

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

Belopp i mkr där ej annat anges

	2026 3 m Jan-Mar	2025 3 m Jan-Mar	2025 12 m Jan-Dec
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>			
Periodens resultat efter skatt	-63,9	-81,2	-3 310,9
Resultat omräknat till helår	<b>-255,6</b>	<b>-324,8</b>	<b>-3 310,9</b>
<b>Genomsnittligt eget kapital</b>	<b>16 439,9</b>	<b>21 216,3</b>	<b>19 000,8</b>
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	<b>-1,6%</b>	<b>-1,5%</b>	<b>-17,4%</b>
<b>Justerad soliditet, %</b>			
Eget kapital	16 389,5	20 921,1	16 490,1
Återläggning av derivat inkl skatt	-97,0	-95,2	-17,9
Återläggning av uppskjuten skatt fastigheter	5 075,2	5 499,8	5 028,4
Återläggning av återköpta aktier (baserat på aktiekursen vid respektive tidsperiods slut)	290,1	188,7	181,5
Återläggning av goodwill hänförlig till uppskjuten skatt	-581,2	-776,1	-581,9
Belastning av beräknad uppskjuten skatt om fem procent hänförlig till skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde	-1 309,8	-1 381,5	-1 295,2
Justerat eget kapital	<b>19 766,8</b>	<b>24 356,8</b>	<b>19 805,0</b>
Skillnad mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde	<b>26 195,1</b>	<b>27 629,8</b>	<b>25 903,9</b>
Balansomslutning utgående balans (justerat för goodwill hänförlig till uppskjuten skatt och nyttjanderättstillgångar)	<b>53 030,4</b>	<b>57 695,8</b>	<b>51 039,9</b>
<b>Justerad soliditet, %</b>	<b>37%</b>	<b>42%</b>	<b>39%</b>
<b>Belåningsgrad, %</b>			
Räntebärande skulder	30 580,1	30 606,0	28 768,3
Innehav av noterade aktier	-2 694,5	0,0	0,0
Räntebärande tillgångar	-133,1	-48,0	-141,6
Kort fordran/skuld för utdelning och köpeskilling för noterade aktier	-332,1		
Likvida medel	-65,4	-438,9	-1 803,9
	<b>27 355,0</b>	<b>30 119,1</b>	<b>26 822,8</b>
Verkligt värde fastigheter inkl andelar i intresseföretag och Klövern AB	<b>47 932,6</b>	<b>55 265,8</b>	<b>47 678,1</b>
<b>Belåningsgrad, %</b>	<b>57%</b>	<b>54%</b>	<b>56%</b>
<b>Belåningsgrad fastigheter, %</b>			
Räntebärande skulder	30 580,1	30 606,0	28 768,3
Räntebärande skulder som ej har säkerhet i fastigheter	-8 100,0	-5 775,0	-6 075,0
	<b>22 480,1</b>	<b>24 831,0</b>	<b>22 693,3</b>
Verkligt värde fastigheter	<b>47 197,3</b>	<b>53 867,0</b>	<b>46 936,7</b>
<b>Belåningsgrad fastigheter, %</b>	<b>48%</b>	<b>46%</b>	<b>48%</b>
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>			
Förvaltningsresultat	323,2	222,3	862,5
Corems andel av intresseföretagets förvaltningsresultat	0,0	0,0	0,0
Finansiella kostnader (exkl tomträttsavgälder och valutakursdifferenser)	332,9	284,5	1 149,3
	<b>656,1</b>	<b>506,8</b>	<b>2 011,8</b>
Finansiella kostnader (exkl tomträttsavgälder och valutakursdifferenser)	<b>332,9</b>	<b>284,5</b>	<b>1 149,3</b>
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<b>2,0</b>	<b>1,8</b>	<b>1,8</b>
<b>Eget kapital per stamaktie, kr</b>			
Eget kapital	16 389,5	20 921,1	16 490,1
Hybridobligation	0,0	-1 132,5	0,0
Preferens- och stam D-kapital	-6 021,4	-6 055,5	-6 054,7
	<b>10 368,1</b>	<b>13 733,1</b>	<b>10 435,4</b>
Utestående stamaktier A och B	<b>1 339 627,6</b>	<b>1 184 923,5</b>	<b>1 376 365,3</b>
<b>Eget kapital per stamaktie, kr</b>	<b>7,74</b>	<b>11,59</b>	<b>7,58</b>
<b>Substansvärde (NAV) per stamaktie, kr</b>			
Eget kapital	16 389,5	20 921,1	16 490,1
Återläggning av derivat	-122,1	-119,9	-22,5
Avdrag för goodwill hänförlig till uppskjuten skatt	-581,2	-776,1	-581,9
Återläggning uppskjuten skatt	5 013,1	5 455,3	4 893,5
	<b>20 699,3</b>	<b>25 480,4</b>	<b>20 779,2</b>
Preferens- och stam D-kapital	-6 021,4	-6 055,5	-6 054,7
Hybridobligation	0,0	-1 132,5	0,0
Justerat eget kapital	<b>14 677,9</b>	<b>18 292,4</b>	<b>14 724,5</b>
Utestående stamaktier A och B	<b>1 339 627,6</b>	<b>1 184 923,5</b>	<b>1 376 365,3</b>
<b>Substansvärde (NAV) per stamaktie, kr</b>	<b>10,96</b>	<b>15,44</b>	<b>10,70</b>