

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

Belopp i mkr där ej annat anges

|                                                                                                                                                   | 2020<br>9 mån<br>jan-sep | 2019<br>9 mån<br>jan-sep | 2019<br>12 mån<br>jan-dec |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>Avkastning på eget kapital, %</b>                                                                                                              |                          |                          |                           |
| Periodens resultat efter skatt                                                                                                                    | -668,7                   | 2 033,1                  | 3 113,9                   |
| Resultat omräknat till helår                                                                                                                      | -891,6                   | 2 710,8                  | 3 113,9                   |
| Genomsnittligt eget kapital                                                                                                                       | 7 450,5                  | 6 199,2                  | 6 736,9                   |
|                                                                                                                                                   | -12,0%                   | 43,7%                    | 46,2%                     |
| <b>Justerad soliditet, %</b>                                                                                                                      |                          |                          |                           |
| Eget kapital                                                                                                                                      | 6 729,4                  | 7 096,2                  | 8 171,5                   |
| Återläggning av räntederivat inkl skatt                                                                                                           | 383,8                    | 407,5                    | 336,5                     |
| Återläggning av uppskjuten skatt fastigheter                                                                                                      | 980,6                    | 817,7                    | 879,5                     |
| Återläggning av återköpta aktier (baserat på aktiekursen vid respektive tidsperiods slut)                                                         | 600,3                    | 246,0                    | 309,7                     |
| Belastning av beräknad uppskjuten skatt om fem procent hänförlig till skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde | -440,8                   | -385,8                   | -407,0                    |
| Justerat eget kapital                                                                                                                             | 8 253,3                  | 8 181,7                  | 9 290,2                   |
|                                                                                                                                                   | 8 815,3                  | 7 715,1                  | 8 140,6                   |
| Balansomslutning utgående balans (justerat för nyttjanderättstillgångar)                                                                          | 17 312,4                 | 14 861,1                 | 16 922,5                  |
|                                                                                                                                                   | 48%                      | 55%                      | 55%                       |
| <b>Belåningsgrad, %</b>                                                                                                                           |                          |                          |                           |
| Räntebärande skulder                                                                                                                              | 9 029,2                  | 6 451,7                  | 7 374,6                   |
| Marknadsvärdet på noterade innehav                                                                                                                | -4 078,9                 | -2 988,1                 | -4 732,9                  |
| Likvida medel                                                                                                                                     | -12,3                    | -355,0                   | -8,0                      |
|                                                                                                                                                   | 4 938,0                  | 3 108,6                  | 2 633,8                   |
| Verkligt värde fastigheter                                                                                                                        | 13 148,6                 | 11 463,6                 | 12 114,4                  |
|                                                                                                                                                   | 38%                      | 27%                      | 22%                       |
| <b>Belåningsgrad fastigheter, %</b>                                                                                                               |                          |                          |                           |
| Räntebärande skulder                                                                                                                              | 9 029,2                  | 6 451,7                  | 7 374,6                   |
| Räntebärande skulder som ej har säkerhet i fastigheter                                                                                            | -3 060,7                 | -1 675,0                 | -1 749,0                  |
|                                                                                                                                                   | 5 968,5                  | 4 776,7                  | 5 625,6                   |
| Verkligt värde fastigheter                                                                                                                        | 13 148,6                 | 11 463,6                 | 12 114,4                  |
|                                                                                                                                                   | 45%                      | 42%                      | 46%                       |
| <b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>                                                                                                                    |                          |                          |                           |
| Förvaltningsresultat                                                                                                                              | 335,2                    | 312,7                    | 400,3                     |
| Corems andel av intresseföretagets förvaltningsresultat enligt publicerad rapport                                                                 | 0                        | 112,3                    | 112,3                     |
| Finansiella kostnader (exkl tomrättsavgälder)                                                                                                     | 206,3                    | 219,5                    | 283,1                     |
|                                                                                                                                                   | 541,4                    | 644,5                    | 795,7                     |
| Finansiella kostnader (exkl tomrättsavgälder)                                                                                                     | 206,3                    | 219,5                    | 283,1                     |
|                                                                                                                                                   | 2,6                      | 2,9                      | 2,8                       |
| <b>Eget kapital per stamaktie, kr</b>                                                                                                             |                          |                          |                           |
| Eget kapital                                                                                                                                      | 6 729,4                  | 7 096,2                  | 8 171,5                   |
| Preferenskapital                                                                                                                                  | -906,0                   | -906,0                   | -906,0                    |
|                                                                                                                                                   | 5 823,4                  | 6 190,2                  | 7 265,5                   |
| Utestående stamaktier                                                                                                                             | 343 194,5                | 364 269,5                | 364 269,5                 |
|                                                                                                                                                   | 16,97                    | 16,99                    | 19,95                     |