

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

Belopp i mkr där ej annat anges	2025	2024	2024
	3 m Jan-Mar	3 m Jan-Mar	12 m Jan-Dec
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>			
Periodens resultat efter skatt	-81,2	-159,2	-1 059,0
Resultat omräknat till helår	-324,8	-636,6	-1 059,0
<b>Genomsnittligt eget kapital</b>	<b>21 216,3</b>	<b>22 030,2</b>	<b>21 757,3</b>
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	<b>-1,5%</b>	<b>-2,9%</b>	<b>-4,9%</b>
<b>Justerad soliditet, %</b>			
Eget kapital	20 921,1	22 057,3	21 511,5
Återläggning av räntederivat inkl skatt	-95,2	-348,0	-66,8
Återläggning av uppskjuten skatt fastigheter	5 499,8	5 628,5	5 578,9
Återläggning av återköpta aktier (baserat på aktiekursen vid respektive tidsperiods slut)	188,7	431,2	268,2
Återläggning av goodwill hänförlig till uppskjuten skatt	-776,1	-976,9	-791,3
Belastning av beräknad uppskjuten skatt om fem procent hänförlig till skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde	-1 381,5	-1 428,3	-1 392,9
Justerat eget kapital	<b>24 356,8</b>	<b>25 363,7</b>	<b>25 107,6</b>
Skillnad mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde	<b>27 629,8</b>	<b>28 565,6</b>	<b>27 858,6</b>
Balansomslutning utgående balans (justerat för nyttjanderättstillgångar)	<b>57 695,8</b>	<b>61 335,9</b>	<b>59 166,8</b>
<b>Justerad soliditet, %</b>	<b>42%</b>	<b>41%</b>	<b>42%</b>
<b>Belåningsgrad, %</b>			
Räntebärande skulder	30 606,0	32 873,7	31 376,4
Marknadsvärdet på långfristiga innehav	0,0	-11,9	0,0
Räntebärande tillgångar	-48,0	-48,0	-48,0
Likvida medel	-438,9	-744,1	-585,8
	<b>30 119,1</b>	<b>32 069,7</b>	<b>30 742,6</b>
Verkligt värde fastigheter inkl andelar i intresseföretag och Klövern AB	<b>55 265,8</b>	<b>58 166,0</b>	<b>56 674,3</b>
<b>Belåningsgrad, %</b>	<b>54%</b>	<b>55%</b>	<b>54%</b>
<b>Belåningsgrad fastigheter, %</b>			
Räntebärande skulder	30 606,0	32 873,7	31 376,4
Räntebärande skulder som ej har säkerhet i fastigheter	-5 775,0	-9 029,0	-6 979,0
	<b>24 831,0</b>	<b>23 844,7</b>	<b>24 397,4</b>
Verkligt värde fastigheter	<b>53 867,0</b>	<b>56 825,8</b>	<b>55 204,9</b>
<b>Belåningsgrad fastigheter, %</b>	<b>46%</b>	<b>42%</b>	<b>44%</b>
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>			
Förvaltningsresultat	222,3	214,9	913,8
Finansiella kostnader (exkl tomträttsavgälder och valutakursdifferenser)	284,5	302,2	1 223,1
	<b>506,8</b>	<b>517,2</b>	<b>2 136,9</b>
Finansiella kostnader (exkl tomträttsavgälder och valutakursdifferenser)	<b>284,5</b>	<b>302,2</b>	<b>1 223,1</b>
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<b>1,8</b>	<b>1,7</b>	<b>1,7</b>
<b>Eget kapital per stamaktie, kr</b>			
Eget kapital	20 921,1	22 057,3	21 511,5
Hybridobligation	-1 132,5	-1 300,0	-1 132,5
Preferens- och stam D-kapital	-6 055,5	-6 055,5	-6 055,5
	<b>13 733,1</b>	<b>14 701,7</b>	<b>14 323,5</b>
Utestående stamaktier A och B	<b>1 184 923,5</b>	<b>1 078 717,4</b>	<b>1 184 923,5</b>
<b>Eget kapital per stamaktie, kr</b>	<b>11,59</b>	<b>13,63</b>	<b>12,09</b>
<b>Substansvärde (NAV) per stamaktie, kr</b>			
Eget kapital	20 921,1	22 057,3	21 511,5
Återläggning av räntederivat	-119,9	-438,3	-84,2
Avdrag för goodwill hänförlig till uppskjuten skatt	-776,1	-976,9	-791,3
Återläggning uppskjuten skatt	5 455,3	5 545,1	5 471,9
	<b>25 480,4</b>	<b>26 187,2</b>	<b>26 107,9</b>
Preferens- och stam D-kapital	-6 055,5	-6 055,5	-6 055,5
Hybridobligation	-1 132,5	-1 300,0	-1 132,5
Justerat eget kapital	<b>18 292,4</b>	<b>18 831,6</b>	<b>18 919,9</b>
Utestående stamaktier A och B	<b>1 184 923,5</b>	<b>1 078 717,4</b>	<b>1 184 923,5</b>
<b>Substansvärde (NAV) per stamaktie, kr</b>	<b>15,44</b>	<b>17,46</b>	<b>15,97</b>