Delårsrapport januari – juni 2022

COREM KELLY AB

EN DEL AV corem

Corem Property Group AB (publ) offentliggjorde den 29 mars 2021 ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Klövern AB (publ). I juni 2021 förklarades erbjudandet ovillkorat varefter Klöverns aktier avnoterades från Nasdaq Stockholm i juli 2021. Efter ett bolagsstämmobeslut den 27 april 2022 har Klövern AB namnändrats till Corem Kelly AB.

JANUARI-JUNI 2022

- Intäkterna uppgick till 1 680 mkr (1 609).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 710 mkr (600).
- Resultatet före skatt uppgick till 2 253 mkr (1 850) och resultatet efter skatt, hänförligt till moderbolagets aktieägare, uppgick till 2 308 mkr (1 588).
- Investeringarna uppgick till 1 020 mkr (1 060).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 525 mkr (1 094).
- Räntetäckningsgraden uppgick till 3,2 (2,5), belåningsgraden till 53 procent (51) och soliditeten till 39,7 procent (37,2).

HÄNDELSER UNDER DET ANDRA KVARTALET

- Den 28 april 2022 fränträdde Corem Kelly 25 fastigheter till det bolag som Corem bildat tillsammans med ALM Equity för utveckling av hyresbostäder för egen förvaltning. Per den 30 juni 2022 uppgick Corem Kellys ägande i det bolaget (Klövern) till 49,4 procent. Innehavet redovisas som andelar i intresseföretag.

Resultatposter jämförs med motsvarande tidsperiod föregående år. Balansposter avser ställningen vid periodens utgång och jämförs med närmast föregående årsskifte. Kvartalet avser april–juni och perioden januari–juni.

INTÄKTER, KOSTNADER OCH RESULTAT

Intäkterna uppgick till 836 mkr (801) under årets andra kvartal. Fastighetskostnaderna uppgick till 275 mkr (267) och driftöverskottet uppgick till 561 mkr (534). Överskottsgraden uppgick till 67 procent (67) och förvaltningsresultatet uppgick till 383 mkr (291). Resultatet före skatt uppgick till 456 mkr (941).

SKATT

Under kvartalet uppgick uppskjuten skatt till 464 mkr (–146) och aktuell skatt till –12 mkr (–4).

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under det andra kvartalet till 292 mkr (239). Investeringsverksamheten har påverkat kassaflödet med netto –610 mkr (–2 402). Finansieringsverksamheten har påverkat kassaflödet med –22 mkr (2 522). Totalt uppgick kassaflödet till –340 mkr (358). Likvida medel vid kvartalets slut uppgick till 457 mkr jämfört med 914 mkr per sista juni 2021.

FINANSIERING

Den 30 juni 2022 uppgick de räntebärande skulderna till 37 100 mkr (36 741), varav 5 621 mkr utgjorde skuld till moderbolag. Periodiserade låneomkostnader uppgick till 145 mkr, vilket innebär att de redovisade räntebärande skulderna i balansräkningen uppgår till 36 955 mkr (36 597). Finansnettot, inklusive bostadsutveckling, uppgick under kvartalet till –146 mkr (–190), varav finansiella intäkter utgjorde 14 mkr (5) och tomträttsavgäld utgjorde –11 mkr (–12).

Corem Kellys räntebärande skulder är huvudsakligen säkerställda med pantbrev i fastigheter. Icke-säkerställda räntebärande skulder består av icke-säkerställda obligationer, 6 250 mkr (8 600)

vid kvartalets slut. Corem Kellys certifikatprogram upphörde under kvartalet och ersätts på koncernnivå av Corem Property Groups program.

Derivat begränsar effektivt ränterisken. Effekten av större räntehöjningar begränsas markant genom räntetak. Värdeförändringar på derivat uppgick under kvartalet till 478 mkr (–14). Den sista juni var värdet 1 237 mkr (220). Orealiserad värdeförändring är inte kassaflödespåverkande, vid löptidens slut är värdet på derivaten alltid noll. Samtliga derivat är klassificerade i nivå 2 enligt IFRS 13. Inga derivat har ändrat klassificering under perioden. Corem Kelly bedömer att det inte finns någon väsentlig skillnad mellan bokfört värde och verkligt värde på räntebärande skulder.

RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING[1]

	Räntebindning	Kapitalbindning			
Förfalloår	Lånevolym, mkr	Avtalsvolym, mkr	Utnyttjat, mkr	Varav utestående obligationer, mkr	Ej utnyttjat, mkr
Rörlig[2]	18 874	—	—	—	—
2022	—	589	439	—	150
2023	—	8 969	7 856	1 550	1 113
2024	4 105	5 507	5 057	2 000	450
2025	2 000	10 273	9 773	2 700	500
2026	—	1 570	1 070	—	500
Senare	6 500	7 284	7 284	—	—
TOTALT	31 479	34 192	31 479	6 250	2 713

1 Extern skuld
2 Av här redovisad Rörlig volym täcks 20 500 mkr av räntetak.

KOMMERSIELLA PROJEKT

Per den 30 juni 2022 uppgick den återstående investeringsvolymen hänförlig till pågående projekt till 2 119 mkr. Per den 30 juni 2022 pågick totalt 9 projekt med en beräknad investering överstigande 50 mkr vardera. Dessa projekt omfattar totalt 62 589 kvm och har en sammanlagd återstående investering om 1 104 mkr. De två största enskilda pågående projekten avser nyproduktion av två högkvalitativa kontorsbyggnader på Manhattan i New York. Projekten benämns 1245 Broadway och 28&7 och båda byggnaderna är exteriört färdigställda. Uthyrningsarbete pågår och interiöra hyresgästanpassningar kommer löpa vidare under hela 2022.

COREM KELLYS STÖRSTA PÅGÅENDE KOMMERSIELLA PROJEKT

Stad	Fastighet	Beskrivning	Uthyrd yta, kvm	Projektyta kvm	Beräknad investering, mkr	Upparbetad investering, mkr	Hyresvärde, mkr	Färdigställande, år/kvartal
New York	1245 Broadway	Nybyggnation kontorslokaler	6 643	16 700	1 601	1 257	206	22Q4
New York	28&7	Nybyggnation kontorslokaler	600	9 100	870	691	98	22Q4
Stockholm	Orgelpipan 4	Ombyggnation kontorslokaler	-	4 240	260	146	17	23Q2
Uppsala	Fyrislund 6:6	Nybyggnation kontor och laboratorium, etapp 1	-	3 097	159	75	11	22Q4
Västerås	Loke 24	Ombyggnation fastighet, hyresgästanpassning Vårdcentral	5 132	6 773	156	49	9	23Q3
Örebro	Olaus Petri 3:234	Om-/påbyggnation samt kontorslokaler för Trafikverket	2 625	10 318	139	19	6	23Q4
Västerås	Mats 5	Ombyggnation fastighet	3 330	3 786	111	24	7	23Q3
Norrköping	Stålet 3	Nybyggnation för Bravida	3 295	3 295	72	66	5	23Q1
Västerås	Gustavsvik	Ombyggnation kontor/gym. Uppdatering av teknik i fastigheten	5 280	5 280	69	6	7	23Q2
TOTALT			26 905	62 589	3 437	2 333	366	

FASTIGHETER OCH VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Corem Kellys fastighetsbestånd bestod per den 30 juni 2022 av 316 förvaltningsfastigheter (350) med en total uthyrningsbar yta om 2 291 tkvm (2 477), ett verkligt värde om 64 789 mkr (67 140) och ett hyresvärde som uppgick till 3 823 mkr (3 891) samt en fastighet som klassificeras som omsättningsfastighet.

Värdeförändringarna för Corem Kellys förvaltningsfastigheter uppgick till 525 mkr (1 094) under perioden januari-juni. I värdeförändringarna ingår realiserade värdeförändringar om -336 mkr (0) och orealiserade värdeförändringar om 861 mkr (1 094). I genomsnitt har Corem Kellys fastighetsbestånd, per den 30 juni 2022, värderats med ett avkastningskrav på 5,0 procent (5,1).

Corem Kelly värderar varje kvartal 100 procent av fastighetsinnehavet, varav normalt 20 till 30 procent externt. Externvärderingarna har genomförts av Cushman & Wakefield, Newsec och Savills. Varje fastighet i beståndet externvärderas minst en gång under en rullande 12-månadersperiod. Samtliga fastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS 13. För utförlig beskrivning av värderingsprinciper, se Klöverns årsredovisning för 2021.

FASTIGHETER: VERKLIGT VÄRDE

mkr	2022 jan–jun	2021 jan–jun	2021 jan-dec
Verkligt värde per 1 januari	67 140	57 448	57 448
Förvärv	80	2 333	2 363
Investeringar	1 020	1 060	2 450
Försäljningar	–1 050	–580	–603
Omklassificering till andelar i intresseföretag	–4 374	—	—
Omklassificering av omsättningsfastigheter	—	—	1 203
Orealiserade värdeförändringar	861	1 094	3 678
Valutakursomräkning	1 112	202	601
VERKLIGT VÄRDE VID PERIODENS UTGÅNG	**64 789**	**61 557**	**67 140**

RESULTATRÄKNINGSPOSTER OCH INVESTERINGAR PER ORGANISATORISK ENHET

	Intäkter, mkr		Fastighetskostnader, mkr		Driftöverskott, mkr		Överskottsgrad, %		Investeringar, mkr	
	2022 jan–jun	2021 jan–jun	2022 jan–jun	2021 jan–jun	2022 jan–jun	2021 jan–jun	2022 jan–jun	2021 jan–jun	2022 jan–jun	2021 jan–jun
Region Stockholm	877	854	-337	-309	540	545	62	64	368	243
Region Öst	358	362	-124	-129	234	233	65	64	199	177
Region Väst	302	290	-107	-108	195	182	65	63	134	187
Utland – Köpenhamn	129	103	-6	-5	123	98	95	95	9	32
Utland – New York	14	—	-1	—	13	—	93	—	310	421
TOTALT	**1 680**	**1 609**	**-575**	**-551**	**1 105**	**1 058**	**66**	**66**	**1 020**	**1 060**

NYCKELTAL PER ORGANISATORISK ENHET

	Antal fastigheter, st		Verkligt värde, mkr		Hyresvärde, mkr		Ek.uthyrningsgrad, %		Uthyrningsbar area, tkvm	
	2022-06-30	2021-06-30	2022-06-30	2021-06-30	2022-06-30	2021-06-30	2022-06-30	2021-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Region Stockholm	111	119	31 133	31 188	2 019	2 071	86	85	1 021	1 111
Region Öst	101	112	10 173	9 699	807	819	88	90	653	701
Region Väst	91	97	8 940	8 658	675	714	87	88	489	522
Utland – Köpenhamn	8	8	7 419	6 609	262	251	94	96	122	124
Utland – New York	5	6	7 124	5 403	60	—	100	—	6	—
TOTALT	**316**	**342**	**64 789**	**61 557**	**3 823**	**3 855**	**87**	**87**	**2 291**	**2 458**

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Ett fastighetsbolag är utsatt för olika risker i sin verksamhet. För att begränsa riskexponeringen finns interna regelverk och policyer. Corem Kellys väsentliga risker samt exponering och hantering av desamma beskrivs i 2021 års årsredovisning.

TVISTER

Corem Kelly har inga pågående tvister som kan ge väsentlig resultatpåverkan.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Corem Kelly upprättar sin koncernredovisning i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS). Delårsrapporten är för koncernen upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och IAS 34, Delårsrapportering, och för moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen. De redovisningsprinciper som tillämpas i denna delårsrapport är i väsentliga delar de som beskrivs i not 1 i Klöverns årsredovisning för 2021.

Undertecknade försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de bolag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 13 juli 2022

Patrik Essehorn, *Styrelseordförande*

Katarina Klingspor, *Styrelseledamot*

Fredrik Rapp, *Styrelseledamot*

Christian Roos, *Styrelseledamot*

Christina Tillman, *Styrelseledamot*

Magnus Uggla, *Styrelseledamot*

Eva Landén, *Verkställande Direktör*

Denna delårsrapport har ej varit föremål för granskning av Corem Kellys revisorer.

Koncernens resultaträkning *i sammandrag*

Belopp i mkr	2022 3 mån apr–jun	2021 3 mån apr–jun	2022 6 mån jan-jun	2021 6 mån jan-jun	2021/2022 Rullande 12 mån jul-jun	2021 12 mån jan–dec
Intäkter	836	801	1 680	1 609	3 345	3 274
Fastighetskostnader	–275	–267	–575	–551	–1 180	–1 154
Driftöverskott	**561**	**534**	**1 105**	**1 058**	**2 166**	**2 120**
Central administration	–32	–62	–66	–98	–128	–160
Finansnetto	–146	–181	–328	–360	–683	–715
Förvaltningsresultat fastigheter	**383**	**291**	**710**	**600**	**1 355**	**1 245**
Intäkter bostadsutveckling	—	37	—	89	101	190
Kostnader bostadsutveckling	—	–57	—	–117	–124	–241
Finansnetto bostadsutveckling	—	–9	—	–15	–9	–24
Resultat bostadsutveckling	**0**	**–29**	**—**	**–43**	**–31**	**–74**
Resultatandelar i intresseföretag	–33	4	–30	8	–27	11
Värdeförändringar fastigheter	–413	688	525	1 094	3 116	3 685
Värdeförändringar derivat	478	–14	1 016	193	1 124	301
Värdeförändringar övriga tillgångar	41	1	33	—	62	29
Nedskrivning goodwill	0	—	–2	–2	–2	–2
Resultat före skatt	**456**	**941**	**2 253**	**1 850**	**5 597**	**5 194**
Skatt	452	–150	63	–274	–887	–1 224
Periodens resultat	**908**	**791**	**2 316**	**1 576**	**4 711**	**3 970**
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare	907	792	2 308	1 588	4 654	3 934
Innehav utan bestämmande inflytande	1	–1	8	–12	57	36
	908	**791**	**2 316**	**1 576**	**4 711**	**3 970**
Övrigt totalresultat – poster som kan återföras i resultaträkningen						
Omräkningsdifferens avseende utlandsverksamhet	681	–115	801	154	1 090	444
Periodens totalresultat	**1 589**	**676**	**3 117**	**1 730**	**5 801**	**4 414**
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare	1 588	677	3 109	1 742	5 745	4 378
Innehav utan bestämmande inflytande	1	–1	8	–12	57	36
	1 589	**676**	**3 117**	**1 730**	**5 801**	**4 414**

Koncernens balansräkning *i sammandrag*

Belopp i mkr	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Goodwill	144	146	146
Förvaltningsfastigheter	64 789	61 557	67 140
Nyttjanderättstillgångar	753	730	773
Maskiner och inventarier	67	60	68
Andelar i intresseföretag	4 257	469	472
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	91	79	98
Derivat	1 237	110	251
Omsättningsfastigheter	135	1 018	63
Övriga fordringar	1 231	1 495	1 289
Likvida medel	457	914	555
SUMMA TILLGÅNGAR	**73 161**	**66 577**	**70 855**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	29 073	23 738	26 336
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	73	96	143
Övriga avsättningar	—	24	—
Uppskjuten skatteskuld	4 831	3 987	4 903
Räntebärande skulder	36 955	35 989	36 597
Derivat	—	—	31
Leasingskulder	753	730	773
Leverantörsskulder	33	154	358
Övriga skulder	411	864	463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 032	995	1 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**73 161**	**66 577**	**70 855**

Koncernens förändring av eget kapital *i sammandrag*

Belopp i mkr	Eget kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Eget kapital 2020-12-31	**22 649**	**108**	**22 757**
Utdelning	–597	—	–597
Hybridobligation	–78	—	–78
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	–16	–2	–18
Övrigt totalresultat	444	—	444
Periodens resultat	3 934	36	3 970
Eget kapital 2021-12-31	**26 336**	**143**	**26 479**
Utdelning	–329	—	–329
Hybridobligation	–40	—	–40
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	–4	–78	–82
Övrigt totalresultat	801	—	801
Periodens resultat	2 308	8	2 316
Eget kapital 2022-06-30	**29 073**	**73**	**29 146**

Koncernens kassaflödesanalys

i sammandrag

Belopp i mkr	2022 3 mån apr–jun	2021 3 mån apr–jun	2022 6 mån jan-jun	2021 6 mån jan–jun	2021 12 mån jan-dec
Den löpande verksamheten					
Driftöverskott inklusive central administration och bostadsutveckling	529	443	1 039	917	1 885
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	5	20	11	24	22
Erhållen ränta	1	3	3	8	10
Erlagd ränta	–194	–185	–382	–368	–738
Betald inkomstskatt	0	0	–4	–21	–21
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**341**	**281**	**666**	**560**	**1 158**
Förändringar i rörelsekapital					
Förändring omsättningsfastigheter	–54	–4	–71	89	–99
Förändring av rörelsefordringar	–79	109	–37	–52	–92
Förändring av rörelseskulder	84	–147	–242	–179	67
Summa förändring av rörelsekapital	**–49**	**–42**	**–350**	**–142**	**–124**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**292**	**239**	**316**	**418**	**1 034**
Investeringsverksamheten					
Avyttring av fastigheter	115	–2	1 084	579	610
Förvärv av och investeringar i fastigheter	–711	–2 751	–1 100	–3 393	–4 814
Förändring finansiella tillgångar	–5	354	–1	334	605
Förändring övriga anläggningstillgångar	-9	–3	-9	–11	-31
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**–610**	**–2 402**	**–25**	**–2 491**	**–3 630**
Finansieringsverksamheten					
Förändring av räntebärande skulder	215	2 762	–7	2 900	3 396
Förändring finansiella instrument	0	–3	0	–3	—
Utdelning	–216	–217	–299	–433	–731
Hybridobligation	–20	–20	–39	–39	–78
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	0	0	–82	–17	–17
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	–22	2 522	–426	2 408	2 569
Totalt kassaflöde	**–340**	**358**	**–135**	**335**	**–27**
Ingående likvida medel	753	553	555	571	571
Valutakursdifferens i likvida medel	44	2	38	8	10
Utgående likvida medel	**457**	**914**	**457**	**914**	**555**

Moderbolagets resultaträkning

i sammandrag

Belopp i mkr	2022 6 mån jan-jun	2021 6 mån jan–jun	2021 12 mån jan–dec
Nettoomsättning	64	172	358
Kostnad sålda tjänster	–65	–146	–286
Bruttoresultat	**–1**	**26**	**72**
Central administration	0	–98	–160
Rörelseresultat	**–1**	**–72**	**–88**
Värdeförändring derivat	31	37	56
Finansnetto	470	54	306
Resultat före skatt	**500**	**19**	**274**
Skatt	–9	–38	–71
Periodens resultat	**491**	**–19**	**203**
Övrigt totalresultat	—	—	—
Periodens totalresultat	**491**	**–19**	**203**

Moderbolagets balansräkning

i sammandrag

Belopp i mkr	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Maskiner och inventarier	—	9	8
Andelar i koncernföretag	1 736	1 765	1 780
Fordringar på koncernföretag	33 170	31 354	31 093
Derivat	7	10	10
Uppskjuten skattefordran	147	189	156
Övriga fordringar	224	249	254
Likvida medel	821	351	1 290
SUMMA TILLGÅNGAR	**36 105**	**33 927**	**34 591**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9 923	9 618	9 801
Räntebärande skulder	16 652	21 610	22 438
Derivat	—	50	31
Skulder till koncernföretag	8 665	1 890	1 891
Leverantörsskulder	—	9	11
Övriga skulder	787	622	316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	78	128	103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**36 105**	**33 927**	**34 591**

Nyckeltal

	2022-06-30 3 mån apr–jun	2021-06-30 3 mån apr–jun	2022-06-30 6 mån jan–jun	2021-06-30 6 mån jan–jun	2021-12-31 12 mån jan-dec	2020-12-31 12 mån jan-dec
Fastighet						
Antal förvaltningsfastigheter	316	342	316	342	350	350
Uthyrningsbar area, tkvm	2 291	2 458	2 291	2 458	2 477	2 551
Hyresvärde, mkr	3 823	3 855	3 823	3 855	3 891	3 846
Hyresvärde per uthyrningsbar area, kr/kvm	1 668	1 569	1 668	1 569	1 571	1 508
Verkligt värde förvaltningsfastigheter, mkr	64 789	61 557	64 789	61 557	67 140	57 448
Direktavkastningskrav värdering, %	5,0	5,1	5,0	5,1	5,1	5,3
Överskottsgrad, %	67	67	66	66	65	67
Uthyrningsgrad ekonomisk, %	87	87	87	87	88	87
Uthyrningsgrad ytmässig, %	79	80	79	80	80	79
Genomsnittlig kontraktstid, år	3,7	3,5	3,7	3,5	3,5	3,5
Finans						
Soliditet, %	39,7	35,7	39,7	35,7	37,2	36,3
Belåningsgrad, %	53	51	53	51	51	50
Räntetäckningsgrad	3,6	2,4	3,2	2,5	2,6	2,5
Räntebärande skulder, mkr	37 100	36 150	37 100	36 150	36 741	33 165

Definitioner

Fastighet

DIREKTAVKASTNINGSKRAV, VÄRDERING
Fastighetsvärderingarnas avkastningskrav på restvärdet.

FÖRVALTNINGSBESTÅND
Fastigheter i löpande och aktiv förvaltning.

FÖRÄDLINGSBESTÅND
Fastigheter med pågående eller planerade om- eller tillbyggnadsprojekt, vilka innebär en högre standard eller ändrad användning av lokalerna.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER
Begreppet förvaltningsfastigheter i balansräkningen innefattar både förvaltningsbeståndet och förädlingsbeståndet.

HYRESVÄRDE
Kontraktsvärde plus bedömd marknadshyra för ej uthyrda ytor.

OMSÄTTNINGSFASTIGHETER
Fastigheter med pågående bostadsrättsproduktion alternativt som är avsedda för framtida bostadsrättsproduktion.

UTHYRNINGSGRAD, EKONOMISK
Kontraktsvärde i relation till hyresvärde.

UTHYRNINGSGRAD, YTMÄSSIG
Uthyrd yta i relation till total uthyrningsbar yta.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FASTIGHETER, OREALISERADE
Förändring av verkligt värde exklusive förvärv, försäljningar, investeringar och valutakursomräkning.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FASTIGHETER, REALISERADE
Fastighetsförsäljningar efter avdrag för fastigheternas senast redovisade verkliga värde och omkostnader vid försäljning.

ÖVERSKOTTSGRAD
Driftöverskott i relation till intäkter.

Finans

BELÅNINGSGRAD[3]
Räntebärande skulder efter avdrag för marknadsvärde på noterade aktieinnehav, räntebärande tillgångar samt likvida medel i relation till fastigheternas verkliga värde och andelar i intresseföretag.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD
Förvaltningsresultat fastigheter plus resultat bostadsutveckling exklusive finansiella kostnader[1] i relation till finansiella kostnader[1].

SOLIDITET
Eget kapital[2] i relation till totala tillgångar.

1) Exklusive tomträttsavgäld.

2) Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare.

3) Definitionen av nyckeltalet har ändrats i samband med denna delårsrapport.

Kalender

Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	30 september 2022
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare	5 oktober 2022
Delårsinformation januari-september 2022	25 oktober 2022
Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	30 december 2022
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare	4 januari 2023
Bokslutskommuniké 2022	21 februari 2023
Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	31 mars 2023
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare	5 april 2023

Kontaktpersoner

Eva Landén, VD
010-482 76 50, eva.landen@corem.se

Lars Norrby, IR
076-777 38 00, lars.norrby@corem.se

Anna-Karin Hag, CFO
010-482 76 54, anna-karin.hag@corem.se

Denna information är sådan information som Corem Kelly AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 13 juli 2022 kl. 08:00 CEST.

Denna delårsrapport har offentliggjorts på svenska och engelska. Vid en eventuell avvikelse mellan språkversionerna ska den svenskspråkiga versionen ha företräde.

Corem Kelly AB (publ).
Org.nr 556482–5833 • Styrelsens säte: Stockholm • www.kelly.corem.se • info@corem.se