

**COREM PROPERTY GROUP**  
**HÄRLEDNING AV UTVALDA NYCKELTAL**

Belopp i mkr där ej annat anges

|                                                                                                                                                   | 2020<br>6 mån<br>jan-jun | 2019<br>6 mån<br>jan-jun | 2019<br>12 mån<br>jan-dec |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>Avkastning på eget kapital, %</b>                                                                                                              |                          |                          |                           |
| Periodens resultat efter skatt                                                                                                                    | -1 327,0                 | 844,2                    | 3 113,9                   |
| Resultat omräknat till helår                                                                                                                      | -2 654,0                 | 1 688,4                  | 3 113,9                   |
| Genomsnittligt eget kapital                                                                                                                       | 7 120,5                  | 5 614,5                  | 6 736,9                   |
|                                                                                                                                                   | -37,3%                   | 30,1%                    | 46,2%                     |
| <b>Justerad soliditet, %</b>                                                                                                                      |                          |                          |                           |
| Eget kapital                                                                                                                                      | 6 069,5                  | 5 926,8                  | 8 171,5                   |
| Återläggning av räntederivat inkl skatt                                                                                                           | 385,9                    | 385,4                    | 336,5                     |
| Återläggning av uppskjuten skatt fastigheter                                                                                                      | 934,7                    | 954,7                    | 879,5                     |
| Återläggning av återköpta aktier (baserat på aktiekursen vid respektive tidsperiods slut)                                                         | 576,1                    | 190,4                    | 309,7                     |
| Belastning av beräknad uppskjuten skatt om fem procent hänförlig till skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde | -420,8                   | -476,4                   | -407,0                    |
| Justerat eget kapital                                                                                                                             | 7 545,4                  | 6 981,0                  | 9 290,2                   |
|                                                                                                                                                   | 8 416,7                  | 9 527,9                  | 8 140,6                   |
| Balansomslutning utgående balans (justerat för nyttjanderättstillgångar)                                                                          | 16 070,3                 | 16 912,2                 | 16 922,5                  |
|                                                                                                                                                   | 47%                      | 41%                      | 55%                       |
| <b>Belåningsgrad, %</b>                                                                                                                           |                          |                          |                           |
| Räntebärande skulder                                                                                                                              | 8 619,6                  | 9 496,3                  | 7 374,6                   |
| Marknadsvärdet på noterade innehav                                                                                                                | -3 337,3                 | -2 027,0                 | -4 732,9                  |
| Likvida medel                                                                                                                                     | -40,1                    | -3,9                     | -8,0                      |
|                                                                                                                                                   | 5 242,2                  | 7 465,5                  | 2 633,8                   |
| Verkligt värde fastigheter                                                                                                                        | 12 598,1                 | 14 551,7                 | 12 114,4                  |
|                                                                                                                                                   | 42%                      | 51%                      | 22%                       |
| <b>Belåningsgrad fastigheter, %</b>                                                                                                               |                          |                          |                           |
| Räntebärande skulder                                                                                                                              | 8 619,6                  | 9 496,3                  | 7 374,6                   |
| Räntebärande skulder som ej har säkerhet i fastigheter                                                                                            | -2 795,0                 | -2 214,0                 | -1 749,0                  |
|                                                                                                                                                   | 5 824,6                  | 7 282,3                  | 5 625,6                   |
| Verkligt värde fastigheter                                                                                                                        | 12 598,1                 | 14 551,7                 | 12 114,4                  |
|                                                                                                                                                   | 46%                      | 50%                      | 46%                       |
| <b>Ränteteckningsgrad, ggr</b>                                                                                                                    |                          |                          |                           |
| Förvaltningsresultat                                                                                                                              | 218,3                    | 217,8                    | 400,3                     |
| Corems andel av intresseföretagets förvaltningsresultat enligt publicerad rapport                                                                 | 0                        | 112,3                    | 112,3                     |
| Finansiella kostnader (exkl tomträttsavgälder)                                                                                                    | 137,9                    | 154,7                    | 283,1                     |
|                                                                                                                                                   | 356,1                    | 484,8                    | 795,7                     |
| Finansiella kostnader (exkl tomträttsavgälder)                                                                                                    | 137,9                    | 154,7                    | 283,1                     |
|                                                                                                                                                   | 2,6                      | 3,1                      | 2,8                       |
| <b>Eget kapital per stamaktie, kr</b>                                                                                                             |                          |                          |                           |
| Eget kapital                                                                                                                                      | 6 069,5                  | 5 926,8                  | 8 171,5                   |
| Preferenskapital                                                                                                                                  | -906,0                   | -1 216,8                 | -906,0                    |
|                                                                                                                                                   | 5 163,5                  | 4 710,0                  | 7 265,5                   |
| Utestående stamaktier                                                                                                                             | 343 194,5                | 364 269,5                | 364 269,5                 |
|                                                                                                                                                   | 15,05                    | 12,93                    | 19,95                     |