

PRESSMEDDELANDE**2018-04-26**

Ett händelserikt och positivt kvartal

RAPPORTEN I KORTHET

Kvartalet i korthet

- Förvaltningsresultatet uppgick till 229 Mkr (216). Ökningen förklaras av ett förbättrat finansnetto, driftnettoökning från förvärvade fastigheter och hyresökning om 3,4 procent i jämförbart bestånd vilket motverkas av driftnettobortfall av sålda och frånträdade fastigheter.
- Nyuthyrningen ökade till 49 Mkr (39) och nettouthyrningen till 19 Mkr (9).
- Orealiserade värdeökningen i fastighetsportföljen var 581 Mkr (377). Värdeökningen är ett resultat av förbättrade hyresintäkter och driftnetto och att det genomsnittliga avkastningskravet sänkts med 7 punkter.
- Periodens resultat ökade till 637 Mkr (492), motsvarande 2,91 kronor per aktie (2,60).

Viktiga händelser under och efter första kvartalet

- Under existerande MTN-program har Kungsledens första gröna obligationslån om 2,5 miljarder med en löptid på fyra år emitterats. Det är det största gröna obligationslån som emitterats av ett fastighetsbolag i Sverige.
- LEED Platinum-certifierade fastigheten STUDIO (Tyfonen 1) i Malmö har förvärvats för 1 miljard kronor. Fastigheten tillträds i slutet av andra kvartalet. Fastigheten färdigställdes under 2017 och är 14 våningar hög med cirka 18 250 kvm uthyrningsbar yta.
- Hyresavtalet med SMHI i Norrköping har förlängts genom ett nytt avtal på tio år till ett totalt hyresvärde om cirka 200 Mkr.
- Fastigheter till ett värde av 859 Mkr tillträdde i februari.
- Fastigheten Rausgård 22 i Helsingborg har sålts till ett pris av 555 Mkr och beräknas frånträdas vid halvårsskiftet.

Biljana Pehrsson, vd, kommenterar:

Första kvartalet 2018 var ett mycket händelserikt och positivt kvartal för Kungsleden med bland annat flera attraktiva förvärv och en framgångsrik emission av gröna obligationer. Förvaltningsresultatet ökade med 6 procent jämfört med samma kvartal förra året. Förvaltningsresultatet för första kvartalet uppgick till 229 Mkr (216). Förbättringen beror på hyresökning i jämförbart bestånd på 3,4 procent och sänkning av finanskostnader.

FASTIGHETSSVERIGES STÖRSTA EMISSION AV GRÖNA OBLIGATIONER

Vi emitterade under kvartalet vårt första gröna obligationslån om 2,5 miljarder kronor – det största hittills av ett fastighetsbolag i Sverige. Det var ett naturligt led i vår strävan att ha en tydlig hållbarhetsprofil och att öka andelen icke säkerställd upplåning. Jag är mycket glad över det stora intresset och över att vi fått in flera nya investerare. Totalt deltog cirka 50

placeringar, varav ett tiotal var nya för Kungälv. Emissionen innebär att vi tagit ytterligare ett steg närmare en höjd kreditrating till Investment Grade.

MILJÖKLASSADE OCH MODERNA KONTORSFÖRVARV

Vårt fokus inom transaktioner är nu på kompletterande förvärv på våra främsta tillväxtmarknader. Under kvartalet har vi gjort flera strategiska förvärv som ytterligare stärker den redan attraktiva fastighetsportföljen. I Malmö förvärvade vi den LEED Platinum-certifierade fastigheten STUDIO (Tyfonen 1) med 18 250 kvm uthyrningsbar yta. Den här unika konceptfastigheten har ett centralt läge och blir en del av vårt kärninnehav med stabila och långa kassaflöden från bra hyresgäster. Miljöklassade moderna kontorsfastigheter har också förvärvats i centrala Göteborg. Där har vi skapat ett helt nytt kontorskluster – Göteborg Södra Centrum, genom förvärv av delar av kvarteret Tändstickan om cirka 30 000 kvm, vilket vi nämnde redan i bokslutskommunikén.

Nyförvärven bidrog också – tack vare sina mycket goda miljövärden – till att vår emission av gröna obligationer blev så framgångsrik.

FORTSATT STARK UTHYRNING OCH OMFÖRHANDLING

Hyresmarknaden var fortsatt stark under första kvartalet. Nyuthyrningen uppgick till ett hyresvärde om 49 Mkr. Nettouthyrningen landade på 19 Mkr.

Även för omförhandlingar fick året en stark inledning med 23 omförhandlade avtal och ett hyresvärde som ökade från 51 till 56 Mkr. I snitt höjdes hyran i de omförhandlade avtalen med 11 procent. Allra bäst gick omförhandlingarna i Stockholm som stod för 39 procent av de omförhandlade kontrakt och nådde en genomsnittlig hyresökning om 17 procent.

Den största omförhandlingen stod förvaltningsområde Mälardalen för. Det är SMHI i Norrköping som har förlängt sin hyresrelation med oss genom att teckna ett tioårigt avtal avseende 14 500 kvm. Överenskommelsen innebär också att vi ska modernisera lokalerna. Hyran höjs med 235 kronor per kvm och det totala hyresvärdet uppgår till cirka 200 Mkr.

POSITIVT KVARTAL OCH BRA TEMPO I VERKSAMHETEN

Under kvartalet har vi fattat investeringsbeslut om etapp 2 i Blästern 14 där vi bygger hotell och kontor i centrala Stockholm. Uppsägning av befintliga kontorshyresgäster gick snabbare än väntat, delvis tack vare att vi har kunnat erbjuda nya lokaler i vårt eget bestånd. Det tidigare lagda tomställandet gör att projektet kommer att kunna bli klart 2020 istället för 2021 som tidigare kommunicerats.

Tegnégallerian i Växjö är nu fullt uthyrd och bygget kommer att färdigställas under andra kvartalet med en sammanlagd total investeringsvolym på 117 Mkr mot ursprunglig budget om 135 Mkr. Det känns väldigt bra att kunna slutföra detta lyckade projekt och att få tillföra den attraktiva gallerian till vårt fina bestånd av förvaltningsfastigheter.

Sammanfattningsvis har vi under kvartalet fortsatt leverera i linje med vår strategi och plan. Vi har stärkt vår position som en finansiellt stabil och hållbar fastighetsägare, nått fortsatt framgång inom uthyrning och, inte minst, ytterligare höjt kvaliteten i vårt fastighetsbestånd

Stockholm, 26 april 2018
Biljana Pehrsson, vd

För mer information vänligen kontakta:

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

Anders Kvist, vice vd och ekonomi-/finansdirektör Kungsleden | 08-503 052 11 |

anders.kvist@kungsleden.se

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

Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 26 april 2018 kl. 07.00 CET.

Kungsleden är en långsiktig fastighetsägare som tillhandahåller attraktiva och funktionella lokaler 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.