

- » Resultatet före skatt ökade med 16 procent till 1 018 mkr (876) och resultatet efter skatt ökade med 11 procent till 789 mkr (712), motsvarande 0,77 kr (0,69) per stamaktie.
- » Intäkterna ökade med 7 procent till 762 mkr (714).
- » Driftöverskottet ökade med 9 procent till 503 mkr (463).
- » Förvaltningsresultatet ökade med 9 procent till 319 mkr (293).
- » Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 676 mkr (726).
- » Efter tillträde av 5 fastigheter för 415 mkr, frånträde av 4 fastigheter för 109 mkr och investeringar på 224 mkr uppgick värdet på fastighetsportföljen till 40 442 mkr.
- » Räntetäckningsgraden uppgick till 3,0 och den justerade soliditeten förbättrades till 37,5 procent.

”

*Vi gläds åt ännu ett starkt kvartal. För första gången genererar vi ett resultat före skatt på över en miljard. Vår strategi att fokusera och växa på tillväxtorter fortsätter. Vårt fastighetsbestånd överstiger nu 40 miljarder. Region Stockholm dominerar med 51 procent och Göteborg står nu för 9 procent.*

Rutger Arnhult, VD

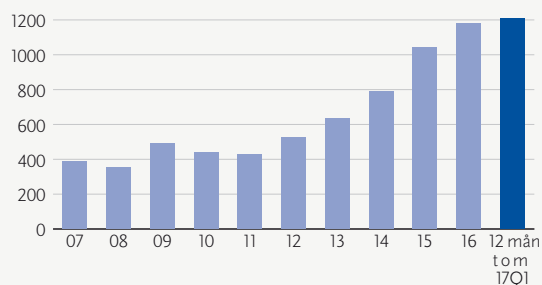
# DETTA ÄR KLÖVERN

**KLÖVERN ÄR ETT FASTIGHETS BOLAG** som med närhet och engagemang erbjuder kunden effektiva lokaler i valda tillväxtregioner.

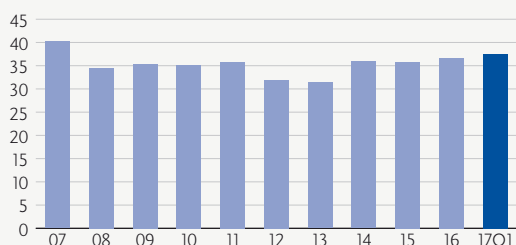
Vår vision är att skapa miljöer för framtidens företagande. Det kräver ett aktivt byggande av stadsdelar, områden och olika näringslivskluster.

Klövern är ett av de större börsnoterade fastighetsbolagen i Sverige med kommersiella lokaler och utveckling av bostadslägenheter som inriktning.

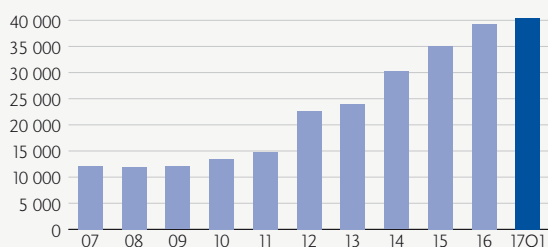
## FÖRVALTNINGSRESULTAT, mkr



## SOLIDITET, justerad, %

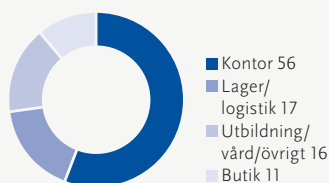


## FASTIGHETS VÄRDE, mkr

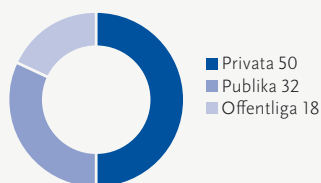


\* Avtal tecknat om avyttring av fastighetsbeståndet

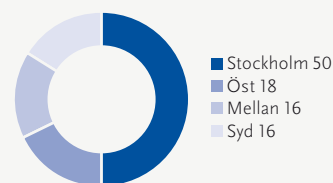
## HYRESVÄRDE PER LOKALTYP, %



## KONTRAKTSVÄRDE PER KUNDKATEGORI, %



## FASTIGHETS VÄRDE PER REGION, %



## Rekordresultat och fortsatt fokusering av fastighetsportföljen

Klövern redovisar ett rekordresultat för årets första kvartal. Resultatet före skatt om 1 018 mkr överstiger för första gången miljardstrecket och motsvarar en ökning med 16 procent jämfört med Q1 2016. Vi fortsätter att arbeta med vår plan att tydligt fokusera fastighetsportföljen till de starkaste tillväxtregionerna i Sverige. Vår geografiska förflyttning till dessa regioner har under de senaste fem åren varit påtaglig och våra marknadspositioner har verkligen förstärkts.

Av Klöverns totala fastighetsvärde är idag så mycket som 98 procent lokaliserat till våra 12 utvalda tillväxtorter. På dessa orter har den genomsnittliga befolkningstillväxten under de senaste 10 åren överstigit 15 procent. Stockholmsportföljen utgör 45 procent av fastighetsvärdet, följt av Göteborg med 9 procent, Linköping med drygt 7 procent och Uppsala med 6 procent.

Det råder ingen tvekan om att vi för tillfället arbetar i medvind. Fastighetsmarknaden är fortsatt stark, projektmöjligheterna många, finansieringsmöjligheterna goda och våra lokala hyresmarknader visar styrka. För kvartalet redovisar vi en positiv nettoinflyttning om 33 mkr. Samtidigt noterar vi på många marknader nya rekord både vad det gäller hyresnivåer och avkastningskrav. Sammantaget driver detta fastighetsvärdena i en fortsatt positiv riktning och vi kan glädja oss åt en värdetillväxt om 676 mkr under kvartalet.

Vårt förvaltningsresultat ökade med 9 procent till 319 mkr. Ett i grunden stabilt driftöverskott fick stöd av positiv nettoinflyttning, stark hyresutveckling och fortsatt låga räntor. Förvärv i Malmö och Lund i slutet av fjolåret samt egen nyproduktion bidrog också positivt. Under kvartalet har vi haft en stor och lyckosam inflyttning i Uppsala i form av Elite Hotels på cirka 10 000 kvm nybyggda hotellytor i fastigheten Uppsala Gate.

Vår ambition att i allt större utsträckning växa genom egenutvecklade projekt börjar få tydligt genomslag. De i nuläget mest omfattande pågående nybyggnadsprojekten utgörs av S7 i Västerås, Gamlestad i Göteborg samt Skeppet i Karlstad. Uthyrningsarbetet av dessa löper på riktigt bra och vi ser framför oss att dessa nybyggen kommer att vara fullt uthyrda vid färdigställande. Större ombyggnadsprojekt sker i Solna för hyresgästen ECDC, i Kista för Choice Hotels samt för Mio Möbler i Lund. Dessa större projekt innebär i sig totala investeringar om 1 mdkr och omfattar cirka 55 000 kvadratmeter.

Projektutveckling, inklusive utveckling av byggrätter, bidrog under kvartalet med värdeökningar av fastigheter om 156 mkr vilket är ett resultat som numera snarare bör ses som en del av vårt rörelseresultat. I kvartalet har vi investerat totalt 224 mkr i utvecklingsprojekt, att jämföra med att vi under fjolåret sammanlagt investerade 1,6 mdkr. Att Klövern under 2018 når en projektvolym om 2 mdkr ser jag som rimligt med tanke på att vi då också ska ha produktionsstartat några bostadsprojekt inom Klövern Living.

Klövern Living arbetar vidare med ett stort antal utvecklingsprojekt. Vi har idag pågående detaljplaneprocesser omfattande över 5 000 lägenheter i framförallt Stockholm, Uppsala, Västerås, Karlstad, Linköping och Nyköping. Min bedömning är att Klövern kommer att starta produktion av minst 200–300 lägenheter 2017/2018 och minst 300–500 lägenheter 2019/2020.

Under inledningen på året har vi varit fortsatt aktiva med transaktioner. Genom förvärv har vi kompletterat beståndet i Göteborg, Stockholm och Nyköping. Våra försäljningar innebär att vi helt lämnar orterna Borås, Karlskrona, Hässleholm, Ängelholm, Kristinehamn och Ystad. Vi har även sålt några fastigheter i Lund, Örebro och Norrköping för att ytterligare renodla portföljerna på respektive ort.

Klöverns finansiella styrka förbättrades ytterligare under kvartalet. Räntetäckningsgraden uppgick till 3,0 och den justerade soliditeten ökade till 37,5 procent, att jämföra med 36,7 procent vid årsskiftet. Substansvärdet per aktie (EPRA NAV) uppgick till 12,93 kr, efter en ökning med över 10 procent sedan årsskiftet.

Samttaget är vi mycket nöjda med utvecklingen och vad vi tillsammans på Klövern lyckats prestera under inledningen på 2017. Vi ser med tillförsikt fram emot en fortsatt god utveckling under året.

Rutger Arnhult, VD Klövern



Fastigheterna Nordstaden 18:3, 18:4 i Göteborg.



Fastigheten Mejramen 1 i Mölndal.

Resultatposter jämförs med motsvarande tidsperiod föregående år. Balansposter avser ställningen vid periodens utgång och jämförs med närmast föregående årsskifte. Kvartalet avser januari–mars och året januari–december.

## RESULTAT

Driftöverskottet ökade till 503 mkr (463) under årets första kvartal. För jämförbart bestånd uppgick driftöverskottet till 457 mkr (454). Överskottsgraden uppgick till 66 procent (65). Förvaltningsresultatet, dvs resultat exklusive värdeförändringar och skatt, ökade till 319 mkr (293). Både driftöverskottet och förvaltningsresultatet påverkades positivt av nettoförvärv, nettoinflyttning, stigande hyresnivåer samt en återvunnen kundförlust uppgående till 8 mkr. Resultatet före skatt uppgick till 1 018 mkr (876) och påverkades av 676 mkr (726) avseende värdeförändringar på fastigheter och 35 mkr (–140) avseende derivat.

## INTÄKTER OCH KOSTNADER

Intäkterna ökade till 762 mkr (714). Intäktsökningen förklaras främst av nettoförvärv och nettoinflyttning, men även av stigande hyresnivåer samt en återvunnen kundförlust på 8 mkr. För jämförbart bestånd uppgick intäkterna till 700 mkr (697). Fastighetskostnaderna uppgick till 259 mkr (251). I fastighetskostnaderna ingår kundförluster om 2 mkr (1). För jämförbart bestånd var fastighetskostnaderna oförändrade och uppgick till 243 mkr (243). Centrala administrationskostnader uppgick till 22 mkr (23).

## NETTOINFLYTTNING OCH UTHYRINGSGRAD

Kvartalet uppvisade en nettoinflyttning på 33 mkr (8).

Några av de största nyinflyttade hyresgästerna under kvartalet var Elite Hotels i en nybyggnation vid centralstationen i Uppsala på cirka 10 000 kvm, samt en gymnasieskola åt Lärande i Sverige AB på 2 000 kvm i fastigheten Antennen 9 i Linköping.

Största avflyttade hyresgäster var TeliaSonera i Kanoten 10 i Karlstad på cirka 1 900 kvm och Saab i fastigheten Kallebäck 17:1 i Göteborg på netto cirka 3 800 kvm.

Den genomsnittliga återstående kontraktstiden var 3,8 år (3,7). Den ekonomiska uthyrningsgraden för samtliga fastigheter uppgick till 89 procent (89) och 82 procent (82) mätt som yta. För förvaltningsfastigheter uppgick den

ekonomiska uthyrningsgraden till 90 procent (90) och för förädlingsfastigheter till 75 procent (75).

Bland större avtal som är tecknade under kvartalet, men ännu inte inflyttade, ingår ett 10-årigt avtal med Systembolaget avseende cirka 1 100 kvm i Globen Shopping i Stockholm med beräknad inflyttning under våren 2018.

## AKTIEINNEHAV

Klöverns innehav i fastighetsbolaget A Group Of Retail Assets Sweden (Agora) uppgår till 2 909 342 stamaktier av serie B motsvarande 9,3 procent av totalt antal utestående aktier. Agora-innehavet redovisas som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

## KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under kvartalet till 328 mkr (359). Investeringsverksamheten har påverkat kassaflödet med netto –531 mkr (–248), genom främst en kombination av fastighetstransaktioner och investeringar i befintliga fastigheter. Finansieringsverksamheten har påverkat kassaflödet med 460 mkr (241). Sammantaget uppgick kassaflödet till 257 mkr (352). Likvida medel vid kvartalets slut uppgick till 386 mkr jämfört med 364 mkr per sista mars 2016.

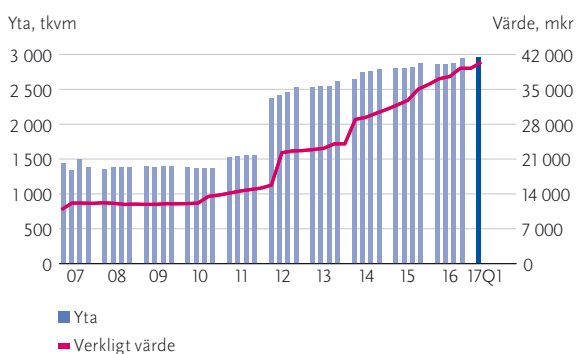
## FINANSIERING

Den 31 mars 2017 uppgick de räntebärande skulderna till 24 411 mkr (23 869) och den genomsnittliga finansieringsräntan för hela finansiella portföljen var 2,5 procent (2,5). Finansnettot uppgick under kvartalet till –162 mkr (–147), varav finansiella intäkter utgjorde 1 mkr (0). Räntetäckningsgraden under kvartalet uppgick till 3,0 (3,0).

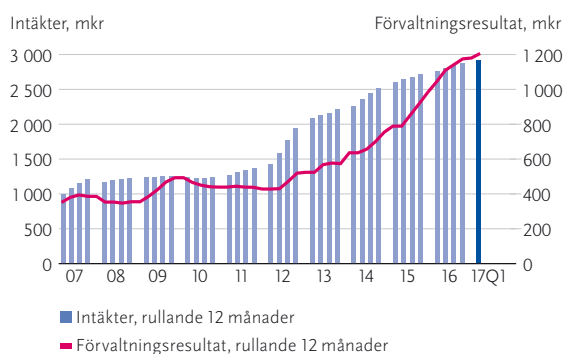
Den genomsnittliga räntebindningen per den sista mars uppgick till 2,4 år (2,6). Kreditvolymen med swapavtal och räntetak betraktas som räntebundna. Vid periodens slut hade Klöver ränteswappar om totalt 9 055 mkr (9 055) och räntetak om totalt 5 000 mkr (5 000). Genomsnittlig återstående löptid på derivat uppgick till 3,8 år.

Den genomsnittliga kapitalbindningen var 2,8 år (3,0) per den sista mars. Outnyttjade kreditramar, inklusive outnyttjad checkkredit om 400 mkr (400), uppgick till 2 698 mkr (3 201).

### FASTIGHETER: VÄRDE OCH YTA



### INTÄKTER OCH FÖRVALTNINGSRESULTAT



Klöverns räntebärande skulder är huvudsakligen säkerställda med pantbrev i fastigheter. Icke-säkerställda räntebärande skulder består av emitterade företagscertifikat och icke-säkerställda obligationer, 2 520 mkr (2 448) respektive 4 350 mkr (4 350) vid periodens slut. Programmet för företagscertifikat har ett rambelopp om 3 000 mkr, efter att ramen utökats med 500 mkr under inledningen av det första kvartalet 2017.

Ränteswappar begränsar effektivt ränterisken. En ökning av de korta marknadsräntorna med en procentenhet skulle påverka Klöverns genomsnittliga upplåningsränta med 0,5 procentenheter och de finansiella kostnaderna med 130 mkr. Värdeförändringar på derivat uppgick under kvartalet till 35 mkr (-140). Den sista mars var värdet -447 mkr (-482).

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. Klövern bedömer att det inte finns någon väsentlig skillnad mellan bokfört värde och verkligt värde på räntebärande skulder.

Vid periodens slut uppgick den justerade soliditeten till 37,5 procent (36,7).

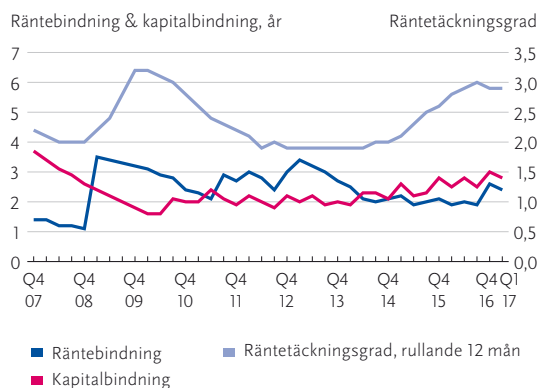
## PROJEKTUTVECKLING OCH BYGGRÄTTER

Investeringar i befintliga fastigheter sker ofta i samband med nyuthyrningar och i syfte att anpassa samt modernisera lokaler och därmed öka hyresvärdet. Under kvartalet investerades 224 mkr (357). Sammanlagt pågår 295 projekt (304) med en återstående investering om 1 146 mkr (1 096). Total kalkylerad utgift för samma projekt uppgår till 2 693 mkr (2 973).

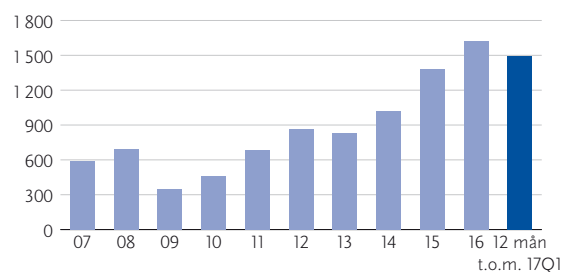
Bedömda och detaljplanelagda byggrätter uppgick vid kvartalets utgång till 2 159 tkvm (2 164) och är värderade till 1 204 mkr (1 126). Av byggrätterna är 724 tkvm (729) detaljplanelagda och resterande klassas som bedömda. Inom byggrättsportföljen arbetar Klövern Living med ett antal projekt av bostadsutvecklingskaraktär. Klövern bedömer att det inom befintligt bestånd, främst genom förändrade detaljplaner, kan finnas utrymme för så mycket som mellan 8 000 och 12 000 lägenheter – bland annat i Stockholm, Uppsala, Västerås, Karlstad och Linköping.

I och med inflyttningen av Elite Hotels under det första kvartalet slutfördes Klöverns stora projekt vid centralstationen i Uppsala. Övriga stora projekt - bland annat kontorsbyggnaden Skeppet i Karlstad, kontors/hotellbyggnaden S7 i Västerås, ombyggnationen av ett kontorshus i Solna åt EU-myndigheten ECDC, utvecklingen av stads-

### RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING SAMT RÄNTETÄCKNINGSGRAD



### INVESTERINGAR, mkr



### RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING

Förfalloår	Räntebindning		Kapitalbindning		
	Lånevoly, mkr	Avtalsvoly, mkr	Utnyttjat, mkr	Varav utestående obligationer, mkr	Ej utnyttjat, mkr
Rörlig *	14 626	—	—	—	—
2017	1 360	6 174	5 374	—	800
2018	415	8 784	6 886	1 800	1 898
2019	1 415	6 186	6 186	1 000	—
2020	1 815	2 959	2 959	2 250	—
2021	2 400	—	—	—	—
2022	1 280	—	—	—	—
2023	1 100	—	—	—	—
Senare	—	3 006	3 006	—	—
<b>Totalt</b>	<b>24 411</b>	<b>27 109</b>	<b>24 411</b>	<b>5 050</b>	<b>2 698</b>

\* Av här redovisad Rörlig volym täcks 5 000 mkr av räntetak.

## KLÖVERN S TÖRSTA PÅGÅENDE PROJEKT

Stad	Fastighet	Projekttyp	Entreprenör	Största hyresgäst, inflyttning år/kvartal	Projektyta, kvm	Verkligt värde, mkr	Beräknad investering, mkr	Kvarvarande investering, mkr	Ökning i hyresvärde, mkr	Beräknat färdigt, år, kvartal
Karlstad	Pinassen 2	Kontor	Peab	Tieto, 17Q4	14 244	253	302	67	31	17Q4
Västerås	Sigurd 7	Kontor/hotell	Aros Bygg	Choice Hotels, 18Q1	8 059	122	216	114	16	18Q2
Stockholm	Knarrarnäs 4	Hotell	—	Choice Hotels, 18Q3	6 800	80	163	148	11	18Q3
Stockholm	Hilton 3	Kontor	In3prenör	ECDC, 18Q1	9 407	196	148	133	15	18Q1
Göteborg	Gamlestaden 39:13	Kontor	AF Bygg	Tholin&Larsson, 17Q3	11 478	172	121	38	11	17Q4
Lund	Traktorn 4	Butik	Veidekke	Mio, 17Q3	5 165	32	52	32	3	17Q3
Totalt					55 153	855	1 002	532	87	

delen Gamlestaden i Göteborg och ett större projekt åt Mio i Lund – fortskrider enligt plan.

Totalt sett bidrog Klöverns projektutveckling, inklusive utveckling av byggrätter, med värdeökningar på fastigheter om 156 mkr under det första kvartalet 2017, eller med 652 mkr under de senaste fyra kvartalen.

## FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Under kvartalet januari-mars har 5 fastigheter (0) tillträtts för en total köpeskilling om 415 mkr (0) och 4 fastigheter (1) frånträts för totalt 109 mkr (110). Under kvartalet tecknade Klöver även bland annat avtal om att avyttra bolagets samtliga 14 fastigheter i Borås och att samtidigt förvärva 9 fastigheter i Mölndal och Partille med tillträde respektive frånträde den 1 april 2017.

## FASTIGHETER OCH VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

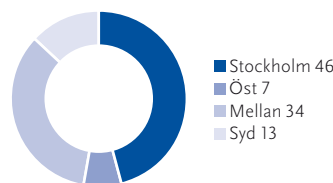
Den 31 mars omfattade Klöverns innehav 432 fastigheter (431). Hyresvärdet uppgick till 3 475 mkr (3 386) och fastigheternas verkliga värde var 40 442 mkr (39 234).

Den totala uthyrningsbara ytan uppgick till 2 964 tkvm (2 943). Fastigheternas värdeförändringar uppgick till 676 mkr (726) under kvartalet. I värdeförändringarna ingår realiserade värdeförändringar om 0 mkr (10) och orealiserade värdeförändringar om 676 mkr (716). De orealiserade värdeförändringarna påverkar inte kassaflödet. I genomsnitt har Klöverns fastighetsbestånd, per 31 mars, värderats med ett avkastningskrav på 6,1 procent (6,2). Värdet på fastigheterna har ökat, främst beroende på investeringar gjorda vid nyuthyrning, stigande marknadshyror, sänkta avkastningskrav och utveckling av byggrättsportföljen.

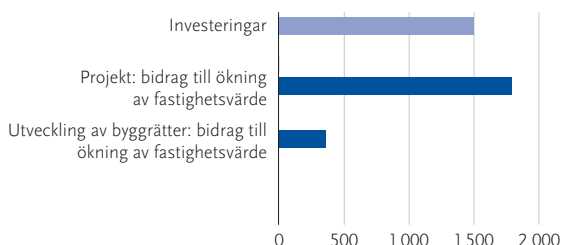
Klöver värderar varje kvartal 100 procent av fastighetsinnehavet, varav normalt 20 till 30 procent externt. Externvärderingarna har genomförts av Cushman & Wakefield och Savills. Varje fastighet i beståndet externvärderas minst en gång under en rullande 12-månadersperiod. Samtliga fastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS 13.

Inga fastigheter har ändrat klassificering under perioden. För utförlig beskrivning av värderingsprinciper, se Klöverns årsredovisning för 2016.

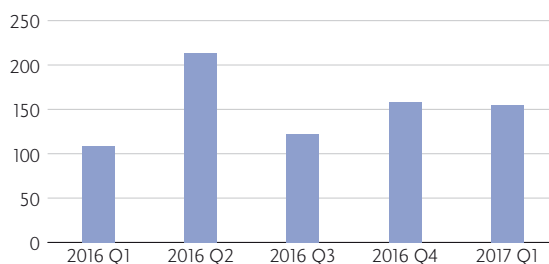
## PROJEKTVOLYM PER REGION, %



## VÄRDESKAPANDE GENOM PROJEKT/BYGGRÄTTER RULLANDE 12 MÅNADER T O M 17Q1, mkr



## NETTO VÄRDESKAPANDE GENOM PROJEKT OCH UTVECKLING AV BYGGRÄTTER, mkr



Förändring av verkligt värde fastigheter pga projekt och utveckling av byggrätter, minus investeringar.

## FASTIGHETSTRANSAKTIONER 2017: FÖRVÄRV

Stad	Fastighet	Fastighets-kategori	Uthyrbar yta, kvm	Tillträde kvartal
Nyköping	Klädeshandlaren 15	Butik	12 225	Q1
Göteborg	Kobbegården 6:141	Kontor	5 267	Q1
Göteborg	Kobbegården 6:168	Kontor	8 355	Q1
Göteborg	Nordstaden 18:3	Kontor	2 266	Q1
Göteborg	Nordstaden 18:4	Kontor	0	Q1
<b>Totalt</b>			<b>28 113</b>	

## FASTIGHETSTRANSAKTIONER 2017: FÖRSÄLJNINGAR

Stad	Fastighet	Fastighets-kategori	Uthyrbar yta, kvm	Frånträde kvartal
Örebro	Bageriet 2	Butik	3 109	Q1
Malmö	Bjälken 3	Lager/logistik	2 631	Q1
Kristinehamn	Uroxen 14	Kontor	3 006	Q1
Norrköping	Malmen 6	Lager/logistik	6 900	Q1
<b>Totalt</b>			<b>15 646</b>	

## FASTIGHETER: VERKLIGT VÄRDE

mkr	2017 jan-mars	2016 jan-mars
Verkligt värde per 1 januari	39 234	35 032
Förvärv	415	—
Investeringar	224	357
Försäljningar	-107	-100
Orealiserade värdeförändringar	676	716
<b>Verkligt värde vid periodens utgång</b>	<b>40 442</b>	<b>36 005</b>

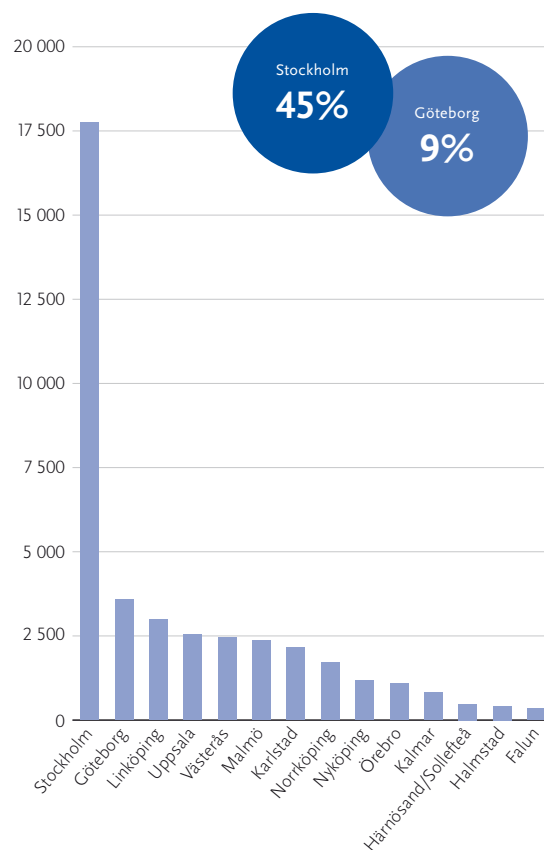
## FÖRÄNDRING AV VERKLIGT VÄRDE FASTIGHETER EXKL. TRANSAKTIONER

mkr	16Q1	17Q1	Helår 2016	Rullande 12 mån t o m 17Q1
Driftöverskott och avkastningskrav	607	520	1 105	1 018
Utveckling av byggrätter	83	78	364	359
Projekt >25 mkr	275	154	1 276	1 155
Projekt <25 mkr	108	148	591	631
<b>Total, värdeförändring (exklusive transaktioner)</b>	<b>1 073</b>	<b>900</b>	<b>3 336</b>	<b>3 163</b>



Fastigheten Uppsala Gate (Kungsängen 10:2), nybyggt hotell åt Elite Hotels med inflyttning under kvartalet.

## FASTIGHETSVÄRDE, mkr



Inklusive de förvärv i Mölndal/Partille som tillträtts under 2017Q2, exklusive fastighetsbestånden i Borås – som frånträts under 2017Q2 – och Karlskrona, för vilket avtal tecknats om att aytttra.

**AKTIER**

Efter att 3 573 279 stamaktier av serie A under februari månad omvandlats till stamaktier av serie B uppgår det totala antalet registrerade aktier i bolaget till 932 437 980, varav 74 787 201 stamaktier av serie A, 841 206 779 stamaktier av serie B och 16 444 000 preferensaktier. En stamaktie av serie A berättigar till en röst medan en stamaktie av serie B, liksom en preferensaktie, berättigar till en tiondels röst. Klöverns aktier är noterade på Nasdaq Stockholm. Den 31 mars var stängningskursen 8,77 kr per stamaktie av serie A, 8,93 kr per stamaktie av serie B och 279,90 kr per preferensaktie, vilket motsvarar ett totalt börsvärde om 12 771 mkr (13 479). Antalet aktieägare uppgick vid periodens utgång till cirka 46 800 (46 500). Av totalt antal aktier innehas 79 procent (77) av svenska ägare. Klöver har inget innehav av egna stamaktier eller preferensaktier.

**SKATT**

Under det första kvartalet uppgick uppskjuten skatt till –229 mkr (–164) och aktuell skatt till 0 mkr (0).

Under det andra kvartalet 2015 fattade Högsta förvaltningsdomstolen beslut om att återvisa det mål angående upptaxering med 77 mkr, som Skatteverket har gjort, till Förvaltningsrätten. Förvaltningsrätten beslutade under det andra kvartalet 2016 att upptaxera bolaget med detta belopp. Domen har överklagats till Kammarrätten. Bolaget har gjort en reservering avseende aktuell skatt uppgående till 21 mkr. Den uppskjutna skatten minskar i gengäld med 17 mkr, eftersom det skattemässiga värdet på fastigheterna ökar med 77 mkr. Den totala skatteeffekten netto blir därmed 4 mkr beroende på olika skattesatser. Nettobeloppet belastade resultatet under det andra kvartalet 2016.

**ORGANISATION**

Klöverns affärsmodell innebär närhet till kunden genom att ha lokalt baserad personal på alla 16 affärsenheter, fördelat på fyra geografiska regioner. Regionerna är indelade i Stockholm (Stockholm Norra, Stockholm Södra och Uppsala), Öst (Linköping, Norrköping, Nyköping, Karlskrona och Kalmar), Mellan (Västerås, Karlstad, Örebro, Falun och Härnösand/Sollefteå) och Syd (Göteborg, Malmö och Halmstad).

Vid kvartalets slut uppgick antalet tillsvidareanställda i Klöver till 234 personer (227). Medelåldern var 44 år (44) och andelen kvinnor uppgick till 41 procent (40).

**VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER**

Ett fastighetsbolag är utsatt för olika risker och möjligheter i sin verksamhet. För att begränsa riskexponeringen finns interna regelverk och policyer. Klöverns väsentliga risker samt exponering och hantering av desamma beskrivs i 2016 års årsredovisning på sidorna 62–65.

**TVISTER**

Klöver har inga större pågående tvister.

**STÖRSTA AKTIEÄGARE 2017-03-31, SORTERAD PÅ ANDEL AV RÖSTER**

	Antal stamaktier A, tusental	Antal stamaktier B, tusental	Antal preferensaktier, tusental	Andel aktiekapital, %	Andel röster, %
Rutger Arnhult via bolag	13 502	119 977	655	14,3	15,9
Corem Property Group	9 500	129 400	—	14,9	13,9
Arvid Svensson Invest	13 300	52 997	685	7,1	11,6
Gårdarike	11 457	2 250	50	1,4	7,2
Länsförsäkringar fondförvaltning	—	66 131	—	7,0	4,1
Handelsbanken fonder	1 299	48 526	—	5,3	3,8
Swedbank Robur fonder	1 301	21 588	—	2,4	2,1
CBNY-Norges Bank	487	26 619	50	2,9	1,9
Nordea Investment Funds	546	16 724	147	1,8	1,3
Swedbank AS (Estonia)	1	18 533	59	1,9	1,1
<b>Summa största ägare</b>	<b>51 393</b>	<b>502 745</b>	<b>1 646</b>	<b>59,6</b>	<b>63,4</b>
Övriga ägare	23 394	338 462	14 798	40,4	36,6
<b>Summa utestående aktier</b>	<b>74 787</b>	<b>841 207</b>	<b>16 444</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Återköpta egna aktier	—	—	—	—	—
<b>Totalt antal registrerade aktier</b>	<b>74 787</b>	<b>841 207</b>	<b>16 444</b>		

Andel av röster/kapital har avrundats nedåt till närmaste tiondels procentenhet.

**STÖRSTA PREFERENSAKTIEÄGARE 2017-03-31**

	Antal preferensaktier, tusental	Antal stamaktier A, tusental	Antal stamaktier B, tusental	Andel aktiekapital, %	Andel röster, %
Avanza Pension	771	523	5 661	0,7	0,7
PPB Holding	721	—	—	0,0	0,0
Arvid Svensson Invest	685	13 300	52 997	7,1	11,6
Rutger Arnhult via bolag	655	13 502	119 977	14,3	15,9
Cormac Förvaltnings AB	460	—	—	0,0	0,0
Swedbank Försäkring	433	285	5 618	0,6	0,5
Lantbruksintressenter	272	—	—	0,0	0,0
Patrik Brummer	255	—	—	0,0	0,0
ICA-handlarnas Förbund	252	—	—	0,0	0,0
Axel Johnson AB	221	—	—	0,0	0,0
<b>Summa största ägare</b>	<b>4 725</b>	<b>27 610</b>	<b>184 253</b>	<b>23,2</b>	<b>24,0</b>
Övriga ägare	11 719	47 177	656 954	76,8	76,0
<b>Summa utestående aktier</b>	<b>16 444</b>	<b>74 787</b>	<b>841 207</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Återköpta egna aktier	—	—	—	—	—
<b>Totalt antal registrerade aktier</b>	<b>16 444</b>	<b>74 787</b>	<b>841 207</b>		

Andel av röster/kapital har avrundats nedåt till närmaste tiondels procentenhet.



## RESULTATRÄKNINGSPOSTER OCH INVESTERINGAR PER FASTIGHETSSEGMENT OCH REGION

	Intäkter, mkr		Fastighetskostnader, mkr		Driftöverskott, mkr		Överskottsgrad, %		Investeringar, mkr	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
	jan-mars	jan-mars	jan-mars	jan-mars	jan-mars	jan-mars	jan-mars	jan-mars	jan-mars	jan-mars
Stockholm	316	300	-103	-100	213	200	67	67	77	233
Öst	168	161	-58	-58	110	103	65	64	35	27
Mellan	151	153	-51	-58	100	95	66	62	63	60
Syd	127	100	-47	-35	80	65	63	65	49	37
Förvaltning	724	678	-237	-228	487	450	67	66	148	120
Förädling	38	36	-22	-23	16	13	42	36	76	237
<b>Totalt</b>	<b>762</b>	<b>714</b>	<b>-259</b>	<b>-251</b>	<b>503</b>	<b>463</b>	<b>66</b>	<b>65</b>	<b>224</b>	<b>357</b>

## NYCKELTAL PER FASTIGHETSSEGMENT OCH REGION

	Verkligt värde, mkr		Avkastningskrav <sup>1)</sup> , %		Yta, tkvm		Hyresvärde, mkr		Ek. uthyrningsgrad, %	
	2017-03-31	2016-03-31	2017-03-31	2016-03-31	2017-03-31	2016-03-31	2017-03-31	2016-03-31	2017-03-31	2016-03-31
	Stockholm	20 281	18 075	5,5	5,9	843	808	1 488	1 363	87
Öst	7 322	6 792	6,8	6,9	753	749	750	718	92	91
Mellan	6 502	6 251	6,9	7,1	688	750	639	675	89	90
Syd	6 337	4 887	6,4	6,7	680	557	598	440	89	92
Förvaltning	37 890	32 437	6,1	6,4	2 677	2 544	3 267	2 977	90	92
Förädling	2 552	3 568	6,6	6,5	287	320	208	219	75	69
<b>Totalt</b>	<b>40 442</b>	<b>36 005</b>	<b>6,1</b>	<b>6,4</b>	<b>2 964</b>	<b>2 864</b>	<b>3 475</b>	<b>3 196</b>	<b>89</b>	<b>91</b>

<sup>1)</sup> Avkastningskrav är beräknade exklusive byggrätter

**Stockholm:** Stockholm Norra, Stockholm Södra och Uppsala. **Öst:** Linköping, Norrköping, Nyköping, Karlskrona och Kalmar.  
**Mellan:** Västerås, Karlstad, Örebro, Falun och Härnösand/Sollefteå. **Syd:** Göteborg, Malmö, Borås och Halmstad.



Skisser över tre stora pågående projekt (medsols uppifrån räknat): Pinassen 2 (Skeppet) i Karlstad, Hilton 3 i Solna och S7 i Västerås.

## RESULTAT OCH NYCKELTAL

I tabellerna på föregående sida visas resultatposter och nyckeltal uppdelade på Klöverns regioner. För koncernen som helhet visas även motsvarande siffror uppdelade på förvaltningsfastigheter respektive förädlingsfastigheter. Driftöverskottet påverkas av projekt eller uthyrningsbegränsningar inför förädling av fastigheter. Den övre tabellen visar resultat för den löpande verksamheten, vilket inkluderar under perioden sålda fastigheter, samt gjorda investeringar. Den nedre tabellen avser situationen vid respektive kvartalsskifte.

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport 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 2016.

## UTDELNING

Styrelsen föreslår till årsstämman, för räkenskapsåret 2016, en utdelning om 0,40 kr (0,35) per stamaktie att utbetalas vid fyra tillfällen om vardera 0,10 kr och en utdelning om 20,00 kr (20,00) per preferensaktie att utbetalas vid fyra tillfällen om vardera 5,00 kr. Avstämningsdagar för utdel-

ning på stam- och preferensaktier föreslås vara 30 juni 2017, 29 september 2017, 29 december 2017 och 29 mars 2018.

Under det första kvartalet 2017 har utdelning om totalt 82 mkr (82) utbetalats till preferensaktieägarna.

## HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

I början av april 2017 tillträdde Klövern 9 fastigheter i Mölndal och Partille samt frånträdde bolagets samtliga 14 fastigheter i Borås. Det underliggande fastighetsvärdet för de förvärvade och avyttrade fastigheterna uppgick till 498 mkr, respektive 478 mkr.

Den 4 april tillkännagavs att Klövern sålt 4 fastigheter i Lund och 11 fastigheter i Ystad samt förvärvat en tomträtt i Kista. Det underliggande fastighetsvärdet för de avyttrade fastigheterna uppgick till 209 mkr medan motsvarande för den förvärvade tomträtten var 41 mkr. I april har Klövern även sålt fastigheterna Ekstaven 2 i Hässleholm och Programmeraren 9 i Ängelholm för ett sammanlagt underliggande fastighetsvärde om 40 mkr.

Stockholm den 26 april 2017

Styrelsen i Klövern AB (publ)

Denna delårsrapport har ej varit föremål för granskning av Klöverns revisorer.



Fastigheten Helgafjäll 2 i Kista.

## Koncernens resultaträkning

### I sammandrag

mkr	2017 3 mån jan–mar	2016 3 mån jan–mar	2016 12 mån jan–dec	Rullande 12 mån apr–mar
Intäkter	762	714	2 876	2 924
Fastighetskostnader	–259	–251	–985	–993
<b>Driftöverskott</b>	<b>503</b>	<b>463</b>	<b>1 891</b>	<b>1 931</b>
Central administration	–22	–23	–100	–99
Finansnetto	–162	–147	–611	–626
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>319</b>	<b>293</b>	<b>1 180</b>	<b>1 206</b>
Värdförändringar fastigheter	676	726	1 709	1 659
Värdförändringar derivat	35	–140	–114	61
Värdförändringar finansiella tillgångar	–5	–3	–19	–21
Nedskrivning goodwill	–7	0	0	–7
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 018</b>	<b>876</b>	<b>2 756</b>	<b>2 898</b>
Aktuell skatt	0	0	–24	–24
Uppskjuten skatt	–229	–164	–473	–538
<b>Periodens resultat</b>	<b>789</b>	<b>712</b>	<b>2 259</b>	<b>2 336</b>
Övrigt totalresultat, poster som senare kan återföras i resultaträkningen	—	—	—	—
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>789</b>	<b>712</b>	<b>2 259</b>	<b>2 336</b>
Resultat per stamaktie, kr	0,77	0,69	2,11	2,19
Antal utestående stamaktier vid periodens utgång, miljoner	916,0	916,0	916,0	916,0
Antal utestående preferensaktier vid periodens utgång, miljoner	16,4	16,4	16,4	16,4
Genomsnittligt antal utestående stamaktier, miljoner	916,0	916,0	916,0	916,0
Genomsnittligt antal utestående preferensaktier, miljoner	16,4	16,4	16,4	16,4

Hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare.  
Det föreligger ej några utestående teckningsoptioner eller konvertibler.

## Koncernens balansräkning

### I sammandrag

mkr	2017-03-31	2016-03-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Goodwill	226	233	233
Förvaltningsfastigheter	40 442	36 005	39 234
Maskiner och inventarier	17	11	18
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	93	109	99
Övriga fordringar	943	488	814
Likvida medel	386	364	129
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>42 107</b>	<b>37 210</b>	<b>40 527</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	13 788	12 102	12 999
Uppskjuten skatteskuld	2 207	1 666	1 978
Räntebärande skulder	24 411	21 809	23 869
Derivat	447	607	482
Leverantörsskulder	83	65	259
Övriga skulder	311	153	251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	860	808	689
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>42 107</b>	<b>37 210</b>	<b>40 527</b>

## Koncernens förändring av eget kapital

*I sammandrag*

mkr	
<b>Eget kapital 2015-12-31</b>	<b>11 390</b>
Utdelning	-650
Övrigt totalresultat	—
Resultat	2 259
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>	<b>12 999</b>
Utdelning	—
Övrigt totalresultat	—
Resultat	789
<b>Eget kapital 2017-03-31</b>	<b>13 788</b>

## Koncernens kassaflödesanalys

*I sammandrag*

mkr	2017 3 mån jan-mar	2016 3 mån jan-mar	2016 12 mån jan-dec
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Förvaltningsresultat	319	293	1 179
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	1	1	5
Betald inkomstskatt	0	0	-26
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>320</b>	<b>294</b>	<b>1 158</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av rörelsefordringar	-129	-6	11
Förändring av rörelseskulder	137	71	167
<b>Summa förändring av rörelsekapital</b>	<b>8</b>	<b>65</b>	<b>178</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>328</b>	<b>359</b>	<b>1 336</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Avyttring av fastigheter	109	110	465
Förvärv av och investeringar i fastigheter	-639	-357	-3 118
Förvärv av maskiner och inventarier	0	-1	-10
Förändring finansiella tillgångar	-1	0	-189
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-531</b>	<b>-248</b>	<b>-2 852</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av räntebärande skulder	542	323	2 382
Realiserade värdoförändringar i derivat	—	—	-99
Utdelning	-82	-82	-650
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>460</b>	<b>241</b>	<b>1 633</b>
<b>Totalt kassaflöde</b>	<b>257</b>	<b>352</b>	<b>117</b>
<b>Ingående likvida medel</b>	<b>129</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
<b>Utgående likvida medel</b>	<b>386</b>	<b>364</b>	<b>129</b>

## Moderbolagets resultaträkning

I sammandrag

mkr	2017 3 mån jan-mar	2016 3 mån jan-mar	2016 12 mån jan-dec
Nettoomsättning	54	48	205
Kostnad sålda tjänster	-46	-38	-171
<b>Bruttoresultat</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>34</b>
Central administration	-22	-23	-100
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-14</b>	<b>-13</b>	<b>-66</b>
Finansnetto	-105	-97	743
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-119</b>	<b>-110</b>	<b>677</b>
Aktuell skatt	—	—	—
Uppskjuten skatt	—	—	15
<b>Periodens resultat</b>	<b>-119</b>	<b>-110</b>	<b>692</b>
Övrigt totalresultat	—	—	—
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-119</b>	<b>-110</b>	<b>692</b>

## Moderbolagets balansräkning

I sammandrag

mkr	2017-03-31	2016-03-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Maskiner och inventarier	5	5	6
Andelar i koncernföretag	1 875	1 875	1 875
Fordringar på koncernföretag	21 403	18 076	20 699
Derivat	10	—	11
Uppskjuten skattefordran	355	340	355
Kortfristiga fordringar	50	43	60
Likvida medel	156	364	74
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>23 854</b>	<b>20 703</b>	<b>23 080</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	7 265	7 230	7 383
Räntebärande skulder	14 694	11 980	14 142
Skulder till koncernföretag	1 677	1 279	1 280
Leverantörsskulder	3	3	21
Övriga skulder	108	106	181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	107	105	73
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>23 854</b>	<b>20 703</b>	<b>23 080</b>

## Nyckeltal

	2017-03-31 3 mån jan-mars	2016-03-31 3 mån jan-mars	2017-03-31 rullande 12 mån april-mars	2016	2015	2014	2013	2012
<b>Fastighet</b>								
Antal fastigheter	432	414	432	431	415	408	402	387
Uthyrningsbar area, tkvm	2 964	2 864	2 964	2 943	2 872	2 792	2 624	2 529
Hysesvärde, mkr	3 475	3 196	3 475	3 386	3 182	2 983	2 570	2 468
Verkligt värde fastigheter, mkr	40 442	36 005	40 442	39 234	35 032	30 208	24 059	22 624
Direktavkastningskrav värdering, %	6,1	6,4	6,1	6,2	6,5	6,9	7,2	7,2
Överskottsgrad, %	66	65	66	66	65	65	63	62
Uthyrningsgrad ekonomisk, %	89	91	89	89	91	90	90	88
Uthyrningsgrad ytmässig, %	82	83	82	82	83	81	82	81
Genomsnittlig kontraktstid, år	3,8	3,6	3,8	3,7	3,5	3,3	3,5	3,4
<b>Finans</b>								
Avkastning på eget kapital, %	5,9	6,1	18,5	18,6	18,9	14,5	11,6	5,8
Soliditet, %	32,7	32,5	32,7	32,1	31,7	31,5	28,5	28,1
Soliditet, justerad, %	37,5	37,2	37,5	36,7	35,8	35,9	31,4	31,9
Belåningsgrad, %	59	59	59	60	61	60	65	64
Belåningsgrad fastigheter, %	43	45	43	44	47	51	57	59
Räntetäckningsgrad	3,0	3,0	2,9	2,9	2,6	2,0	1,9	1,9
Genomsnittlig ränta, %	2,5	2,6	2,5	2,5	2,7	3,5	4,3	4,3
Genomsnittlig räntebindning, år	2,4	1,9	2,4	2,6	2,1	2,1	2,7	3,0
Genomsnittlig kapitalbindning, år	2,8	2,5	2,8	3,0	2,8	2,1	2,0	2,2
Räntebärande skulder, mkr	24 411	21 809	24 411	23 869	21 486	18 870	16 163	15 229
<b>Aktie<sup>1</sup></b>								
Eget kapital per stamaktie, kr	10,03	8,06	10,03	9,01	7,38	5,20	4,83	4,69
EPRA NAV, kr	12,93	10,54	12,93	11,70	9,53	7,05	5,93	5,94
Eget kapital per preferensaktie, kr	279,90	287,00	279,90	288,50	281,50	317,50	300,00	273,50
Förvaltningsresultat per stamaktie, kr	0,26	0,23	0,96	0,93	0,78	0,61	0,49	0,43
Resultat per stamaktie, kr	0,77	0,69	2,19	2,11	1,83	1,02	0,68	0,23
Börskurs stamaktie A vid periodens utgång, kr	8,77	9,05	8,77	9,38	9,45	8,20	5,18	4,65
Börskurs stamaktie B vid periodens utgång, kr	8,93	9,19	8,93	9,55	9,50	7,60	—	—
Börskurs preferensaktie vid periodens utgång, kr	279,90	287,00	279,90	288,50	281,50	317,50	300,00	273,50
Börsvärde, mkr	12 771	13 126	12 771	13 479	13 327	12 232	7 527	6 670
Antal registrerade stamaktier vid periodens utgång, milj	916,0	916,0	916,0	916,0	916,0	916,0	916,0	916,0
Antal utestående stamaktier vid periodens utgång, milj	916,0	916,0	916,0	916,0	916,0	916,0	916,0	888,5
Antal registrerade preferensaktier vid periodens utgång, milj	16,4	16,4	16,4	16,4	16,4	16,4	9,3	9,3
Antal utestående preferensaktier vid periodens utgång, milj	16,4	16,4	16,4	16,4	16,4	16,4	9,3	9,3
Utdelning per stamaktie, kr	—	—	—	0,40 <sup>2</sup>	0,35	0,30	0,27	0,27
Utdelning per preferensaktie, kr	—	—	—	20,00 <sup>2</sup>	20,00	20,00	20,00	20,00
Utdelning i förhållande till förvaltningsresultat, %	—	—	—	59 <sup>2</sup>	62	77	68	83
Utdelning preferensaktier i förhållande till förvaltningsresultat, %	—	—	—	28 <sup>2</sup>	32	42	29	35

<sup>1)</sup> Historiska siffror är justerade för den fondemission och sammanläggning (omvänd split) som genomfördes under det fjärde kvartalet 2014.

Klövern visar några nyckeltal i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS. Bolaget anser att dessa nyckeltal ger väsentlig kompletterande information om bolaget. För ytterligare information om dessa nyckeltal se Klöverns webbplats under fliken Finansiell statistik.

<sup>2)</sup> Föreslagen utdelning.

FASTIGHETERNAS  
VÄRDE, MDKR

40,4

HYRESVÄRDE, MDKR

3,5

UTHYRINGSBAR YTA,  
TKVM

2 964

## Definitioner

### FASTIGHET

#### DIREKTAVKASTNINGSKRAV, VÄRDERING

Fastighetsvärderingarnas avkastningskrav på restvärdet.

#### DRIFTÖVERSKOTT

Intäkter minus fastighetskostnader.

#### FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Fastigheter i löpande och aktiv förvaltning.

#### FÖRVALTNINGSRESULTAT

Resultat före värdeförändringar och skatt.

#### FÖRÄDLINGSFASTIGHETER

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

#### HYRESVÄRDE

Kontraktsvärde plus bedömd marknadshyra för ej uthyrda ytor.

#### KONTRAKTSVÄRDE

Lokalhyra, index och hyrestillägg enligt hyresavtal.

#### NETTOINFLYTTNING

Inflyttade hyresgästers kontraktsvärde minus avflyttade hyresgästers kontraktsvärde.

#### UTHYRNINGSGRAD, EKONOMISK

Kontraktsvärde i relation till hyresvärde.

#### UTHYRNINGSGRAD, YTA

Uthyrd yta i relation till total uthyrningsbar yta.

#### VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FASTIGHETER, OREALISERADE

Förändring av verkligt värde exklusive förvärv, försäljningar, investeringar och realiserade värdeförändringar.

#### VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FASTIGHETER, REALISERADE

Fastighetsförsäljningar efter avdrag för fastigheternas senast redovisade verkliga värde och omkostnader vid försäljning.

#### ÖVERSKOTTSGRAD

Driftöverskott i relation till intäkter.

### FINANS

#### AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Resultat (efter skatt) i relation till genomsnittligt eget kapital.

#### BELÅNINGSGRAD

Räntebärande skulder efter avdrag för marknadsvärde på noterade aktieinnehav samt likvida medel i relation till fastigheternas verkliga värde.

#### BELÅNINGSGRAD FASTIGHETER

Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter i relation till fastigheternas verkliga värde.

#### RÄNTETÄCKNINGSGRAD

Förvaltningsresultat plus finansiella kostnader i relation till finansiella kostnader.

#### SOLIDITET

Redovisat eget kapital i relation till redovisade totala tillgångar.

#### SOLIDITET, JUSTERAD

Redovisat eget kapital justerat för värdet på derivat, goodwill samt uppskjuten skatteskuld överstigande 5 procent av skillnaden mellan skattemässigt värde och verkligt värde på fastigheterna i relation till redovisade totala tillgångar justerat för goodwill.

### AKTIE

#### EGET KAPITAL PER PREFERENSAKTIE

Baserad på aktiekursen för preferensaktien vid respektive tidsperiods slut.

#### EGET KAPITAL PER STAMAKTIE

Eget kapital efter avdrag för eget kapital hänförligt till preferensaktier i förhållande till antalet utestående stamaktier.

#### EPRA NAV

Eget kapital, efter avdrag för eget kapital hänförligt till preferensaktier med återläggning av derivat och uppskjuten skatteskuld, i förhållande till antalet utestående stamaktier.

#### FÖRVALTNINGSRESULTAT PER STAMAKTIE

Förvaltningsresultat, efter avdrag för resultat till preferensaktier, i relation till genomsnittligt antal utestående stamaktier.

#### RESULTAT PER PREFERENSAKTIE

Periodens ackumulerade andel av årlig utdelning om 20 kr per preferensaktie utifrån antal utestående preferensaktier vid varje kvartalskifte.

#### RESULTAT PER STAMAKTIE

Resultat (efter skatt), efter avdrag för resultat till preferensaktier, i relation till genomsnittligt antal utestående stamaktier.

---

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

**3,0**

SOLIDITET,  
JUSTERAD, %

**37,5**

ANTAL AKTIEÄGARE

**46 800**

# Kalendarium

Årsstämma 2017	26 april 2017
Sista dag för handel inkl. rätt till utdelning till stam- och preferensaktieägare	28 juni 2017
Avstämningsdag för utdelning till stam- och preferensaktieägare	30 juni 2017
Förväntad dag för utdelning till stam- och preferensaktieägare	5 juli 2017
Delårsrapport jan–jun 2017	12 juli 2017
Delårsrapport jan–sep 2017	19 okt 2017
Bokslutskommuniké 2017	14 feb 2018

## Kontaktpersoner

Rutger Arnhult, VD

070–458 24 70, [rutger.arnhult@klovern.se](mailto:rutger.arnhult@klovern.se)

Lars Norrby, IR

076–777 38 00, [lars.norrby@klovern.se](mailto:lars.norrby@klovern.se)

Denna information är sådan information som Klöver AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 26 april 2017 kl. 07:30 CEST.

# KLÖVERN

Klöver AB (publ), Bredgränd 4, 111 30 Stockholm • Tel 08–400 500 50  
Org.nr 556482–5833 • Styrelsens säte: Stockholm • [www.klovern.se](http://www.klovern.se) • [info@klovern.se](mailto:info@klovern.se)