

Valberedningens redogörelse, förslag och motiverade yttrande inför årsstämman 2024 i Corem Property Group AB (publ)

Valberedningen för Corem Property Group AB (publ), org. nr 556463-9440, ("Corem" eller "Bolaget") inför årsstämman den 23 april 2024 består av:

- Mia Arnhult (valberedningens ordförande, utsedd av M2 Asset Management-koncernen),
- Jakob Mörndal (utsedd av Gårdarike-koncernen),
- Frank Larsson (utsedd av Handelsbanken Fonder AB),
- Johannes Wingborg (utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ)), och
- Patrik Essehorn (styrelsens ordförande).

Valberedningen lämnar följande förslag till Corems årsstämma 2024.

Val av ordförande vid stämman, punkt 2

Valberedningen föreslår att Patrik Essehorn väljs till ordförande vid stämman.

Fastställande av antalet styrelseledamöter samt antalet revisorer och revisorssuppleanter, punkt 9

Valberedningen föreslår att antalet styrelseledamöter oförändrat ska vara sju.

Valberedningen föreslår att antalet revisorer oförändrat ska vara en utan revisorssuppleant.

Fastställande av arvoden till styrelsen och revisor eller revisorer, punkt 10

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar att arvode till styrelseledamöterna ska utgå och fördelas enligt nedan. Förslaget innebär en ökning av respektive ledamots arvode i förhållande till arvodet som beslutades av årsstämman 2023. Arvode för 2023 anges inom parentes.

Ordföranden: 575 000 kronor (560 000 kronor)

Ledamot: 315 000 kronor (305 000 kronor)

Styrelseledamot som är anställd i Bolaget ska inte uppbära styrelsearvode.

Valberedningen föreslår att inget ytterligare arvode ska utgå till styrelseledamot som utför utskottsarbete.

Valberedningen föreslår att arvode till revisorn ska utgå löpande enligt godkänd räkning.

Val av styrelse och styrelseordförande samt revisor eller revisorer, punkt 11

Valberedningen föreslår, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, omval av styrelseledamöterna Patrik Essehorn, Rutger Arnhult, Katarina Klingspor, Fredrik Rapp, Christian Roos, Christina Tillman och Magnus Ugglå.



Valberedningen föreslår att Patrik Essehorn väljs till styrelsens ordförande.

Information om samtliga ledamöter som föreslås för omval finns tillgänglig på Bolagets webbplats, www.corem.se.

Revisionsutskottet, som består av styrelsen med undantag för VD, har inför årsstämman 2024 genomfört en upphandling av revisionsbolag och i enlighet med revisionsutskottets rekommendation föreslår valberedningen, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, val av det registrerade revisionsbolaget KPMG AB som ny revisor i Bolaget. KPMG AB har meddelat att, för det fall revisionsbolaget väljs, kommer auktoriserade revisorn Mattias Johansson att vara huvudansvarig revisor.

Instruktion till valberedningen

Vid årsstämman den 27 april 2022 antogs en instruktion för utseende av valberedning att gälla tills vidare. Valberedningen har utvärderat den gällande instruktionen och föreslår inga förändringar av denna.

Valberedningens motiverade yttrande avseende förslag till val av styrelseledamöter inklusive redogörelse för valberedningens arbete

Bakgrund

Valberedningen har utsetts i enlighet med den instruktion för utseende av valberedning som antogs av årsstämman den 27 april 2022, baserat på ägarförhållandena i Corem per den sista dagen för aktiehandel i augusti 2023 enligt vilken de fyra till röstetalet största aktieägarna, som så väljer, ska utse en representant att jämte Corems styrelseordförande utgöra valberedningen. Den 12 oktober 2023 offentliggjordes på Bolagets webbplats, www.corem.se, att en valberedning inrättats och att den består av Mia Arnhult (valberedningens ordförande, utsedd av M2 Asset Management-koncernen), Jakob Mörndal (utsedd av Gårdarike-koncernen), Frank Larsson (utsedd av Handelsbanken Fonder AB), Johannes Wingborg (utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ)) och Patrik Essehorn (styrelsens ordförande).

Valberedningens ledamöter har noga övervägt om någon intressekonflikt har funnits innan de har beslutat att acceptera sina respektive uppdrag att ingå i valberedningen inför årsstämman 2024.

Valberedningen ska utföra de uppgifter som följer av Svensk kod för bolagsstyrning och, i förekommande fall, lämna förslag på ändringar av instruktionen för utseende av valberedning.

Redogörelse för valberedningens arbete

Valberedningen har inför årsstämman 2024 haft tre protokollförda möten och har därutöver haft kontakt per telefon och e-post. Valberedningen har som underlag för sitt förslag till val av styrelse tagit del av resultaten av den årliga utvärderingen av styrelsen och dess arbete samt bedömt i vilken grad styrelsen uppfyller de krav som kommer att ställas på styrelsen till följd av Bolagets verksamhet och utvecklingsskede. Valberedningen har även tagit del av styrelseordförandens redogörelse för Bolagets verksamhet, mål och strategier samt träffat och intervjuat styrelseledamöterna. Revisionsutskottet har inför årsstämman 2024 genomfört en upphandling av revisionsbolag och valberedningen har tagit del av revisionsutskottets rekommendation beträffande val av revisor. Som informerats på Corems webbplats har aktieägare kunnat lämna förslag till valberedningen. Inga sådana förslag har lämnats in.

Det är valberedningens uppgift att i sitt arbete beakta de frågor som framgår av Svensk kod för bolagsstyrning. Valberedningen har beaktat de krav som kommer att ställas på styrelsen till följd av Bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt. Aktieägarnas krav på styrning och kontroll har varit en viktig faktor för att bedöma styrelsens storlek och ändamålsenliga sammansättning, likaså kompetens, erfarenhet och bakgrund hos de enskilda styrelseledamöterna. Valberedningen har i sitt arbete särskilt beaktat att en jämn könsfördelning ska eftersträvas i styrelsen samt att styrelsen i övrigt ska präglas av mångsidighet och bredd avseende kompetens, erfarenhet och bakgrund. Valberedningen har vidare diskuterat och övervägt bland annat arvodering av styrelseledamöter, frågor rörande revisorsval och arvode till revisorn samt om det finns behov av ändringar i instruktionen för utseende av ledamöter till valberedningen.

Utgångspunkten för valberedningens arbete har varit att styrelsen i Corem som helhet ska ha en ändamålsenlig samlad kompetens och erfarenhet för den verksamhet som bedrivs samt för att kunna identifiera och förstå riskerna som verksamheten medför.

Valberedningen har som mångfaldspolicy tillämpat regel 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning vid framtagande av sitt förslag till val av styrelseledamöter.

Motivering avseende föreslagna styrelseledamöter

Styrelsearbetet har under det gångna året har varit intensivt och präglats av effekterna av stigande inflation och räntor som påverkat Corems finansiella ställning. En stor mängd fastighetstransaktioner har genomförts för att förbättra Bolagets finansiella ställning. Flera större hyresavtal har också ingåtts. Förändringarna av fastighetsportföljen har förstås också påverkat personalen och organisationen i Bolaget. Trots den utmanande yttre miljö som Bolaget verkar i bedömer valberedningen att styrelsearbetet i Corem fungerar väl. Alla ledamöter bidrar till arbetet, visar starkt engagemang och besitter för Bolaget viktiga erfarenheter och kompetenser. Kontinuitet i styrelsearbetet är av stor betydelse för Bolagets verksamhet och utveckling. Bland annat med hänsyn härtill har valberedningen föreslagit omval av sittande styrelse; Patrik Essehorn, Rutger Arnhult, Katarina Klingspor, Fredrik Rapp, Christian Roos, Christina Tillman och Magnus Ugglå.

Information om samtliga ledamöter som föreslås för omval finns tillgänglig på Bolagets webbplats, www.corem.se.

Valberedningen har utvärderat styrelseordförandens insatser. Patrik Essehorn har under de senaste åren varit mer operativ än vad som normalt ingår i ett ordförandeuppdrag. Patrik Essehorn har, genom bolaget Walthon Advokater AB där han är partner, fakturerat Corem för dessa arbetsinsatser. Sedan Rutger Arnhult tog över som VD har ordföranden upphört med att agera som en arbetande styrelseordförande. Valberedningen bedömer att Patrik Essehorn fungerar väl i rollen som ordförande och att han leder styrelsearbetet på ett bra sätt. Därför föreslås omval av Patrik Essehorn som styrelsens ordförande.

Valberedningen bedömer att föreslagna styrelseledamöter besitter en god kompetens och har omfattande erfarenhet bland annat inom frågor rörande transaktioner, fastighetsförvaltning och utveckling av fastigheter, kapitalmarknad, finansiering och skapande av långsiktigt aktieägarvärde samt styrelsearbete i allmänhet. Styrelsen kommer genomgå en utbildning inom hållbarhet för att öka kunskapen och förståelsen inom området. Valberedningen eftersträvar såväl mångfald som mångsidighet såvitt avser ledamöternas ålder, kön, utbildning och annan yrkesmässig bakgrund. Förslaget innebär att en jämn könsfördelning inte uppnås men valberedningen har som uttalad ambition att Corem framgent ska ha en jämnare könsfördelning i styrelsen.

Valberedningen gör bedömningen att den föreslagna styrelsen, med hänsyn till Bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt, ger en ändamålsenlig sammansättning. Bolagets strategiska utveckling, styrning och kontroll samt de krav som dessa faktorer ställer på styrelsens kompetens och sammansättning har särskilt beaktats. Valberedningen betonar dock vikten av varje styrelseledamöts individuella kvalifikationer och lämplighet för att uppnå en väl

fungerande styrelse. De föreslagna styrelseledamöterna bedöms vara väl lämpade för uppdraget, både individuellt och som grupp, och valberedningen bedömer att de har goda möjligheter att utföra styrelsearbetet med den omsorg och det engagemang som uppdraget kräver.

Nedan följer valberedningens yttrande över respektive ledamots oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen samt Bolagets större aktieägare i enlighet med Svensk kod för bolagsstyrning.

Patrik Essehorn	Ledamot sedan 2008. Ordförande sedan 2010.	Beroende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Beroende i förhållande till Bolagets större aktieägare.
Rutger Arnhult	Ledamot sedan 2023.	Beroende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Beroende i förhållande till Bolagets större aktieägare.
Katarina Klingspor	Ledamot sedan 2020.	Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Oberoende i förhållande till Bolagets större aktieägare.
Fredrik Rapp	Ledamot sedan 2018.	Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Oberoende i förhållande till Bolagets större aktieägare.
Christian Roos	Ledamot sedan 2022.	Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Oberoende i förhållande till Bolagets större aktieägare.
Christina Tillman	Ledamot sedan 2010.	Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Beroende i förhållande till Bolagets större aktieägare.
Magnus Ugglå	Ledamot sedan 2020.	Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Oberoende i förhållande till Bolagets större aktieägare.

Valberedningen har bedömt att den föreslagna styrelsen uppfyller kraven på ledamöternas oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning.

Bedömning av föreslagna arvoden till styrelseledamöter

Valberedningen anser att arvodet till styrelsen ska vara marknadsmässigt för att attrahera och behålla ledamöter med rätt kompetens och erfarenheter samt att arvodet ska spegla ansvar och arbetsinsatser. Ledamöterna har lagt ned mycket tid och engagemang i styrelsearbetet och valberedningen bedömer att arbetsbelastningen i styrelsen är hög. Vid en jämförelse av arvoden med andra noterade bolag i sektorn anser valberedningen att arvodet är marknadsmässigt men att det finns skäl för en viss höjning av arvodet. Förslaget innebär en höjning om cirka 2,7 procent till ordföranden och cirka 3,3 procent till ledamöterna. Patrik Essehorn har inte deltagit i valberedningens beslut såvitt avser förslag till arvode till styrelsens ordförande.



Stockholm i mars 2024

Corem Property Group AB (publ)

Valberedningen