalt cirka 3 300 kvadratmeter. Dessa, och alla andra uthyrningar vi genomför dagligen bekräftar värdet av att konsekvent arbeta nära kund och med attraktiva och funktionella fastigheter i strategiska lägen. Under kvartalet nytecknades totalt 111 nya hyresavtal till ett totalt årligt kontraktsvärde om 71 miljoner kronor.

Vi ser indikationer på att uthyrningsaktiviteten kommer öka under året, bland annat genom fler förfrågningar och en mer aktiv dialog med potentiella hyresgäster. Därför har vi goda förhoppningar om en starkare nettouthyrning i takt med att marknaden under året gradvis rör sig mot större beslutsbenägenhet och mer normaliserade processer.

FRÅNTRÄDANDET AV 417 PARK AVENUE GER BETYDANDE LIKVIDITET I ANDRA KVARTALET

Ett av de viktigaste strategiska stegen under kvartalet är slutförandet av avyttringen av projektfastigheten på 417 Park Avenue i New York. Samtliga villkor uppfylldes under kvartalet och frånträde skedde under april med en positiv likviditetseffekt om drygt 2 miljarder kronor som följd. Detta markerar en milstolpe i vårt arbete med att minska exponeringen mot USA.

Det betydande likviditillskottet affären innebär ger oss goda möjligheter att fortsätta amortera på våra dyraste skulder på ett strategiskt sätt. På längre sikt bygger detta upp vår finansiella uthållighet och ger oss en ökad flexibilitet att agera när marknaden förändras.

ÅTERKÖPSPROGRAM, AKTIEINVESTERINGAR OCH STÄRKT FINANSIELL POSITION

Vi har under kvartalet tagit viktiga steg även i att stärka vår finansiella position. Ett sådant är de placeringar i aktier som genomfördes under årets början och vars kursrörelser för det första kvartalet avspeglas i värdeförändring finansiella tillgångar. Vid kvartalsskiftet uppgick värdet av aktieportföljen till 2,7 mdkr. Sedan dess har kursutvecklingen varit positiv, och värdet motsvarar nu närmare 2,9 mdkr.

Utdelningen från de placeringar i aktier som gjordes under det första kvartalet summerar till totalt 229 miljoner kronor för kvartalet. Det är ett välkommet tillskott som förbättrar resultatet under ett kostnadsmässigt tungt kvartal, och som i det andra kvartalet fortsätter stärka vår kassa och också vår räntetäckningsgrad.

Sedan årets början har vi genomfört återköp av egna aktier för motsvarande närmare 220 mkr. Vår ambition är att kunna fortsätta med löpande återköp under året. Genom ett fortsatt återköpsprogram kan vi stärka substansvärdet per aktie ytterligare, samtidigt som kapitalstrukturen optimeras.

Sammantaget innebär utdelningen från våra placeringar, återköpen och likviditeten från Park Avenue-avyttringen att Corem går in i andra kvartalet med ett starkt kassaflöde och större handlingsutrymme. Detta ger oss en robust finansiell bas för fortsatt utveckling i en period som fortsatt ställer krav på både flexibilitet och långsiktighet.

GODA FÖRUTSÄTTNINGAR INFÖR ETT MER DYNAMISKT ANDRA KVARTAL

Corem visar en stabil start på året, detta trots flera utmanande faktorer. Med ett betydande likviditetstillskott i andra kvartalet, en växande uthyrningsaktivitet och därtill en förstärkt ledningsgrupp i och med att vi nu också välkomnat Sebastian Schlasberg som VD för fastighetsrörelsen, har vi goda förutsättningar för ett än mer dynamiskt och positivt andra kvartal.

Rutger Arnhult, verkställande direktör
Stockholm, 22 april 2026

Corem Property Group AB (publ)

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA
Rutger Arnhult, vd, 070-458 24 70, rutger.arnhult@corem.se
Eva Landén, vice vd, 010-482 76 50, eva.landen@corem.se

Corem Property Group AB (publ)
Box 56085, SE-102 17 Stockholm
Besök: Riddargatan 13 C
Org. nr: 556463-9440
www.corem.se

Denna information är sådan information som Corem Property Group AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 22 april 2026 klockan 08:00 CEST.

Denna delårsrapport har offentliggjorts på svenska och engelska. Vid en eventuell avvikelse mellan språkversionerna ska den svenskspråkiga versionen ha företräde.