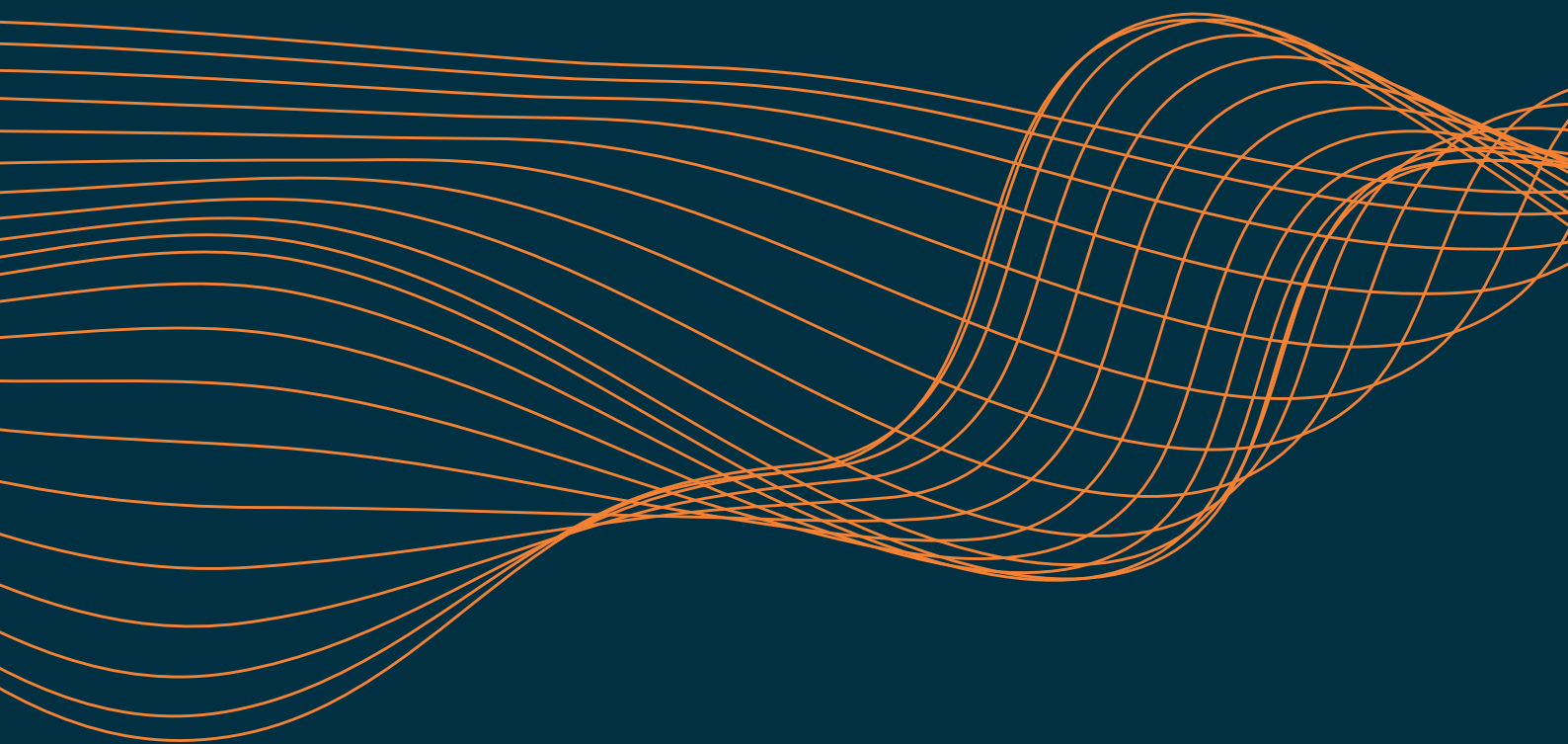


Delårsrapport januari–mars 2023



Fastigheter för *framtiden*.

corem }

Corem Property Group (publ)

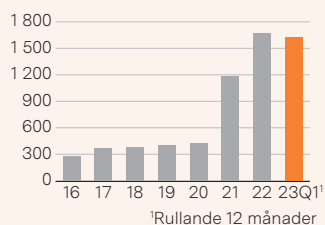
Corem är ett kommersiellt fastighetsbolag med fokus på storstadsområden och tillväxtorter.

Corem äger 424 förvaltningsfastigheter med 3 035 tkvm uthyrningsbar area och ett värde om 75 109 mkr. Beståndet är väl samlat geografiskt, med lokalt baserad förvaltning i egen regi.

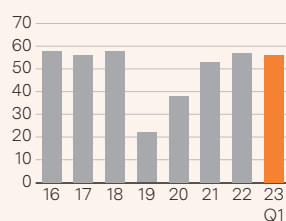
Corem har ett brett kunderbjudande och fokus på långsiktigt hållbart ägande, förvaltning, förädling och stadsutveckling.



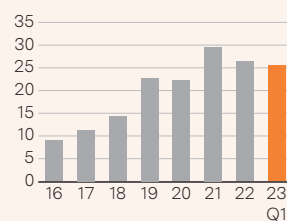
FÖRVALTNINGSRESULTAT, MKR



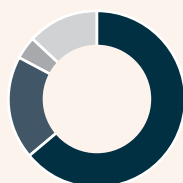
BELÅNINGSGRAD, %



SUBSTANSVÄRDE (NAV) PER STAMAKTIE AV SERIE A OCH B, KR

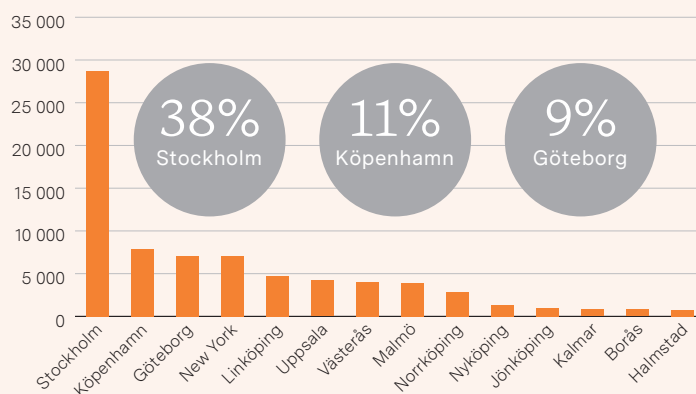


FASTIGHETSVÄRDE PER FASTIGHETSTYP, %



■ Kontor 64
■ Lager/logistik 19
■ Handel 4
■ Övrigt 13

FASTIGHETSVÄRDE PER STAD, MKR



Januari–mars 2023

- Intäkterna ökade till 1 172 mkr (1 099).
- Driftsöverskottet ökade till 789 mkr (727).
- Finansnettot uppgick till –387 mkr (–271).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 356 mkr (409).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till –1 505 mkr (1 082).
- Värdeförändringar på derivat uppgick till –231 mkr (720).
- Periodens resultat uppgick till –911 mkr (1 736), motsvarande –0,95 kr (1,47) per stamaktie av serie A och B.
- Nettouthyrningen uppgick till 33 mkr.
- Värdet på förvaltningsfastigheterna uppgick till 75 109 mkr.
- Substansvärdet (NAV) per stamaktie av serie A och B uppgick till 25,52 kr.

VIKTIGA HÄNDELSE UNDER DET FÖRSTA KVARTALET

- Under kvartalet frånträdde 34 fastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om 2 488 mkr.
- I januari sålde Corem hela sitt innehav i Castellum, totalt 8,7 miljoner aktier till ett värde om 1 190 mkr.
- I februari återbetalade Corem utstående obligationer om 484 mkr vid förfall.
- I mars tog Corem upp ett grönt lån om 90 miljoner USD med den tyska banken PBB Deutsche Pfandbriefbank avseende finansiering av fastigheten 1245 Broadway i New York.

HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- I april ingick Corem Property Group, ALM Equity och Broskeppet Bostad, som tillsammans äger bostadsbolaget Klövern, en avsiktsförklaring med en internationell investerare om att denna avser förvärva 25 procent av aktierna i Klövern till ett värde om cirka 1 350 mkr. Affären är planerad att ingå under andra kvartalet 2023.
- I april frånträdde Corem resterande 40 fastigheter i den affär om 47 fastigheter med ett underliggande fastighetsvärde om 5 350 mkr som tidigare kommunicerats. Bedömd resultateffekt i andra kvartalet uppgår till cirka 275 mkr och är i huvudsak hänförlig till upplösen av uppskjuten skatteskuld.
- I april meddelade Corem att man avser att förtidinlösa ett obligationslån om 700 mkr. Inlösendagen är bestämd till den 5 maj 2023.
- I april tecknades avtal om försäljning av en portfölj om tio fastigheter i Kalmar till ett sammanlagt underliggande fastighetsvärde om 425 mkr, vilket är i linje med bokfört värde.

5 087

Hyresvärde,
mkr

75 109

Förvaltningsfastigheter,
verkligt värde, mkr

356

Förvaltningsresultat,
mkr

25,52

Substansvärde per
stamaktie av serie A
och B, kr

	2023 3 mån jan–mar	2022 3 mån jan–mar	2022/2023 Rullande 12 mån apr–mar	2022 12 mån jan–dec
Intäkter, mkr	1 172	1 099	4 564	4 491
Driftsöverskott, mkr	789	727	2 995	2 933
Förvaltningsresultat, mkr	356	409	1 622	1 675
Periodens resultat, mkr	–911	1 736	–4 585	–1 938
Resultat per stamaktie av serie A och B, kr	–0,95	1,47	–4,67	–2,25
Substansvärde (NAV) per stamaktie av serie A och B, kr	25,52	30,97	25,52	26,42
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	89	89	89	89
Överskottsgrad, %	67	66	66	65
Justerad soliditet, %	41	44	41	39
Räntetäckningsgrad	2,0	2,6	2,3	2,5
Belåningsgrad, %	56	52	56	57

För definitioner av nyckeltal, se sidan 23 samt corem.se.

Fortsatt renodling och positiv nettouthyrning

Vår kärnaffär inom fastighetsförvaltning och uthyrning är fortsatt stabil och genererar fina resultat till verksamheten. Sedan årsskiftet har vi tecknat avtal om flera större uthyrningar i Sverige, Danmark och USA. Transaktionsintensiteten var hög under det första kvartalet, något som sannolikt kommer fortsätta under året. Avyttringar och skuld amortering har prioriterats i syfte att stärka balansräkningen med fokus på långsiktig uthållig finansiering i en tid av fortsatt osäkert makroekonomiskt läge.

Det är glädjande att vår kärnverksamhet är robust trots oro i omvärlden och på finansmarknaden. Vår nettouthyrning var positiv under första kvartalet och uppgick till 33 miljoner kronor, vilket vittnar om en fortsatt välmående kärnaffär. Driftöverskottet ökade med 9 procent jämfört med samma period föregående år, till 789 miljoner kronor. Samtidigt påverkar högre räntekostnader förvaltningsresultatet, som minskar med 13 procent till 356 miljoner kronor.

Transaktioner som stärker oss

Trots utmanande tider ser vi att det finns en fortsatt fungerande transaktionsmarknad. Vi fortsätter på den inslagna vägen, där vi renodlar beståndet och stärker balansräkningen, i huvudsak genom avyttringar.

Under första kvartalet frånträdde vi totalt 34 fastigheter med ett underliggande fastighetsvärde om cirka 2 490 miljoner kronor. Efter kvartalets utgång frånträdde vi också resterande 40 fastigheter i den affär om 47 fastigheter som vi avtalade om i slutet av förra året. Den affären tillsammans med vår avtalade avyttring i Kalmar om 10 fastigheter sänker vår belåningsgrad från 56 procent vid det första kvartalets utgång till 53 procent samtidigt som soliditeten stärks från 35 till cirka 38 procent. Ett ytterligare led i att stärka finanserna var att vi under första kvartalet avyttrade vårt resterande innehav i Castellum till ett värde om 1 190 miljoner kronor.

De transaktioner vi avtalat om och genomfört har i regel skett nära bokförda värden, vilket vi ser som ett tecken på att vi har en fungerande värderingsprocess. Mot bakgrund av de omvärldsförhållanden vi har, med högre räntor och hög inflation, har vi under första kvartalet skrivit ned fastighetsvärdena med närmare 2 procent.

Högre finansieringskostnader

Fastighetssektorn befinner sig i en period av allt högre finansiella kostnader till följd av de höjda räntorna. Vi arbetar kontinuerligt med att säkra en stabil, långsiktig finansiering och begränsar ränterisken genom såväl ränteswappar som räntetak. Vår andel bankfinansiering ökar gradvis, vilket ger ökad stabilitet. Vi har goda relationer till våra banker vilket vi värdesätter högt. Under kvartalet tog vi upp ett nytt grönt lån om totalt 90 miljoner USD avseende finansiering av den tidigare obelånade projektfastigheten 1245 Broadway i New York, där en del av lånet avser byggkreditiv för projektets färdigställande.

Våra obligationsförfall under 2023 uppgick vid årets början till 2 934 miljoner kronor, varav 484 miljoner kronor återbetalades under kvartalet. Genom våra genomförda transaktioner kommer vi att lösa resterande icke-säkerställda obligationer med förfall i år. Nästkommande förfall, som infaller i juni, kommer att förtidsinlösas.

Ökade intäkter och fortsatta energibesparingar

Hög inflation påverkar oss på flera sätt. Det ger ökade kostnader i våra projekt och i den löpande fastighetsdriften, men har samtidigt en positiv effekt på hyresintäkterna då svenska hyresavtal till största del är indexerade mot konsumentprisindex (KPI). Vi beräknar att KPI-effekten, efter justering för kända avyttringar, kommer att bidra med ökade hyresintäkter om cirka 290 miljoner kronor under 2023.

Energikostnader i det svenska beståndet ökade med cirka 13 miljoner kronor i jämförbart bestånd under första kvartalet jämfört med samma kvartal förra året. Denna kostnadsökning var dock väsentligt lägre än väntat då energipriserna landade lägre än prognostiserat. Vi arbetar aktivt för minskad energiförbrukning, dels för egen del, dels genom att stötta våra hyresgäster i detta arbete.

Vårt mål är att minska energiförbrukningen till 75 kWh per kvadratmeter till år 2025. Under 2022 minskade vi vår energiförbrukning med 10 procent, från 88 kWh per kvadratmeter till 78 kWh per kvadratmeter.

Återhållsamhet med nya projekt

Projektutveckling och investeringar i våra fastigheter syftar till ökat kassaflöde vilket också bidrar till värdeutveckling i fastighetsbeståndet. Men med de marknadsförutsättningar vi har just nu väljer vi att främst färdigställa och avsluta pågående projekt samt att prioritera projektstarter av de mest lönsamma projekten.

Våra största pågående nybyggnadsprojekt är två högkvalitativa kontorsbyggnader med hög miljöklassificering i attraktiva lägen på Manhattan. Byggnaderna är exteriot färdigställda och i takt med att hyresavtal tecknas slutförs även hyresgästanpassningar. Det totala årliga kontraktsvärdet för samtliga hittills tecknade hyresavtal i New York uppgår i dagsläget till drygt 120 miljoner kronor och den genomsnittliga hyran uppgår till motsvarande drygt 11 000 kronor per kvadratmeter.

Flera av våra större projekt närmar sig färdigställande och uthyrningsarbetet i flertalet projektfastigheter går in i sitt slutskede. Hittills i år har vi tecknat avtal om flera större



uthyrningar. Bland annat kan nämnas uthyrningen till Riksbanken i centrala Stockholm om cirka 3 500 kvadratmeter, uthyrning till marknadsföringsbyrå R/GA och till hudvårdsföretaget Peachy i New York om totalt cirka 2 200 kvadratmeter och till konsultföretaget WSP i projektet Örebro Entré om cirka 1 500 kvadratmeter. Vi har också avtalat om uthyrning i Köpenhamn om 2 180 kvadratmeter.

Sammanfattningsvis kan jag konstatera att det råder nya tider för oss i fastighetsbranschen. Även om vår underliggande affär är stabil sätter stigande räntor och en kapitalmarknad i obalans sina spår. Vi lämnar ett transaktions- och arbetsintensivt kvartal och håller farten uppe in i nästa.

Eva Landén, VD
Stockholm 28 april 2023



Under kvartalet tecknades ett 3-årigt hyresavtal med WSP avseende cirka 1 500 kvm kontorsyta i nybyggda Örebro Entré.

Intäkter, kostnader och resultat

Resultatposter jämförs med motsvarande tidsperiod föregående år. Balansposter avser ställningen vid periodens utgång och jämförs med närmast föregående årsskifte. Kvartalet och perioden avser januari–mars.

INTÄKTER

Intäkterna ökade till 1 172 mkr (1 099) under årets första kvartal. Intäkterna påverkades positivt av indexreglering och påverkades negativt av avyttringar. I jämförbart bestånd ökade intäkterna med 11 procent.

KOSTNADER

Fastighetskostnaderna uppgick till 383 mkr (372), där bland annat el-kostnader bidragit till ökade kostnader medan avyttringar bidragit till minskade kostnader. I jämförbart bestånd ökade fastighetskostnaderna med 11 procent.

Centrala administrationskostnader uppgick till 46 mkr (47).

RESULTAT

Driftsöverskottet uppgick till 789 mkr (727) och överskottsgraden uppgick till 67 procent (66). I jämförbart bestånd ökade driftsöverskottet med 11 procent och överskottsgraden uppgick till 69 procent, vilket är i nivå med föregående år.

Förvaltningsresultatet uppgick till 356 mkr (409).

FINANSNETTO

Finansnettot uppgick till –387 mkr (–271). De finansiella intäkterna uppgick till 3 mkr (5) och de finansiella kostnaderna uppgick till 390 mkr (276) varav tomträttsavgäld (räntekostnad för leasingskuld) utgjorde 18 mkr (17).

Vid kvartalets slut uppgick den genomsnittliga räntan till 4,1 procent (3,6).

För ytterligare information se sidan 13.

RESULTATANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

Resultatandelar i intresseföretag uppgick under kvartalet till 103 mkr (3), vilket huvudsakligen är hänförligt till Corems innehav i bostadsbolaget Klövern.

Per den 31 mars 2023 uppgick Corems ägande i bostadsutvecklingsbolaget Klövern till 49,4 procent. Efter kvartalets utgång ingick Corem, tillsammans med de övriga delägarna i Klövern, ALM Equity och Broskeppet Bostad, en avsiktsförklaring med en internationell

investorare om att denna avser förvärva 25 procent av aktierna i Klövern till ett värde om cirka 1 350 mkr. Den nya potentiella ägaren avser att investera upp till 3 000 mkr i nyemissioner i Klövern för att finansiera byggnation av planerade projekt. Affären är planerad att ingå under andra kvartalet 2023.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Fastigheter

Värdeförändringar för Corems förvaltningsfastigheter uppgick under kvartalet till –1 505 mkr (1 082), motsvarande cirka –2 procent, varav realiserade värdeförändringar uppgick till –1 458 mkr. Realiserade värdeförändringar uppgick till –47 mkr, motsvarande cirka –2 procent sett till avyttringar gjorda i kvartalet. Avyttringarnas påverkan på periodens resultat, netto efter skatt, uppgår till cirka 140 mkr. För ytterligare information se sidan 7.

Finansiella placeringar

Värdeförändringar på finansiella tillgångar uppgick till 93 mkr (–101) under perioden och avser främst Corems innehav i Castellum. Innehavet i Castellum avyttrades i sin helhet under perioden. För ytterligare information se sidan 14.

Derivat

Värdeförändringar på derivat uppgick till –231 mkr (720). Värdet på derivaten påverkas av förändringar i marknadsräntorna.

GOODWILL

Under kvartalet uppgick nedskrivning av goodwill till –88 mkr (–55). Nedskrivning avser goodwill hänförlig till uppskjuten skatt där nedskrivning sker på grund av realiserad värdeförändring eller avyttring.

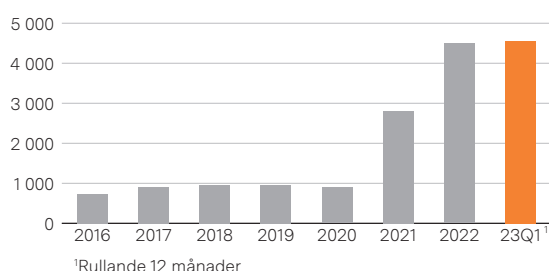
SKATT

Under det första kvartalet uppgick aktuell skatt till –13 mkr (–6). Uppskjuten skatt uppgick till 374 mkr (–316), i huvudsak hänförlig till upplösen av uppskjuten skatt i samband med avyttring av fastigheter samt negativa värdeförändringar i fastighetsbeståndet.

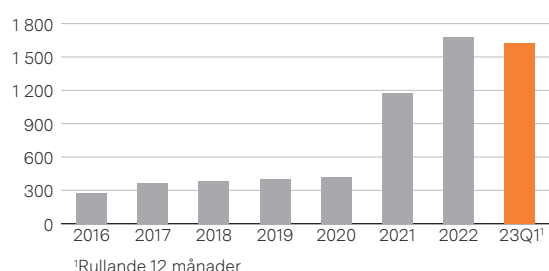
ÖVRIGT TOTALRESULTAT

Övrigt totalresultat uppgick under perioden till 1 mkr (124) och avser främst omräkningsdifferenser.

INTÄKTER, MKR



FÖRVALTNINGSRESULTAT, MKR



Fastighetsbeståndet

FASTIGHETERNAS VÄRDE

Corems fastighetsbestånd bestod per den 31 mars 2023 av 424 förvaltningsfastigheter, med en total uthyrningsbar area om 3 035 tkvm och ett marknadsvärde om 75 109 mkr, samt en fastighet som klassificeras som omsättningsfastighet.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Förvaltningsfastigheternas värdeförändringar uppgick under kvartalet till -1 505 mkr (1 082), varav realiserade värdeförändringar utgjorde -1 458 mkr och realiserade värdeförändringar -47 mkr. Under det första kvartalet har högre avkastningskrav och försiktigare antaganden gällande vakanser och projekt bidragit negativt till värdeförändringen.

Projektutveckling, inklusive utveckling av byggrätter, bidrog med värdeförändringar på fastigheter om -561 mkr under kvartalet. I genomsnitt har Corems fastigheter, per den 31 mars 2023, värderats till ett bedömt direktavkastningskrav om 5,3 procent (5,2 vid årsskiftet).

Corem värderar samtliga fastigheter varje kvartal, varav normalt 20 till 30 procent externt. Varje fastighet i beståndet externvärderas en gång per år. Under kvartalet har Cushman & Wakefield, Newsec och Savills anlitats som värderingsinstitut. Corem inhämtar kontinuerligt marknadsinformation från externa värderingsinstitut som stöd för den interna värderingen. För känslighetsanalys och beskrivning av värderingsprinciper, se Corems årsredovisning 2022.

FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Transaktioner under kvartalet

Under kvartalet frånträdde 34 fastigheter, varav samtliga avyttringar gjorts i linje med bokförda värden. Påverkan på periodens resultat uppgår till cirka 140 mkr efter skatt.

I januari och mars frånträdde fyra fastigheter i Nyköping med ett sammanlagt underliggande fastighetsvärde om 168 mkr.

I januari tecknades avtal om försäljning av fastigheten 1 kh Rudegård Ny Holte, Köpenhamn, till ett underliggande fastighetsvärde motsvarande 106 miljoner SEK. Fastigheten frånträdde i februari.

I februari tecknades avtal om försäljning av 17 fastigheter i Stockholmsområdet till ett sammanlagt underliggande fastighetsvärde om 949 mkr. Fastigheterna frånträdde i mars.

I mars tecknades avtal om försäljning av tomträtten till fastigheten Stockholm Induktorn 37 till ett underliggande fastighetsvärde om 127 mkr. Tomträtten frånträdde i mars.

I mars tecknades avtal om försäljning av fastigheterna Rosersberg 11:151 och Veddesta 2:43 i Stockholm till ett sammanlagt underliggande fastighetsvärde om 467 mkr. Fastigheterna frånträdde i mars.

I mars frånträdde fastigheten Åldermannen 25 i Kalmar med ett underliggande fastighetsvärde om 39 mkr. I mars frånträdde även fastigheten Kabeln 1 i Norrköping med ett underliggande fastighetsvärde om 42 mkr.

I mars tecknades avtal om försäljning av fastigheten Malmö Förbyggeln 1 till ett underliggande fastighetsvärde om 31 mkr. Fastigheten frånträdde i maj.

I februari frånträdde sju fastigheter i en portfölj om 47 fastigheter, belägna i Göteborg, Jönköping, Malmö, Stockholm och Västerås, med ett sammanlagt underliggande fastighetsvärde uppgående till cirka 5 350 mkr. Underliggande fastighetsvärde på de sju fastigheter som frånträdde under kvartalet uppgår till cirka 590 mkr. Resterande 40 fastigheter frånträdde i början av andra kvartalet. Bedömd resultat-effekt i andra kvartalet uppgår till cirka 275 mkr och är i huvudsak hänförlig till upplösen av uppskjuten skatteskuld.

HYRESGÄSTER OCH AVTALSPORTFÖLJ

Den 31 mars 2023 hade Corem cirka 3 800 hyresgäster med cirka 6 700 hyreskontrakt. Vid samma tidpunkt uppgick det årliga kontraktsvärdet till 4 549 mkr (4 417), hyresvärdet till 5 087 mkr (4 940) och den ekonomiska uthyrningsgraden till 89 procent (89). Av kontrakterad hyra förfaller 31 procent år 2027 eller senare. Totalt sett uppgick den genomsnittliga återstående kontraktstiden till 3,8 år (3,9).

Nettouthyrning

Nettouthyrningen uppgick till 33 mkr (0) under det första kvartalet.

Totalt sett uppgick uthyrningar och omförhandlingar till 110 mkr under kvartalet, där 78 procent avsåg nya kunder och resterade del avsåg uthyrning till befintliga kunder.

Större uthyrningar

Under årets första kvartal tecknades ett flertal stora hyresavtal.

I Stockholm har ett 6-årigt avtal tecknats med Sveriges Riksbank avseende kontorsyta i fastigheten Orgelpipan 4. Inflyttning är planerad till slutet av 2023.

I New York har ett 5-årigt avtal tecknats med R/GA avseende cirka 1 600 kvm i projektfastigheten 28&7. Inflyttning var i januari.

I Köpenhamn har ett 5-årigt avtal tecknats avseende 2 180 kvm i fastigheten Amerikaplad. Inflyttning är planerad till tredje kvartalet 2023.

I Örebro har ett 3-årigt avtal tecknats med WSP avseende cirka 1 500 kvm i projektet Örebro Entré. Lokalerna ligger i samma byggnad som Scandic Hotels, som byggdes i den första etappen av Örebro Entré. Inflyttning är planerad till första kvartalet 2024.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER: ANTAL, UTHYRNINGSBAR AREA, VERKLIGT VÄRDE

	Q1 2023			2022
	Antal	Kvm	Mkr	Mkr
Totalt årets början	458	3 194 535	78 387	83 084
Förvärv	—	—	—	80
Investeringar i ny-, till- och ombyggnation	—	14 923	552	2 903
Avyttringar	-34	-174 305	-2 407	-2 329
Avyttring till Intressebolag Klövern AB	—	—	—	-4 374
Värdeförändringar, realiserade	—	—	-1 458	-2 565
Valutakursomräkning	—	—	35	1 588
Totalt periodens utgång	424	3 035 153	75 109	78 387

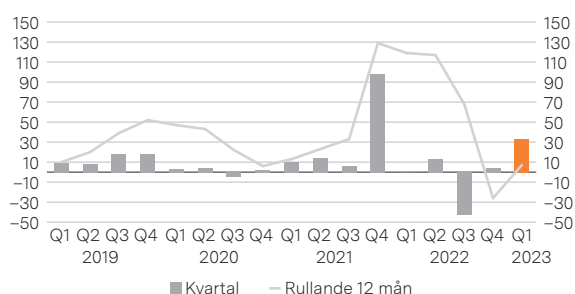
FASTIGHETSTRANSAKTIONER, TILLTRÄDE/FRÅNTRÄDE JAN–MAR 2023

Kvartal	Fastighet	Stad	Kommun	Fastighetskategori	Uthyrningsbar area, kvm	
					Förvärv	Avyttring
Q1	Åldermannen 25	Kalmar	Kalmar	Handel	—	8 548
Q1	Kabeln 1	Norrköping	Norrköping	Lager/Logistik	—	4 887
Q1	Jordbromalm 6:18	Stockholm	Haninge	Lager/Logistik	—	11 158
Q1	Jordbromalm 5:2 & 5:3	Stockholm	Haninge	Lager/Logistik	—	6 659
Q1	Ångmaskinen 5	Huddinge	Huddinge	Lager/Logistik	—	2 622
Q1	Kärre 91:1	Göteborg	Göteborg	Lager/Logistik	—	12 992
Q1	Kullen 5	Malmö	Malmö	Övrigt	—	5 089
Q1	Sadelgjorden 1	Malmö	Malmö	Lager/Logistik	—	9 095
Q1	Brandholmen 1:9	Nyköping	Nyköping	Lager/Logistik	—	7 812
Q1	Lansen 13	Nyköping	Nyköping	Kontor	—	6 370
Q1	Skölden 2	Nyköping	Nyköping	Kontor	—	2 000
Q1	Gripen 1	Nyköping	Nyköping	Handel	—	1 166
Q1	Skyttbrink 30	Botkyrka	Stockholm	Lager/Logistik	—	2 896
Q1	Magasinet 6	Älvsjö	Stockholm	Lager/Logistik	—	8 039
Q1	Magasinet 7	Älvsjö	Stockholm	Lager/Logistik	—	6 437
Q1	Slipskivan 9	Huddinge	Stockholm	Kontor	—	912
Q1	Törnby 2:2	Upplands-Väsby	Stockholm	Lager/Logistik	—	18 807
Q1	Linjalen 65	Täby	Stockholm	Lager/Logistik	—	1 398
Q1	Linjalen 66	Täby	Stockholm	Lager/Logistik	—	3 923
Q1	Linjalen 7	Täby	Stockholm	Lager/Logistik	—	800
Q1	Linjalen 8	Täby	Stockholm	Lager/Logistik	—	600
Q1	Linjalen 61	Täby	Stockholm	Lager/Logistik	—	778
Q1	Smygvinkeln 9	Täby	Stockholm	Lager/Logistik	—	960
Q1	Smygvinkeln 10	Täby	Stockholm	Kontor	—	930
Q1	Smygvinkeln 12	Täby	Stockholm	Lager/Logistik	—	1 864
Q1	Lodet 2	Täby	Stockholm	Lager/Logistik	—	8 518
Q1	Mätstången 2	Täby	Stockholm	Kontor	—	3 847
Q1	Mallen 3	Täby	Stockholm	Lager/Logistik	—	1 488
Q1	Tumstocken 8	Täby	Stockholm	Handel	—	2 413
Q1	Induktorn 37	Stockholm	Stockholm	Lager/Logistik	—	6 685
Q1	Rosersberg 11:151	Sigtuna	Sigtuna	Mark	—	—
Q1	Veddesta 2:43	Stockholm	Järfälla	Lager/Logistik	—	19 271
Q1	1kh Rudegård Ny Holte	Köpenhamn	Rudersdal	Kontor	—	5 341
TOTALT KVM					—	174 305

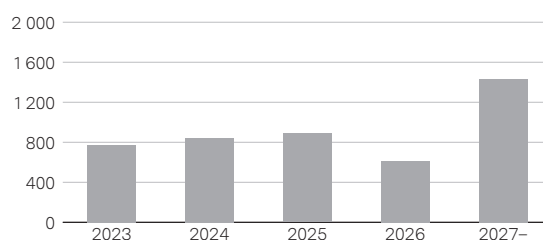


Under kvartalet tecknades ett hyresavtal med Sveriges Riksbank i fastigheten Orgelpipan 4 på Klarabergsgatan 33–35 i Stockholm.

NETTOUTHYRNING, MKR



KONTRAKTSFÖRFALL, MKR



Corems affärsenhetskontor i Uppsala. Över 80 procent av det nya kontorets lösa inredning är återbruk från Corems tidigare kontor eller från andra fastigheter i Corems bestånd.

PROJEKTUTVECKLING

Ökade kapitalkostnader medför att Corem inom projektutveckling prioriterar slutförande av redan byggstartade projekt med kontrakterade hyresgäster. Projektverksamheten gör det möjligt att möta hyresgästers förändrade lokalbehov samt utveckla och skapa mervärden inom fastighetsbeståndet. Investeringar sker ofta i samband med nyuthyrningar och för att anpassa och modernisera lokaler i syfte att öka hyresvärdet.

Under det första kvartalet investerades 552 mkr (442) i fastighetsbeståndet avseende ny-, till- och ombyggnationer. Per den 31 mars 2023 uppgick den återstående investeringsvolymen hänförlig till samtliga pågående projekt till 1 473 mkr. Vid samma tidpunkt pågick totalt 10 projekt med en beräknad investering överstigande 50 mkr vardera. Den totala ytmässiga uthyrningsgraden i dessa projekt, som omfattar 79 249 kvm och har en återstående investering om 1 086 mkr, uppgår till 66 procent.

Projektutveckling, inklusive utveckling av byggrätter, bidrog med värdeförändringar på fastigheter om -561 mkr under årets första kvartal.

Kommersiella projekt i Sverige

I Västerås pågår bland annat stora projekt i två av citygallerierna. I gallerian Punkt öppnas fasaden upp mot resecentrum och interiört sker uppgradering med nya rulltrappor och energieffektiva komponenter. Hyresgäst Anpassningar pågår för bland annat Coop och Systembolaget vilka har tecknat långa hyresavtal med inflyttning 2023. I den närbelägna Gallerian flyttar Region Västmanlands största vårdcentral samt Apoteket in under 2023.

I centrala Stockholm pågår ombyggnation och modernisering av fastigheten Orgelpipan 4 på Klarabergsgatan. Under första kvartalet 2023 tecknades ett 6-årigt hyresavtal med Sveriges Riksbank med planerad inflyttning under 2023.

I Uppsala Business Park uppförs ett nytt avancerat labbhus under namnet Research Hub, som vänder sig till små och medelstora forskningsbolag.

I Arlandastad har en ny lagerbyggnad uppförts för Statens Förvarshistoriska Muséer, som flyttade in under inledningen av 2023.

I handelsområdet ProStop i Borås har en nybyggnation med handels- och logistiklokaler för bland annat restauranggrossisten Snabbgross färdigställt under det första kvartalet 2023.

Kommersiella projekt i New York

Corem äger fyra projektfastigheter på Manhattan i New York. Två av dem, 1245 Broadway och 28&7 som avser nyproduktion av två högkvalitativa kontorsbyggnader, är under färdigställande. Båda byggnaderna är exteriört färdigställda medan uthyrningsarbete och interiöra hyresgästanpassningar pågår.

Under det första kvartalet 2023 tecknades hyresavtal med R/GA som också flyttade in i fastigheten 28&7 under kvartalet. Förhyrningen avser två tidigare färdigställda visningsvåningar på plan 6 och 7 om totalt cirka 1 614 kvm på ett 5-årigt avtal. Per den 31 mars hade totalt sju hyresavtal tecknats motsvarande 47 procent av den uthyrningsbara ytan i 1245 Broadway och 24 procent av ytan i 28&7.

Den ekonomiska uthyrningsgraden avseende aktiva, inflyttade avtal uppgår till 31 procent i 1245 Broadway och till 24 procent i 28&7. Det totala kontraktsvärdet för de hyresavtal som tecknats i New York uppgick per den 31 mars 2023 till 11,2 miljoner USD motsvarande cirka 116 mkr, eller drygt 11 000 kr/kvm.

Projektportföljen innefattar även två planerade projekt i New York avseende nybyggnation av kontor på 417 Park Avenue och 118 10th Avenue, om 33 000 kvm respektive 13 200 kvm. Förprojektering pågår gällande dessa fastigheter och byggstart är planerad till tidigast 2024.

Till fastigheterna 1245 Broadway och 118 10th Avenue finns markhyresavtal där nyttjanderättstillgång och leasingskuld redovisas i balansräkningen.

Bostadsutvecklingsprojekt

I dagsläget har Corem ett pågående bostadsprojekt, K1 Nacka Strand, som omfattar 60 lägenheter. Projektet är uppdelat i säljetapper, 50 av de 54 lägenheter som erbjudits marknaden är sålda. Resterande 6 lägenheter av de totalt 60 lägenheterna har inte säljstartats ännu. Inflyttning beräknas ske under det fjärde kvartalet 2023.

COREMS STÖRSTA PÅGÅENDE KOMMERSIELLA PROJEKT (ENDAST BYGGSTARTADE)

Stad	Fastighet	Beskrivning	Uthyrd yta, kvm	Projektyta, kvm	Beräknad investering, mkr	Återstående investering, mkr	Hyresvärde, mkr år/kvartal	Färdigställande, år/kvartal
New York ¹	1245 Broadway	Nybyggnation kontorslokaler	8 005	17 115	1 798	503	214	23Q4
New York ¹	28&7	Nybyggnation kontorslokaler	2 214	9 095	896	144	99	24Q1
Stockholm	Orgelpipan 4	Ombyggnation kontorslokaler	3 518	4 240	342	86	32	23Q4
Uppsala	Fyrislund 6:6	Nybyggnation kontor och laboratorium	0	3 097	158	43	11	23Q4
Västerås	Loke 24	Ombyggnation fastighet, hyresgästanpassning för vårdcentral	4 634	7 014	157	22	9	23Q3
Stockholm	Nattskiftet 12&14	Nybyggnation garage samt ombyggnation kontorslokaler	7 425	8 168	150	33	6	24Q1
Stockholm	Sicklaön 356:1	Ombyggnation för Bilia	10 942	10 942	147	68	11	24Q1
Örebro	Olaus Petri 3:234	Om- och påbyggnation för Trafikverket och Länsstyrelsen. Etapp 2	6 508	10 200	195	102	17	24Q2
Västerås	Mats 5	Ombyggnation fastighet	3 529	3 985	136	77	8	23Q3
Västerås	Gustavsvik	Ombyggnation kontor/gym. Uppdatering av teknik i fastigheten.	5 393	5 393	71	8	8	23Q2
TOTALT			52 168	79 249	4 050	1 086	415	

1) Beräknad och återstående investering avseende projekt i New York är baserad på SEK/USD-kursen per 31 mar 2023.

COREMS PÅGÅENDE BOSTADSPROJEKT

Stad	Plats	Projektnamn	Antal bostäder	Sålda bostäder	Andel sålda, %	BTA, kvm	BOA, kvm	Projektstart, år	Beräknat färdigt, år
Stockholm	Nacka	K1 Nacka Strand	60	50	83	5 000	3 700	2021	2023
TOTALT			60	50	83	5 000	3 700		



Fyrislund 6:6, Uppsala

Pågående projekt, under namnet Research Hub, i Uppsala Business Park. Beräknas färdigställas under fjärde kvartalet 2023.



28&7, New York

Pågående projekt. Beräknas färdigställas under första kvartalet 2024.



Sicklaön 356:1, Stockholm

Pågående projekt. Beräknas färdigställas under första kvartalet 2024.



Örebro Entré, Örebro

Pågående projekt. Andra och sista etappen beräknas färdigställas under andra kvartalet 2024.



Loke 24, Västerås

Pågående projekt. Beräknas färdigställas under tredje kvartalet 2023.



Stålet 3, Norrköping

Projektet färdigställdes under första kvartalet 2023.



Skruven 3, Borås

Pro Stop, etapp 3B, projekt avseende cirka 4 000 kvm lager- och butiksytor. Projektet färdigställdes under första kvartalet 2023.



Orgelpipan 4, Stockholm

Pågående projekt under namnet Klarabergsgatan. Beräknas färdigställas under fjärde kvartalet 2023.

FÖRDELNING PER GEOGRAFISKT OMRÅDE

Corems fastighetsbestånd och operativa verksamhet är indelad i geografiska och affärsinriktade regioner. Verksamheten i Sverige är indelad i Region Stockholm, Region Stockholm Logistik, Region Väst och Region Öst.

Region Stockholm består av affärsenheterna Stockholm Norra, Stockholm Södra, Västerås och Uppsala.

Region Stockholm Logistik består av affärsenheterna Stockholm Syd Logistik, Stockholm Mitt Logistik och Stockholm Norr Logistik.

Region Väst består av affärsenheterna Göteborg, Malmö, Halmstad och Malmö Logistik.

Region Öst består av affärsenheterna Nyköping, Norrköping, Linköping, Kalmar och Jönköping.

Verksamheten i utlandet är indelad i Köpenhamn och New York.

RESULTATRÄKNINGSPOSTER OCH INVESTERINGAR PER GEOGRAFISKT OMRÅDE

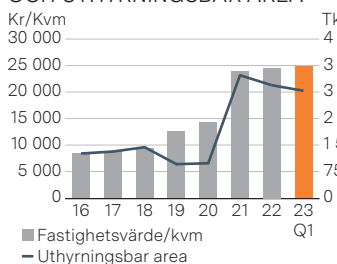
	Intäkter, mkr		Fastighetskostnader, mkr		Driftöverskott, mkr		Överskottsgrad, %		Investeringar, mkr	
	2023 jan-mar	2022 jan-mar	2023 jan-mar	2022 jan-mar	2023 jan-mar	2022 jan-mar	2023 jan-mar	2022 jan-mar	2023 jan-mar	2022 jan-mar
Region Stockholm	465	441	-171	-175	294	266	63	60	145	156
Region Stockholm Logistik	154	148	-55	-47	99	101	64	68	51	37
Region Öst	227	215	-73	-75	154	140	68	65	98	83
Region Väst	220	219	-72	-73	148	147	67	67	59	55
Utland – Köpenhamn	79	75	-6	-2	73	72	92	96	5	1
Utland – New York	27	1	-6	0	21	1	78	—	194	110
Totalt	1 172	1 099	-383	-372	789	727	67	66	552	442
Förvaltningsbestånd	1 119	1 045	-349	-342	771	703	69	67	251	269
Förädlingsbestånd	53	54	-34	-30	18	24	34	44	301	173
Totalt	1 172	1 099	-383	-372	789	727	67	66	552	442

NYCKELTAL PER GEOGRAFISKT OMRÅDE

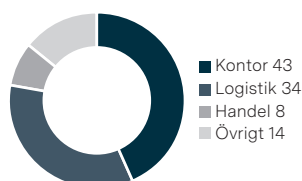
	Antal fastigheter, st		Verkligt värde, mkr		Hyresvärde, mkr		Ekonomisk uthyrningsgrad, %		Uthyrningsbar area, tkvm	
	2023 31 mar	2022 31 mar	2023 31 mar	2022 31 mar	2023 31 mar	2022 31 mar	2023 31 mar	2022 31 mar	2023 31 mar	2022 31 mar
Region Stockholm	101	126	29 909	35 034	2 172	2 117	86	86	997	1 110
Region Stockholm Logistik	76	94	6 970	9 183	517	629	94	94	374	475
Region Öst	112	139	11 537	12 673	992	969	92	90	748	855
Region Väst	122	133	11 739	12 981	1 003	968	88	88	753	811
Utland – Köpenhamn	9	10	7 906	7 718	313	289	98	98	155	160
Utland – New York ¹⁾	4	5	7 048	6 280	90	0	100	0	8	0
Totalt	424	507	75 109	83 869	5 087	4 972	89	89	3 035	3 411
Förvaltningsbestånd	388	442	63 759	69 847	4 716	4 636	91	90	2 837	3 188
Förädlingsbestånd	36	65	11 350	14 022	371	336	74	68	198	223
Totalt	424	507	75 109	83 869	5 087	4 972	89	89	3 035	3 411

1) Hyresvärde, Ekonomisk uthyrningsgrad och Uthyrningsbar area avser aktiva hyresavtal.

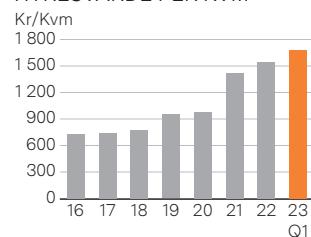
FASTIGHETSVÄRDE PER KVM OCH UTHYRNINGSBAR AREA



UTHYRNINGSBAR AREA PER TYP, %



HYRESVÄRDE PER KVM



Finansiering

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Den 31 mars 2023 uppgick de räntebärande skulderna till 44 689 mkr (47 644). Periodiserade låneomkostnader uppgick till 225 mkr (171), vilket innebär räntebärande skulder i balansräkningen om 44 464 mkr (47 473).

Corems räntebärande skulder är huvudsakligen säkerställda med pantbrev och/eller aktier i dotterbolag. Icke-säkerställda räntebärande skulder består av företagscertifikat och icke-säkerställda obligationer, vilka uppgick till 125 mkr (350) respektive 10 934 mkr (11 418) vid kvartalets slut. Corems certifikatprogram har en ram uppgående till 5 000 mkr. Utestående företagscertifikat har backup-faciliteter i form av odragna kreditfaciliteter i nordiska banker.

Den genomsnittliga kapitalbindningen uppgick till 3,2 år (3,3).

Belåningsgraden uppgick till 56 procent (57).

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD mkr

	2023 31 mar	2022 31 dec
Räntebärande skulder	44 464	47 473
Justering periodiserade låneomkostnader	225	171
Räntebärande tillgångar	-120	-122
Aktieinnehav	-7	-1 104
Likvida medel	-587	-979
Räntebärande nettoskuld	43 975	45 439

Obligationslån

Vid kvartalets utgång fanns i koncernen 10 934 mkr i utestående noterade obligationslån med förfall 2023 till 2025. Det finns ett icke-säkerställt Medium Term Note-program (MTN) med en ram uppgående till 10 000 mkr, inom vilken 5 550 mkr har emitterats.

RÄNTEFÖRFALLOSTRUKTUR

Den 31 mars 2023 uppgick den genomsnittliga räntan i låneportföljen till 4,1 procent (3,6).

För att begränsa ränterisken används ränteswappar och räntetak. Vid kvartalets slut hade Corem ränteswappar till ett nominellt värde om 17 790 mkr (17 790), och räntetak för 3 679 mkr (9 679) vilket tillsammans motsvarar 48 procent av de räntebärande skulderna. Sammantaget med de lån som löper med fast ränta innebär det att 50 procent av de räntebärande skulderna var räntesäkrade. Swapparna har räntenivåer i intervallet -0,4–3,7 procent medan taken har räntenivåer i intervallet 1,5–3,0 procent. Den 31 mars 2023 uppgick marknadsvärdet i räntederivatportföljen netto till 1 059 mkr (1 290). Värdeförändring på derivat uppgick under kvartalet till -231 mkr (720).

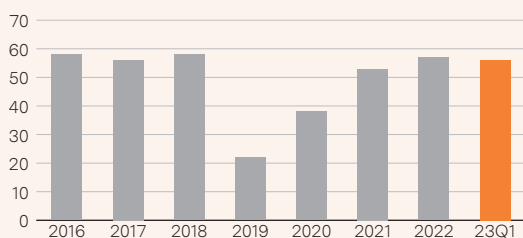
Den genomsnittliga räntebindningen uppgick vid kvartalets slut till 2,1 år (1,9) med beaktande av derivat. Räntetäckningsgraden uppgick under kvartalet till 2,0 (2,6) och till 2,3 (2,6) under de senaste fyra kvartalen.

LIKVIDA MEDEL

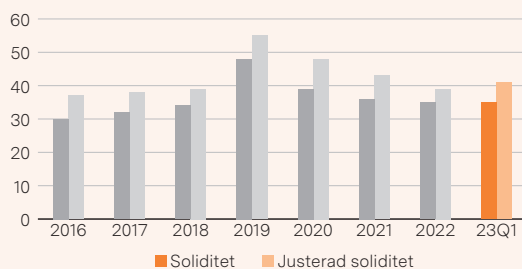
Den 31 mars 2023 uppgick likvida medel till 587 mkr (979). I likvida medel ingår spärrade medel om 133 mkr i enlighet med IFRS IC förtydligande om medel som endast får användas för ett visst ändamål enligt avtal med tredje part.

Därutöver fanns outnyttjade kreditramar, inklusive backup-faciliteter för utestående företagscertifikat, om totalt 1 770 mkr varav 1 462 mkr var möjliga att omedelbart utnyttja med befintliga säkerheter. Resterande utrymme kan användas till förvärv av fastigheter samt till viss del finansiering av pågående projekt. Den räntebärande nettoskuden uppgick till 43 975 mkr (45 439).

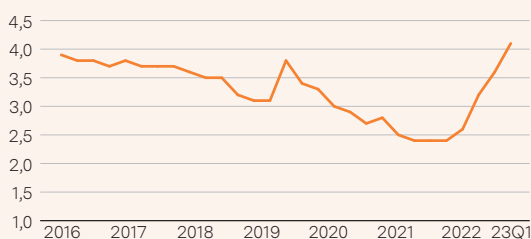
BELÅNINGSGRAD, %



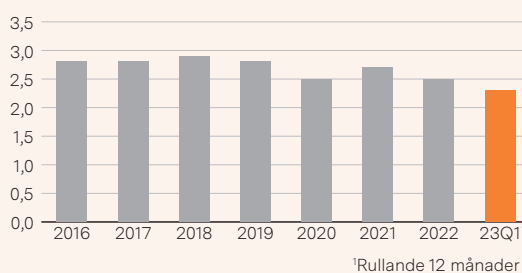
SOLIDITET OCH JUSTERAD SOLIDITET, %



GENOMSNIITTLIG RÄNTA, %



RÄNTETÄCKNINGSGRAD



¹Rullande 12 månader

EGET KAPITAL

Koncernens eget kapital, hänförligt till moderbolagets aktieägare, uppgick vid kvartalets utgång till 30 345 mkr (31 268) varav 1 300 mkr avser hybridobligation. Eget kapital uppgick till 21,31 kr (22,17) per stamaktie av serie A och B, 289,59 kr (289,59) per stamaktie av serie D och 312,72 kr (312,72) per preferensaktie. Substansvärdet (NAV) per stamaktie av serie A och B uppgick till 25,52 kr (26,42).

Hybridobligation

Corem har via dotterbolaget Corem Kelly en evig hybridobligation om 1 300 mkr som löper med en rörlig ränta om 3 månaders Stibor +6 procentenheters marginal. Om inte hybridobligationen löses in i juni 2023 infaller en step-up där marginalen höjs till Stibor +8 procentenheter.

Soliditet

Vid kvartalets utgång uppgick den justerade soliditeten till 41 procent (39) och soliditeten till 35 procent (34).

För ytterligare information om förändringar i eget kapital, se sidan 20.

AKTIEINNEHAV

Sedan 2019 har Corem ägt aktier i fastighetsbolaget Castellum som är noterat på Nasdaq Stockholm. Anskaffningsvärdet uppgick till 193,25 kr per aktie. I januari 2023 sålde Corem hela sitt innehav i Castellum motsvarande 8,7 miljoner aktier till ett värde om 1 190 mkr. Försäljningen innebar en positiv resultateffekt i perioden med 90 mkr.

Corem äger även 639 425 aktier i EverySport Media Group som är noterat på Spotlight Stock Market. Den 31 mars 2023 uppgick marknadsvärdet till 7 mkr.

Se även riskavsnitt i Corems årsredovisning 2022.

KASSAFLÖDE

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten, före förändring i rörelsekapital, uppgick under kvartalet till 385 mkr (409).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 3 005 mkr (444) och kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -3 278 mkr (-197).



Kista Gate, Stockholm.

RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING

Förfalloår	Räntebindning		Kapitalbindning		
	Lånevolym, mkr	Avtalsvolym, mkr	Utnyttjat, mkr	Varav utestående obligationer, mkr	Ej utnyttjat, mkr
Rörligt*	26 078	—	—	—	—
2023	105	13 999	12 982	2 450	1 017
2024	4 626	11 694	11 671	5 784	23
2025	4 490	11 261	10 761	2 700	500
2026	—	2 034	1 804	—	230
2027	500	341	341	—	—
Senare	8 890	7 130	7 130	—	—
Totalt	44 689	46 459	44 689	10 934	1 770

*Av här redovisad rörlig volym täcks 3 679 mkr av räntetak.

OBLIGATIONSÖVERSIKT 2023-03-31*

Typ	Emissions-tidpunkt	Förfall	Emittent	Utestående Volym, mkr	Emissionsspread över 3m Stibor, %
Icke-säkerställd	Jun 2019	Jun 2023	Kelly	700	4,25
Icke-säkerställd MTN 203	Mar 2021	Sep 2023	Kelly	850	2,40
Grön Icke-säkerställd	Maj 2021	Nov 2023	Corem	900	2,50
Grön Icke-säkerställd MTN 201	Okt 2020	Apr 2024	Kelly	2 000	3,25
Grön Icke-säkerställd	Okt 2020	Apr 2024	Corem	1 434	3,50
Grön Icke-säkerställd	Jan 2022	Okt 2024	Corem	2 350	2,75
Grön Icke-säkerställd MTN 202	Feb 2021	Feb 2025	Kelly	2 500	3,25
Icke-säkerställd MTN 204	Mar 2021	Sep 2025	Kelly	200	3,50

*Avser obligationer emitterade av Corem Property Group AB och dotterbolaget Corem Kelly AB.

Aktien och ägare

Corem Property Group är noterat på Nasdaq Stockholm Large Cap med fyra aktieslag; stamaktier av serie A, stamaktier av serie B, stamaktier av serie D och preferensaktier.

Den 31 mars 2023 hade Corem totalt 1 137 283 281 aktier, varav 93 730 797 stamaktier av serie A, 1 023 591 380 stamaktier av serie B, 7 545 809 stamaktier av serie D och 12 415 295 preferensaktier. Varje stamaktie av serie A berättigar till en röst, medan en stamaktie av serie B, en stamaktie av serie D och en preferensaktie berättigar till en tiondels röst vardera.

ÅTERKÖP AV EGNA AKTIER

Corem återköpte inga egna aktier under det första kvartalet. Per den 31 mars 2023 innehade Corem 2 913 825 återköpta stamaktier av serie A, 35 691 000 återköpta stamaktier av serie B och 42 000 återköpta stamaktier av serie D. Det totala marknadsvärdet uppgick vid samma tidpunkt till 288 mkr. Aktierna är återköpta till en genomsnittlig kurs om 8,80 kr per stamaktie av serie A, 19,06 kr per stamaktie av serie B och 297,85 kr per stamaktie av serie D.

OMVANDLING AV STAMAKTIER AV SERIE A

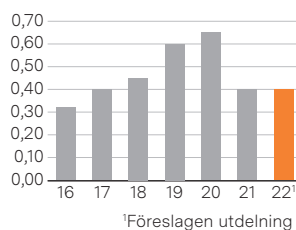
Under februari och augusti månad varje år har ägare till stamaktier av serie A rätt att begära att aktien omvandlas till stamaktie av serie B. Ingen begäran gällande omvandling av aktier inkom under februari 2023.



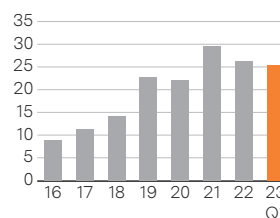
Söderstaden, Stockholm.

AKTIEFAKTA, 31 MARS 2023	
Börsvärde	12,0 mdkr
Marknadsplats	Nasdaq Stockholm, Large Cap
LEI nr	213800CHXQQD7TSS1T59
Antal aktieägare	48 317
Stamaktie serie A	
Antal aktier	93 730 797
Stängningskurs	7,80 kr
ISIN	SE0010714279
Stamaktie serie B	
Antal aktier	1 023 591 380
Stängningskurs	7,24 kr
ISIN	SE0010714287
Stamaktie serie D	
Antal aktier	7 545 809
Stängningskurs	161,80 kr
ISIN	SE0015961594
Preferensaktie	
Antal aktier	12 415 295
Stängningskurs	216,00 kr
ISIN	SE0010714311

UTDELNING PER STAMAKTIE AV SERIE A OCH B, KR



SUBSTANSVÄRDE (NAV) PER STAMAKTIE AV SERIE A OCH B, KR



COREMS STÖRSTA AKTIEÄGARE PER 31 MARS 2023

Aktieägare	Stamaktier av serie A, tusental	Stamaktier av serie B, tusental	Stamaktier av serie D, tusental	Preferens- aktier, tusental	Andel kapital, %	Andel röster, %
Rutger Arnhult via bolag	35 709	381 359	3 242	—	36,96	38,71
Gårdarike	39 490	106 463	57	26	12,84	26,17
Handelsbanken fonder	—	64 800	78	—	5,70	3,39
Länsförsäkringar fondförvaltning	—	46 314	21	—	4,07	2,42
State Street Bank & Trust Co	—	40 532	21	66	3,57	2,12
Swedbank Robur fonder	1 593	9 750	—	—	1,00	1,34
JP Morgan Chase Bank N.A.	—	24 827	—	237	2,20	1,31
CBNY Norges Bank	—	17 850	—	—	1,57	0,93
Prior & Nilsson	—	15 090	—	—	1,33	0,79
Fredrik Rapp privat och via bolag	750	7 500	—	—	0,73	0,78
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	245	10 940	322	887	1,09	0,76
AMF Tjänstepension AB	—	12 151	—	—	1,07	0,63
Livförsäkringsbolaget Skandia, Ömsesidigt	665	5 303	—	0	0,52	0,62
Patrik Tillman privat och via bolag	571	5 714	77	—	0,56	0,60
SEB Life International	1 110	237	35	10	0,12	0,59
Övriga aktieägare	10 684	239 070	3 650	11 189	23,27	18,83
TOTALT ANTAL UTESTÅENDE AKTIER	90 817	987 900	7 504	12 415	96,60	100,00
Återköpta aktier ¹	2 914	35 691	42	—	3,40	
TOTALT ANTAL REGISTRERADE AKTIER	93 731	1 023 591	7 546	12 415	100,00	100,00

Till följd av rutiner hos Ålandsbanken, Banque Internationale à Luxembourg och Union Bancaire Privée har bankerna registrerats i Euroclears aktiebok som ägare till en del av sina kunders Coremaktier. Corem bedömer att ovanstående tabell ger en korrekt bild av bolagets 15 största ägare.

1) Återköpta egna aktier saknar rösträtt och erhåller heller ingen utdelning.

Övrig information

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är för koncernen upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och IAS 34 Delårsrapportering och för moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. I koncernen är fastigheterna värderade enligt nivå 3 i IFRS värderingshierarki.

Verkligt värde för finansiella instrument i koncernen redovisade till upplupet anskaffningsvärde överensstämmer i allt väsentligt med redovisade värden. Detsamma gäller för moderbolaget. Inga förändringar i kategoriseringen av finansiella instrument har skett under perioden. Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde värderas i enlighet med nivå 1 i verkligt värdehierarkin. Derivat värderas i enlighet med nivå 2 i verkligt värdehierarkin.

Inga nya eller ändrade standarder eller tolkningar från IASB har haft någon väsentlig påverkan på delårsrapporten och de redovisningsprinciper som tillämpas är de som beskrivs i not 1 i Corems Årsredovisning för 2022.

Avrundningsdifferenser kan förekomma i rapporten.

DEFINITIONER

I delårsrapporten presenteras ett antal finansiella nyckeltal och mått som inte är definierade enligt IFRS. Corem anser att dessa nyckeltal och mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning för analys av bolagets verksamhet. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella nyckeltal och mått på samma sätt är dessa inte alltid jämförbara. På bolagets webbplats presenteras definitionerna av valda nyckeltal och mått, samt en kompletterande

beräkningsbilaga för de nyckeltal som inte är direkt identifierbara från de finansiella rapporterna.

HÅLLBARHET

Hållbarhetsarbetet är en viktig del av Corems verksamhet och integrerat i den löpande verksamheten. Arbetet omfattar social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet och fokuseras inom områdena God affärspartner och långsiktig värdeutveckling, Attraktiv arbetsgivare, Minskad klimatpåverkan samt Hållbar och levande stad.

Corems långsiktiga hållbarhetsmål inkluderar bland annat att:

- År 2030 ska all energi som används i Corems verksamhet vara fossilfri.
- År 2035 ska Corems verksamhet vara klimatneutral i hela värdekedjan.
- Andelen grön och hållbarhetsrelaterad finansiering och gröna intäkter långsiktigt ska utgöra så stor andel som möjligt.
- Den övergripande målsättningen är att säkerställa en attraktiv fastighetsportfölj som skapar långsiktigt uthålligt värde utan negativ inverkan på människa och miljö.

MEDARBETARE

Lokal förvaltning och drift i egen regi, för närhet till kund och god marknadskännedom, är en del av Corems strategi. Corems huvudkontor finns i Stockholm.

Den 31 mars 2023 fanns i koncernen 331 anställda. Av de anställda var 47 procent kvinnor.

RISKER

Corem har en kontinuerlig process för att identifiera de väsentliga risker som kan påverka bolagets finansiella ställning och resultat. Huvudsakliga risker är värdeförändring fastigheter, konjunktur och marknadsförutsättningar, projektverksamhet, fastighetstransaktioner, ändrade lagar och regelverk, finansiering, noterade innehav, medarbetare, affärsetik samt IT-säkerhet.

För mer information om identifierade risker, se Corems Årsredovisning 2022.

TVISTER

Corem har inga pågående tvister som kan ge väsentlig resultatpåverkan.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Tjänster mellan koncernföretag och närstående debiteras enligt marknadsprissättning på affärsmässiga villkor. Koncerninterna tjänster består av förvaltningstjänster och debitering av koncernräntor.

Transaktioner med Wästbygg uppgick under kvartalet till 25 mkr. Wästbygg kontrolleras av huvudägaren Rutger Arnhult. Corem har ett avtal om förhyrning av M2-Gruppen, som kontrolleras av Rutger Arnhult, med ett årligt kontraktsvärde om 1 mkr. Därutöver har Corem-koncernen under kvartalet köpt juridiska tjänster från Walthon Advokater, i vilken styrelsens ordförande Patrik Essehörn är delägare, till ett belopp om 5 mkr.

ÅRSSTÄMMA 2023

Årsstämma i Corem Property Group AB (publ) kommer att hållas den 28 april 2023.

UTDELNING

Styrelsen föreslår till årsstämman, för räkenskapsåret 2022, en utdelning om 0,40 kronor (0,40) per stamaktie av serie A och B, samt 20,00 kronor (20,00) per stamaktie av serie D och preferensaktie.

Utdelningen avseende stamaktie av serie A och B föreslås utbetalas vid fyra tillfällen om vardera 0,10 kronor medan utdelningen avseende stamaktie av serie D och preferensaktie föreslås utbetalas vid fyra tillfällen om vardera 5,00 kronor. Avstämningsdagar för utdelning till ägare av stamaktier av serie A, B, D och preferensaktier föreslås vara sista bankdagen i respektive kalenderkvartal med förväntad utbetalning tre bankdagar därefter.

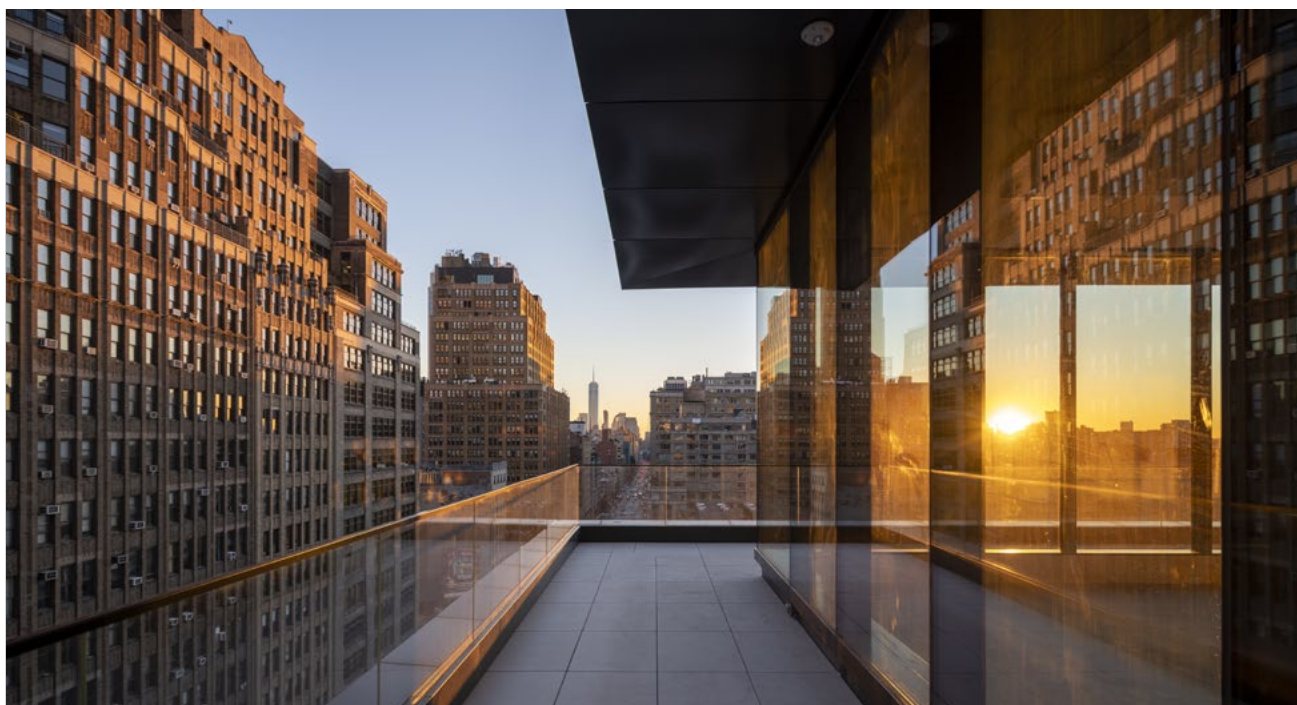
HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- I april ingick Corem Property Group, ALM Equity och Broskeppet Bostad, som tillsammans äger bostadsbolaget Klövern, en avsiktsförklaring med en internationell investerare om att denna avser förvärva 25 procent av aktierna i Klövern till ett värde om cirka 1 350 mkr. Affären är planerad att ingås under andra kvartalet 2023.
- I april frånträdde Corem resterande 40 fastigheter i den affär om 47 fastigheter med ett underliggande fastighetsvärde om 5 350 mkr som tidigare kommunicerats.
- I april meddelade Corem att man avser att förtidinlösa ett obligationslån om 700 mkr. Inlösendagen är bestämd till den 5 maj 2023.
- I april tecknades avtal om försäljning av en portfölj om tio fastigheter i Kalmar till ett sammanlagt underliggande fastighetsvärde om 425 mkr, vilket är i linje med bokfört värde.

Stockholm den 28 april 2023

Styrelsen i Corem Property Group AB (publ)

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.



Utsikt från fastigheten 28&7 på Manhattan i New York.

Koncernens resultaträkning *i sammandrag*

Mkr	2023 3 mån jan-mar	2022 3 mån jan-mar	2022/2023 Rullande 12 mån apr-mar	2022 12 mån jan-dec
Intäkter	1 172	1 099	4 564	4 491
Fastighetskostnader	-383	-372	-1 569	-1 558
Driftsöverskott	789	727	2 995	2 933
Central administration	-46	-47	-186	-187
Finansnetto	-387	-271	-1 187	-1 071
Förvaltningsresultat	356	409	1 622	1 675
Resultatandelar i intresseföretag	103	3	-762	-862
Värdeförändringar fastigheter	-1 505	1 082	-5 521	-2 934
Värdeförändringar finansiella tillgångar	93	-101	-911	-1 105
Värdeförändringar derivat	-231	720	424	1 375
Nedskrivning goodwill	-88	-55	-668	-635
Resultat före skatt	-1 272	2 058	-5 816	-2 486
Skatt	361	-322	1 231	548
Periodens resultat	-911	1 736	-4 585	-1 938
<i>Periodens resultat hänförligt till:</i>				
Moderbolagets aktieägare	-896	1 709	-4 553	-1 948
Innehav utan bestämmande inflytande	-15	27	-32	10
	-911	1 736	-4 585	-1 938

Koncernens rapport över totalresultat *i sammandrag*

Mkr	2023 3 mån jan-mar	2022 3 mån jan-mar	2022/2023 Rullande 12 mån apr-mar	2022 12 mån jan-dec
Periodens resultat	-911	1 736	-4 585	-1 938
Övrigt totalresultat				
Omräkningsdifferenser avseende utlandsverksamhet	1	124	819	942
Övrigt totalresultat efter skatt	1	124	819	942
PERIODENS TOTALRESULTAT	-910	1 860	-3 766	-996
<i>Periodens totalresultat hänförligt till:</i>				
Moderbolagets aktieägare	-895	1 833	-3 744	-1 016
Innehav utan bestämmande inflytande	-15	27	-22	20
	-910	1 860	-3 766	-996
Resultat per aktie				
Resultat per stamaktie av serie A och B, kr	-0,95	1,47	-4,67	-2,25
Antal utestående aktier, tusental				
Stamaktier A och B, vid periodens utgång	1 078 717	1 083 217	1 078 717	1 078 717
Stamaktier A och B, genomsnittligt antal	1 078 717	1 084 500	1 079 846	1 081 271
Stamaktier D, vid periodens utgång	7 504	7 504	7 504	7 504
Preferensaktier, vid periodens utgång	12 415	12 415	12 415	12 415

Någon utspädningsseffekt föreligger ej då inga potentiella aktier (till exempel konvertibler) förekommer.

Koncernens balansräkning *i sammandrag*

Mkr	2023 31 mar	2022 31 mar	2022 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	2 287	3 004	2 374
Förvaltningsfastigheter	75 109	83 869	78 387
Nyttjanderättstillgångar	1 592	990	1 623
Andelar i intresseföretag	3 494	475	3 415
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	7	2 163	5
Derivat	1 091	759	1 312
Övriga anläggningstillgångar	243	216	232
Summa anläggningstillgångar	83 823	91 476	87 348
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	233	81	206
Kortfristiga placeringar	—	—	1 099
Övriga omsättningstillgångar	1 201	1 113	1 230
Likvida medel	587	987	979
Summa omsättningstillgångar	2 021	2 181	3 514
SUMMA TILLGÅNGAR	85 844	93 657	90 862
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	30 345	35 119	31 268
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	29	515	43
Summa eget kapital	30 374	35 634	31 311
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	31 057	33 199	32 745
Leasingskulder	1 592	990	1 623
Uppskjuten skatteskuld	7 197	8 444	7 562
Derivat	32	124	22
Övriga skulder	43	9	43
Summa långfristiga skulder	39 921	42 766	41 995
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	13 407	13 448	14 728
Övriga skulder	2 142	1 809	2 828
Summa kortfristiga skulder	15 549	15 257	17 556
Summa skulder	55 470	58 023	59 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	85 844	93 657	90 862

Koncernens kassaflödesanalys *i sammandrag*

Mkr	2023 3 mån jan-mar	2022 3 mån jan-mar	2022/2023 Rullande 12 mån apr-mar	2022 12 mån jan-dec
Den löpande verksamheten				
Driftsöverskott	789	727	2 995	2 933
Central administration	-46	-47	-186	-187
Avskrivningar mm	6	7	25	26
Erhållen ränta, utdelningar mm	3	2	60	59
Erlagd ränta mm	-347	-259	-1 145	-1 057
Räntekostnad leasingavtal hänförligt till tomträttsavtal	-18	-17	-64	-63
Betald inkomstskatt	-2	-4	-11	-13
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	385	409	1 674	1 698
Förändring omsättningsfastigheter	-27	-17	-153	-143
Förändring av kortfristiga fordringar	-112	29	-3	138
Förändring av kortfristiga skulder	-365	-245	419	539
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-119	176	1 937	2 232
Investeringsverksamheten				
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	-552	-442	-3 013	-2 903
Förvärv av förvaltningsfastigheter	—	—	-80	-80
Avyttring av förvaltningsfastigheter	2 360	977	3 656	2 273
Avyttring av aktieinnehav	1 190	—	1 212	22
Erhållna likvida medel, delavyttring koncernbolag	—	—	8	8
Förvärv innehav utan bestämmande inflytande	—	-86	-489	-575
Förändring övriga anläggningstillgångar	7	-5	-27	-39
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 005	444	1 267	-1 294
Finansieringsverksamheten				
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare	-207	-103	-731	-627
Hybridobligation, ränta	-28	-19	-96	-87
Återköp egna aktier	—	-50	-71	-121
Upptagna lån	1 458	6 332	9 203	14 077
Amorterade lån	-4 501	-6 357	-11 969	-13 825
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 278	-197	-3 664	-583
Periodens kassaflöde	-392	423	-460	355
Likvida medel vid periodens början	979	571	987	571
Kursdifferens i likvida medel	0	-7	60	53
Likvida medel vid periodens slut	587	987	587	979

Koncernens förändring av eget kapital *i sammandrag*

Mkr	Moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt
Ingående eget kapital 2022-01-01	33 342	596	33 938
Periodens totalresultat	-1 016	20	-996
Återköp egna aktier	-121	—	-121
Utdelning till aktieägare	-834	—	-834
Hybridobligation	-87	—	-87
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	-16	-573	-589
Eget kapital 2022-12-31	31 268	43	31 311
Periodens totalresultat	-895	-15	-910
Hybridobligation	-28	—	-28
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	—	—	—
Eget kapital 2023-03-31	30 345	29	30 374

Moderbolagets resultaträkning *i sammandrag*

Mkr	2023 3 mån jan-mar	2022 3 mån jan-mar	2022 12 mån jan-dec
Nettoomsättning	139	135	559
Kostnad sålda tjänster	-94	-88	-372
Bruttoresultat	45	47	187
Central administration	-45	-47	-187
Rörelseresultat	0	0	0
Resultat från andelar i koncernföretag	82	79	781
Resultat från andelar i kortfristiga placeringar	—	—	-426
Ränteutgifter och liknande resultatposter	36	40	200
Räntekostnader och liknande resultatposter	-99	-60	-466
Resultat efter finansiella poster	19	59	89
Koncernbidrag, erhållna	—	—	117
Resultat före skatt	19	59	206
Skatt	13	4	-6
Periodens resultat	32	63	200

Moderbolagets balansräkning *i sammandrag*

Mkr	2023 31 mar	2022 31 mar	2022 31 dec
TILLGÅNGAR			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	5	3	4
Maskiner och inventarier	8	8	8
Andelar i koncernföretag	22 686	22 197	22 686
Övriga finansiella anläggningstillgångar	—	1 706	—
Fordringar på koncernföretag	6 672	9 381	7 554
Uppskjuten skattefordran	13	10	—
Kortfristiga placeringar	—	—	1 190
Övriga kortfristiga fordringar	30	21	47
Kassa och bank	358	132	54
SUMMA TILLGÅNGAR	29 772	33 458	31 543
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	22 998	23 730	22 965
Räntebärande skulder	6 401	9 500	7 981
Ej räntebärande skulder	373	228	597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	29 772	33 458	31 543

Nyckeltal

	2023 3 mån jan-mar	2022 3 mån jan-mar	2022 12 mån jan-dec	2021 12 mån jan-dec
Fastighetsrelaterade				
Förvaltningsfastigheternas verkliga värde, mkr	75 109	83 869	78 387	83 084
Direktavkastningskrav värdering, %	5,3	5,0	5,2	5,1
Hyresvärde, mkr	5 087	4 972	4 940	4 957
Uthyrningsbar area, kvm	3 035 153	3 411 148	3 194 535	3 478 659
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	89	89	89	89
Ytmässig uthyrningsgrad, %	82	82	83	83
Överskottsgrad, %	67	66	65	68
Antal förvaltningsfastigheter, st	424	507	458	518
Genomsnittlig återstående kontraktstid, år	3,8	3,7	3,9	3,7
Finansiella				
Avkastning på eget kapital, %	-11,6	20,0	-6,0	21,7
Justerad soliditet, %	41	44	39	43
Soliditet, %	35	37	34	36
Räntebärande nettoskuld, mkr	43 975	43 594	45 439	43 818
Belåningsgrad, %	56	52	57	53
Belåningsgrad fastigheter, %	45	38	45	38
Räntetäckningsgrad	2,0	2,6	2,5	2,7
Genomsnittlig ränta, %	4,1	2,4	3,6	2,4
Genomsnittlig räntebindning, år	2,1	2,5	1,9	2,6
Genomsnittlig kapitalbindning, år	3,2	3,5	3,3	3,8
Aktierelaterade				
Förvaltningsresultat per stamaktie A och B, kr	0,21	0,27	1,10	1,16
Resultat per stamaktie A och B, kr	-0,95	1,47	-2,25	5,52
Substansvärde (NAV) per stamaktie A och B, kr	25,52	30,97	26,42	29,60
Eget kapital per stamaktie A och B, kr	21,31	25,63	22,17	23,94
Eget kapital per stamaktie D, kr	289,59	289,59	289,59	289,59
Eget kapital per preferensaktie, kr	312,72	312,72	312,72	312,72
Utdelning per stamaktie A och B, kr	—	—	0,40 ¹	0,40
Utdelning per stamaktie D, kr	—	—	20,00 ¹	20,00
Utdelning per preferensaktie, kr	—	—	20,00 ¹	20,00
Aktiekurs per stamaktie A, kr	7,80	24,80	10,45	32,60
Aktiekurs per stamaktie B, kr	7,24	24,50	8,39	32,65
Aktiekurs per stamaktie D, kr	161,80	291,50	170,60	316,00
Aktiekurs per preferensaktie, kr	216,00	320,00	211,50	324,00
Antal aktier, tusental				
Antal utestående stamaktier A och B	1 078 717	1 083 217	1 078 717	1 084 778
Genomsnittligt antal utestående stamaktier A och B	1 078 717	1 084 500	1 081 271	740 815
Antal utestående stamaktier D	7 504	7 504	7 504	7 546
Antal utestående preferensaktier	12 415	12 415	12 415	12 415

1) Föreslagen utdelning

Definitioner

I delårsrapporten presenteras ett antal finansiella nyckeltal och mått som inte är definierade enligt IFRS. Corem anser att dessa nyckeltal och mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning för analys av bolagets verksamhet. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella nyckeltal och mått på samma sätt är dessa inte alltid jämförbara. Nedan presenteras definitionerna av valda nyckeltal och mått. Definitionerna visas även på Corems webbplats (<https://www.corem.se/investor-relations/definitioner/>). För de nyckeltal som inte är direkt identifierbara från de finansiella rapporterna finns en kompletterande beräkningsbilaga på webbplatsen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter skatt på årsbasis dividerat med genomsnittet av ingående och utgående eget kapital².

Belåningsgrad³

Räntebärande skulder efter avdrag för marknadsvärde på noterade aktieinnehav, räntebärande tillgångar samt likvida medel i relation till fastigheternas verkliga värde och andelar i intresseföretag.

Belåningsgrad fastigheter

Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter i relation till fastigheternas verkliga värde.

Central administration

Centrala administrationskostnader avser kostnader för koncernledning och koncerngemensamma funktioner.

Direktavkastningskrav

Avkastningskravet på restvärdet i fastighetsvärderingarna.

Driftsöverskott

Intäkter minus fastighetskostnader (exempelvis drifts- och underhållskostnader samt fastighets-skatt).

Eget kapital per stamaktie av serie A och B

Eget kapital², efter avdrag för eget kapital hänförligt till preferensaktier och stamaktier av serie D samt hybridobligationer, i relation till antal utestående stamaktier av serie A och B.

Eget kapital per stamaktie av serie D

Stamaktien av serie D:s genomsnittliga emissionskurs.

Eget kapital per preferensaktie

Preferensaktiens genomsnittliga emissionskurs.

Ekonomisk uthyrningsgrad

Årligt kontraktsvärde dividerat med hyresvärde

Förvaltningsbestånd

Fastigheter i löpande och aktiv förvaltning.

Förvaltningsfastigheter

Begreppet förvaltningsfastigheter i balansräkningen innefattar både förvaltningsbeståndet och förädlingsbeståndet.

Förvaltningsresultat

Driftsöverskott, central administration samt finansnetto.

Förvaltningsresultat per stamaktie A och B

Förvaltningsresultat efter avdrag för utdelning på preferensaktier och stamaktier av serie D samt ränta på hybridobligationer i förhållande till genomsnittligt antal utestående stamaktier av serie A och B.

Förädlingsbestånd

Fastigheter med pågående eller planerade om- eller tillbyggnadsprojekt, vilka innebär en högre standard eller ändrad användning av lokalerna.

Genomsnittlig kapitalbindning

Genomsnittlig återstående löptid för räntebärande skulder.

Genomsnittlig ränta

Genomsnittlig upplåningsränta för räntebärande skulder och derivat.

Genomsnittlig räntebindning

Genomsnittlig återstående löptid avseende räntebindningen på räntebärande skulder och derivat.

Hyresvärde

Årligt kontraktsvärde med tillägg för bedömd marknadshyra för vakanta lokaler.

Justerad soliditet

Eget kapital² justerat för värdet på derivat inklusive skatt, återköpta aktier (baserat på aktiekursen vid respektive tidsperiods slut), bokförd uppskjuten skatt fastigheter, med avdrag för goodwill hänförligt till uppskjuten skatt samt belastning uppskjuten skatt om 5 procent hänförligt till skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde, i procent av balansomslutningen justerat för goodwill hänförligt till uppskjuten skatt och nyttjanderättstillgångar.

Jämförbart bestånd

De fastigheter som ingått i beståndet under hela rapporteringsperioden samt under hela jämförelseperioden samt justerat för intäkter och kostnader av engångskaraktär, t ex förtida lösen av hyresavtal, försäkringsersättning och kundförluster.

Nettouthyrning

Årshyr för under perioden tecknade hyresavtal, reducerat för under perioden uppsagda hyresavtal och konkurser.

Omsättningsfastigheter

Fastigheter med pågående bostadsrättsproduktion alternativt som är avsedda för framtida bostadsrättsproduktion.

Orealiserade värdeförändringar, fastigheter

Förändring av verkligt värde exklusive förvärv, avyttringar, investeringar och valutakursomräkning.

Realiserade värdeförändringar, fastigheter

Realiserade fastighetsförsäljningar efter avdrag för fastigheternas senast redovisade verkliga värde och omkostnader vid försäljning.

Resultat per stamaktie av serie A och B

Resultat efter skatt efter avdrag för utdelning på preferensaktier och stamaktier av serie D samt ränta på hybridobligationer i förhållande till genomsnittligt antal utestående stamaktier av serie A och B.

Räntebärande nettoskuld

Räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar, kortfristiga och långfristiga aktieinnehav och likvida medel.

Räntebärande skulder

Kort- och långfristiga skulder, där ränta utgår på lånat kapital, samt periodiserade låneomkostnader.

Räntetäckningsgrad

Förvaltningsresultat plus andel av intresseföretags förvaltningsresultat samt resultat bostadsutveckling exklusive finansiella kostnader¹ dividerat med finansiella kostnader¹.

Soliditet

Eget kapital² i procent av balansomslutningen.

Substansvärde (NAV) per stamaktie av serie A och B

Eget kapital², efter avdrag för eget kapital hänförligt till preferensaktier och stamaktier av serie D, hybridobligationer samt goodwill hänförligt till uppskjuten skatteskuld, med återläggning av derivat och uppskjuten skatteskuld, i relation till antal utestående stamaktier av serie A och B.

Totalt antal aktier

Registrerade aktier inklusive egna återköpta aktier.

Utestående aktier

Registrerade aktier med avdrag för egna återköpta aktier.

Uthyrningsbar area

Total area som är tillgänglig för uthyrning.

Ytmässig uthyrningsgrad

Uthyrd area i relation till totalt uthyrningsbar area.

Årligt kontraktsvärde

Hyra inklusive tillägg och index på årsbasis.

Överskottsgrad

Driftsöverskott i procent av intäkter.

¹ Exklusive tomträttsavgäld

² Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieäggare.

³ Efter att ha sålt fastigheter till intressebolaget Klövern ändrades definitionen av nyckeltalet i samband med delårsrapporten för perioden januari–juni 2022 för att bättre spegla verksamheten. Historiska siffror har justerats i linje med den nya definitionen utan påverkan på de redovisade nyckeltalen för jämförelseperioderna.

Kalendarium

FINANSIELLA RAPPORTER

Årsstämma 2023	28 april 2023
Delårsrapport januari–juni 2023	14 juli 2023
Delårsrapport januari–september 2023	26 oktober 2023

UTDELNING: AVSTÄMNINGSDAGAR OCH FÖRVÄNTADE UTBETALNINGSDAGAR

Avstämningsdag för utdelning till ägare av stamaktier av serie A, B, D och preferensaktier	30 juni 2023
Förväntad dag för utdelning till ägare av stamaktier av serie A, B, D och preferensaktier	5 juli 2023
Avstämningsdag för utdelning till ägare av stamaktier av serie A, B, D och preferensaktier	29 september 2023
Förväntad dag för utdelning till ägare av stamaktier av serie A, B, D och preferensaktier	4 oktober 2023
Avstämningsdag för utdelning till ägare av stamaktier av serie A, B, D och preferensaktier	29 december 2023
Förväntad dag för utdelning till ägare av stamaktier av serie A, B, D och preferensaktier	4 januari 2024
Avstämningsdag för utdelning till ägare av stamaktier av serie A, B, D och preferensaktier	28 mars 2024
Förväntad dag för utdelning till ägare av stamaktier av serie A, B, D och preferensaktier	4 april 2024

KONTAKTPERSON:

Eva Landén, VD, 010-482 76 50, eva.landén@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 kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 28 april 2023 klockan 08:00 CEST.



Corem Property Group AB (publ), Box 56085, 102 17 Stockholm
Besök: Riddargatan 13 C. Telefon: 010-482 70 00
Organisationsnummer: 556463-9440, Styrelsens säte: Stockholm
Email: info@corem.se, webbplats: www.corem.se

Fastigheter för framtiden.