

## Delårsrapport första kvartalet 2019

### – Stark start på 2019

- Förvaltningsresultatet ökade med 17 procent till 267 Mkr (229). Ökningen förklaras av högre driftnetton i jämförbart bestånd samt ett förbättrat finansnetto.
- Nyuthyrningen uppgick till 46 Mkr (49) och nettouthyrningen för perioden uppgick till 2 Mkr (19).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 489 Mkr (585). Värdeökningen förklaras av ökade driftnetton samt sänkta avkastningskrav.
- Fastighetsvärdet var vid periodens utgång 35 418 Mkr.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 526 Mkr (637), motsvarande 2,41 kronor per aktie (2,91).
- Aktuellt substansvärde ökade till 82,64 kr per aktie (74,09).

### Väsentliga händelser under och efter kvartalet

- I januari tillträdde Kungsleden sista delen av kvarteret Tändstickan i Göteborg.
- Eskilstunabeståndet frånträdde i januari och innebär att Kungsleden helt lämnar kommunen.
- Moodys bekräftade positiva utsikter för Kungsleden att uppgraderas till Investment Grade.
- En revolverande kredit med en total ram om 2 miljarder kronor omförhandlades i förtid till förmånliga finansieringsvillkor med nytt förfall i februari 2023.
- Obligationsemissioner har genomförts under och efter kvartalets utgång, vilka refinansierar utestående obligationer med förfall i juli. I och med detta har Kungsleden inga obligations- eller låneförfall under 2019 eller 2020.

### ”Fortsatt hög efterfrågan”

”Efterfrågan på kontorslokaler har varit fortsatt god under årets början i Stockholm, Göteborg, Malmö och Västerås - där vi har 87 procent av vårt bestånd. I Västerås, där Kungsleden är den största kommersiella fastighetsägaren med 575 000 kvm kommersiell yta, märker vi en mycket stark efterfrågan som drivs av företagets tillväxt och hög aktivitet. Urbaniseringen fortsätter och ihop med företagets expansion är den en stark drivkraft i våra prioriterade marknader”, säger Biljana Pehrsson.

”Vår marknad, kontorsfastigheter i Sveriges största städer, uppvisar inga tecken på avmattning. Tillväxtprognoserna i Sverige och globalt är nedjusterade överlag och i Sverige väntas BNP-tillväxten bli cirka 1,5 procent 2019. Således en fortsatt tillväxt och det tillsammans med urbaniseringen gör att vi bedömer att Kungsleden fortsatt kommer ha en god efterfrågan på lokaler, inte minst kontor. Förutom attraktiva kontor har vi också flera nya värdeskapande projekt i pipeline”, avslutar Biljana Pehrsson.

Nyckeltal	2019 jan–mar	2018 jan–mar
Direktavkastning förvaltningsfastigheter, %	4,7	4,7
Uthyrningsgrad förvaltningsfastigheter, %	92,8	91,9
Överskottsgrad förvaltningsfastigheter, %	66,8	61,6
Bokfört värde fastigheter, Mkr	35 418	32 620
Avkastning på eget kapital, %	13,1	17,5
Belåningsgrad, %	46,6	48,0
Räntetäckningsgrad, ggr	4,3	3,3
Periodens resultat, kr per aktie	2,41	2,91
EPRA NNAV (aktuellt substansvärde), kr per aktie	82,64	74,09
Andel certifierade fastigheter, %	17	9

Bilaga: Delårsrapport kv 1 2019

**För mer information vänligen kontakta:**

Biljana Pehrsson, vd Kungsleden | 08-503 052 04 | [biljana.pehrsson@kungsleden.se](mailto:biljana.pehrsson@kungsleden.se)

Magnus Jacobson, ekonomi-/finansdirektör Kungsleden | 08-503 052 62 |

[magnus.jacobson@kungsleden.se](mailto:magnus.jacobson@kungsleden.se)

*This press release is available in English at [www.kungsleden.se/press](http://www.kungsleden.se/press)*

*Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 26 april 2019 kl. 07.00 CET.*

**Presentation av första kvartalet**

Kungsleden presenterar första kvartalet för investerare, kapitalförvaltare, analytiker och media idag kl.08.30

Presentationen är på engelska och sker via telefonkonferens och audiosändning på:

<http://www.financialhearings.com/event/11749>

Telefonnummer till konferensen:

- SE: +46 850 558 356
- UK: +44 333 300 92 69

Efter presentationen kommer en inspelad version av sändningen tillsammans med presentationen finnas tillgänglig på: <https://www.kungsleden.se/investerare/rapporter-och-presentationer/>

Rapporten finns också tillgänglig på: <https://www.kungsleden.se/investerare/rapporter-och-presentationer/>

**Finansiell kalender 2019**

26 april	Årsstämma 2019 i Stockholm
10 juli	Delårsrapport, Q2 2019
23 oktober	Delårsrapport, Q3 2019

Kungsleden är en långsiktig fastighetsägare och vår vision är att skapa attraktiva och hållbara platser som berikar människors arbetsdag. Vi skapar värde genom att äga, förvalta och utveckla kontor och andra kommersiella fastigheter i Stockholm och Sveriges övriga tillväxtregioner. En stor del av våra fastigheter ligger samlade i attraktivt belägna kluster där vi även är med och påverkar hela områdets utveckling. Kungsledens mål är att leverera attraktiv totalavkastning på våra fastigheter och till aktieägarna. Kungsleden är noterat på Nasdaq Stockholm Large Cap.