

## Bokslutskommuniké 2018 – det starkaste resultatet på 10 år

- Förvaltningsresultatet ökade med 14 procent till 1 124 Mkr (985). För fjärde kvartalet uppgick förvaltningsresultatet till 303 Mkr (243) vilket motsvarar en ökning på 25 procent.
- Nyuthyrningen ökade till 274 Mkr (201) och nettouthyrningen ökade till 86 Mkr (69).
- Orealiserade värdeförändringar i fastighetsportföljen var 1 619 Mkr (1 417). Värdeökningen förklaras av ökade driftnetton samt sänkta avkastningskrav. Aktuellt substansvärde ökade med 13 procent till 79,66 kr per aktie.
- Periodens resultat ökade med 8 procent till 2 055 Mkr (1 906) motsvarande 9,41 kronor per aktie (9,03).
- Styrelsen föreslår en höjning av utdelningen till 2,40 kr (2,20) per aktie vilket motsvarar en ökning med 9 procent. Utbetalning av utdelningen görs kvartalsvis.

” 2018 präglades av god ekonomisk tillväxt och en stark fastighetsmarknad med bland annat hög efterfrågan på kommersiella lokaler och låga räntor. Detta har, ihop med att vi äger fastigheter i eftertraktade lägen och utmärkta insatser från våra medarbetare, resulterat i det starkaste resultatet på tio år. Resultat efter skatt blev 2 055 Mkr (1 906) och förvaltningsresultatet 1 124 Mkr (985). Förbättringen är främst ett resultat av framgångsrik uthyrning, omförhandling och projektgenomförande. Fastighetsportföljen har visat god potential avseende hyror, uthyrnings- och överskottsgrad och utvecklingsprojekten bidrar med en initial avkastning på över 6 procent. Sänkta kostnader för finansiering och administration bidrar också. ”, säger Biljana Pehrsson.

” Allt fler ekonomiska bedömare menar att konjunkturtoppen är passerad och att ett oroligare marknadsläge väntar, med lägre ekonomisk tillväxt, både globalt och i Sverige. Vi ser dock ännu inga tecken på avmattning på kontorsmarknaden i Sveriges största städer; vi har en fortsatt god uthyrnings pipeline. Kungsleden står väl rustad och jag känner mig trygg med att vi har en god motståndskraft med fastigheter och kunderbjudanden som efterfrågas i såväl hög- som lågkonjunktur ” avslutar Biljana Pehrsson.

Nyckeltal	2018 Jan–dec	2017 Jan–dec
Direktavkastning förvaltningsfastigheter, %	5,1	5,3
Ekonomisk uthyrningsgrad förvaltningsfastigheter, %	93,1	91,9
Överskottsgrad förvaltningsfastigheter, %	67,7	67,3
Avkastning på eget kapital, %	13,7	15,1
Räntetäckningsgrad, ggr	4,1	3,3
Belåningsgrad, %	47,3	47,9
Periodens resultat, kr per aktie <sup>1</sup>	9,41	9,03
EPRA EPS (förvaltningsresultat efter skatt), kr per aktie <sup>1</sup>	4,84	4,45
EPRA NAV (långsiktigt substansvärde), kr per aktie	81,01	71,87
EPRA NNNNAV (aktuellt substansvärde), kr per aktie	79,66	70,65
Eget kapital, kr per aktie	72,19	64,98

1. Omräkning har skett med en justeringsfaktor om 2,55 procent avseende fondemissionselementet i nyemissionen som genomfördes under första kvartalet 2017.

Bilaga: Bokslutskommuniké 2018

**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)

Denna information är sådan information som Kungsleden AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, informationen lämnades, för offentliggörande den 14 februari 2019 kl.07:00 (CET).

**Presentation av bokslutskommunikén**

Kungsleden presenterar bokslutet för investerare, kapitalförvaltare, analytiker och media idag kl 08.45

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

<http://www.financialhearings.com/event/11470>

Telefonnummer till konferensen:

- SE: +46 8 566 426 98
- UK: +44 203 008 98 02
- US: +18 557 532 235

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**

19 mars	Årsredovisning 2018
26 april	Delårsrapport, Q1 2019
26 april	Årsstämma 2019 i Stockholm
10 juli	Delårsrapport, Q2 2019
24 oktober	Delårsrapport, Q3 2019

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.