

## **Punkt 8 b) – Styrelsens motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen avseende styrelsens förslag till beslut om vinstutdelning**

---

### **Bakgrund**

Styrelsen i Corem Property Group AB (publ), org. nr 556463-9440, har föreslagit att årsstämman den 23 april 2024 beslutar att utdelning till aktieägarna för räkenskapsåret 2023 ska ske med 0,10 kronor per stamaktie av serie A respektive serie B, 20,00 kronor per stamaktie av serie D och 20,00 kronor per preferensaktie.

Som avstämningsdagar för utdelning för stam- respektive preferensaktier har styrelsen föreslagit fredagen den 28 juni 2024, måndagen den 30 september 2024, tisdagen den 31 december 2024 och måndagen den 31 mars 2025.

Utdelningsbeloppet per stamaktie av serie A respektive serie B om totalt 0,10 kronor ska fördelas på fyra utbetalningar enligt följande; 0,02 kronor med avstämningsdag den 28 juni 2024, 0,02 kronor med avstämningsdag den 30 september 2024, 0,03 kronor med avstämningsdag den 31 december 2024 och 0,03 kronor med avstämningsdag den 31 mars 2025. Utdelningsbeloppet per stamaktie av serie D respektive preferensaktie om totalt 20,00 kronor ska fördelas på fyra utbetalningar om vardera 5,00 kronor med avstämningsdagar enligt ovan.

För det fall en avstämningsdag ovan inte är en bankdag som är tekniskt möjlig att utgöra avstämningsdag, ska sådan avstämningsdag vara närmast föregående bankdag vilken är tekniskt möjlig att utgöra avstämningsdag.

Styrelsen har föreslagit att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning varav viss del kan tas i anspråk för utdelning för tillkommande stam- och preferensaktier enligt nedan.

Styrelsen har föreslagit att årsstämman beslutar att samtliga nya stam- och preferensaktier, som kan komma att emitteras av styrelsen med stöd av styrelsens förslag till bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier enligt punkt 13 på dagordningen till årsstämman, om årsstämman beslutar i enlighet med förslaget, ska ge rätt till utdelning från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Detta skulle innebära att rätt till första utdelning om 0,02 kronor eller 0,03 kronor per stamaktie av serie A respektive serie B föreligger vid den första avstämningsdag enligt ovan som infaller efter införandet i aktieboken, och att rätt till första utdelning om 5,00 kronor per stamaktie av serie D respektive preferensaktie föreligger vid den första avstämningsdag enligt ovan som infaller efter införandet i aktieboken.

Av det disponibla beloppet kommer minst 19 027 669 123,10 kronor att återstå efter utdelningarna om maximalt 557 349 216,90 kronor. Den maximala utdelningen är beräknad på totalt antal utestående aktier i bolaget per dagen för kallelsen, med tillägg för maximalt antal tillkommande stam- och preferensaktier enligt förslaget bemyndigande enligt ovan. Om befintligt bemyndigande att emittera aktier från årsstämman 2023 utnyttjas före årsstämman 2024 ökar maximal utdelning i motsvarande mån.

Vid tidpunkten för kallelsen till årsstämman innehar bolaget 2 913 825 egna stamaktier av serie A, 35 691 000 egna stamaktier av serie B samt 42 000 egna stamaktier av serie D, vilka inte berättigar till utdelning.

Styrelsens förslag till utdelning för stamaktier av serie A respektive serie B är villkorat av att årsstämman beslutar om ändring av bolagets bolagsordning enligt punkt 15 på dagordningen till årsstämman.

### **Yttrande**

Styrelsen lämnar härmed följande yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen.

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC) samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR1. Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2.

Bolagets egna kapital uppgick till 21 859 miljoner kronor per den 31 december 2023, fördelat mellan bundet kapital om 2 275 miljoner kronor och fritt eget kapital om 19 584 miljoner kronor. Enligt årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 hade bolaget inga direktägda tillgångar eller skulder som värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen. Koncernens egna kapital uppgick till 22 017 miljoner kronor per den 31 december 2023. I enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS görs ingen åtskillnad mellan bundet och fritt eget kapital i koncernen. Koncernen hade per den 31 december 2023 finansiella instrument utestående, uppgående till 1 654 miljoner kronor, som värderats till verkligt värde. Koncernens egna kapital skulle inte ha påverkats om en värdering av finansiella instrument, vilka värderats enligt verkligt värde enligt 4 kap 14 a § årsredovisningslagen, istället värderats enligt lägsta värdets princip per detta datum.

Mot bakgrund av bland annat effekterna av det rådande ränteläget och den förändrade kapitalmarknaden har styrelsen föreslagit en vinstutdelning som understiger Corems utdelningspolicy. Corems utdelningspolicy är att utdelningen till ägare av stamaktier av serie A och stamaktier av serie B långsiktigt ska uppgå till minst 35 procent av förvaltningsresultatet efter avdrag för utdelning hänförlig till stamaktier av serie D och preferensaktier. Nuvarande förslag innebär att utdelningen under 2024 uppgår till 13 procent av förvaltningsresultatet för 2023. Om bemyndigandet för styrelsen att besluta om nyemission av aktier som föreslås

årsstämman 2024 utnyttjas maximalt kommer den föreslagna utdelningen istället att högst motsvara 15 procent av förvaltningsresultatet för 2023. Vid bedömning av den föreslagna utdelningens storlek har styrelsen tagit hänsyn till koncernens och moderbolagets investeringsplaner, konsolideringsbehov och ställning i övrigt samt att den framtida utvecklingen kan ske med bibehållen finansiell styrka och fortsatt god handlingsfrihet.

I årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 framgår att Corems soliditet uppgår till 34 procent i koncernen. Soliditeten i moderbolaget uppgår till 76 procent per den 31 december 2023. Efter den föreslagna utdelningen blir soliditeten 33 procent i koncernen och 74 procent i moderbolaget. Om bemyndigandet för styrelsen att besluta om nyemission av aktier som föreslås årsstämman 2024 utnyttjas maximalt kommer soliditeten oförändrat uppgå till 33 procent i koncernen och 74 procent i moderbolaget.

Föreslagen utdelning utgör två (2) procent av eget kapital i koncernen och två (2) procent av eget kapital i moderbolaget. Om bemyndigandet för styrelsen att besluta om nyemission av aktier som föreslås årsstämman 2024 utnyttjas maximalt kommer den föreslagna utdelningen utgöra tre (3) procent av eget kapital i koncernen och tre (3) procent av eget kapital i moderbolaget.

Bolagets resultat och ställning är god, vilket framgår av balans- och resultaträkningen för räkenskapsåret 2023. Styrelsen bedömer att föreslagen utdelning har täckning i det fria egna kapitalet. Soliditet och likviditet kommer även efter föreslagen utdelning att vara betryggande i relation till den bransch som bolaget verkar inom och bolaget antas kunna fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt samt fullgöra erforderliga investeringar. Styrelsens bedömning är att storleken på det egna kapitalet såsom det redovisats i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 står i rimlig proportion till omfattningen på bolagets verksamhet och de risker som är förenade med verksamhetens bedrivande med beaktande av den nu föreslagna vinstutdelningen.

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom anser styrelsen sammantaget att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Vid styrelsens bedömning har hänsyn tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen har sedan årsstämman 2023 ett bemyndigande att emittera stam- respektive preferensaktier. Om styrelsen väljer att utnyttja bemyndigandet före årsstämman 2024 gör styrelsen motsvarande bedömning som ovan avseende den eventuellt tillkommande utdelningen.

---



Stockholm den 27 mars 2024

**Corem Property Group AB (publ)**

Styrelsen

---

Patrik Essehorn

---

Rutger Arnhult

---

Katarina Klingspor

---

Fredrik Rapp

---

Christian Roos

---

Christina Tillman

---

Magnus Ugglå