

Bokslutskommuniké januari–december 2025

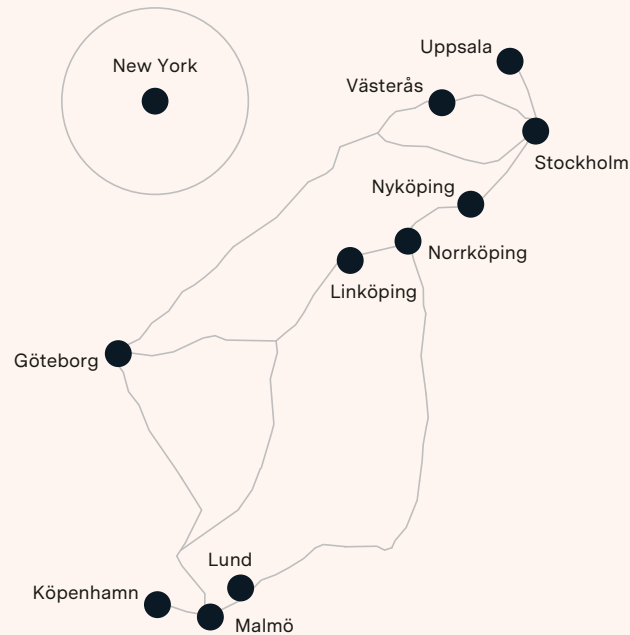
corem



Corem Property Group (publ)

Corem är ett kommersiellt fastighetsbolag med fokus på hållbart ägande, förvaltning och förädling av fastigheter. Fastighetsbeståndet är samlat i storstadsområden och på tillväxtorter där det förvaltas i egen regi, av kunnig och närvarande personal. Den lokala förvaltningen borgar för proaktivitet, engagemang och långa affärsrelationer. Kombinerat med ett gediget hållbarhetsarbete och långsiktig fastighetsförädling skapar Corem fastigheter för framtiden.

Omslagsfoto:
Fastigheten S7 (Sigurd 7), Västerås



244

Förvaltningsfastigheter, antal

46 937

Förvaltningsfastigheternas värde, mkr

2 048

Uthyrningsbar area, tkvm

4 027

Hyresvärde, mkr

FASTIGHETSVÄRDE PER STAD, mkr



1) Södra Stockholm (Globenområdet, Sättra, Västberga) 19%, norra Stockholm (Kista, Arlandastad) 15%, mellersta Stockholm (Solna, Vinsta, Täby) 8%.

2) Inklusive Borås

3) Inklusive Kalmar

Januari–december 2025

- Intäkterna uppgick till 3 465 mkr (3 695)
- Driftsöverskottet uppgick till 2 225 mkr (2 362)
- Finansnettot uppgick till –1 225 mkr (–1 288)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 863 mkr (914)
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till –3 906 mkr (–1 717)
- Årets resultat uppgick till –3 311 mkr (–1 058), motsvarande –2,96 kr (–1,43) per stamaktie av serie A och B
- Nettouthyrningen uppgick till 7 mkr (61)
- Värdet på förvaltningsfastigheterna uppgick till 46 937 mkr (55 205)
- Substansvärdet (NAV) per stamaktie av serie A och B uppgick till 10,70 kr (15,97)
- Under året frånträdde sammanlagt 46 fastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om 5,2 mdkr. Resultateffekten inklusive upplöst skatt m.m. uppgick till 302 mkr

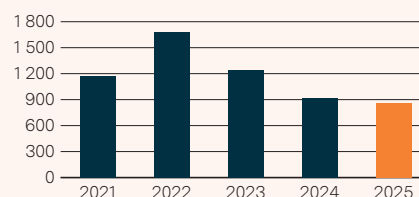
Händelser under det fjärde kvartalet

- Under kvartalet frånträdde 22 fastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om 2,4 mdkr. Bland annat frånträdde projektfastigheten 28&7 på Manhattan, New York, en fastighet i Köpenhamn och en portfölj om 14 fastigheter i Göteborg, Huddinge, Norrköping och Västerås.
- Under december tecknades en avsiktsförklaring om att avyttra projektfastigheten på 417 Park Avenue i New York, vilken innebar en negativ resultateffekt om cirka 1,5 mdkr under 2025. Fastigheten är en obebyggd tomt på Manhattan, med en byggrätt avseende cirka 33 000 kvm kontor. Under januari 2026 tecknades ett bindande köpeavtal gällande fastigheten. Avtalet var villkorat, sedan dess har Corem uppfyllt samtliga villkor kopplade till transaktionen. Frånträde är beräknat till andra kvartalet 2026
- Corem påbörjade återköp av egna aktier i enlighet med mandat från årsstämman den 23 april 2025
- Obligationer om totalt 153 mkr återköptes under kvartalet
- Scope Ratings reviderade Corems kreditbetyg till BB+ med stabila utsikter, vilket innebar en sänkning från tidigare BBB- med negativa utsikter

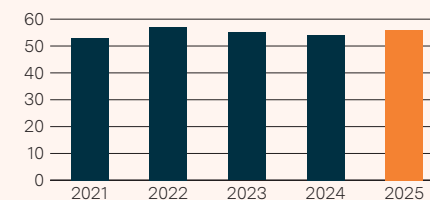
	2025 3 mån okt–dec	2024 3 mån okt–dec	2025 12 mån jan–dec	2024 12 mån jan–dec
Intäkter, mkr	823	915	3 465	3 695
Driftsöverskott, mkr	502	554	2 225	2 362
Förvaltningsresultat, mkr	168	178	863	914
Periodens resultat, mkr	–2 296	–790	–3 311	–1 058
Resultat per stamaktie av serie A och B, kr	–1,74	–0,78	–2,96	–1,43
Substansvärde (NAV) per stamaktie av serie A och B, kr	10,70	15,97	10,70	15,97
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	84	86	84	86
Överskottsgrad, %	61	61	64	64
Justerad soliditet, %	39	42	39	42
Räntetäckningsgrad, ggr	1,6	1,5	1,8	1,7
Belåningsgrad, %	56	54	56	54

För definitioner av nyckeltal, se sidan 22 samt corem.se.

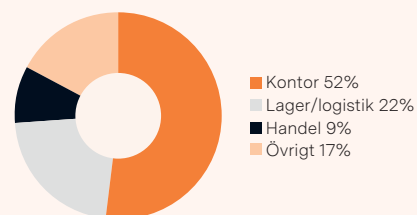
FÖRVALTNINGSRESULTAT, MKR



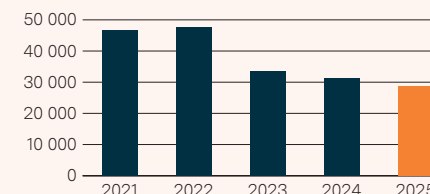
BELÅNINGSGRAD, %



UTHYRINGSBAR AREA PER TYP, %



RÄNTEBÄRANDE SKULDER, MKR



Ett år av betydande strategiska åtgärder, för en minskad risk och *stärkt kärnaffär*



Corem har under året fortsatt att genomföra strategiska vägval för att minska risk-exponeringen, bland annat genom reducerad USA-närvaro. Vi levererar ett stabilt resultat, mycket drivet av ett ihärdigt energieffektiviseringsarbete och därtill positiv nettouthyrning i såväl kvartalet som för helåret. Detta i ett fjärde kvartal som, liksom helåret 2025, har fortsatt att präglas av geopolitisk osäkerhet och en dämpad konjunktur.

Omvärd och marknadsutveckling

Den makroekonomiska utvecklingen under året styrdes av låg tillväxt, osäker inflationsutveckling och ett turbulent geopolitiskt klimat. Även om vi såg inledande räntesänkningar i Sverige under andra halvåret kvarstår en viss försiktighet både hos investerare och hyresgäster. För fastighetssektorn innebär detta primärt längre beslutsprocesser i såväl uthyrningar som i transaktioner.

Fortsatt renodling och minskad risk i fastighetsportföljen

Genom åtgärder under tidigare år, där transaktioner utgjort ett verktyg i att frigöra kapital och reducera skuldsättning, är vi idag i ett läge där vi kan vara mer selektiva. Transaktioner kommer

fortsatt vara ett viktigt verktyg för oss, men fokuseras till att sälja fastigheter som inte längre ligger inom vår långsiktiga strategi, snarare än att frigöra kapital. Ett av kvartalets mest betydelsefulla strategiska steg för Corem var vår fortsatta reducering av exponeringen i USA. Under kvartalet genomfördes försäljningen av

En positiv nettouthyrning är ett styrkebesked och ett kvitto på vår attraktiva portfölj.

projektfastigheten 28&7 i New York, och därtill tecknades en avsiktsförklaring om att avyttra projektfastigheten på 417 Park Avenue. Under januari 2026 låstes affären in genom ett bindande köpeavtal och sedan dess har Corem även uppfyllt samtliga utestående villkor kopplade till transaktionen. Frånträde är planerat till april 2026.

Även om de två avyttringarna i USA medför negativa resultateffekter i närtid är det nu rätt tid att kliva av dessa investeringar. Försäljningarna ligger helt i linje med vår långsiktiga inriktning att fokusera verksamheten till våra utvalda kärnmarknader i Sverige och därmed skapa bättre förutsättningar för stabilitet och värdeskapande över tid. Genom att avveckla dessa innehav i USA minskar vi våra framtida investe-

ringsåtaganden kraftigt, reducerar riskexponeringen mot en mer volatil marknad och frigör kapital som kan användas där lönsamhetspotentialen idag är starkare.

Projekten i USA såg initialt ut att bli mycket attraktiva affärer. Effekterna av pandemin, vilken i sig fick avsevärt större konsekvenser på marknadsförutsättningarna i USA än i Sverige, medförde flera utmaningar såsom längre genomförandetider, ökade kostnader samt pressade fastighetsvärden. Detta gäller i stort sett alla vid tiden pågående fastighetsinvesteringar. Mot bakgrund av detta är jag, trots den konstaterade resultateffekten, stolt över genomförandet av projekten i USA och framför allt över de två fina kontorsbyggnader vi adderat till Manhattans stadssiluett. Nu återstår en av de amerikanska fastigheterna, 1245 Broadway, som är uthyrd till 96 procent och har uppnått ett stabilt och fint kassaflöde. Den ger ett positivt bidrag till verksamheten och kommer avyttras när marknadsförutsättningarna är som bäst.

Positiv nettouthyrning om 27 mkr, trots utmanande marknad

Den svenska hyresmarknaden fortsatte under året att präglas av försiktighet. Vi ser längre uthyrningsprocesser och hyresgäster som är väl införstådda med sin förhandlingsposition. Trots detta utmanande uthyrningsklimat redovisar Corem en positiv nettouthyrning om 27 miljoner kronor under det fjärde kvartalet vilket på

helåret ger en siffra om totalt 7 miljoner kronor. Det känns otroligt bra att stänga året och konstatera att vi hämtat in den negativa netto-uthyrning vi fick med oss från inledningen av året och är ett tydligt kvitto på en styrka i kärnafären samt att nära kundrelationer och målmedvetenhet är avgörande framgångsfaktorer. Bland de större uthyrningarna i kvartalet ses bland annat uthyrningar till Region Uppsala om cirka 2 000 kvadratmeter och till Elgiganten om cirka 3 700 kvadratmeter i Köpenhamn. Under kvartalet omförhandlades även hyresavtalet avseende Ericssons huvudkontor om cirka 39 000 kvadratmeter i Kista och A24 utökade sin förhyrning i 1245 Broadway i New York med ytterligare drygt 1 400 kvadratmeter. Trots en lång rad fina uthyrningar konstateras att vår ekonomiska uthyrningsgrad sjönk något under kvartalet vilket är en följd av de avyttringar som gjorts.

Stabilt resultat genom kostnadsdisciplin och effektivisering

Driftnettot i Corems bestånd minskade jämfört med föregående år vilket främst är drivet av genomförda avyttringar. I jämförbart bestånd var däremot driftnettot oförändrat samtidigt som intäkterna minskade med 1 procent. Intäktssidan påverkas av ett par kända avflyttar samt omförhandlingar vilket speglar den utma-

nande hyresmarknad vi verkar i men som samtidigt primärt förklaras av ett par större hyresobjekt och därmed är koncentrerat till ett fåtal fastigheter. Vi har under året intensifierat vårt arbete med kostnadsbesparingar samt fortsatt det ständigt pågående arbetet med driftoptimering. Detta har, tillsammans med flertalet genomförda energiprojekt samt milda vintermånader under 2025, bidragit till att kostnaderna minskat med 3 procent i jämförbart bestånd jämfört med föregående år.

Under året har vi sänkt energianvändningen och överträffat vårt ambitiöst uppsatta mål.

Fokus på förfallostruktur och finansiell handlingskraft

Såväl bank- som kapitalmarknaden har under 2025 fungerat väl och successivt präglats av förbättrad likviditet och sjunkande marginaler. I denna miljö har vårt fokus varit att arbeta strukturerat med skuldportföljen, förfalloprofilen och diversifieringen av våra finansieringskällor. Ett viktigt steg i detta arbete var inlösen av hybridobligationen under det tredje kvartalet – en stra-

tegisk åtgärd som förenklade kapitalstrukturen. Tillsammans med minskad USA-exponering och vår aktiva portföljstyrning har detta ytterligare ökat vår långsiktiga motståndskraft.

Under sommaren genomfördes även en nyemission vilket stärkte balansräkningen och förbättrade bolagets finansiella handlingsutrymme ytterligare.

Vid sidan av detta har vi under inledningen av 2026 genomfört strategiska placeringar i likvida och högavkastande noterade nordiska bankaktier, samt inlett återköp av egna aktier. Dessa åtgärder syftar till att på ett kostnadseffektivt sätt optimera kapitalstrukturen, skapa värde för aktieägarna och säkerställa fortsatt flexibilitet och finansiell handlingskraft.

Energieffektiva lokaler och starkt klimatprestanda

Hållbarhetsarbetet är en högst prioriterad och integrerad del i Corems strategi. Hyresgästernas krav på energieffektiva, hållbara och moderna lokaler fortsätter att öka, och våra investeringar i tekniska uppgraderingar kombinerat med vårt systematiska arbete med hållbarhetsfrågorna är viktiga både i att stärka kunderbudandet och sänka klimatpåverkan. Året indikerar en mycket fin sänkning i energianvändningen, och att vi överträffar vårt ambitiöst uppsatta mål om 75 kWh/kvm för 2025. Det stärker våra fastig-

heters konkurrenskraft i en marknad där hyresgäster lägger stor vikt vid energieffektivitet och bidrar samtidigt till stabila driftkostnader.

Ett mer fokuserat och finansiellt starkare Corem inför 2026

Sammanfattningsvis lämnar vi 2025 som ett mer fokuserat och finansiellt robust bolag än vid årets början. Genom betydande strategiska beslut, riktade kapitalåtgärder, renodling av portföljen och en fortsatt stark kärnaffär går vi in i det nya året med ökad handlingsfrihet. Vi ser fram emot att 2026 blir det år då konjunkturen tydligare vänder uppåt.

Rutger Arnhult, verkställande direktör
Stockholm, 13 februari 2026

Intäkter, kostnader och resultat

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

Intäkter

Intäkterna uppgick till 823 mkr (915) under fjärde kvartalet och 3 465 mkr (3 695) under året. Intäkterna påverkades positivt av indexreglering och negativt av avyttringar, tidigare avtalade avflyttar samt avtalade rabatter. Kvartalets intäkter inkluderar även lösenbelopp av engångskaraktär om cirka 14 mkr. I jämförbart bestånd minskade intäkterna med 1 procent under året.

Kostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till 321 mkr (361) under kvartalet och 1 240 mkr (1 333) under året, där minskat bestånd på grund av avyttringar gav lägre kostnader.

I jämförbart bestånd minskade fastighetskostnaderna med 3 procent under året. Minskningen beror huvudsakligen på lägre kostnader för värme och snöröjning.

Centrala administrationskostnader uppgick till 33 mkr (38) under kvartalet och 137 mkr (160) under året.

Finansnetto

Finansnettot uppgick till –301 mkr (–338) under kvartalet och –1 225 mkr (–1 288) under året.

Minskade räntebärande skulder och en lägre finansieringsränta har bidragit till ett förbättrat finansnetto för året. De finansiella intäkterna uppgick till 7 mkr (13) under året och de finansiella kostnaderna till 1 232 mkr (1 301).

Tomträttsavgälder och markhyra ingår i finansiella kostnader med 82 mkr (77). Vid årets slut uppgick koncernens genomsnittliga ränta till 4,4 procent (4,6). För ytterligare information se sidan 12.

Resultat

Driftsöverskottet uppgick till 502 mkr (554) under kvartalet och 2 225 mkr (2 362) under året. Överskottsgraden uppgick till 61 procent (61) under kvartalet och 64 procent (64) under året. I jämförbart bestånd var driftöverskottet oförändrat och överskottsgraden uppgick till 66 procent. Förvaltningsresultatet uppgick till 168 mkr (178) under kvartalet och 863 mkr (914) under året.

Värdeförändringar

FASTIGHETER

Värdeförändringar för förvaltningsfastigheterna uppgick till –2 650 mkr (–1 244) under kvartalet och –3 906 mkr (–1 717) under året. Orealiserade värdeförändringar uppgick under kvartalet till –2 714 mkr (–1 712) och realiserade värdeförändringar till 64 (–5). För ytterligare information se sidan 7.

FINANSIELLA TILLGÅNGAR

Värdeförändringar på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde uppgick till 39 mkr (–7) under kvartalet och –289 mkr (125) under året. Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde avser innehavet i bostadsbolaget Klöver. Under andra kvartalet sålde Corem delar av sitt innehav i Klöver vilket resulterade i en förlust om –238 mkr. För ytterligare information se sidan 13.

DERIVAT

Värdeförändringar på derivat uppgick till 62 mkr (293) under kvartalet och –142 mkr (–219) under året. Värdet på derivaten påverkas av förändringar i marknadsräntorna. Under året har även en omstrukturering av ränteswappar gjorts.

Goodwill

Under året uppgick nedskrivning av goodwill till –394 mkr (–307). Nedskrivning avser goodwill

hänförlig till uppskjuten skatt där nedskrivning sker på grund av negativ realiserad värdeförändring och avyttring av fastigheter samt nedskrivning av goodwill hänförd till synergier.

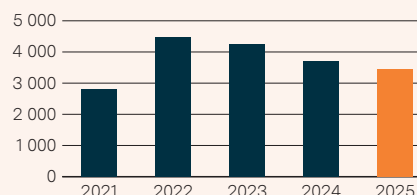
Skatt

Under kvartalet uppgick aktuell skatt till 13 mkr (8) och uppskjuten skatt till 284 mkr (124). Under året uppgick aktuell skatt till –36 mkr (–27) och uppskjuten skatt till 593 mkr (174). Uppskjuten skatt är i huvudsak hänförlig till upplöst uppskjuten skatt i samband med avyttring av fastigheter samt negativa värdeförändringar i fastighetsbeståndet.

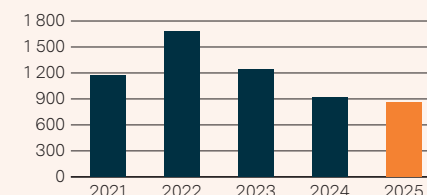
Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat uppgick under perioden till –877 mkr (382) och avser valutaomräkningsdifferenser avseende utlandsverksamheten. Årets negativa omräkningseffekt är hänförlig till svenska kronans förstärkning mot dollarn.

INTÄKTER, MKR



FÖRVALTNINGSRESULTAT, MKR



Fastighetsbeståndet

Fastigheternas värde

Corems fastighetsbestånd bestod per den 31 december 2025 av 244 (289) förvaltningsfastigheter med en total uthyrningsbar area om 2 048 tkvm (2 268) och ett marknadsvärde om 46 937 mkr (55 205).

Corem internvärderar samtliga fastigheter varje kvartal. För att kvalitetssäkra den interna värderingen genomförs externa värderingar av oberoende värderingsinstitut. Under kvartalet externvärderades 66 procent av fastighetsvärdet. Som grundregel externvärderas varje fastighet minst en gång per år, där undantag kan göras för enstaka fastigheter. Under 2025 externvärderades 96 procent baserat på fastigheternas marknadsvärde. Under året anlätades Bryggan, Cushman & Wakefield, Newsec och Savills som värderingsinstitut i Sverige. I Köpenhamn anlätades Newsec och i New York anlätades Newmark. Som stöd för den interna värderingen inhämtar Corem kontinuerligt marknadsinformation från externa värderingsinstitut. För känslighetsanalys och beskrivning av värderingsprinciper, se Corems årsredovisning.

Värdeförändringar

Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgick under året till –3 906 mkr (–1 717), motsvarande –7 procent. Orealiserade värdeförändringar utgjorde –3 758 mkr och realiserade värdeförändringar –148 mkr, vilket inkluderar

transaktionskostnader och i affärerna överenskommet avdrag för uppskjuten skatt.

Orealiserade värdeförändringar för kvartalet kan huvudsakligen härledas till avsiktsförklaring om att avyttra fastigheten 417 Park Avenue i New York som innebär en negativ resultateffekt om cirka 1,5 mdkr, samt till något högre avkastningskrav och högre vakansantaganden för fastigheter i Sverige.

För året avser orealiserade värdeförändringar 47 procent beståndet i Sverige och 53 procent beståndet i Utland.

Per den 31 december 2025 värderades fastighetsbeståndet med ett genomsnittligt bedömt direktavkastningskrav om 6,1 procent (6,0).

Fastighetstransaktioner

Under året frånträdde 46 fastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om 5,2 mdkr.

Resultateffekten inklusive upplöst skatt samt nedskrivning av goodwill hänförlig till uppskjuten skatt uppgick till 302 mkr för året.

Under kvartalet frånträdde 22 fastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om 2,4 mdkr. Bland annat frånträdde projektfastigheten 28&7 på Manhattan, New York, en fastighet i Köpenhamn och en portfölj om 14 fastigheter i Göteborg, Huddinge, Norrköping och Västerås. Se samtliga frånträden under perioden på sidan 8.

TRANSAKTIONER MED FRÅNTRÄDEN EFTER KVARTALET UTGÅNG

Avtal om försäljning med frånträde efter kvartalets utgång har bland annat tecknats avseende fastigheten 417 Park Avenue i New York. Fastigheten är en obebyggd tomt på Park Avenue på Manhattan, med en byggrätt avseende cirka 33 000 kvm kontor. Avtalet var villkorat, sedan dess har Corem uppfyllt samtliga utestående villkor kopplade till transaktionen. Frånträde är beräknat till andra kvartalet 2026.

Hyresgäster och avtalsportfölj

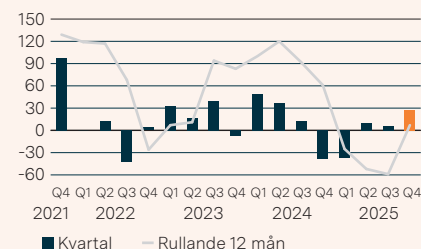
Den 31 december 2025 hade Corem cirka 2 800 hyresgäster med cirka 5 000 hyreskontrakt. Det årliga kontraktsvärdet uppgick till 3 372 mkr (3 717), hyresvärdet uppgick till

4 027 mkr (4 345) och den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 84 procent (86). Den genomsnittliga återstående kontraktstiden uppgick till 3,3 år (3,3). Av kontrakterad hyra förfaller 37 procent år 2029 eller senare. Av det årliga kontraktsvärdet för kontor avser 16 procent hyresintäkter från offentliga verksamheter såsom myndigheter, kommuner och regioner.

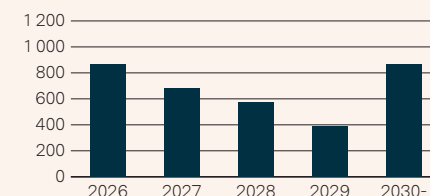
NETTOUTHYRNING

Nettouthyrningen uppgick till 27 mkr (–38) under kvartalet och 7 mkr (61) under året. Av dessa härrör 64 mkr från projektfastigheter och –57 mkr från förvaltningsverksamheten. Totalt uppgick uthyrningar och omförhandlingar till 557 mkr under året, där 59 procent avsåg nya kunder och resterade avsåg uthyrning till befintliga kunder.

NETTOUTHYRNING, MKR



KONTRAKTSFÖRFALL, MKR



FÖRVALTNINGSFASTIGHETER: ANTAL, UTHYRINGSBAR AREA, VERKLIGT VÄRDE

	2025			2024
	Antal	Kvm	Mkr	Mkr
Totalt årets början	289	2 268 357	55 205	58 033
Förvärv	—	—	—	—
Investeringar i ny-, till- och ombyggnation	—	6 468	1 497	1 343
Avyttringar	-46	-226 490	-5 049	-3 011
Fastighetsregleringar	1	—	—	—
Värdeförändringar, orealiserade	—	—	-3 758	-1 712
Valutakursomräkning	—	—	-958	552
Totalt periodens utgång	244	2 048 335	46 937	55 205

FASTIGHETSTRANSAKTIONER, TILLTRÄDE/FRÅNTRÄDE JAN-DEC 2025

Kvartal	Fastighet	Stad	Kommun	Fastighetskategori	Uthyrningsbar area, kvm	
					Förvärv	Avyttring
Q1	Eketånga 5:417	Halmstad	Halmstad	Lager/Logistik	—	3 552
Q1	Eketånga 24:37	Halmstad	Halmstad	Lager/Logistik	—	1 718
Q1	Eketånga 24:49	Halmstad	Halmstad	Lager/Logistik	—	5 324
Q1	Fregatten 7	Halmstad	Halmstad	Kontor	—	1 517
Q1	Slåttern 2	Halmstad	Halmstad	Handel	—	3 616
Q1	Halmstad 2:25	Halmstad	Halmstad	Tomtmark	—	—
Q1	Halmstad 2:28	Halmstad	Halmstad	Lager/Logistik	—	18 631
Q1	Ostkupan 3	Halmstad	Halmstad	Lager/Logistik	—	12 775
Q1	Dahlia 5	Stockholm	Täby	Handel	—	1 237
Q1	Järnvägen 3	Halmstad	Halmstad	Kontor	—	5 504
Q1	Halmstad 2:49	Halmstad	Halmstad	Kontor	—	3 035
Q1	Orkanen 1	Halmstad	Halmstad	Lager/Logistik	—	1 406
Q1	Orkanen 2	Halmstad	Halmstad	Lager/Logistik	—	1 300
Q1	Fotbollen 17	Halmstad	Halmstad	Kontor	—	480
Q2	Hammarby-Smedby 1:435	Stockholm	Upplands Väsby	Lager/Logistik	—	1 056

FASTIGHETSTRANSAKTIONER, TILLTRÄDE/FRÅNTRÄDE JAN-DEC 2025, FORTS.

Kvartal	Fastighet	Stad	Kommun	Fastighetskategori	Uthyrningsbar area, kvm	
					Förvärv	Avyttring
Q2	Smygvinkeln 11	Stockholm	Täby	Lager/Logistik	—	2 392
Q2	Malmen 8	Norrköping	Norrköping	Utb./vård/övrigt	—	—
Q2	Linjalen 60	Stockholm	Täby	Kontor	—	3 901
Q2	Kungsängen 10:1, 10:2	Uppsala	Uppsala	Utb./vård/övrigt	—	19 316
Q2	Brevduvan 17	Linköping	Linköping	Kontor	—	7 912
Q2	Olaus Petri 3:234, 3:250	Örebro	Örebro	Kontor	—	18 830
Q3	Röros 1	Stockholm	Stockholm	Kontor	—	3 292
Q4	Kryptongasen 8	Göteborg	Mölnadal	Lager/Logistik	—	10 204
Q4	Neongasen 2	Göteborg	Mölnadal	Lager/Logistik	—	2 221
Q4	Tynnered 1:15	Göteborg	Göteborg	Lager/Logistik	—	2 600
Q4	Tuve 86:2	Göteborg	Göteborg	Lager/Logistik	—	5 301
Q4	Hårddisken 3	Göteborg	Mölnadal	Kontor	—	3 274
Q4	Gastuben 3	Göteborg	Mölnadal	Kontor	—	5 990
Q4	Kopparn 10	Norrköping	Norrköping	Kontor	—	7 206
Q4	Bronsen 2	Norrköping	Norrköping	Lager/Logistik	—	10 525
Q4	Platinan 1	Norrköping	Norrköping	Handel	—	4 375
Q4	Rektangeln 3	Stockholm	Huddinge	Utb./vård/övrigt	—	3 131
Q4	Traversförelaren 3	Västerås	Västerås	Handel	—	2 560
Q4	Sjöhagen 12	Västerås	Västerås	Lager/Logistik	—	7 232
Q4	Kranlinan 1	Västerås	Västerås	Lager/Logistik	—	5 003
Q4	Traversförelaren 1	Västerås	Västerås	Handel	—	2 500
Q4	Kannringen 1	Stockholm	Täby	Kontor	—	4 101
Q4	Svänghjulet 2	Stockholm	Täby	Kontor	—	2 995
Q4	Kannringen 2	Stockholm	Täby	Kontor	—	2 006
Q4	Svänghjulet 1	Stockholm	Täby	Utb./vård/övrigt	—	4 362
Q4	Svänghjulet 3	Stockholm	Täby	Kontor	—	4 908
Q4	Ventilen 1	Stockholm	Täby	Kontor	—	2 956
Q4	322-326 7th Avenue	New York	New York	Kontor	—	9 300
Q4	3269b Vanløse	Köpenhamn	Köpenhamn	Kontor	—	6 946
Totalt						226 490



Stockholm, Helgafjäll 2

PÅGÅENDE PROJEKT

I Kista, fastigheten Helgafjäll 2 Hus 3, pågår ombyggnation och hyresgästanpassning för Smartoptics med planerad inflyttning under andra kvartalet 2026.



Göteborg, Majorna 219:7

PÅGÅENDE PROJEKT

I Göteborg, fastigheten Majorna 219:7, pågår flera projekt. Bland annat ett större projekt för Kustbevakningen med planerad inflyttning under andra kvartalet 2026.



Stockholm, Hilton 3

UTHYRNING

I Stockholm, fastigheten Hilton 3, tecknades ett femårigt avtal med nLogic Sweden AB om cirka 400 kvm med planerad inflyttning under andra kvartalet 2026.



New York, 1245 Broadway

PÅGÅENDE PROJEKT

Corems största pågående projekt är en 23 våningar hög kontorsbyggnad på 1245 Broadway.



Uppsala, Boländerna 33:2

UTHYRNING

I Uppsala, fastigheten Boländerna 33:2, tecknades ett femårigt avtal med Region Uppsala om cirka 2 000 kvm med planerad inflyttning under tredje kvartalet 2026.

Köpenhamn, Fairway House

UTHYRNING

I Köpenhamn, fastigheten Fairway House, tecknades ett tioårigt avtal med Elgiganten om cirka 3 700 kvm med planerad inflyttning under tredje kvartalet 2026.

Projektverksamhet

Corems projektutveckling sker främst i samband med uthyrningar och för att anpassa och modernisera befintliga lokaler och fastigheter i syfte att öka hyresvärde eller prestanda.

Under 2025 investerades 1 497 mkr (1 343) i fastighetsbeståndet avseende ny-, till- och ombyggnationer. Per den 31 december 2025 uppgick den återstående investeringsvolymen till 570 mkr (1 075). Vid samma tidpunkt pågick totalt fyra projekt med en beräknad investering överstigande 50 mkr vardera. Den totala ytmässiga uthyrningsgraden i dessa projekt uppgår till 98 procent. De omfattar 30 984 kvm och har en återstående investering om 170 mkr.

STÖRRE PÅGÅENDE PROJEKT I SVERIGE
I Göteborg, fastigheten Majorna 219:7, pågår hyresgästanpassning för Kustbevakningen. Lokalerna kommer att rymma Kustbevakningens Göteborgskontor med arbetsplatser för cirka 90

anställda. Inflyttning planeras till andra kvartalet 2026.

I Stockholm, fastigheterna Nattskiftet 12 och 14, pågår hyresgästanpassning som planeras att färdigställas under fjärde kvartalet 2026.

I Kista, fastigheten Helgafjäll 2, pågår hyresgästanpassning för Smartoptics. Inflyttning planeras till andra kvartalet 2026.

STÖRRE PÅGÅENDE PROJEKT I NEW YORK
Det pågående projektet på 1245 Broadway avser nyproduktion av en högkvalitativ kontorsbyggnad. Byggnaden är färdigställd exteriört och interiört pågår hyresgästanpassningar i takt med uthyrning. Fastigheten är uthyrd till 96 procent. Kontraktsvärdet för tecknade hyresavtal i 1245 Broadway uppgick per den 31 december 2025 till 18,2 miljoner USD motsvarande cirka 179 mkr, vilket motsvarar cirka 11 000 kr per kvm.

Corem har även en byggrätt för nybyggnation av kontor om cirka 33 000 kvm i New York på projektfastigheten 417 Park Avenue. Efter årets utgång tecknade Corem avtal om att avyttra denna fastighet.

COREMS STÖRSTA PÅGÅENDE KOMMERSIELLA PROJEKT (ENDAST BYGGSTARTADE) 31 DECEMBER 2025

Stad	Fastighet	Beskrivning	Uthyrd yta, kvm	Projekt yta, kvm	Beräknad investering, mkr	Kvarvarande investering, mkr	Hyresvärde, mkr	Färdigställande, år/kvartal
New York	1245 Broadway ¹⁾	Nybyggnation kontorslokaler	16 811	17 575	1 638	54	189	26Q2
Stockholm	Helgafjäll 2 Hus 3	Hyresgästanpassning för Smartoptics	4 178	4 178	66	46	11	26Q2
Stockholm	Nattskiftet 12 och 14	Hyresgästanpassning för myndighet	5 826	5 826	65	47	17	26Q4
Göteborg	Majorna 219:7	Hyresgästanpassning för Kustbevakningen	3 405	3 405	56	23	10	26Q2
Totalt			30 220	30 984	1 825	170	227	

1) Beräknad och återstående investering i projekt, samt hyresvärde, i New York är baserad på SEK/USD-kursen per 31 december 2025.

Fastighetsbeståndets indelning

Corems fastighetsbestånd delas in i segmenten Stockholm Norr, Stockholm Syd, Väst, Öst och Utland.

Det tidigare segmentet Stockholm har delats i två, med Uppsala, Västerås och Örebro ingående i Stockholm Norr. Väst innefattar Göteborg, Borås, Malmö och Halmstad. Öst innefattar Linköping, Norrköping, Nyköping och Kalmar. Verksamheten i utlandet avser Köpenhamn och New York.

Under första kvartalet frånträdde samtliga fastigheter i Halmstad och under andra kvartalet frånträdde Corems enda fastighet i Örebro.

RESULTATRÄKNINGSPOSTER OCH INVESTERINGAR

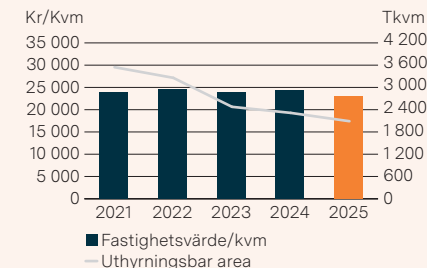
	Intäkter, mkr		Fastighetskostnader, mkr		Driftsöverskott, mkr		Överskottsgrad, %		Investeringar, mkr	
	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Stockholm Norr	1 014	1 076	-398	-439	616	637	61	59	290	236
Stockholm Syd	867	945	-294	-324	573	621	66	66	231	126
Öst	673	684	-218	-226	455	458	68	67	190	162
Väst	690	791	-225	-254	465	537	67	68	199	146
Utland – Köpenhamn	59	66	-18	-23	41	43	69	65	10	39
Utland – New York	162	133	-87	-67	75	66	46	50	577	634
Totalt	3 465	3 695	-1 240	-1 333	2 225	2 362	64	64	1 497	1 343
Förvaltningsbestånd	3 234	3 496	-1 108	-1 216	2 126	2 280	66	65	738	501
Förädlingsbestånd	231	199	-132	-117	99	82	43	41	759	842
Totalt	3 465	3 695	-1 240	-1 333	2 225	2 362	64	64	1 497	1 343

NYCKELTAL FÖR BESTÅNDET

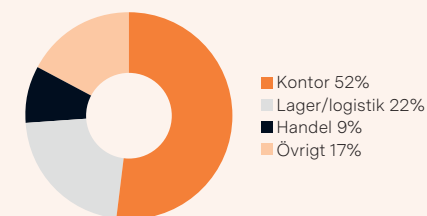
	Antal fastigheter, st		Verkligt värde, mkr		Hyresvärde, mkr		Ekonomisk uthyrningsgrad, %		Uthyrningsbar area, tkvm	
	2025 31 dec	2024 31 dec	2025 31 dec	2024 31 dec	2025 31 dec	2024 31 dec	2025 31 dec	2024 31 dec	2025 31 dec	2024 31 dec
Stockholm Norr	49	57	12 953	15 404	1 272	1 362	80	82	598	657
Stockholm Syd	53	64	13 126	13 962	1 038	1 078	83	85	445	477
Öst	64	69	7 651	8 082	747	764	87	88	485	515
Väst	73	92	8 688	9 992	751	874	85	87	473	564
Utland – Köpenhamn	3	4	1 128	1 507	56	75	75	79	31	38
Utland – New York ¹⁾	2	3	3 391	6 258	163	192	94	100	16	17
Totalt	244	289	46 937	55 205	4 027	4 345	84	86	2 048	2 268
Förvaltningsbestånd	218	259	40 859	46 240	3 677	3 992	85	86	1 910	2 130
Förädlingsbestånd	26	30	6 078	8 965	350	353	71	76	138	138
Totalt	244	289	46 937	55 205	4 027	4 345	84	86	2 048	2 268

1) Hyresvärde, ekonomisk uthyrningsgrad och uthyrningsbar area avser aktiva hyresavtal samt färdigställda ytor i uthyrningsbart skick.

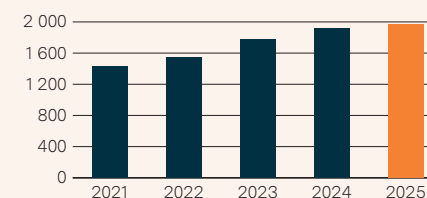
FASTIGHETSVÄRDE, KR/KVM OCH UTHYRNINGSBAR AREA, TKVM



UTHYRNINGSBAR AREA PER TYP, %



HYRESVÄRDE, KR/KVM



Finansiering

Räntebärande skulder

Den 31 december 2025 uppgick de räntebärande skulderna till 28 768 mkr (31 376). Periodiserade låneomkostnader uppgick till 128 mkr (230), vilket ger räntebärande skulder i balansräkningen om 28 640 mkr (31 146).

Corems räntebärande skulder är huvudsakligen säkerställda med pantbrev och/eller aktier i dotterbolag. Icke-säkerställda räntebärande skulder består av företagscertifikat och icke-säkerställda obligationer, vilka uppgick till 1 205 mkr (1 256) respektive 4 870 mkr (5 723) vid årets slut. Corems certifikatprogram har en ram uppgående till 5 000 mkr. Utestående företagscertifikat har backup-faciliteter i form av odragna kreditfaciliteter i nordiska banker.

Den genomsnittliga kapitalbindningen uppgick till 2,1 år (1,7) och belåningsgraden uppgick till 56 procent (54).

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD

Mkr	2025 31 dec	2024 31 dec
Räntebärande skulder i balansräkningen	28 640	31 146
Justering periodiserade låneomkostnader	128	230
Räntebärande tillgångar	-142	-48
Likvida medel	-1 804	-586
Räntebärande nettoskuld	26 823	30 742

OBLIGATIONSÅN

Vid årets utgång fanns i koncernen 4 870 mkr i utestående noterade obligationslån med förfall 2026 till 2028.

Ränteförfallostruktur

Den 31 december 2025 uppgick den genomsnittliga räntan i låneportföljen till 4,4 procent (4,6).

Corem är, liksom alla fastighetsbolag, exponerade för ränterisk. För att begränsa ränterisken används ränteswappar och räntetak. Vid årets utgång hade Corem ränteswappar till ett nominellt värde om 22 286 mkr (25 012), och räntetak för 727 mkr (1 325), vilket tillsammans motsvarade 80 procent av de räntebärande skulderna.

Sammantaget med de lån som löper med fast ränta var 82 procent av de räntebärande skulderna räntesäkrade vid periodens utgång.

En ökning av marknadsräntor med en procentenhet vid periodens slut skulle höja Corems genomsnittliga upplåningsränta med 0,2 procentenheter, vilket motsvarar cirka 59 mkr i årliga räntekostnader.

Swapparna löper med en genomsnittlig återstående löptid om 2,5 år och en genomsnittlig fast ränta om 2,2 procent. Den 31 december 2025 uppgick marknadsvärdet i räntederivatportföljen netto till 22 mkr (84).

Värdeförändring på derivat uppgick under kvartalet till 62 mkr (293) och under året till -142 mkr (-219).

Den genomsnittliga räntebindningen uppgick vid årets utgång till 2,1 år (2,6) med beaktande av derivat. Räntetäckningsgraden uppgick under året till 1,8 ggr (1,7).

Likvida medel

Den 31 december 2025 uppgick likvida medel till 1 804 mkr (586).

I likvida medel ingår spärrade medel om 3 mkr, som endast får användas för ett visst ändamål enligt avtal med tredje part.

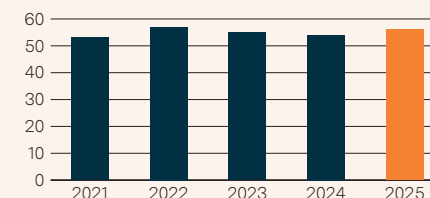
Därutöver fanns utnyttjade kreditramar, inklusive backup-faciliteter för utestående företagscertifikat, om totalt 1 470 mkr varav 1 470 mkr var möjliga att omedelbart utnyttja med befintliga säkerheter.

Den räntebärande nettoskulden uppgick till 26 823 mkr (30 742).

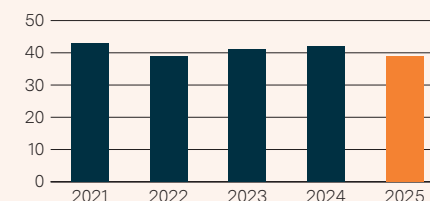
Rating

Corem fick den 23 december 2025 en reviderad kreditbedömning från kreditvärderingsbolaget Scope Ratings innebärande en sänkning till BB+ med stabila utsikter från tidigare BBB- med negativa utsikter.

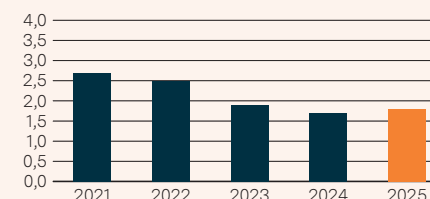
BELÅNINGSGRAD, %



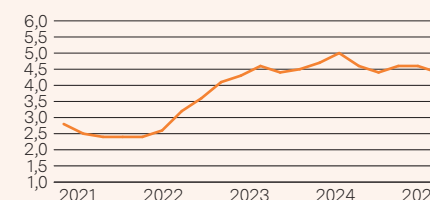
SOLIDITET, JUSTERAD, %



RÄNTETÄCKNINGSGRAD, GGR



GENOMSNIITTLIG RÄNTA, %



Eget kapital

Koncernens eget kapital, hänförligt till moderbolagets aktieägare, uppgick vid årets utgång till 16 490 mkr (21 511). Eget kapital uppgick till 7,58 kr (12,09) per stamaktie av serie A och B, 289,59 kr (289,59) per stamaktie av serie D och 312,72 kr (312,72) per preferensaktie. Substansvärdet (NAV) per stamaktie av serie A och B uppgick till 10,70 kr (15,97).

För ytterligare information om förändringar i eget kapital, se sidan 19.

HYBRIDOBIGATION

Corem har, via dotterbolaget Corem Kelly, under året helt löst in en hybridobligation om 1 132 mkr som löpte med en rörlig ränta om 3 månaders Stibor plus 9 procentenheters marginal.

SOLIDITET

Vid årets utgång uppgick den justerade soliditeten till 39 procent (42) och soliditeten till 31 procent (35).

Kassaflöde

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten, före förändring i rörelsekapital, uppgick under året till 953 mkr (1 040).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick under året till 3 729 mkr (1 668) som bland annat består av positivt kassaflöde från avyttringar av fastigheter. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till –3 293 mkr (–2 445) där förändringen består av återbetalning av hybridobligation, amortering av lån och utdelning till aktieägarna samt ett positivt inflöde från genomförd nyemission under året.

Aktieinnehav

Klövern är ett onoterat bostadsutvecklingsbolag som utvecklar bostäder för försäljning och egen förvaltning. Corems innehav i Klövern uppgick till 741 mkr (1 469) vilket motsvarar en ägarandel på cirka 8 procent (17) vid årets slut.

Efter årets utgång har Corem förvärvat likvida och högavkastande noterade nordiska bankaktier till ett marknadsvärde om 2,9 mdkr som ett led i att uppnå en mer värdeskapande kapitalförvaltning.



Under fjärde kvartalet tecknade Corem förlängning av hyresavtal med telekombolaget Ericsson om cirka 39 000 kvm inom fastigheten Isafjord 4 i Kista, Stockholm.

RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING

Förfalloår	Räntebindning		Kapitalbindning		
	Lånevolym, mkr	Avtalsvolym, mkr	Utnyttjt, mkr	Varav utestående obligationer, mkr	Outnyttjt, mkr
Rörligt	5 980	—	—	—	—
2026	6 500	11 605	11 035	974	570
2027	4 036	3 589	3 589	2 292	—
2028	3 418	10 822	9 922	1 604	900
2029	7 034	2 426	2 426	—	—
2030	1 300	1 250	1 250	—	—
Senare	500	546	546	—	—
Totalt	28 768	30 238	28 768	4 870	1 470

OBLIGATIONSÖVERSIKT 2025-12-31¹⁾

Typ	Emissions-tidpunkt	Förfall	Emittent	Utestående volym, mkr	Ränta, %
Grön lcke-säkerställd	feb-24	maj-26	Corem	974	3m Stibor + 3,75
Grön lcke-säkerställd	apr-24	jan-27	Corem	992	3m Stibor + 3,75
Grön lcke-säkerställd	sep-24	sep-27	Corem	1 300	3m Stibor + 2,95
Grön lcke-säkerställd	jan-25	apr-28	Corem	954	3m Stibor + 4,25
Grön lcke-säkerställd	sep-25	sep-28	Corem	650	3m Stibor + 2,75
Totalt				4 870	

1) Avser obligationer emitterade av Corem Property Group AB ("Corem"). I dotterbolaget Corem Kelly AB finns inga utestående obligationer vid årets slut, då man under året har löst in tidigare utestående obligationer per förfalldatum.

Aktier och ägare

Corem Property Group är noterat på Nasdaq Stockholm Large Cap med fyra aktieslag: stamaktier av serie A, stamaktier av serie B, stamaktier av serie D och preferensaktier.

Den 31 december 2025 hade Corem totalt 1 435 489 446 aktier, varav 93 124 265 stamaktier av serie A, 1 322 404 077 stamaktier av serie B, 7 545 809 stamaktier av serie D och 12 415 295 preferensaktier. Varje stamaktie av serie A berättigar till en röst, medan en stamaktie av serie B, en stamaktie av serie D och en preferensaktie berättigar till en tiondels röst vardera.

Nyemission av stamaktier

Under året genomfördes en riktad nyemission av 110 032 787 stamaktier av serie B till svenska och internationella institutionella investerare. Därutöver genomfördes en riktad nyemission av 81 967 213 stamaktier av serie B till M2 Asset Management AB (publ), som kontrolleras av Rutger Arnhult. Då M2 Asset Management AB klassas som närstående föregicks och godkändes genomförandet av nyemissionen av en extra bolagsstämma den 21 juli 2025.

Corem använde nettolikviden från de riktade nyemissionerna till att återbetala den utestående hybridobligationen.

Återköp av egna aktier

Corem återköpte under det fjärde kvartalet 558 240 stamaktier av serie B, 1 800 stamaktier av serie D och 1 126 preferensaktier. Per den 31 december 2025 innehade Corem 2 913 825 återköpta stamaktier av serie A, 36 249 240 återköpta stamaktier av serie B, 43 800 återköpta stamaktier av serie D och 1 126 återköpta preferensaktier. Det totala marknadsvärdet uppgick vid samma tidpunkt till 181 mkr. Aktierna är återköpta till en genomsnittlig kurs om 8,80 kr per stamaktie av serie A, 18,83 kr per stamaktie av serie B, 295,52 kr per stamaktie av serie D och 243,00 kr per preferensaktie.

Efter årets slut har ytterligare aktier återköpts, och vid rapportdatum innehade Corem 2 913 825 återköpta stamaktier av serie A, 44 329 805 återköpta stamaktier av serie B, 47 800 återköpta stamaktier av serie D och 5 562 återköpta preferensaktier.

Omvandling av stamaktier av serie A till stamaktier serie B

Under februari och augusti månad varje år har ägare till stamaktier av serie A rätt att begära omvandling till stamaktie av serie B. Under den första omvandlingsperioden inkom begäran gällande omvandling av 606 532 aktier från serie A till serie B. Ingen begäran gällande omvandling av aktier inkom under den andra omvandlingsperioden.

AKTIEFAKTA 31 DEC 2025

Börsvärde	11,0 mdkr
Marknadsplats	Nasdaq Stockholm, Large Cap
LEI nr	213800CHXQQD7TSS1T59
Antal aktieägare	44 183

Stamaktie serie A

Antal aktier	93 124 265
Stängningskurs	4,49 kr
ISIN	SE0010714279

Stamaktie serie B

Antal aktier	1 322 404 077
Stängningskurs	4,35 kr
ISIN	SE0010714287

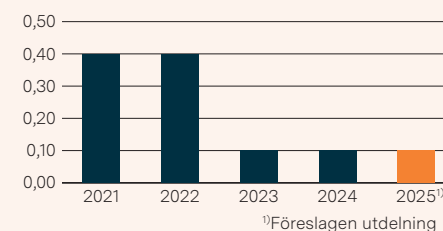
Stamaktie serie D

Antal aktier	7 545 809
Stängningskurs	240,50 kr
ISIN	SE0015961594

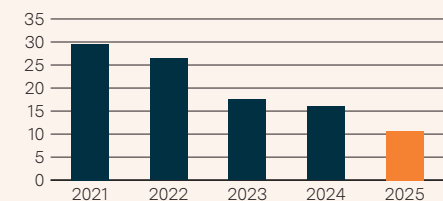
Preferensaktie

Antal aktier	12 415 295
Stängningskurs	244,50 kr
ISIN	SE0010714311

UTDELNING PER STAMAKTIE AV SERIE A OCH B, KR



SUBSTANSVÄRDE (NAV) PER STAMAKTIE AV SERIE A OCH B, KR



COREMS STÖRSTA AKTIEÄGARE PER 31 DECEMBER 2025

Aktieägare	Stamaktier av serie A, tusental	Stamaktier av serie B, tusental	Stamaktier av serie D, tusental	Preferens- aktier, tusental	Andel kapital, %	Andel röster, %
Rutger Arnhult privat och via bolag ¹⁾	44 111	596 387	3 371	27	44,85	47,13
Gårdarike ¹⁾	31 545	33 811	55	19	4,56	15,82
Handelsbanken fonder	—	108 680	114	—	7,58	4,93
State Street Bank & Trust Co	—	52 523	13	142	3,67	2,39
AMF Fonder & Pension	—	48 500	—	—	3,38	2,20
Avanza Pension	268	22 292	334	1 783	1,72	1,23
Länsförsäkringar fondförvaltning	—	24 640	—	—	1,72	1,12
JP Morgan Chase Bank N.A.	—	24 324	—	251	1,71	1,11
Carnegie Fonder	—	20 155	—	—	1,40	0,91
Swedbank Robur fonder	1 593	4 000	—	—	0,39	0,90
Nordnet Pensionsförsäkring AB	126	17 604	110	389	1,27	0,88
Prior & Nilsson	—	18 863	—	16	1,32	0,85
Fredrik Rapp privat och via bolag	750	9 500	—	—	0,71	0,77
SEB Life International	1 101	3 114	31	26	0,30	0,64
Livförsäkringsbolaget Skandia, Ömsesidigt	665	5 303	—	0	0,42	0,54
Övriga aktieägare	10 051	296 460	3 473	9 761	22,29	18,58
Totalt antal utestående aktier, tusental	90 210	1 286 155	7 502	12 414	97,27	100,00
Återköpta aktier ²⁾	2 914	36 249	44	1	2,73	
Totalt antal aktier, tusental	93 124	1 322 404	7 546	12 415	100,00	100,00

1) Till följd av rutiner hos Ålandsbanken, Banque Internationale à Luxembourg och Union Bancaire Privée har bankerna registrerats i Euroclears aktiebok som ägare till en del av sina kunders Coremaktier. Detta har justerats för i syfte att ge en rättvisande bild av bolagets största ägare.

2) Återköpta egna aktier saknar rösträtt och erhåller heller ingen utdelning.



Time Building, fastigheten
Borgarfjord 4, i Kista.

Övrig information

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport är för koncernen upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och IAS 34 Delårsrapportering och för moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Upplysningar enligt IAS 34 16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna även i övriga delar av delårsrapporten.

I koncernen är fastigheterna värderade enligt nivå 3 i IFRS värderingshierarki. Verkligt värde för finansiella instrument i koncernen redovisade till upplupet anskaffningsvärde överensstämmer i allt väsentligt med redovisade värden. Detsamma gäller för moderbolaget. Inga förändringar i kategoriseringen av finansiella instrument har skett under perioden. Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde, som är noterade på en marknadsplats, värderas i enlighet med nivå 1 i verkligt värdehierarkin medan innehavet i Klöver AB, som inte är noterat, värderas i enlighet med nivå 3 i värdehierarkin. Innehavet i Klöver AB värderas enligt diskonterade kassaflöden. Derivat värderas i enlighet med nivå 2 i verkligt värdehierarkin.

Inga nya eller ändrade standarder eller tolkningar från IASB har haft någon väsentlig påverkan på delårsrapporten och de redovisningsprinciper som tillämpas är de som beskrivs i not 1 i Corems Årsredovisning för 2024.

Avrundningsdifferenser kan förekomma i rapporten.

Definitioner

I delårsrapporten presenteras ett antal finansiella nyckeltal och mått som inte är definierade enligt IFRS. Corem anser att dessa nyckeltal och mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning för analys av bolagets verksamhet. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella nyckeltal och mått på samma sätt är dessa inte alltid jämförbara. På bolagets webbplats presenteras definitionerna av valda nyckeltal och mått, samt en kompletterande beräkningsbilaga för de nyckeltal som inte är direkt identifierbara från de finansiella rapporterna.

Hållbarhet

Hållbarhetsarbetet är en viktig del av Corems verksamhet och integrerat i den löpande verksamheten. Arbetet omfattar social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet och fokuseras inom områdena God affärspartner och långsiktig värdeutveckling, Attraktiv arbetsgivare, Minskad klimatpåverkan samt Hållbar och levande stad. Hållbarhetsarbetet rapporteras på helårsbasis, se Corems Års- och hållbarhetsredovisning.

Medarbetare

Lokal förvaltning och drift i egen regi, för närhet till kund och god marknadskännedom, är en del av Corems strategi. Corem har sitt säte i Stockholm där även huvudkontoret ligger.

Genomsnittligt antal anställda i koncernen under året var 280 (283). Av de anställda var 47 procent (47) kvinnor.

Risker

Corem har en kontinuerlig process för att identifiera och bedöma väsentliga risker som kan påverka bolagets finansiella ställning och resultat. För mer information om risker, se Corems årsredovisning.

Inga väsentliga förändringar gällande bedömning av risker har skett under innevarande år.

Twister

Corem har inga pågående tvister som kan ge väsentlig resultatpåverkan.

Transaktioner med närstående

Tjänster mellan koncernföretag och närstående debiteras enligt marknadsprissättning på affärsmässiga villkor. Koncerninterna tjänster består av förvaltningstjänster och debitering av koncernräntor.

Under året genomfördes en riktad nyemission av stamaktier av serie B där bland annat M2 Asset Management AB (publ), som kontrolleras av Rutger Arnhult, deltog. För ytterligare information, se sidan 14.

Transaktioner med Wästbygg uppgick under året till 0 mkr (21). Wästbygg utgör intressebolag till M2-Gruppen.

Därutöver har Corem-koncernen under perioden köpt juridiska tjänster från Walthon Advokater, i vilken styrelsens ordförande Patrik Essehörn är delägare, till ett belopp om 12 mkr (10).

Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet består av försäljning av förvaltningstjänster åt koncernens dotterbolag samt strategisk ledning och administration för bolagets notering på Nasdaq Stockholm.

Nettoomsättningen uppgick till 474 mkr (500). Årets resultat uppgick till -4 447 mkr (-293). Merparten av det negativa resultatet beror på nettot av nedskrivning av aktier i dotterbolag motsvarande -5,9 mdkr och utdelningar från dotterbolag motsvarande 1,4 mdkr. Räntebärande skulder uppgick till 16 428 mkr (10 207) vilka lånas vidare till andra koncernbolag.

Årsstämma 2026

Årsstämma i Corem Property Group AB (publ) kommer att hållas den 24 april 2026.

Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 0,10 kr (0,10) per stamaktie av serie A och B, samt 20,00 kr (20,00) per stamaktie av serie D och preferensaktie. Utdelningen avseende stamaktie av serie A och B föreslås utbetalas vid fyra tillfällen, varav två utbetalningar om 0,02 kr och två utbetal-

ningar om 0,03 kr, medan utdelningen avseende stamaktie av serie D och preferensaktie föreslås utbetalas vid fyra tillfällen om vardera 5,00 kr. Avstämningsdagar för utdelning till ägare av stamaktier av serie A, B, D och preferensaktier föreslås vara sista bankdagen i respektive kalenderkvartal med förväntad utbetalning tre bankdagar därefter.

Händelser efter årets utgång

Inga väsentliga händelser efter årets utgång finns att kommentera.

Stockholm den 13 februari 2026

Styrelsen i Corem Property Group AB (publ)

Denna bokslutskommuniké har ej varit föremål för granskning av Corems revisor.

Fastigheten Glasblåsaren 7 i Linköping.



Koncernens resultaträkning *i sammandrag*

Mkr	2025 3 mån okt-dec	2024 3 mån okt-dec	2025 12 mån jan-dec	2024 12 mån jan-dec
Intäkter	823	915	3 465	3 695
Fastighetskostnader	-321	-361	-1 240	-1 333
Driftsöverskott	502	554	2 225	2 362
Central administration	-33	-38	-137	-160
Finansnetto	-301	-338	-1 225	-1 288
Förvaltningsresultat	168	178	863	914
Resultat bostadsutveckling	—	0	—	-1
Resultatandelar i intresseföretag	—	0	—	0
Värdeförändringar fastigheter	-2 650	-1 244	-3 906	-1 717
Värdeförändringar finansiella tillgångar	39	-7	-289	125
Värdeförändringar derivat	62	293	-142	-219
Nedskrivning goodwill	-212	-142	-394	-307
Resultat före skatt	-2 593	-922	-3 868	-1 205
Skatt	297	132	557	147
Periodens resultat	-2 296	-790	-3 311	-1 058
<i>Periodens resultat hänförligt till:</i>				
Moderbolagets aktieägare	-2 296	-790	-3 311	-1 059
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	1
Periodens resultat	-2 296	-790	-3 311	-1 058
Resultat per aktie				
Resultat per stamaktie av serie A och B, kr	-1,74	-0,78	-2,96	-1,43
Antal utestående aktier, tusental				
Stamaktier A och B, vid periodens utgång	1 376 365	1 184 924	1 376 365	1 184 924
Stamaktier A och B, genomsnittligt antal	1 376 917	1 184 924	1 282 723	1 124 774
Stamaktier D, vid periodens utgång	7 502	7 504	7 502	7 504
Preferensaktier, vid periodens utgång	12 414	12 415	12 414	12 415

Någon utspädningseffekt föreligger ej då inga potentiella aktier (till exempel konvertibler) förekommer.

Koncernens rapport över totalresultat *i sammandrag*

Mkr	2025 3 mån okt-dec	2024 3 mån okt-dec	2025 12 mån jan-dec	2024 12 mån jan-dec
Periodens resultat	-2 296	-790	-3 311	-1 058
Poster som senare kan omklassificeras till resultaträkningen				
Valutaomräkningsdifferenser avseende utlandsverksamhet	-64	406	-877	382
Övrigt totalresultat efter skatt	-64	406	-877	382
Periodens totalresultat	-2 360	-384	-4 188	-676
<i>Periodens totalresultat hänförligt till:</i>				
Moderbolagets aktieägare	-2 360	-385	-4 188	-677
Innehav utan bestämmande inflytande	0	1	0	1
Periodens totalresultat	-2 360	-384	-4 188	-676

Koncernens balansräkning *i sammandrag*

Mkr	2025 31 dec	2024 31 dec
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Goodwill	1 084	1 478
Förvaltningsfastigheter	46 937	55 205
Nyttjanderättstillgångar	1 505	1 827
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	741	1 469
Derivat	102	231
Övriga anläggningstillgångar	211	133
Summa anläggningstillgångar	50 580	60 343
Omsättningstillgångar		
Övriga omsättningstillgångar	743	856
Likvida medel	1 804	586
Summa omsättningstillgångar	2 547	1 442
SUMMA TILLGÅNGAR	53 127	61 785
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare ¹⁾	16 490	21 511
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	0	0
Summa eget kapital	16 490	21 511
Långfristiga skulder		
Räntebärande skulder	17 504	14 238
Leasingskulder	1 505	1 827
Uppskjuten skatteskuld	4 894	5 472
Derivat	80	147
Övriga skulder	27	60
Summa långfristiga skulder	24 010	21 744
Kortfristiga skulder		
Räntebärande skulder	11 136	16 908
Övriga skulder	1 491	1 622
Summa kortfristiga skulder	12 627	18 530
Summa skulder	36 637	40 274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	53 127	61 785

1) Varav hybridobligation 0 mkr (per 2024–12–31, 1 132 mkr).

Koncernens förändring av eget kapital *i sammandrag*

Mkr	Moderbolagets aktieägare ¹⁾	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt
Ingående eget kapital 2024–01–01	22 003	14	22 017
Periodens totalresultat	–677	1	–676
Nyemission inkl kostnader	1 007	—	1 007
Utdelning	–515	—	–515
Hybridobligation, ränta	–150	—	–150
Hybridobligation, återköp	–168	—	–168
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	11	–15	–4
Utgående eget kapital 2024–12–31	21 511	0	21 511
Periodens totalresultat	–4 188	—	–4 188
Nyemission inkl kostnader	928	—	928
Utdelning	–534	—	–534
Hybridobligation, ränta	–92	—	–92
Hybridobligation, återköp	–1 132	—	–1 132
Återköp av egna aktier	–3	—	–3
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0
Utgående eget kapital 2025–12–31	16 490	0	16 490

1) Varav hybridobligation ingår med 0 mkr i utgående balans (per 2024–12–31, 1 132 mkr).

Koncernens kassaflödesanalys *i sammandrag*

Mkr	2025 3 mån okt-dec	2024 3 mån okt-dec	2025 12 mån jan-dec	2024 12 mån jan-dec
Den löpande verksamheten				
Driftsöverskott	502	554	2 225	2 362
Central administration	-33	-38	-137	-160
Avskrivningar mm	4	6	18	22
Erhållen ränta mm	3	5	7	13
Erlagd ränta mm	-211	-242	-1 077	-1 111
Räntekostnad leasingavtal hänförligt till tomträttsavtal	-21	-20	-82	-77
Betald inkomstskatt	-1	-8	-1	-9
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	243	257	953	1 040
Förändring omsättningsfastigheter	—	0	—	-2
Förändring av kortfristiga fordringar	-12	52	-149	-68
Förändring av kortfristiga skulder	20	42	8	-50
Kassaflöde från den löpande verksamheten	251	351	812	920
Investeringsverksamheten				
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	-521	-376	-1 497	-1 343
Avyttring av förvaltningsfastigheter	2 217	500	4 790	2 983
Förvärv innehav utan bestämmande inflytande	—	—	—	-4
Förändring övriga anläggningstillgångar	2	-2	436	32
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 698	122	3 729	1 668
Finansieringsverksamheten				
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare	-127	-123	-523	-659
Nyemission inkl emissionskostnader	—	—	925	1 007
Återköp av egna aktier	-3	—	-3	—
Hybridobligation, ränta och återköp	—	-53	-1 224	-318
Upptagna lån	5 534	3 275	18 628	11 716
Amorterade lån	-5 849	-3 571	-21 096	-14 191
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-445	-472	-3 293	-2 445
Periodens kassaflöde	1 504	1	1 248	143
Likvida medel vid periodens början	314	575	586	429
Kursdifferens i likvida medel	-14	10	-30	14
Likvida medel vid periodens slut	1 804	586	1 804	586

Moderbolagets resultaträkning *i sammandrag*

Mkr	2025 3 mån okt-dec	2024 3 mån okt-dec	2025 12 mån jan-dec	2024 12 mån jan-dec
Nettoomsättning	121	121	474	500
Kostnad sålda tjänster	-87	-83	-336	-340
Bruttoresultat	34	38	138	160
Central administration	-34	-38	-138	-160
Rörelseresultat	0	0	0	0
Resultat från andelar i koncernföretag	-4 717	-331	-4 471	-85
Värdeförändringar derivat	5	-10	-5	-10
Ränteutgifter och liknande resultatposter	282	113	906	402
Räntekostnader och liknande resultatposter	-286	-177	-872	-619
Resultat efter finansiella poster	-4 716	-405	-4 442	-312
Koncernbidrag, lämnade/erhållna	1	1	1	1
Resultat före skatt	-4 715	-404	-4 441	-311
Skatt	-8	18	-6	18
Periodens resultat	-4 723	-386	-4 447	-293

Moderbolagets balansräkning *i sammandrag*

Mkr	2025 31 dec	2024 31 dec
TILLGÅNGAR		
Övriga immateriella anläggningstillgångar	3	5
Maskiner och inventarier	2	4
Andelar i koncernföretag	14 592	20 492
Fordringar på koncernföretag	19 490	12 793
Övriga fordringar	50	195
Kassa och bank	1 068	110
SUMMA TILLGÅNGAR	35 205	33 599
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Bundet eget kapital	2 871	2 487
Fritt eget kapital	15 131	19 572
Summa eget kapital	18 002	22 059
Räntebärande skulder	16 428	10 207
Skulder till koncernföretag	322	902
Ej räntebärande skulder	453	431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	35 205	33 599

Nyckeltal

	2025 3 mån okt-dec	2024 3 mån okt-dec	2025 12 mån jan-dec	2024 12 mån jan-dec	2023 12 mån jan-dec
Fastighetsrelaterade					
Förvaltningsfastigheternas verkliga värde, mkr	46 937	55 205	46 937	55 205	58 033
Direktavkastningskrav värdering, %	6,1	6,0	6,1	6,0	5,8
Hyresvärde, mkr	4 027	4 345	4 027	4 345	4 322
Uthyrningsbar area, kvm	2 048 335	2 268 357	2 048 335	2 268 357	2 428 426
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	84	86	84	86	87
Ytmässig uthyrningsgrad, %	74	77	74	77	78
Överskottsgrad, %	61	61	64	64	68
Antal förvaltningsfastigheter, st	244	289	244	289	326
Genomsnittlig återstående kontraktstid, år	3,3	3,3	3,3	3,3	3,4
Finansiella					
Avkastning på eget kapital, %	-52,0	-14,6	-17,4	-4,9	-29,9
Justerad soliditet, %	39	42	39	42	41
Soliditet, %	31	35	31	35	34
Räntebärande nettoskuld, mkr	26 823	30 742	26 823	30 742	33 106
Belåningsgrad, %	56	54	56	54	55
Belåningsgrad fastigheter, %	48	44	48	44	43
Räntetäckningsgrad, ggr	1,6	1,5	1,8	1,7	1,9
Genomsnittlig ränta, %	4,4	4,6	4,4	4,6	4,4
Genomsnittlig räntebindning, år	2,1	2,6	2,1	2,6	2,6
Genomsnittlig kapitalbindning, år	2,1	1,7	2,1	1,7	2,2

	2025 3 mån okt-dec	2024 3 mån okt-dec	2025 12 mån jan-dec	2024 12 mån jan-dec	2023 12 mån jan-dec
Aktierelaterade					
Förvaltningsresultat per stamaktie A och B, kr	0,05	0,04	0,29	0,32	0,65
Resultat per stamaktie A och B, kr	-1,74	-0,78	-2,96	-1,43	-7,88
Substansvärde (NAV) per stamaktie A och B, kr	10,70	15,97	10,70	15,97	17,57
Eget kapital per stamaktie A och B, kr	7,58	12,09	7,58	12,09	13,58
Eget kapital per stamaktie D, kr	289,59	289,59	289,59	289,59	289,59
Eget kapital per preferensaktie, kr	312,72	312,72	312,72	312,72	312,72
Utdelning per stamaktie A och B, kr	—	—	0,10 ¹⁾	0,10	0,10
Utdelning per stamaktie D, kr	—	—	20,00 ¹⁾	20,00	20,00
Utdelning per preferensaktie, kr	—	—	20,00 ¹⁾	20,00	20,00
Aktiekurs per stamaktie A, kr	4,49	6,58	4,49	6,58	10,65
Aktiekurs per stamaktie B, kr	4,35	6,69	4,35	6,69	10,62
Aktiekurs per stamaktie D, kr	240,50	244,50	240,50	244,50	182,00
Aktiekurs per preferensaktie, kr	244,50	258,00	244,50	258,00	200,50
Antal aktier, tusental					
Antal utestående stamaktier A och B	1 376 365	1 184 924	1 376 365	1 184 924	1 078 717
Genomsnittligt antal utestående stamaktier A och B	1 376 917	1 184 924	1 282 723	1 124 774	1 078 717
Antal utestående stamaktier D	7 502	7 504	7 502	7 504	7 504
Antal utestående preferensaktier	12 414	12 415	12 414	12 415	12 415

1) Föreslagen utdelning

Definitioner

I delårsrapporten presenteras ett antal finansiella nyckeltal och mått som inte är definierade enligt IFRS. Corem anser att dessa nyckeltal och mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning för analys av bolagets verksamhet. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella nyckeltal och mått på samma sätt är dessa inte alltid jämförbara. Nedan presenteras definitionerna av valda nyckeltal och mått. Definitionerna visas även på Corems webbplats (<https://www.corem.se/investor-relations/definitioner/>).

För de nyckeltal som inte är direkt identifierbara från de finansiella rapporterna finns en kompletterande beräkningsbilaga på webbplatsen.

Fastighetsrelaterade nyckeltal

DIREKTAVKASTNINGSKRAV

Avkastningskravet på restvärdet i fastighetsvärdering-arna.

EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD

Årligt kontraktsvärde dividerat med hyresvärde

FÖRVALTNINGSBESTÅND

Fastigheter i löpande och aktiv förvaltning.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Begreppet förvaltningsfastigheter i balansräkningen innefattar både förvaltningsbeståndet och förädlingsbeståndet.

FÖRÄDLINGSBESTÅND

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

HYRESVÄRDE

Årligt kontraktsvärde med tillägg för bedömd marknads hyra för vakanta lokaler.

JÄMFÖRBART BESTÅND

De fastigheter, exkl. projektfastigheter, som ingått i beståndet under hela rapporteringsperioden samt under hela jämförelseperioden. Intäkter och kostnader av engångskaraktär exkluderas från jämförbart resultat, t ex försäkringsersättningar och större vidarefaktureringar till hyresgäster.

NETTOUTHYRNING

Årshyror för under perioden tecknade hyresavtal, reducerat för under perioden uppsagda hyresavtal och konkurser.

OMSÄTTNINGSGRAD

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

UTHYRNINGSBAR AREA

Total area som är tillgänglig för uthyrning.

YTMÄSSIG UTHYRNINGSGRAD

Uthyrd area i relation till totalt uthyrbart area.

ÅRLIGT KONTRAKTSVÄRDE

Hyra inklusive tillägg och index på årsbasis.

ÖVERSKOTTSGRAD

Driftsöverskott i procent av intäkter.

Finansiella nyckeltal

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Resultat efter skatt på årsbasis dividerat med genomsnittet av ingående och utgående eget kapital¹⁾.

Nyckeltalet visar förmåga att ge avkastning på insatt kapital från ägarna.

BELÄNINGSGRAD

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

Nyckeltalet belyser finansiell risk.

BELÄNINGSGRAD FASTIGHETER

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

Nyckeltalet belyser finansiell risk.

CENTRAL ADMINISTRATION

Centrala administrationskostnader avser kostnader för koncernledning och koncerngemensamma funktioner.

DRIFTSÖVERSKOTT

Intäkter minus fastighetskostnader (exempelvis drifts- och underhållskostnader samt fastighetsskatt).

Nyckeltalet belyser förvaltningsfastigheternas avkastning.

FÖRVALTNINGSRESULTAT

Driftsöverskott, central administration samt finansnetto.

Nyckeltalet belyser verksamhetens resultat inklusive finansiella kostnader men oaktat värdeförändringar.

GENOMSNITTLIG KAPITALBINDNING

Genomsnittlig återstående löptid för räntebärande skulder.

Nyckeltalet belyser finansiell risk.

GENOMSNITTLIG RÄNTA

Genomsnittlig upplåningsränta för räntebärande skulder och derivat.

Nyckeltalet belyser gällande räntenivå för de externa räntebärande skulderna på balansdagen.

GENOMSNITTLIG RÄNTEBINDNING

Genomsnittlig återstående löptid avseende räntebindningen på räntebärande skulder och derivat.

Nyckeltalet belyser finansiell risk.

OREALISERADE VÄRDEFÖRÄNDRINGAR, FASTIGHETER

Förändring av verkligt värde exklusive förvärv, avyttringar, investeringar och valutakursomräkning.

REALISERADE VÄRDEFÖRÄNDRINGAR, FASTIGHETER

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

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD

Räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar, noterade aktieinnehav och likvida medel.

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Kort- och långfristiga skulder, där ränta utgår på lånat kapital, samt periodiserade låneomkostnader.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

Förvaltningsresultat plus andel av intresseföretags förvaltningsresultat exklusive finansiella kostnader²⁾ dividerat med finansiella kostnader²⁾.

Nyckeltalet belyser resultatets känslighet för ränteförändringar och för att bedöma den finansiella risken.

SOLIDITET

Eget kapital¹⁾ i procent av balansomslutningen.

Nyckeltalet belyser finansiell stabilitet.

SOLIDITET JUSTERAD

Eget kapital¹⁾ justerat för värdet på derivat inklusive skatt, återköpta aktier (baserat på aktiekursen vid respektive tidsperiods slut), bokförd uppskjuten skatt fastigheter, med avdrag för goodwill hänförlig till uppskjuten skatt samt belastning uppskjuten skatt om 5 procent hänförlig till skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och skattemässigt restvärde, i procent av balansomslutningen justerat för goodwill hänförlig till uppskjuten skatt och nyttjanderättstillgångar.

Nyckeltalet belyser finansiell stabilitet.

Aktierelaterade nyckeltal

EGET KAPITAL PER STAMAKTIE AV SERIE A OCH B

Eget kapital¹⁾, efter avdrag för eget kapital hänförligt till preferensaktier och stamaktier av serie D samt hybridobligationer, i relation till antal utestående stamaktier av serie A och B.

Nyckeltalet belyser ägarnas (stamaktie av A och B) andel av koncernens totala tillgångar.

EGET KAPITAL PER STAMAKTIE AV SERIE D

Stamaktien av serie D:s genomsnittliga emissionskurs.

Nyckeltalet belyser ägarnas (stamaktie D) andel av koncernens totala tillgångar.

EGET KAPITAL PER PREFERENSAKTIE

Preferensaktiens genomsnittliga emissionskurs.

Nyckeltalet belyser ägarnas (preferensaktie) andel av koncernens totala tillgångar.

FÖRVALTNINGSRESULTAT PER STAMAKTIE A OCH B

Förvaltningsresultat efter avdrag för utdelning på preferensaktier och stamaktier av serie D samt ränta på hybridobligationer i förhållande till genomsnittligt antal utestående stamaktier av serie A och B.

Nyckeltalet belyser ägarnas (stamaktie av A och B) andel av periodens förvaltningsresultat.

RESULTAT PER STAMAKTIE AV SERIE A OCH B

Resultat efter skatt efter avdrag för utdelning på preferensaktier och stamaktier av serie D samt ränta på hybridobligationer i förhållande till genomsnittligt antal utestående stamaktier av serie A och B.

SUBSTANSVÄRDE (NAV) PER STAMAKTIE AV SERIE A OCH B

Eget kapital¹⁾, efter avdrag för eget kapital hänförligt till preferensaktier och stamaktier av serie D, hybridobligationer samt goodwill hänförlig till uppskjuten skatteskuld, med återläggning av derivat och uppskjuten skatteskuld, i relation till antal utestående stamaktier av serie A och B.

Nyckeltalet belyser ägarnas (stamaktie av A och B) andel av ett beräknat substansvärde (Net Asset Value).

TOTALT ANTAL AKTIER

Registrerade aktier inklusive egna återköpta aktier.

UTESTÅENDE AKTIER

Registrerade aktier med avdrag för egna återköpta aktier.

1) Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare.

2) Exklusive tomträttsavgäld och valutakursdifferenser.



Fastigheten Fors 11 i Nyköping.

Kalendarium

FINANSIELLA RAPPORTER

Års- och hållbarhetsredovisning 2025	Vecka 13 2026
Delårsrapport januari–mars 2026	22 april 2026
Årsstämma 2026	24 april 2026
Delårsrapport januari–juni 2026	10 juli 2026
Delårsrapport januari–september 2026	21 oktober 2026

UTDELNING: AVSTÄMNINGSDAGAR OCH FÖRVÄNTADE UTBETALNINGSDAGAR

Avstämningsdag för utdelning till ägare av stamaktier av serie A, B, D och preferensaktier	31 mars 2026
Förväntad dag för utdelning till ägare av stamaktier av serie A, B, D och preferensaktier	7 april 2026

Kontaktpersoner

Rutger Arnhult, vd, 070–458 24 70, rutger.arnhult@corem.se
Eva Landén, vice vd, 010–482 76 50, eva.landen@corem.se

Denna information är sådan information som Corem Property Group AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 13 februari 2026 klockan 08:00 CET.



Corem Property Group AB (publ), Box 56085, 102 17 Stockholm
Besök: Riddargatan 13 C. Telefon: 010-482 70 00
Organisationsnummer: 556463-9440, Styrelsens säte: Stockholm
Email: info@corem.se, webbplats: www.corem.se