

# Definitioner

## AKTIERELATERADE NYCKELTAL

### Aktiens direktavkastning

Föreslagen utdelning i procent av aktiekursen vid periodens utgång.

### Aktiens totalavkastning

Aktiekursens utveckling med tillägg av de utdelningar som skett under perioden vilken återinvesterats i aktier den dagen aktien handlas exklusive rätt till utdelning.

### Antal aktier

Registrerat antal aktier – antalet registrerade aktier vid viss tidpunkt. Utestående antal aktier – antalet registrerade aktier med avdrag för återköpta egna aktier vid viss tidpunkt.

Genomsnittligt antal aktier – vägt genomsnittligt antal utestående aktier under viss period. Antalet historiska aktier har omräknats med hänsyn till fondemissionsinslaget i genomförd nyemission.

### Data per aktie

Vid beräkning av resultat och kassaflöde per aktie har genomsnittligt antal aktier använts, medan vid beräkning av tillgångar, eget kapital och substansvärde per aktie har antalet utestående aktier använts. Antalet historiska aktier har omräknats med hänsyn till fondemissionsinslaget i genomförd nyemission.

### EPRA EPS (Earnings Per Share)

Förvaltningsresultat med avdrag för nominell skatt hänförligt till förvaltningsresultatet, dividerat med genomsnittligt antal aktier. Med skattepliktigt förvaltningsresultat avses förvaltningsresultat med avdrag för bl a skattemässigt avdragsgilla avskrivningar och ombyggnationer.

### EPRA NAV – Långsiktigt substansvärde

Redovisat eget kapital enligt balansräkningen med återläggning av räntederivat, goodwill och uppskjuten skatt.

### EPRA NNAV – Aktuellt substansvärde

Redovisat eget kapital enligt balansräkningen, justerat för verklig uppskjuten skatt istället för nominell uppskjuten skatt.

### Utdelningsandel

Utdelning per aktie i procent av förvaltningsresultat per aktie.

## FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

### Ekonomisk uthyrningsgrad

Under perioden redovisade hyresintäkter i procent av hyresvärde avseende fastigheter ägda vid periodens utgång. Under perioden förvärvade/färdigställda fastigheter har räknats upp såsom om de ägts eller varit färdigställda under hela året medan fastigheter som sålts helt har exkluderats. Projekt samt obebyggd mark har exkluderats.

### Fastighetskategori

Fastighetens huvudsakliga hyresvärde med avseende på lokalslag. Inom en fastighetskategori kan därför förekomma ytor som avser andra ändamål än den huvudsakliga användningen.

Castellums fastighetskategorier är följande: kontor, samhällsfastigheter (kunder som direkt eller indirekt skattefinansieras) lager/logistik, lätt industri, handel samt projekt och mark.

### Fastighetskostnader

I posten ingår såväl direkta fastighetskostnader, såsom kostnader för drift, underhåll, tomträttsavgäld och fastighetsskatt, som indirekta fastighetskostnader i form av uthyrning och fastighetsadministration.

### Förvaltningsresultat

Redovisat resultat med återläggning av förvärvs- och omstruktureringskostnader, omvärdering resultat stegvis förvärv, nedskrivning goodwill, värdeförändringar samt skatt i såväl koncern som joint venture.

### Hyresintäkter

Debiterade hyror jämte tillägg, såsom ersättning för värme och fastighetsskatt.

### Hyresvärde

Hyresintäkter plus bedömd marknadshyra för ej uthyrda ytor.

### Kronor per kvm

Fastighetsrelaterade nyckeltal, uttryckta i kr/kvm, baseras på fastigheter ägda vid periodens utgång, varvid under året förvärvade/färdigställda fastigheter har räknats upp såsom om de ägts eller varit färdigställda under hela året medan fastigheter som sålts helt har exkluderats. Projekt och obebyggd mark har exkluderats. Vid delårsbokslut har nyckeltalen omräknats till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer som normalt uppstår i verksamheten.

### Överskottsgrad

Driftsöverskott i procent av hyresintäkter.

## FINANSIELLA NYCKELTAL

### Avkastning aktuellt substansvärde

Resultat efter skatt i procent av ingående aktuellt substansvärde, men med verklig uppskjuten skatt istället för nominell skatt. Vid delårsbokslut har avkastningen omräknats till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer som normalt uppstår i verksamheten.

### Avkastning långsiktigt substansvärde

Resultat efter skatt med återläggning av värdeförändring derivat samt uppskjuten skatt i procent av ingående långsiktigt substansvärde. Vid delårsbokslut har avkastningen omräknats till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer som normalt uppstår i verksamheten.

### Avkastning eget kapital

Resultat efter skatt i procent av genomsnittligt eget kapital. Vid delårsbokslut har avkastningen omräknats till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer som normalt uppstår i verksamheten.

### Avkastning totalt kapital

Resultat före skatt med återläggning av finansnetto samt värdeförändring derivat i procent av under året genomsnittligt totalt kapital. Vid delårsbokslut har avkastningen omräknats till helårsbasis utan hänsyn till säsongsvariationer som normalt uppstår i verksamheten.

### Belåningsgrad

Räntebärande skulder efter avdrag för likvida medel, i procent av fastigheternas verkliga värde med avdrag för förvärvade ej tillträdna fastigheter och med tillägg för sålda ej frånträdna fastigheter.

### Räntetäckningsgrad

Förvaltningsresultat med återläggning av räntenetto och förvaltningsresultat i joint venture i procent av räntenetto.