

Delårsrapport tredje kvartalet 2019

– Positiv nettouthyrning

- Förvaltningsresultatet ökade med 8 procent till 889 Mkr (821). Ökningen förklaras av högre hyresintäkter och driftnetton i jämförbart bestånd, med 5 respektive 6 procent, samt ett förbättrat finansnetto.
- Nyuthyrningen uppgick till 142 Mkr (167) och nettouthyrningen för perioden uppgick till 21 Mkr (27).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 1 260 Mkr (1 291). Värdeökningen förklaras främst av ökade driftnetton samt av något sänkta avkastningskrav.
- Fastighetsvärdet var vid periodens utgång 36 833 Mkr (34 697 Mkr vid årets ingång).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 1 475 Mkr (1 662), motsvarande 6,75 kronor per aktie (7,61).
- Aktuell substansvärde ökade till 85,67 kr per aktie (77,05).

Väsentliga händelser under och efter kvartalet

- En uthyrningsgrad om 54 procent uppnåddes i Kungsledens nybyggnadsprojekt i Malmö – Eden by Kungsleden. Projektet omfattar cirka 8 000 kvm kontor och inflyttning är planerad till våren 2021.
- Ett flertal hyresavtal har tecknats på Finnsletten i Västerås om totalt cirka 5 300 kvm. Bland de företag som Kungsleden tecknat avtal med återfinns bland annat batteritillverkaren Northvolt och bioteknikföretaget Scandinavian Gene Synthesis (SGS DNA).
- Under tredje kvartalet har Kungsleden refinansierat lån om sammanlagt 1,7 miljarder kronor genom att uppta ett tioårigt hypotekslån. Efter refinansieringen har Kungsleden inga förfall av banklån före 2023.

Vd-kommentar

”Kungsleden har konsekvent arbetat med att höja kvalitén i fastighetsportföljen genom försäljningar av fastigheter utanför våra prioriterade marknader. Detta leder på kort sikt till ett lägre driftnetto och förvaltningsresultat, så som i tredje kvartalet. Vi är samtidigt övertygade om att vår satsning på moderna och högkvalitativa fastigheter bidrar till en minskad risk och en långsiktigt god hyrestillväxt samt värdeutvecklingspotential.

Alla våra huvudmarknader – Stockholm, Göteborg, Malmö och Västerås, där 90 procent av fastighetsbeståndet finns – har väl diversifierade ekonomier med fortsatt befolkningstillväxt. Dessa storstadsregioner står för drygt 62 procent av Sveriges BNP. Min bedömning är att de har en så stark tillväxtkraft att de kommer klara sig bättre än många andra orter i en sämre konjunktur. Enligt en färsk rapport från Oxford Economics förväntas BNP-tillväxten för Stockholmsregionen – där vi har nästan 50 procent av vårt bestånd – nå runt 2 procent 2019 och endast marginellt lägre 2020. Det är väsentligt högre än den tillväxt som ledande prognosinstitut förutspår för hela riket. Vi ser, mot bakgrund av ovan, inte en avmattning i efterfrågan på kommersiella lokaler på våra huvudmarknader.

Uthyrningsaktiviteten har också varit hög i kvartalet med många nya hyresavtal, motsvarande en hyresvolym om 49 Mkr (37). Den sammanlagda nyuthyrningen för årets

nio första månader uppgår till 142 Mkr (167). Vi har också en fortsatt stark pipeline av nyuthyrningar. Bland dessa kan nämnas stort intresse för Finnsletten i Västerås som verkligen är ett område med potential. Här arbetar vi ihop med ABB, Västerås Stad och andra framstående företag för att skapa en attraktiv miljö med brett serviceutbud som kan locka till sig fler innovativa verksamheter och talanger samt forskning och utbildning.

2019 ser ut att bli ett bra år för Kungsleden. Vi fortsätter rikta fokus mot att leverera på vår vision – att utveckla attraktiva och hållbara platser där människor inspireras. Och vi sätter kunden i centrum. Alltid. I allting. Vårt kundfokus och starka kunderbjudande bidrar till att vi är väl rustade att möta förändrade förutsättningar och behov på marknaden”, kommenterar Kungsledens vd Biljana Pehrsson.

Läs hela vd-kommentaren i delårsrapporten.

Bilaga: Delårsrapport kv 3 2019

För mer information vänligen kontakta:

Biljana Pehrsson, vd Kungsleden | 08-503 052 04| biljana.pehrsson@kungsleden.se

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

magnus.jacobson@kungsleden.se

This press release is available in English at www.kungsleden.se/press

Denna information lämnades för offentliggörande den 23 oktober 2019 kl. 07.00 CET.

Presentation av delårsrapporten

Kungsleden presenterar bokslutet för investerare, kapitalförvaltare, analytiker och media den 23 oktober 2019 kl. 08.45.

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

www.kungsleden.se/Q3presentation

Telefonnummer till konferensen:

SE: +46 8 505 58 351

UK: +44 333 009 264

US: +1 83 35 8384

Efter presentationen kommer en inspelad version av sändningen tillsammans med presentationen och rapporten finnas tillgänglig på:

<https://www.kungsleden.se/investerare/rapporter-och-presentationer/>

Finansiell kalender

12 februari 2020 – Bokslutskommuniké 2019

23 april 2020 – Delårsrapport Q1 2020

Kungsleden är en långsiktig fastighetsägare som skapar värde genom aktiv förvaltning, utveckling samt strategiska förvärv och optimering av fastighetsbeståndet. Vår vision är att skapa attraktiva och hållbara platser där människor inspireras. Nära 90 procent av fastigheterna är koncentrerade till fyra utvalda tillväxtmarknader – Stockholm, Göteborg, Malmö och Västerås. Majoriteten är kontor, samlade i attraktivt belägna kluster. Kungsleden har fått betyget Green Star av GRESB och klassas som femte bästa fastighetsbolag i Europa inom hållbarhet. Kungsledens långsiktiga mål är att bli

Sveriges mest lönsamma och framgångsrika fastighetsbolag, genom att ha marknadens mest nöjda kunder och engagerade medarbetare. Kungsleden (KLED) är noterat på Nasdaq Stockholm Large Cap. Läs mer på www.kungsleden.se.