

# KVARTAL TVÅ

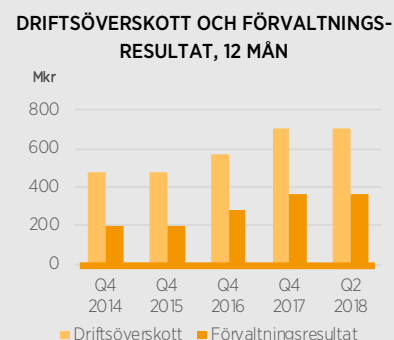
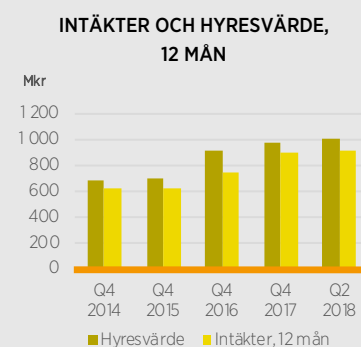
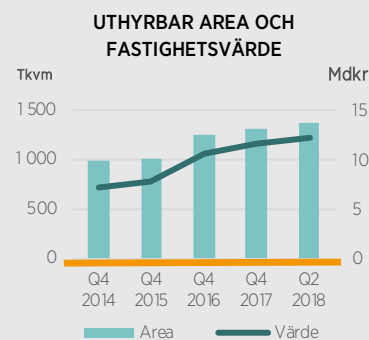
DELÅRSRAPPORT JANUARI-JUNI 2018

# DELÅRSPERIODEN JANUARI - JUNI 2018

- Intäkterna ökade till 471 mkr (454).
- Driftsöverskott för perioden ökade till 359 mkr (355).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 185 mkr (190).
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till 193 mkr (107) och värdeförändringar derivat påverkade resultatet med -3 mkr (50).
- Resultat efter skatt uppgick till 475 mkr (465), motsvarande 1,20 kr per stamaktie (1,14).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 12 301 mkr (11 539).
- Under perioden har sju fastigheter förvärvat i Jönköping och Malmö till ett fastighetsvärde om 398 mkr. Investeringar om 155 mkr har gjorts i ny-, till- och ombyggnationer.

## HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Förvärv av fastigheterna Neongasen 2 och Högsbo 38:3 till ett underliggande fastighetsvärde om 103 mkr i geografiskt logistiktäta och attraktiva områden i Göteborg. Köping lämnas genom avyttring av fastigheterna Montören 1 och 2 till ett underliggande fastighetsvärde om 68 mkr.



	2018 6 mån jan-jun	2017 6 mån jan-jun	2018 3 mån apr-jun	2017 3 mån apr-jun	2017 12 mån jan-dec	Rullande 12 mån jul-jun
Intäkter, mkr	471	454	238	226	900	917
Driftsöverskott, mkr	359	355	188	183	701	705
Förvaltningsresultat, mkr	185	190	101	97	364	359
Resultat efter skatt, mkr	475	465	219	265	937	947
Resultat per stamaktie, kr	1,20	1,14	0,55	0,65	2,33	2,39
EPRA NAV per stamaktie, kr	11,56	9,38	11,56	9,38	10,83	11,56
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91	90	91	90	90	91
Överskottsgrad, %	76	78	79	81	78	77
Justerad soliditet, %	37	35	37	35	37	37
Räntetäckningsgrad, ggr	2,8	2,9	3,0	2,9	2,8	2,8
Belåningsgrad, %	58	59	58	59	56	58

För definitioner av nyckeltal, se sid 17.

# FORTSATT EXPANSION OCH STARK EFTERFRÅGAN PÅ LOGISTIKFASTIGHETER

**1 378 139**

UTHYRBAR  
AREA, KVM

**12 301**

FASTIGHETS  
VÄRDE,  
MKR

**4,7**

BÖRSVÄRDE,  
MDKR

**176**

ANTAL  
FASTIGHETER

Efterfrågan på citylogistik ökar och vi ser ett växande intresse för lokaler i stadsnära lägen med fokus på hög tillgänglighet i anslutning till transportvägarna. Årets första halvår har inletts med stark efterfrågan på vår typ av lokaler, med både lyckade uthyrningar och flera pågående förädlingsprojekt.

Intäkterna för första halvåret ökar till 471 mkr och till 917 mkr under de senaste 12 månaderna. Förvaltningsresultatet uppgick till 185 mkr och överskottsgraden uppgick till 76 procent. Vår uthyrningsgrad uppgår till 91 procent. Vi visar en fortsatt positiv nettouthyrning för perioden om 6 mkr.

Satsningen på yrkeshandeln, med etapp 1 och 2 av Pro Stop Borås fortskrider och inflyttning sker under de kommande två kvartalen. I vårt kluster av fastigheter i Backadalen på Hisingen i Göteborg pågår projektering för vårt andra Pro Stop – Pro Stop Göteborg. Fullt uthyrt kommer området att omfatta ca 22 000 kvm.

Värdet på fastighetsbeståndet fortsätter att öka. Värdeförändringen i kvartalet på fastigheter uppgick till 61 mkr. Det ökade värdet är till allra största del drivet av ökad uthyrning och högre hyror, då avkastningskravet i kvartalet är oförändrat.

Vi har under kvartalet förvärvat en förvaltningsportfölj i Malmö om knappt 40 000 kvm lager.

Malmö och Öresundsregionen är expansiv och en för oss prioriterad marknad. Utbudet av intressanta objekt är begränsat, men i Måseskär 5 ser vi en rejäl terminalbyggnad med utvecklingsmöjligheter i en delmarknad vi verkat i en längre tid och resterande förvärv i Fosie och Elisedal är samtliga grannfastigheter och kompletterar befintliga kluster. Genom förvärvet skapar vi möjligheter att ytterligare utveckla vårt erbjudande av smart citylogistik i Öresundsregionen. Efter periodens slut har vi tillträtt två fastigheter i Göteborg, även dessa fastigheter kompletterar befintligt bestånd och skapar möjligheter samt synergier.

Corems finansiella ställning är fortsatt stabil med räntetäckningsgrad på 2,8 ggr och en justerad soliditet på 37 procent. Vårt EPRA NAV, substansvärde per aktie, uppgår till 11,56 kr och har på 12 månader ökat med 23 procent och sedan årsskiftet med 7 procent.

Det är också glädjande att vi kan leverera aktieägarvärde, på två år har aktiekursen ökat med över 80 procent. Vi har under de senaste 12 månaderna ökat antalet aktieägare med 14 procent.

Stockholm den 13 juli 2018  
Eva Landén, VD

## VIKTIGA HÄNDELSER I KVARTALET

- Utökad beståndet i Malmö genom förvärv av ca 40 000 kvm, bestående av i huvudsak lager. Fastigheterna har ett underliggande fastighetsvärde om 224 mkr. Mätt i kvm har region Syd därmed utökats med cirka 15 procent.
- Uthyrning av 25 500 kvm till Volvo Car som påbörjat inflyttning i Grevaryd 1:64, Lammhult.



Medverkan i Spring för livet maj 2018

# RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

## KONCERNEN

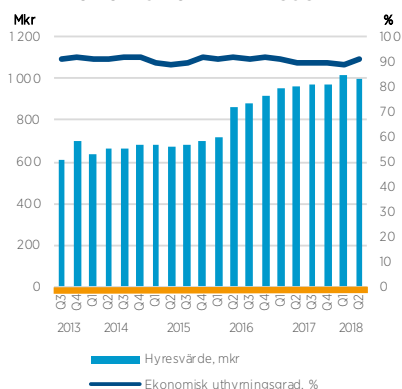
Mkr	2018 6 mån jan-jun	2017 6 mån jan-jun	2018 3 mån apr-jun	2017 3 mån apr-jun	2017 12 mån jan-dec	Rullande 12 mån jul-jun	
Intäkter	471	454	238	226	900	917	
Fastighetskostnader	-112	-99	-50	-43	-199	-212	
<b>Driftsöverskott</b>	<b>359</b>	<b>355</b>	<b>188</b>	<b>183</b>	<b>701</b>	<b>705</b>	
Central administration	-20	-17	-10	-9	-36	-39	
Finansnetto	-154	-148	-77	-77	-301	-307	
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>185</b>	<b>190</b>	<b>101</b>	<b>97</b>	<b>364</b>	<b>359</b>	
Resultatandelar enligt kapitalandelsmetoden	Not 1	167	193	86	86	346	320
Realiserade värdeförändringar fastigheter	-	0	-	0	3	3	
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	193	107	61	88	344	430	
Orealiserade värdeförändringar derivat	-3	50	-9	39	62	9	
<b>Resultat före skatt</b>	<b>542</b>	<b>540</b>	<b>239</b>	<b>310</b>	<b>1119</b>	<b>1121</b>	
Skatt	Not 2	-67	-75	-20	-45	-182	-174
<b>Periodens resultat</b>	<b>475</b>	<b>465</b>	<b>219</b>	<b>265</b>	<b>937</b>	<b>947</b>	
<b>Övrigt totalresultat</b>							
<i>Poster som kan omföras till periodens resultat</i>							
Omräkningsdifferenser m.m.	21	1	8	1	4	24	
<b>Totalresultat för perioden hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>496</b>	<b>466</b>	<b>227</b>	<b>266</b>	<b>941</b>	<b>971</b>	
<b>Antal aktier och resultat per aktie<sup>1</sup></b>							
Resultat per stamaktie, kr <sup>2</sup>	1,20	1,14	0,55	0,65	2,33	2,39	
Antal utestående stamaktier vid periodens utgång	364 269 505	375 738 853	364 269 505	375 738 853	366 374 305	364 269 505	
Genomsnittligt antal utestående stamaktier	365 193 177	375 738 853	364 269 505	375 738 853	371 837 353	366 607 839	
Antal utestående preferensaktier vid periodens utgång	3 600 000	3 600 000	3 600 000	3 600 000	3 600 000	3 600 000	

<sup>1</sup> Justerat för den sammanläggning av aktier som genomfördes under januari 2018.

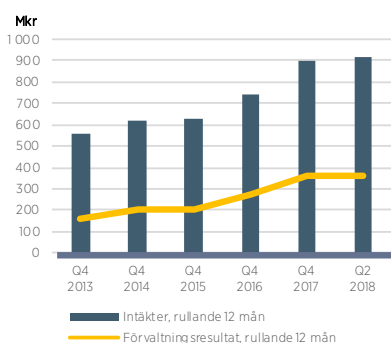
<sup>2</sup> Resultatmätt per aktie är framräknat med genomsnittligt antal aktier som bas och med hänsyn tagen till preferensaktiernas rätt till utdelning. Någon utspädningseffekt föreligger ej då inga potentiella aktier (till exempel konvertibler) förekommer.

# INTÄKTER, KOSTNADER OCH RESULTAT

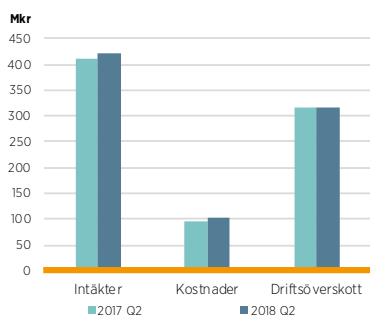
## BEDÖMT HYRESVÄRDE OCH EKONOMISK UTHYRINGSGRAD



## INTÄKTER OCH FÖRVALTNINGS-RESULTAT, 12 MÅN



## JÄMFÖRBART BESTÅND



Det jämförbara beståndet motsvarar 89 procent (90) av de totala intäkterna och 88 procent (89) av det totala driftsöverskottet.

Resultatposterna nedan, liksom jämförelsebeloppen avseende föregående år, avser perioden januari – juni såvida inte annat anges. Balansposternas belopp och jämförelsetal avser ställningen vid periodens respektive föregående års utgång.

### RESULTAT

Driftsöverskottet uppgick till 359 mkr (355) och överskottsgraden till 76 procent (78). Driftsöverskott i jämförbart bestånd ökade med 1 procent.

Förvaltningsresultatet uppgick till 185 mkr (190).

Resultat före skatt uppgick till 542 mkr (540) och påverkades av positiva värdeförändringar fastigheter samt resultatandel från intresseföretag.

### INTÄKTER

Intäkterna för perioden uppgick till 471 mkr (454) en ökning med 4 procent. Förändringen hänförs till nettoförvärv, färdigställda projekt, nyuthyrningar och omförhandlingar. Första halvåret 2018 har ersättning för förtida avflytt från hyresgäster och förtida lösen av hyresgarantier erhållits med 6 mkr (13). Periodens hyresintäkter inkluderar reservering för befarade kundförluster om 0,3 mkr (0,5).

I jämförbart bestånd ökade intäkterna med 3 procent.

Den ekonomiska uthytningsgraden uppgick till 91 procent (90).

### KOSTNADER

Fastighetskostnader för perioden uppgick till 112 mkr (99). Av kostnadsökningen är 5 mkr hänförlig till förvärvade fastigheter och färdigställda projekt.

I jämförbart bestånd ökade kostnaderna med 9 procent. Kostnad för snöröjning ökade med 2 mkr hänförlig till kall vinter. Viss kostnadsökning är hänförlig till ökade förvaltnings- och driftadministrationskostnader kopplade till större fastighetsbestånd.

De centrala administrationskostnaderna uppgick till 20 mkr (17) och avser kostnader för koncernledning och koncerngemensamma funktioner. Ökningen relaterar till ökade kostnader till följd av verksamhetens ökade volym.

### FINANSNETTO

Finansnettot uppgick till -154 mkr (-148) och avser periodens räntekostnader och kreditavgifter. Vid periodens slut uppgick den genomsnittliga räntan, inklusive marginaler, till 3,48 procent (3,65). För ytterligare information se sid 10.

### RESULTAT FRÅN INTRESSEFÖRETAG

Resultatandelar enligt kapitalandelsmetoden uppgick till 167 mkr (193) från aktieinnehav i det noterade bolaget Klöver AB (publ). För ytterligare information se sid 13.

### VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Värdeförändringar fastigheter uppgick under perioden till 193 mkr (107), varav orealiserade värdeförändringar uppgick till 193 mkr (107) och realiserade värdeförändringar till - (0). Nyuthyrningar, omförhandlingar, stigande marknadshyror samt något sänkt avkastningskrav har haft en värdehöjande effekt. För ytterligare information se sid 7.

Värdet på Corems derivat påverkas av förändringar i de långa marknadsräntorna. Orealiserade värdeförändringar på derivat under perioden uppgick till -3 mkr (50).

### SKATT

Under perioden uppgick uppskjuten skatt till -66 mkr (-74) samt aktuell skatt till -1 mkr (-1).

Till följd av beslutet om förändrad företagsbeskattning har den uppskjutna skatteskulden omräknats till den nya skattesatsen 20,6 procent, då Corem gör bedömningen att huvuddelen av uppskjuten skatteskuld kommer att realiseras till denna skattesats. Omräkningen innebar en positiv redovisningsmässig engångseffekt om cirka 20 mkr. För ytterligare information se sid 13.

# RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

## KONCERNEN

Mkr	2018 30 jun	2017 30 jun	2017 31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	12 301	11 168	11 539
Innehav redovisade enligt kapitalandelsmetoden	1 866	1 588	1 714
Övriga anläggningstillgångar	2	11	2
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>14 169</b>	<b>12 767</b>	<b>13 255</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Övriga omsättningstillgångar	46	43	64
Likvida medel <sup>1</sup>	36	41	34
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>82</b>	<b>84</b>	<b>98</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>14 251</b>	<b>12 851</b>	<b>13 353</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>4 599</b>	<b>3 945</b>	<b>4 340</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Räntebärande långfristiga skulder	5 790	6 499	5 572
Uppskjuten skatteskuld	296	129	230
Derivat	496	505	493
Övriga långfristiga skulder	7	4	4
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 589</b>	<b>7 137</b>	<b>6 299</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Räntebärande kortfristiga skulder	2 734	1 393	2 391
Övriga kortfristiga skulder	329	376	323
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 063</b>	<b>1 769</b>	<b>2 714</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>9 652</b>	<b>8 906</b>	<b>9 013</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>14 251</b>	<b>12 851</b>	<b>13 353</b>

<sup>1</sup> Disponibel likviditet inklusive outnyttjade krediter uppgick per 30 juni 2018 till 306 mkr (318).

# RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	2018 jan-jun	2017 jul-dec	2017 jan-jun
Ingående eget kapital	4 340	3 945	3 671
Periodens totalresultat	496	475	466
Utdelning till stamaktieägare <sup>1</sup>	-146	-	-120
Utdelning till preferensaktieägare <sup>2</sup>	-72	-	-72
Återköp av egna aktier	-19	-80	-
Nyemission	-	0	-
<b>Utgående eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>4 599</b>	<b>4 340</b>	<b>3 945</b>

<sup>1</sup> Varav 0,40 per aktie 2018 samt 0,32 kr per aktie 2017.

<sup>2</sup> Därav utbetalades 18,0 mkr per kvartal med början i juli 2017, samt med början i juli 2018.

# FASTIGHETSBESTÄNDET

Corems fastighetsbestånd bestod per den 30 juni 2018 av 176 fastigheter med en total uthyrbar area om 1 378 139 kvm.

Operativt är verksamheten indelad i fem geografiska områden: Region Stockholm, Region Syd, Region Väst, Region Småland samt Region Mälardalen/Norr.

Posterna nedan avser perioden januari-juni 2018, med januari-december 2017 som jämförelsetal, såvida inte annat anges.

## FASTIGHETERNAS VÄRDE OCH VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Det samlade marknadsvärdet för Corems fastighetsportfölj uppgick till 12 301 mkr (11 539) per den 30 juni 2018.

Nyuthyrningar, omförhandlingar, stigande marknadshyror och något sänkt avkastningskrav har haft en värdehöjande effekt.

Det genomsnittliga direktavkastningskravet var 6,5 procent (6,6) och oförändrat under kvartalet per 30 juni 2018.

Värdeförändringar fastigheter uppgick för perioden till 193 (107). Corem värderar samtliga fastigheter varje kvartal. För kvartalet har fastigheter motsvarande 23 procent av det samlade värdet externvärderats, medan resterande fastigheter värderats genom interna kassaflödesvärderingar. För rapportperioden har bolaget anlitat Savills Sweden AB som värderingsinstitut.

Corem inhämtar kontinuerligt marknadsinformation från externa värderingsinstitut, som stöd för den interna värderingsprocessen. Se Corems Årsredovisning 2017 för mer information.

## FASTIGHETSTRANSAKTIONER

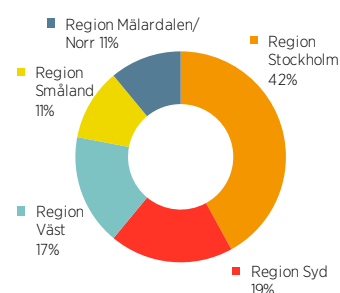
Corem har under perioden förvärvat sju fastigheter om totalt 59 562 kvm uthyrbar area och till ett fastighetsvärde om 398 mkr. Förvärvade fastigheter återfinns i goda logistiklägen i Corems prioriterade orter, Jönköping samt Malmö och är belägna i anslutning till befintligt fastighetsbestånd. De förvärvade fastigheternas genomsnittliga uthyrningsgrad är cirka 89 procent och det samlade hyresvärdet 36 mkr.

Se tabell Fastighetstransaktioner nedan.

## FÖRÄNDRING VERKLIGT VÄRDE, ANTAL FASTIGHETER SAMT UTHYRBAR AREA

	2018			2017
	Antal	Kvm	Mkr	Mkr
<i>Totalt per 1 januari</i>	169	1 316 233	11 539	10 667
Förvärv	7	59 562	398	619
Ny-, till- och ombyggnation	-	2 344	155	340
Avyttringar	-	-	-	-438
Värdeförändringar	-	-	193	344
Valutaomräkningar	-	-	16	7
<b>Totalt per 30 juni</b>	<b>176</b>	<b>1 378 139</b>	<b>12 301</b>	<b>11 539</b>

## VERKLIGT VÄRDE

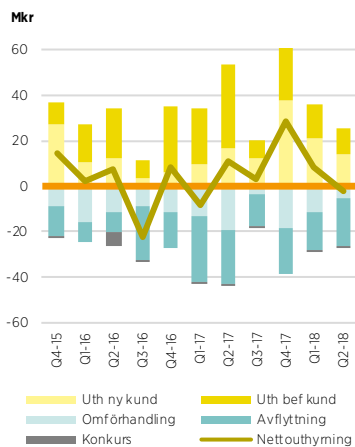


## FASTIGHETSTRANSAKTIONER 1 JANUARI – 30 JUNI 2018

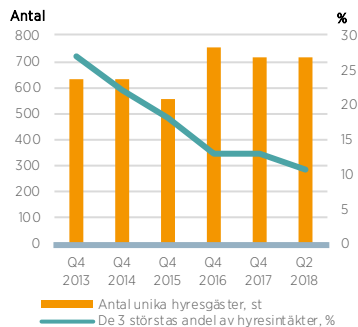
Transaktion	Fastighet	Stad	Fastighetskategori	Förvärv uthyrbar area, kvm	Avyttring uthyrbar area, kvm
Q1	Flahult 80:9	Jönköping	Logistik	11 930	-
Q1	Öskaret 16	Jönköping	Logistik	8 372	-
Q2	Måseskär 5	Malmö	Logistik	19 158	-
Q2	Stridsyxan 4	Malmö	Logistik	8 522	-
Q2	Förbygeln 1	Malmö	Logistik	5 146	-
Q2	Löplinan 7	Malmö	Logistik	2 489	-
Q2	Stångbettet 15	Malmö	Logistik	3 945	-
<b>Totalt</b>				<b>59 562</b>	<b>-</b>

# FASTIGHETSBESTÄNDET

## NETTOUTHYRNING



## HYRESGÄSTER



Kontrakterad hyra per 30 juni 2018 uppgick till 908 mkr (869) och det totala hyresvärdet bedömdes uppgå till 1 002 mkr (964). Intäktsbasen är väl diversifierad med 719 unika hyresgäster. De tre största hyresgästerna står tillsammans för cirka 11 procent (13) av de totala hyresintäkterna. Återstående genomsnittlig kontraktslängd uppgår till 4,3 år (4,6).

Den ekonomiska uthyrningsgraden, per den 30 juni, uppgick till 91 procent (90).

## NETTOUTHYRNING

Nettouthyrningen för perioden uppgick till 6 mkr. Uthyrningar och omförhandlingar under perioden uppgick till 61 mkr, där 58 procent avsåg uthyrningar till nya kunder. Större uthyrningar som avtalats i halvårsperioden är nyuthyrning till Volvo Car AB i Grevarud 1:64 och omförhandling med Ericsson avseende Transistorn 2.

Periodens uppsägningar uppgick till totalt 55 mkr, varav 31 procent avsåg uppsägning för omförhandling.

## NY-, TILL- OCH OMBYGGNATION

Projekt- och fastighetsutveckling är en viktig del i Corems verksamhet för att möta hyresgästernas efterfrågan och vidareutveckla fastighetsbeståndet. För vidare information om Corems projektutveckling se Corems Årsredovisning 2017.

Corem har under perioden investerat totalt 155 mkr (340) i fastigheterna avseende ny-, till- och ombyggnationer. Nyhagshuset 5 i Helsingborg, om 13 000 kvm, färdigställdes i februari 2018.

## Pågående projekt

**SKRUVEN 3.** På Ramnaslätt i Borås pågår utvecklingen av Pro Stop Borås. Hornbach och Bevego är de första hyresgästerna med lokaler om sammanlagt cirka 11 000 kvm under uppförande. Hornbach flyttar in under kvartal 3 och Bevego under kvartal 4. Fullt utbyggt planeras Pro Stop Borås omfatta cirka 20 000 kvm.

**VEDESTA 2:79.** Hyresgäst Anpassning av drygt 16 000 kvm för Aritco pågår. Projektet beräknas färdigställt under sista kvartalet 2018.

**FRILEDNINGEN 11.** Ett större om- och tillbyggnadsprojekt om cirka 12 000 kvm med Bilja som hyresgäst pågår. Projektet beräknas vara färdigställt under det fjärde kvartalet 2018.

**RÅDMANNEN 3.** Hyresgäst Anpassning av Rådmannen 3 i Katrineholm pågår för Landstinget Sörmland, avseende vårdcentral med 20-årigt hyresavtal. Inflyttning är beräknad att ske augusti 2018.

## Kommande projekt

Projektering för Pro Stop, Göteborg på fastigheten Backa 96:2. Fullt uthyrt kommer området att omfatta cirka 22 000 kvm. Hyreskontrakt finns tecknade med K-rauta och Din Bil. Produktionen beräknas påbörjas under kvartal 4, 2018.

## FEM STÖRSTA HYRESGÄSTER PER DEN 30 JUNI 2018

Hyresgäst	Andel, %	Region	Återstående kontraktslängd år, genomsnitt
Bilja	4,5	Mälardalen/Norr, Stockholm, Väst	7,2
Ericsson	3,2	Mälardalen/Norr, Väst	1,6
PostNord	2,9	Stockholm, Småland	9,8
Svenska Retursystem	2,5	Mälardalen/Norr, Väst	12,1
NKT Cables	1,9	Mälardalen/Norr	6,3

## STÖRSTA PÅGÅENDE INVESTERINGSPROJEKT

Fastighet	Beskrivning	Färdigställande	Kvm	Upparbetat, Mkr	Beräknad investering, Mkr
Borås, Skruven 3	Nybyggnation Pro Stop	Q4 2018	11 200	100	115
Järfälla, Veddesta 2:79	Hyresgäst Anpassning Aritco	Q4 2018	16 500	7	36
Västerås, Friledningen 11	Hyresgäst Anpassning Bilja	Q4 2018	11 800	20	31
Katrineholm, Rådmannen 3	Hyresgäst Anpassning vårdcentral	Q3 2018	1 700	13	25
			<b>41 200</b>	<b>140</b>	<b>207</b>



## FÖRDELNING PER LOKALTYP OCH GEOGRAFISKT OMRÅDE

Corems fastighetsbestånd och operativa verksamhet är indelad i fem geografiska regioner; Region Stockholm, Region Syd, Region Väst, Region Småland samt Region Mälardalen/Norr, vilket överensstämmer med den interna uppföljningsmodellen till VD och styrelse.

Resultat per geografiskt område	Intäkter, mkr		Kostnader, mkr		Driftsöverskott, mkr		Överskottsgrad, %		Investeringar och förvärv	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
	jan-jun	jan-jun	jan-jun	jan-jun	jan-jun	jan-jun	jan-jun	jan-jun	jan-jun	jan-jun
Stockholm	187	196	-54	-47	133	149	71	76	39	52
Syd	95	84	-22	-18	73	66	77	79	246	175
Väst	76	72	-14	-12	62	60	82	83	64	138
Småland	54	47	-13	-12	41	35	75	75	179	29
Mälardalen/Norr	59	55	-9	-10	50	45	85	82	25	42
<b>Totalt</b>	<b>471</b>	<b>454</b>	<b>-112</b>	<b>-99</b>	<b>359</b>	<b>355</b>	<b>76</b>	<b>78</b>	<b>553</b>	<b>436</b>

Nyckeltal per geografiskt område	Antal fastigheter, st		Verkligt värde, mkr		Hyresvärde, mkr		Ekonomisk uthyrningsgrad, %		Vakans, kvm	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
	30 jun	30 jun	30 jun	30 jun	30 jun	30 jun	30 jun	30 jun	30 jun	30 jun
Stockholm	72	67	5 215	4 646	409	390	89	89	57 274	54 303
Syd	37	31	2 332	2 168	202	173	93	93	24 045	21 371
Väst	23	23	2 119	1 931	158	163	94	92	16 002	21 435
Småland	28	27	1 329	1 059	124	106	90	90	20 980	24 412
Mälardalen/Norr	16	19	1 306	1 364	109	132	89	88	28 350	35 867
<b>Totalt</b>	<b>176</b>	<b>167</b>	<b>12 301</b>	<b>11 168</b>	<b>1 002</b>	<b>964</b>	<b>91</b>	<b>90</b>	<b>146 651</b>	<b>157 388</b>

Uthyrbar area, kvm	Totalt		Logistik		Kontor		Handel		Övrigt	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
	30 jun	30 jun	30 jun	30 jun	30 jun	30 jun	30 jun	30 jun	30 jun	30 jun
Stockholm	416 522	391 592	267 755	252 904	108 560	99 543	14 883	14 553	25 324	24 592
Syd	321 597	269 363	263 795	217 051	38 903	33 570	8 000	8 000	10 899	10 742
Väst	209 843	215 974	165 355	171 320	33 279	33 301	7 954	7 954	3 255	3 399
Småland	205 773	186 497	163 560	145 428	26 499	24 070	5 185	5 201	10 529	11 798
Mälardalen/Norr	224 404	250 836	168 625	187 536	36 898	41 319	11 631	12 267	7 250	9 714
<b>Totalt</b>	<b>1 378 139</b>	<b>1 314 262</b>	<b>1 029 090</b>	<b>974 239</b>	<b>244 139</b>	<b>231 803</b>	<b>47 653</b>	<b>47 975</b>	<b>57 257</b>	<b>60 245</b>
<b>Andel, %</b>			<b>75</b>	<b>74</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

### DEN SVENSKA FASTIGHETSMARKNADEN

Även det andra kvartalet 2018 uppvisade minskade transaktionsvolymen på den svenska fastighetsmarknaden.

Första halvårets sista månad brukar generera en hel del affärer. Omsättningen i juni var också något högre än motsvarande siffra för både april och maj i år. Jämfört med motsvarande kvartal förra året var dock den samlade volymen affärer lägre. Sett till första halvåret summerade den samlade volymen till ca 60 mdkr, vilket är en nedgång med ca 30 procent jämfört med förra året.

Efterfrågan i marknaden är fortfarande

god och den minskade volymen är sannolikt en kombination av att köparna i marknaden är mer selektiva och ett fortsatt lågt utbud. Skillnaden i intresse för fastigheter i bästa lägen och sämre är väldigt tydlig.

Kontors- och bostadsfastigheter tilldrar sig det största investerarintresset, med tillsammans cirka 60 procent av transaktionsvolymen hittills i år. Geografiskt är intresset kanske ännu tydligare för storstadsregionerna, där cirka hälften av affärerna hittills i år har genomförts i Stockholm.

Utländska investerare är fortsatt

nettköpare i marknaden och stod för drygt en tredjedel av transaktionsvolymen under första halvåret 2018.

Intresset för handelsfastigheter har tydligt minskat, samtidigt som det inom det av Corem prioriterade segmentet lager och logistik märks ett tydligt ökat investerarintresse. Efterfrågan och möjligheter i e-handeln är sannolikt en förklaring till det.

Andelen lager- och logistikfastigheter som omsattes under första halvåret utgjorde cirka 10 procent.

# FINANSIERING

Posterna nedan avser perioden januari-juni 2018, med januari-december 2017 som jämförelsetal om inget annat anges.

## RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Räntebärande skulder uppgick till 8 560 mkr (7 990) den 30 juni 2018. Av dessa var 36 mkr (27) aktiverade upplåningskostnader. Under perioden har 544 mkr netto-upplånats i form av nya krediter och nyttjande av befintliga kreditfacilitetsramar.

Av de räntebärande skulderna har 6 410 mkr fastigheter och/eller aktier i dotterbolag som säkerhet enligt gängse praxis på marknaden. Ytterligare 255 mkr har noterade aktier som säkerhet. Andel säkerställd finansiering i förhållande till bolagets tillgångar uppgår till 49 procent (47).

Corem har sammantaget fyra emitterade icke-säkerställda obligationslån om totalt 1 850 mkr. Två av obligationslånen är utan Stibor-golv.

Belopp	Förfall	Ränta
200 mkr	2019	STIBOR 3M+5,00%
300 mkr	2019	STIBOR 3M+4,75%
500 mkr	2020	STIBOR 3M+4,25%
850 mkr	2021	STIBOR 3M+4,35%

Den genomsnittliga kreditbindningstiden uppgick vid periodens utgång till 2,6 år (2,5). Belåningsgraden uppgår till 58 procent (56).

## RÄNTEFÖRFALLOSTRUKTUR

Bolagets genomsnittliga räntebindningstid uppgick till 2,6 år (3,0) och den genomsnittliga räntan uppgick till 3,48 procent (3,65).

För att begränsa ränterisk har Corem ränteswappar och räntetak. Vid periodens utgång hade Corem ränteswappar för 3 644 mkr (3 961) och räntetak för 336 mkr (-). Tillsammans med de lån som löper med fast ränta innebär det att 51 procent (54) av de räntebärande skulderna var räntesäkrade. Förfallen på derivaten är mellan 2019 och 2031. En ökning av de korta marknadsräntorna med en procentenhet skulle höja Corems genomsnittliga upplåningsränta med 0,3 procentenhet, vilket motsvarar cirka 26 mkr i räntekostnader.

Per den 30 juni 2018 uppgick marknadsvärdet i räntederivatportföljen till -496 mkr (-493). Orealiserad värdeförändring på derivaten uppgår i perioden till -3 mkr och för januari-december 2017 till 62 mkr.

Räntetäckningsgraden uppgick till 2,8 ggr (2,8).

## EGET KAPITAL, SUBSTANSVÄRDE OCH SOLIDITET

Koncernens egna kapital uppgick vid periodens utgång till 4 599 mkr (4 340), vilket motsvarar 9,39 kr (8,86) per stamaktie, 327,90 kr (304,00) per preferensaktie samt EPRA NAV 11,56 kr (10,83) per stamaktie.

Per den 30 juni 2018 uppgick den justerade soliditeten till 37 procent (37) och soliditeten till 32 procent (32). För ytterligare information om förändringar i eget kapital, se sid 6.

## KASSAFLÖDE OCH LIKVIDA MEDEL

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten, före förändring i rörelsekapital, uppgick till 223 mkr (191). Utdelning från intressebolag uppgår till 28 mkr (-). Skillnaden i utdelning beror på att Klövern ändrat utdelningsprincip 2017 och ger utdelning fyra gånger per år i stället för som tidigare en gång per år. Kassaflödet från den löpande verksamheten motsvarar 0,37 kr per stamaktie (0,51) med hänsyn taget till resultat avseende preferensaktier.

Periodens kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -513 mkr (-392) och kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 343 mkr (199).

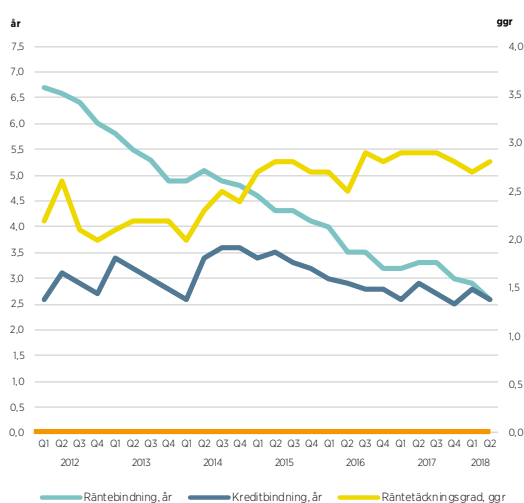
Disponibel likviditet per 30 juni 2018 uppgick till 306 mkr (318), varav likvida medel 36 mkr (34), och outnyttjade krediter om 270 mkr (284). Nettoskuldssättningen uppgick till 8 488 mkr (7 929).

## RÄNTE- OCH KREDITFÖRFALLOSTRUKTUR

Förfall, år	Räntebindning			Kreditbindning	
	Mkr	Snitt-ränta, %	Andel, %	Mkr	Andel, %
Rörlig	4 529	3,21	53		
2018	-	-	-	1 415	16
2019	1 408	1,35	16	2 848 <sup>1</sup>	33
2020	33	2,11	1	2 239 <sup>1</sup>	26
2021	-	-	-	1 186 <sup>1</sup>	14
2022	-	-	-	5	0
2023	534	4,22	6	282	3
2024	456	5,19	5	61	1
2025	400	4,22	5	383	5
2026	700	5,72	8	-	-
2027	-	-	-	-	-
2028-	500	5,84	6	141	2
<b>Totalt</b>	<b>8 560</b>	<b>3,48</b>	<b>100</b>	<b>8 560</b>	<b>100</b>

<sup>1</sup> Varav 500 mkr avser obligationer under 2019, 500 mkr avser obligation under 2020, och 850 mkr avser obligation under 2021.

## RÄNTE- OCH KREDITBINDNING SAMT RÄNTETÄCKNINGSGRAD



# RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDESANALYS

## KONCERNEN

Mkr	2018 6 mån jan-jun	2017 6 mån jan-jun	2018 3 mån apr-jun	2017 3 mån apr-jun	2017 12 mån jan-dec	Rullande 12 mån jul-jun
<b>Den löpande verksamheten</b>						
Driftsöverskott	360	355	189	183	701	706
Central administration	-20	-17	-10	-9	-36	-39
Avskrivningar	0	0	0	0	1	1
Erhållen ränta, utdelningar mm	28	0	14	0	28	56
Erlagd ränta	-145	-147	-73	-78	-293	-291
Betald inkomstskatt	0	0	0	0	-3	-3
<b>Kassaflöde före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>223</b>	<b>191</b>	<b>120</b>	<b>96</b>	<b>398</b>	<b>430</b>
Förändring av kortfristiga fordringar	-13	13	-7	23	23	-3
Förändring av kortfristiga skulder	-38	23	-32	-3	19	-42
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>172</b>	<b>227</b>	<b>81</b>	<b>116</b>	<b>440</b>	<b>385</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>						
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	-155	-116	-63	-48	-340	-379
Förvärv av fastigheter	-398	-320	-222	-182	-619	-697
Avyttring av fastigheter	-	44	-	15	442	398
Förvärv av dotterföretag, netto likviditetspåverkan	0	0	0	0	0	0
Förändring övriga anläggningstillgångar	40	0	0	0	-42	-2
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-513</b>	<b>-392</b>	<b>-285</b>	<b>-215</b>	<b>-559</b>	<b>-680</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>						
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare	-182	-156	-164	-138	-192	-218
Återköp egna aktier	-19	-	-	-	-80	-99
Nyemission	-	-	-	-	0	0
Upptagna lån	1 962	2 603	611	2 034	2 994	2 353
Amorterade lån	-1 418	-2 248	-273	-1 816	-2 576	-1 746
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>343</b>	<b>199</b>	<b>174</b>	<b>80</b>	<b>146</b>	<b>290</b>
Periodens kassaflöde	2	34	-30	-19	27	-5
Likvida medel vid periodens början	34	7	66	60	7	41
Kursdifferens i likvida medel	0	0	0	0	0	0
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>36</b>	<b>41</b>	<b>36</b>	<b>41</b>	<b>34</b>	<b>36</b>

## MODERBOLAGET

Corems moderbolag hanterar aktiemarknadsrelaterade frågor och koncerngemensamma verksamhetsfunktioner som administration, transaktion, förvaltning, projektutveckling, ekonomi och finansiering.

Moderbolagets resultat efter skatt uppgick till -12 mkr (-36) för perioden. Omsättningen, som till största delen utgörs av koncernfakturerings, uppgick till 44 mkr (37).

Moderbolagets tillgångar uppgick till 3 760 mkr (3 852). Likvida medel uppgick till 19 mkr (7). Eget kapital uppgick till 1 580 mkr (1 829).

### RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2018	2017	2017
	6 mån jan-jun	6 mån jan-jun	12 mån jan-dec
Nettoomsättning	44	37	80
Kostnad sålda tjänster	-24	-21	-45
<b>Bruttoresultat</b>	<b>20</b>	<b>16</b>	<b>35</b>
Central administration	-20	-17	-36
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
Räntetäckningar och liknande resultatposter	34	5	909
Räntekostnader och liknande resultatposter	-46	-40	-82
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-12</b>	<b>-36</b>	<b>826</b>
Skatt	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>-12</b>	<b>-36</b>	<b>826</b>

### BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2018	2017	2017
	30 jun	30 jun	31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Maskiner och inventarier	1	1	1
Andelar i koncernföretag	332	332	332
Andelar i intresseföretag	489	489	489
Fordringar på koncernföretag	2 886	2 180	2 989
Uppskjutna skattefordran	30	30	30
Övriga kortfristiga fordringar	3	4	4
Kassa och bank	19	6	7
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 760</b>	<b>3 042</b>	<b>3 852</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	1 580	1 047	1 829
Räntebärande skulder	2 088	1 887	1 958
Ej räntebärande skulder	92	108	65
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 760</b>	<b>3 042</b>	<b>3 852</b>

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

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. Fastigheterna är värderade enligt nivå 3 i IFRS värderingshierarki. Verkligt värde för finansiella instrument överensstämmer i allt väsentligt med redovisade värden. Inga förändringar har skett under perioden av kategoriseringen av finansiella instrument. Derivat värderas i enlighet med nivå 2 i verkligt värdehierarkin. Inga nya eller ändrade standarder eller tolkningar från IASB har haft någon påverkan på delårsrapporten och de redovisningsprinciper som tillämpas är de som beskrivs i not 1 i Corems Årsredovisning för 2017.

### NYA REDOVISNINGSTANDARDER SOM TRÄDER I KRAFT 2018 OCH 2019

International Accounting Standards Board antog hösten 2016 två nya standarder, IFRS 15, Intäkter, och

IFRS 9, Finansiella Instrument, vilka tillämpas från 1 januari 2018. Införandet av standarderna har inte haft någon väsentlig effekt på de finansiella rapporterna och har inte påverkat ingångsbalanserna för 2018.

IFRS 15 behandlar redovisning av intäkter från avtal med kunder och försäljning av vissa icke finansiella tillgångar. Standarden kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. Corem har gjort en översyn av koncernens intäkter och de hyresavtal som föreligger för att kartlägga effekter av IFRS 15. Vid denna översyn har konstaterats att ingen del omfattas av IFRS 15. Ersättningar för de åtaganden som Corem ikläder sig i hyresavtalen såsom att förse lokalerna med t ex värme, kyla, snöskottning och sophämtning är en integrerad del av hyran. I de fastigheter Corem äger och förvaltar kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförande. Hyresavtalen omfattar i allt väsentligt endast hyra, lease, vilken inte omfattas av IFRS 15 utan av IAS 17 och från och med 2019 IFRS 16.

IFRS 9 inför nya principer för klassificeringen av finansiella tillgångar, för säkringsredovisning och för kreditreserveringar. Den största posten inom ramen för IFRS 9 avser derivat, som fortsatt redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. IFRS 9 innebär också att principerna för reservering för kreditförluster ska bygga på en uppskattning av förväntade förluster. Corems kreditförluster är små, varför övergången inte har haft någon väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna.

IFRS 16 Leasingavtal Standarden ersätter IAS 17 från och med 1 januari 2019. De innebär bland annat att leasetagare ska redovisa hyresavtal i balansräkningen. Som hyresvärd bedöms förändringen inte påverka redovisningen. Standarden omfattar även redovisning av tomträttsavtal. Effekten på Corems redovisning är under utredning men bedöms inte få någon väsentlig effekt på den finansiella rapporteringen.

## NOT 1 RESULTATANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

I november 2008 förvärvade Corem 10,5 procent av aktierna i Klöver och blev därmed bolagets största ägare. Fram till och med 2011 förvärvades ytterligare aktier och innehavet omklassificerades till Andelar i intresseföretag. Med intresseföretag avses innehav redovisade enligt kapitalandelsmetoden.

Corems aktieinnehav i Klöver uppgick per den 30 juni 2018 till 9 500 000 stamaktier A samt 129 400 000 stamaktier B, motsvarande cirka 14,6 procent av de utestående rösterna och cirka 14,9 procent av kapitalet i bolaget.

Redovisat värde uppgick till 1 866 mkr att jämföra med 1 714 mkr per den 31 december 2017. Corems andel av Klövers resultat om 167 mkr har ökat det bokförda värdet på innehavet, medan erhållen utdelning om cirka 28 mkr har minskat bokfört värde. Resultatandelen som redovisas består av Corems andel av Klövers resultat efter skatt med hänsyn tagen till utdelning till Klövers preferensaktieägare. Verkligt värde på Corems innehav, baserat på börskurs den 30 juni 2018, uppgick till 1 380 mkr (1 490).

KLÖVERN I SAMMANDRAG	2018	2017	2018	2017	2017	Rullande
	6 mån jan-jun	6 mån jan-jun	3 mån apr-jun	3 mån apr-jun	12 mån jan-dec	12 mån jul-jun
<b>Resultat</b>						
Intäkter, mkr	1 585	1 518	813	756	3 029	3 096
Driftsöverskott, mkr	1 066	1 032	560	529	2 006	2 040
Förvaltningsresultat, mkr	680	665	361	346	1 263	1 278
Resultat före skatt, mkr	1 244	1 718	535	700	3 211	2 737
Periodens resultat, mkr	1 196	1 439	612	650	2 611	2 368
<b>Nyckeltal</b>						
Överskottsgrad, %	67	68	69	70	66	66
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	89	89	89	89	89	89
Belåningsgrad, %	60	58	60	58	58	60
Justerad soliditet, %	35,8	37,8	35,8	37,8	38,5	36
Antal fastigheter, st	404	399	404	399	405	406
Verkligt värde fastigheter, mkr	46 625	40 248	46 625	40 248	42 961	46 114

## NOT 2 SKATT

Genom möjligheten att göra skattemässiga avskrivningar och avdrag för vissa ombyggnationer av fastigheter samt utnyttja underskottsavdrag uppstår i princip ingen betald skattekostnad. Betald skatt uppkommer dock i ett fåtal dotterbolag från vilka skattemässiga koncernbidragsmöjligheter inte finns.

Redovisad uppskjuten skatt på värdeförändringar av fastigheter beror bland annat på klassificeringen vid förvärv samt i vilken form som avyttring sker.

Den effektiva skattesatsen påverkas av skattefria intäkter i form av resultatandel från Klöver samt skattefria bolagsförsäljningar.

De skattemässiga underskottsavdragen beräknas uppgå till cirka 1 231 mkr (1 275). Skattefordran hänförlig till de skattemässiga underskottsavdragen har i koncernens balansräkning upptagits till 254 mkr (280). I koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag netto redovisas uppskjuten skatt till 296 mkr (230).

### SKATT PER DEN 30 JUNI 2018

Mkr	Aktuell skatt		Uppskjuten skatt		Redovisad skatt	
	2018 jan-jun	2017 jan-jun	2018 jan-jun	2017 jan-jun	2018 jan-jun	2017 jan-jun
Löpande förvaltningsresultat	-1	-1	-10	-15	-11	-16
Värdeförändringar fastigheter	-	-	-47	-38	-47	-38
Värdeförändringar derivat	-	-	1	-11	1	-11
Ökad temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	-	-	-30	-25	-30	-25
Omvärdering underskottsavdrag m.m.	-	-	-	15	-	15
Omräkning till ny beslutad skattesats 20,6 %	-	-	20	-	20	-
<b>Totalt</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-66</b>	<b>-74</b>	<b>-67</b>	<b>-75</b>

# KVARTALSÖVERSIKT

	2018 Q2 apr-jun	2018 Q1 jan-mar	2017 Q4 okt-dec	2017 Q3 jul-sep	2017 Q2 apr-jun	2017 Q1 jan-mar
<b>Belopp i mkr där ej annat anges</b>						
<b>Resultatrelaterade</b>						
Intäkter	238	233	223	223	226	228
Fastighetskostnader	-50	-62	-57	-43	-43	-56
Driftsöverskott	188	171	166	180	183	172
Förvaltningsresultat	101	84	79	95	97	93
Resultatandelar enligt kapitalandelsmetoden	86	81	79	74	86	107
Värdeförändringar fastigheter	61	132	200	40	88	19
Orealiserade värdeförändringar derivat	-9	6	-1	13	39	11
Resultat efter skatt	219	256	299	173	265	200
<b>Fastighets- och finansrelaterade</b>						
Fastigheternas verkliga värde	12 301	11 951	11 539	11 043	11 168	10 862
Överskottsgrad, %	79	74	74	81	81	76
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91	89	90	90	90	91
Avkastning på totalt kapital, %	9,3	11,0	13,3	8,9	11,0	9,4
Avkastning på eget kapital, %	19,1	23,0	28,5	17,4	27,0	21,2
Justerad soliditet, %	37	38	37	36	35	36
Belåningsgrad, %	58	56	56	56	59	59
Kassaflöde från den löpande verksamheten	81	91	104	109	116	111
<b>Aktierelaterade</b>						
EPRA NAV per stamaktie, kr	11,56	11,64	10,83	9,82	9,38	9,32
Resultat efter skatt per stamaktie, kr	0,55	0,65	0,77	0,42	0,65	0,49
Aktiekurs, stamaktie A, vid periodens slut, kr	9,30	8,60	10,10	9,23	7,67	6,89
Aktiekurs, stamaktie B, vid periodens slut, kr	9,32	8,90	9,26	-	-	-
Aktiekurs, preferensaktie, vid periodens slut, kr	327,90	309,05	304,00	308,00	293,00	277,00
Antal utestående stamaktier, st	364 269 505	364 269 505	366 374 305	366 374 278	375 738 853	375 738 853
Antal utestående preferensaktier, st	3 600 000	3 600 000	3 600 000	3 600 000	3 600 000	3 600 000
Kassaflöde, löpande verksamhet per stamaktie, kr	0,18	0,20	0,23	0,25	0,26	0,25

Historiska siffror är justerade för den fondemission som genomfördes under december 2017 samt för den sammanläggning av aktier som genomfördes under januari 2018.

# NYCKELTAL

	2018 6 mån jan-jun	2017 6 mån jan-jun	2018 3 mån apr-jun	2017 3 mån apr-jun	2017 12 mån jan-dec	2016 12 mån jan-dec
<b>Fastighetsrelaterade</b>						
Fastigheternas verkliga värde, mkr	12 301	11 168	12 301	11 168	11 539	10 667
Direktavkastningskrav värdering, %	6,5	6,6	6,5	6,6	6,6	6,7
Hysesvärde, mkr	1 002	964	1 002	964	972	917
Uthyrbar area, kvm	1 378 139	1 314 262	1 378 139	1 314 262	1 316 233	1 260 173
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91	90	91	90	90	92
Ytmässig uthyrningsgrad, %	89	88	89	88	88	89
Överskottsgrad, %	76	78	79	81	78	77
Antal fastigheter, st	176	167	176	167	169	165
<b>Finansiella</b>						
Avkastning på totalt kapital, %	10,1	10,2	9,3	11,0	10,7	12,9
Avkastning på eget kapital, %	21,3	24,4	19,1	27,0	23,4	27,4
Justerad soliditet, %	37	35	37	35	37	35
Soliditet, %	32	31	32	31	32	30
Nettoskudsättning, mkr	8 488	7 850	8 488	7 850	7 929	7 522
Belåningsgrad, %	58	59	58	59	56	58
Belåningsgrad fastigheter, %	52	54	52	54	52	54
Räntetäckningsgrad, ggr	2,8	2,9	3,0	2,9	2,8	2,8
Genomsnittlig ränta, %	3,48	3,65	3,48	3,65	3,65	3,70
Genomsnittlig räntebindning, år	2,6	3,3	2,6	3,3	3,0	3,2
Genomsnittlig kreditbindning, år	2,6	2,9	2,6	2,9	2,5	2,8
<b>Aktierelaterade</b>						
Resultat per stamaktie, kr	1,20	1,14	0,55	0,65	2,33	2,14
Resultat per preferensaktie, kr	10,00	10,00	5,00	5,00	20,00	20,00
EPRA NAV per stamaktie, kr	11,56	9,38	11,56	9,38	10,83	8,53
Eget kapital per stamaktie, kr	9,39	7,69	9,39	7,69	8,86	7,05
Eget kapital per preferensaktie, kr	327,90	293,00	327,90	293,00	304,00	284,00
Kassaflöde, löpande verksamhet per stamaktie, kr	0,37	0,51	0,18	0,26	0,99	0,86
Kassaflöde, totalt per stamaktie, kr	0,01	0,09	-0,08	-0,05	0,07	-0,08
Utdelning per stamaktie, kr	-	-	-	-	0,40	0,32
Utdelning per preferensaktie, kr	-	-	-	-	20,00	20,00
Aktiekurs per stamaktie A, kr <sup>1</sup>	9,30	7,67	9,30	7,67	10,10	6,73
Aktiekurs per stamaktie B, kr <sup>1</sup>	9,32	-	9,32	-	9,26	-
Aktiekurs per preferensaktie, kr <sup>1</sup>	327,90	293,00	327,90	293,00	304,00	284,00
Antal utestående stamaktier, st <sup>2</sup>	364 269 505	375 738 853	364 269 505	375 738 853	366 374 305	375 738 853
Genomsnittligt antal utestående stamaktier, st <sup>2</sup>	365 193 177	375 738 853	364 269 505	375 738 853	371 837 353	394 097 875
Antal utestående preferensaktier, st <sup>2</sup>	3 600 000	3 600 000	3 600 000	3 600 000	3 600 000	3 600 000

<sup>1</sup> Vid periodens utgång.

<sup>2</sup> Exklusive återköpta aktier.

Historiska siffror är justerade för den fondemission som genomfördes under december 2017 samt för den sammanläggning av aktier som genomfördes under januari 2018.

För definitioner av nyckeltal, se sida 17.

# ÖVRIG INFORMATION

## MÖJLIGHETER OCH RISKER

Corem har för sin verksamhet identifierat ett antal väsentliga möjligheter och risker som kan påverka bolagets finansiella ställning och resultat. De identifierade riskerna finns inom följande huvudområden:

Fastigheter och fastighetsvärdering, Lagar och regelverk, Finansiering, Noterade innehav och Hållbart företagande. En utförlig beskrivning och bedömning av möjligheter och risker samt hur Corem valt att hantera dem finns i Årsredovisningen för 2017. Inga väsentliga förändringar i bolagets bedömning av möjligheter och risker har skett efter publiceringen.

## HÅLLBARHET

Hållbarhetsarbetet är en naturlig och viktig del av Corems verksamhet och bedrivs integrerad i den löpande verksamheten. Arbetet omfattar social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Hållbarhetsarbetet fokuseras på fyra huvudområden som valts ut som extra prioriterade: Medarbetare, Kundnöjdhet, Miljöhänsyn/Resursbesparing och Ansvarsfulla affärer. Se [www.corem.se](http://www.corem.se) och Corems Årsredovisning 2017 för mer information.

## SÄSONGSVARIATIONER

Kostnader för drift och underhåll är föremål för säsongsvariationer. Snörika, kalla vintrar

innebär exempelvis högre kostnader för uppvärmning och snöröjning medan varma somrar innebär högre kostnader för kylning.

## TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Tjänster mellan koncernföretag debiteras enligt marknadsprissättning och på affärs-mässiga villkor. Koncerninterna tjänster består av förvaltningstjänster och debitering av koncernräntor.

Coremkoncernen har förvaltningsavtal avseende viss teknisk förvaltning för koncernens fastigheter med Locellus Förvaltning AB som uppgick till 0,5 mkr (0,7) för perioden.

Ett entreprenadavtal tecknades i juni 2017 med Wästbygg AB avseende uppförande av en ny anläggning i Borås. Transaktioner med Wästbygg AB uppgick under perioden till 52,6 mkr (0).

Corem tecknade under 2017 entreprenadavtal med Logistic Contractors (LC) avseende uppförande av ny anläggning i Helsingborg. Projektet avslutades i februari 2018. Transaktioner med LC uppgick under perioden till 5,9 mkr (58,5).

Under 2017 tecknade Corem även avtal med LC om förvärv av fastigheten Flahult 80:9, med tillträde i februari 2018. Förvärvet gjordes som bolagsförvärv till ett underliggande fastighetsvärde om 134 mkr, där

cirka 8 mkr består av justeringar för ändringsarbeten enligt hyresavtalet. Beslut om förvärvet togs vid extra bolagsstämma den 10 november 2017.

Locellus förvaltning, Logistic Contractors (LC) och Wästbygg AB kontrolleras av styrelseledamoten Rutger Arnhult.

Corem har ett hyresavtal om uthyrning till Wonderful Times Group AB med ett årligt kontraktvärde om 3,2 mkr. Styrelseledamoten Christina Tillman har ett indirekt ägande i Wonderful Times Group AB.

Därutöver köper Coremkoncernen löpande juridiska tjänster från MAQS Stockholm Advokatbyrå AB i vilken styrelsens ordförande Patrik Essehorn är delägare.

## HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Förvärv av fastigheterna Neongasen 2 och Högsbo 38:3 till ett underliggande fastighetsvärde om 103 mkr i geografiskt logistiktäta och attraktiva områden i Göteborg. Köping lämnas genom avyttring av fastigheterna Montören 1 och 2 till ett underliggande fastighetsvärde om 68 mkr.

Styrelsen och Verkställande Direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de bolag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 13 juli 2018,  
Corem Property Group AB (publ)

Patrik Essehorn  
Styrelseordförande

Rutger Arnhult  
Styrelseledamot

Carina Axelsson  
Styrelseledamot

Jan Sundling  
Styrelseledamot

Christina Tillman  
Styrelseledamot

Fredrik Rapp  
Styrelseledamot

Eva Landén  
Verkställande Direktör

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



# 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 att analysera 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 och varför de används. För de nyckeltal som inte är direkt identifierbara från de finansiella rapporterna finns en kompletterande beräkningsbilaga på hemsidan, [www.corem.se/sv/definitioner](http://www.corem.se/sv/definitioner).

## Avkastning på eget kapital

Resultat efter skatt på årsbasis dividerat med snittet av ingående och utgående kapital. Anges för att belysa avkastning på ägarnas kapital.

## Avkastning på totalt kapital

Resultat före skatt, exklusive finansiella kostnader och realiserade värdeförändringar på derivat, på årsbasis, dividerat med snittet av ingående och utgående kapital. Anges för att belysa avkastningen på totalt kapital.

## Belåningsgrad

Räntebärande skulder efter avdrag för marknadsvärde på noterade aktieinnehav samt likvida medel i relation till fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång. Anges för att belysa koncernens finansiella risk.

## Belåningsgrad fastigheter

Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter i relation till fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång. Anges för att belysa fastigheternas finansiella risk.

## Central administration

Centrala administrationskostnader avser kostnader för koncernledning och koncerngemensamma funktioner.

## Direktavkastningskrav

Avkastningskravet på restvärdet i fastighetsvärderingarna.

## Disponibel likviditet

Tillgängliga likvida medel samt outnyttjade kreditfaciliteter. Anges för att belysa kortfristig betalningsförmåga.

## Driftsöverskott

Hyesintäkter minus fastighetskostnader (exempelvis drifts- och underhållskostnader samt fastighetsskatt). Används för att visa fastigheternas ekonomiska avkastningsförmåga uttryckt i kr.

## Eget kapital per stamaktie

Redovisat eget kapital, efter hänsyn tagits till preferenskapitalet, i relation till antal utestående stamaktier vid periodens slut. Används för att visa eget kapital per stamaktie.

## Eget kapital per preferensaktie

Baserad på aktiekursen för preferensaktien vid respektive tidsperiods slut. Används för att visa eget kapital per preferensaktie.

## Ekonomisk uthyrningsgrad

Intäkter på årsbasis dividerat med hyresvärde enligt definition. Används för att visa fastigheternas ekonomiska utnyttjandegrad.

## EPRA

European Public Real Estate Association är en intresseorganisation för börsnoterade fastighetsbolag och investerare i Europa. En del av deras arbete är att sätta standards för finansiell rapportering och nyckeltal bland annat EPRA NAV (Net Asset Value) som kan likställas med långsiktigt substansvärde.

## EPRA NAV per stamaktie

Redovisat eget kapital, efter hänsyn tagits till preferenskapitalet, med återläggning av derivat och uppskjuten skatt enligt rapport över finansiell ställning, i relation till antal utestående stamaktier vid periodens slut. Anges som ett alternativt sätt att räkna värdet på eget kapital per stamaktie.

## Förvaltningsresultat

Driftsöverskott, central administration samt finansnetto inklusive realiserade värdeförändringar avseende derivat. Anges för att belysa bolagets intjäningsförmåga i mkr med hänsyn tagen till finansieringskostnader och central administration.

## Genomsnittlig kreditbindning

Genomsnittlig återstående löptid för räntebärande skulder. Anges för att belysa bolagets finansiella risk.

## Genomsnittlig räntebindning

Genomsnittlig återstående löptid avseende räntebindningen på räntebärande skulder och derivat. Anges för att belysa bolagets finansiella risk.

## Genomsnittlig ränta

Genomsnittlig upplåningsränta för räntebärande skulder och derivat. Anges för att belysa Bolagets finansiella risk.

## Hyresvärde

Kontrakterad årshyra som gäller vid periodens utgång med tillägg för bedömd marknadshyra för vakanta lokaler.

## IFRS

Förkortning för International Financial Reporting Standards. Internationella redovisningsstandarder för koncernredovisning som börsnoterade företag inom EU ska tillämpa från och med 2005.

## Justerad soliditet

Eget kapital justerat för värdet på derivat inklusive skatt och bokförd uppskjuten skatt fastigheter, samt belastning uppskjuten skatt om 5 procent hänförlig till skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde, i procent av balansomslutningen. Används för att belysa bolagets finansiella stabilitet.

## 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.

## Kassaflöde per stamaktie

Kassaflöde för perioden från den löpande verksamheten, justerat med preferensaktieutdelning, respektive totalt kassaflöde i förhållande till genomsnittligt antal stamaktier. Används för att visa kassaflöde per stamaktie.

## Nettoskuldssättning

Nettot av räntebärande avsättningar och skulder minus finansiella tillgångar inklusive likvida medel. Används för att belysa bolagets finansiella risk.

## Nettouthyrning

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

## Realiserade värdeförändringar, fastigheter

Förändring av verkligt värde efter avdrag för gjorda investeringar för fastighetsinnehavet vid respektive periods utgång.

## Preferenskapital

Antal utestående preferensaktier multiplicerat med börskurs vid respektive periods utgång.

## Realiserade värdeförändringar, fastigheter

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

## Resultat per stamaktie

Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt antal stamaktier och med hänsyn tagen till preferensaktiernas del av resultatet för perioden. Används för att visa resultat per stamaktie.

## Resultat per preferensaktie

Preferensaktiens andel av resultatet motsvarande periodens ackumulerade andel av årlig utdelning om 20,00 kr per preferensaktie.

## Räntebärande skulder

Kort- och långfristig skulder, där ränta utgår på lånat kapital, samt aktiverade upplåningskostnader.

## Räntetäckningsgrad

Förvaltningsresultat, samt andel av intresseföretags förvaltningsresultat plus finansiella kostnader dividerat med finansiella kostnader. Används för att belysa bolagets känslighet för ränteförändringar.

## Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen. Används för att belysa bolagets stabilitet.

## Totalt antal aktier

Registrerade aktier inklusive egna återköpta aktier.

## Triple Netavtal

Hyresavtal där hyresgästen utöver hyran, betalar kostnader som belöper på fastigheten och som normalt hade belastat fastighetsägaren. Dessa inkluderar exempelvis drifts- och underhållskostnader samt fastighetsskatt.

## Utestående aktier

Registrerade aktier med avdrag för egna återköpta aktier, vilka inte berättigar till utdelning eller rösträtt.

## Uthyrbar area

Total area som är tillgänglig för uthyrning.

## Ytmässig uthyrningsgrad

Uthyrd area i relation till totalt uthyrningsbar area.

## Årshyra

Hyra inklusive tillägg och index på årsbasis.

## Överskottsgrad

Driftsöverskott i procent av intäkter. Används för att belysa intjäning i förvaltningsverksamheten.

# AKTIEN

## AKTIEFAKTA, 30 JUNI 2018

<b>Börsvärde</b>	4,7 mdkr
<b>Marknadsplats</b>	Nasdaq Stockholm, Mid Cap
<b>LEI nr</b>	213800CHXQQD7TSSIT59
<b>Antal aktieägare</b>	5304

<b>Stamaktie serie A</b> , antal aktier	33 675 011
Stängningskurs	9,30 kr
ISIN	SE0010714279

<b>Stamaktie serie B</b> , antal aktier	342 063 869
Stängningskurs	9,32 kr
ISIN	SE0010714287

<b>Preferensaktie</b> , antal aktier	3 600 000
Stängningskurs	327,9 kr
ISIN	SE0010714311

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

Corem har totalt 379 338 880 aktier per 30 juni 2018, varav 33 675 011 stamaktier serie A, 342 063 869 stamaktier serie B och 3 600 000 preferensaktier.

Varje stamaktie av serie A berättigar till en röst, medan stamaktie av serie B och preferensaktie berättigar till en tiondels röst vardera.

Under januari genomfördes en sammanläggning 1:2 av samtliga aktieslag, vilket innebar att antalet aktier halverades. Sammanläggningen gjordes i enlighet med beslut fattat på extra bolagsstämma 10 november 2017.

Corem har under andra kvartalet inte återköpt några egna aktier. Under halvårsperioden har Corem återköpt 2 062 500 stamaktier av serie A och 42 300 stamaktier av serie B till en summa av 19 mkr, vilket innebär en genomsnittskurs om 8,89 kr.

Per den 30 juni 2018 innehar Corem totalt 2 913 825 stamaktier serie A samt 8 555 550 stamaktier serie B. Aktierna är återköpta till en snittkurs av 8,63 kr per aktie.

För ytterligare information om aktien och aktiekapitalets utveckling se [www.corem.se](http://www.corem.se).

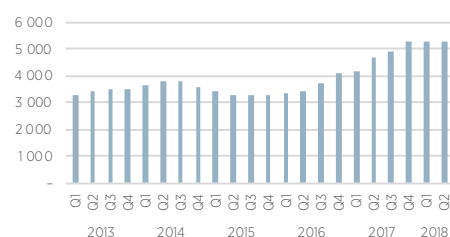
## DE STÖRSTA AKTIEÄGARNA PER DEN 30 JUNI 2018

Aktieägare	Stamaktie av serie A	Stamaktie av serie B	Preferensaktier	Andel kapital, %	Andel röster, %
Rutger Arnhult via bolag <sup>2</sup>	14 360 671	143 606 710	512 652	41,78%	44,63%
Gårdarike <sup>2</sup>	4 710 086	47 155 924	47 355	13,69%	14,63%
Länsförsäkringar fondförvaltning	837 387	29 132 236	-	7,90%	5,82%
Citi Switz (as agent for clients)	1 570 374	15 705 740	-	4,55%	4,87%
Swedbank Robur fonder	951 000	9 510 000	-	2,76%	2,95%
CBNY - Norges bank	884 388	6 816 942	-	2,03%	2,43%
Pomona Gruppen AB	749 999	7 499 990	-	2,17%	2,33%
SEB Life International Assurance	691 681	6 916 815	-	2,01%	2,15%
Livförsäkrings AB Skandia	699 675	6 747 441	-	1,96%	2,13%
Fjärde AP-Fonden	606 532	6 386 796	-	1,84%	1,93%
Patrik Tillman via bolag	571 441	5 714 410	40 000	1,67%	1,78%
JP Morgan Bank Luxembourg S.A.	434 307	4 359 570	-	1,26%	1,35%
Rasjö Staffan	175 301	4 100 203	27 168	1,13%	0,91%
Handelsbanken fonder	-	5 137 487	-	1,35%	0,80%
Allba Holding	250 000	2 486 590	117 500	0,75%	0,79%
Övriga aktieägare	3 268 344	32 231 465	2 855 325	10,11%	10,51%
<b>Totalt antal utestående aktier</b>	<b>30 761 186</b>	<b>333 508 319</b>	<b>3 600 000</b>	<b>96,98%</b>	<b>100,00%</b>
Återköpta aktier <sup>1</sup>	2 913 825	8 555 550	-	3,02%	0,00%
<b>Totalt antal aktier</b>	<b>33 675 011</b>	<b>342 063 869</b>	<b>3 600 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>

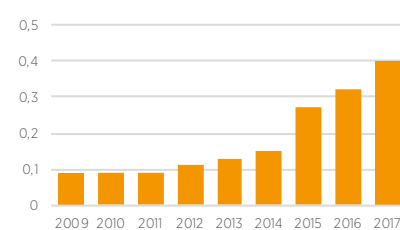
<sup>1</sup> Återköpta egna aktier saknar rösträtt och erhåller heller ingen utdelning.

<sup>2</sup> Innehav som förvaltas genom Ålandsbanken rapporteras för närvarande i EuroClear som "Ålandsbanken i ägares ställe" med samlad totalsumma, istället för att visa bakomliggande ägande. Dessa uppgifter har justerats manuellt för att bättre reflektera det bakomliggande ägandet.

### ANTAL AKTIEÄGARE



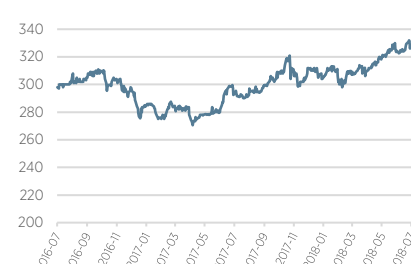
### UTDELNING, KR PER STAMAKTIE



### KURSENTVECKLING, KR PER STAMAKTIE A OCH B



### KURSENTVECKLING, KR PER PREFERENSAKTIE



# VI SKAPAR UTRYMME FÖR ATT UTVECKLA DIN AFFÄR

Corem Property Group är ett fastighetsbolag som förvaltar och förädlar fastigheter i attraktiva logistikområden. Vi satsar på egen förvaltning och har en decentraliserad organisation för att uppnå bästa marknadskännedom och närhet till hyresgästerna.

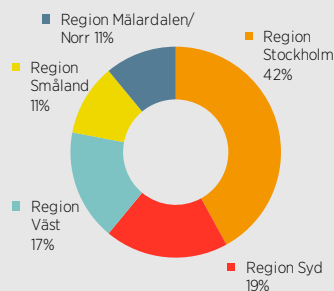


## FASTIGHETSBESTÄNDET ÄR OPERATIVT SETT INDELAT I FEM REGIONER:

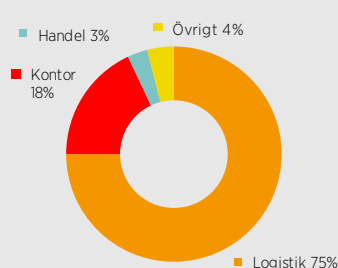
- Region Stockholm, ● Region Syd, ● Region Väst, ● Region Småland och ● Region Mälardalen/Norr

Platskontor finns i Sättra, Märsta, Veddesta, Malmö, Göteborg, Jönköping och Hudiksvall. Huvudkontoret är beläget i Stockholm. Per den 30 juni 2018 hade Corem totalt 56 (50) anställda, varav 19 kvinnor (16) och 37 män (34).

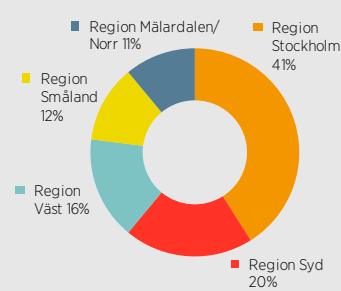
FASTIGHETSVÄRDE



FASTIGHETSTYP AREA

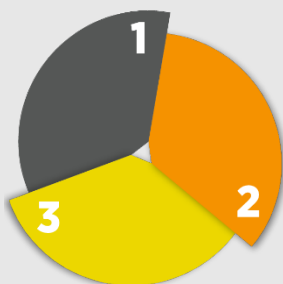


HYRESVÄRDE



## VI SKAPAR LÅNGSIKTIG TILLVÄXT OCH VÄRDEÖKNING GENOM ATT PÅ ETT HÅLLBART SÄTT FÖRVÄRVA, FÖRVALTA, FÖRÄDLA OCH BYGGA PÅ FASTIGHETER I LOGISTIKOMRÅDEN.

Vår affärsmodell bygger på en kontinuerlig process av strategiska transaktioner och optimering av fastighetsbeståndet. Vi skapar extra värde genom ett hållbart arbetssätt och genom att alltid ha hyresgästen i fokus.



### 1. TRANSAKTION - TILLVÄXT OCH RENODLING

Aktivt söka upp och genomföra transaktioner i syfte att öka och förädla beståndet.

### 2. FÖRVALTNING - HYRESGÄSTFOKUS

Skapa långsiktiga hyresgästrelationer genom att ha en marknadsorienterad och skicklig fastighetsförvaltning. Corems fastigheter ska förvaltas av egen personal. Korta beslutsvägar och lokal närvaro på bolagets marknader prioriteras.

### 3. FÖRÄDLING - VÄRDESKAPANDE

Genom långsiktigt engagemang optimera och förädla fastighetsbeståndet. Corem har ett långsiktigt engagemang i beståndets samtliga fastigheter och strävar efter att optimera fastigheternas avkastning och skapa långsiktiga relationer.



### SOCIALT

En attraktiv arbetsgivare och affärspartner, med kompetent och engagerad personal.



### KUNDFOKUSERAD FÖRVALTNING

Aktiv och kundnära förvaltning med lokal förvaltning.



### FINANSIELLT

Långsiktiga och stabila finanser med god avkastning till aktieägare.



### HÅLLBARHET

Långsiktigt positiv utveckling för både Corem och dess omgivning.

# KALENDARIUM

---

## FINANSIELLA RAPPORTER

Delårsrapport juli-september 2018	23 oktober 2018
Bokslutskommuniké 2018	19 februari 2019

---

## FÖRESLAGNA AVSTÄMNINGSDAGAR

Sista dag för handel inklusive rätt till utdelning för preferensaktieägare	26 september 2018
Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	28 september 2018
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare	3 oktober 2018

---

Sista dag för handel inklusive rätt till utdelning för preferensaktieägare	21 december 2018
Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	28 december 2018
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare	4 januari 2019

---

Sista dag för handel inklusive rätt till utdelning för preferensaktieägare	27 mars 2019
Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	29 mars 2019
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare	3 april 2019

## KONTAKTPERSONER:

Eva Landén, VD. E-post: [eva.landén@corem.se](mailto:eva.landén@corem.se)

Håkan Engstam, Vice Vd, Transaktions- och IR-chef. E-post: [hakan.engstam@corem.se](mailto:hakan.engstam@corem.se)

Denna information är sådan information som Corem är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 13 juli 2018 kl. 08:00.

Samlad information om verksamheten, styrelse och ledning, ekonomisk rapportering samt pressmeddelanden finns på Corems hemsida, [www.corem.se](http://www.corem.se)



Corem Property Group AB (publ), Box 56085, 102 17 Stockholm  
Besök: Riddargatan 13 C. Telefon: 08 503 853 33, Fax: 08 503 853 34  
Organisationsnummer: 556463-9440, Styrelsens säte: Stockholm  
E-post: [info@corem.se](mailto:info@corem.se), Hemsida: [www.corem.se](http://www.corem.se)