

## Styrelsens ersättningsrapport för räkenskapsåret 2025

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Corem Property Group AB (publ), antagna av årsstämman 2025, tillämpades under år 2025. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören samt en sammanfattning av bolagets utestående incitamentsprogram. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Aktiemarknadsnämndens Självregleringskommittés Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 4 (Anställda och personalkostnader) på sidorna 82-83 i årsredovisningen för 2025. Information om ersättningsutskottets arbete under 2025 finns i bolagsstyrningsrapporten på sidorna 62-63 i årsredovisningen för 2025.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 4 på sidan 82-83 i årsredovisningen för 2025.

### Utveckling under 2025

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande resultat och utveckling i sin redogörelse på sidorna 8-9 i årsredovisningen för 2025.

### Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser

En förutsättning för en framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av dess långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete, är att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning.

Bolagets ersättningsriktlinjer innebär att ledande befattningshavare ska erbjudas en marknadsmässig ersättning, som står i relation till ansvar och befogenheter. Ersättningen får bestå av följande komponenter; fast lön, eventuell rörlig ersättning, pensionsförmåner och övriga förmåner.

Bolaget har under 2025 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman. Inga avsteg från riktlinjerna har gjorts och inga avvikelser har gjorts från den beslutsprocess som enligt riktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen. Ingen ersättning till ledande befattningshavare har krävts tillbaka från bolaget.

Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna kommer finnas tillgängligt på länk senast tre veckor före årsstämman 2025.

### Ersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktören

Tabell 1 – Totalersättning under 2025

Befattningshavare	Fast ersättning 1)	Rörlig ersättning 2)	Pensionsförmåner 3)	Övriga förmåner 4)	Total ersättning
VD	3 910	466	986	248	5 610
vVD	3 289	393	839	129	4 650

Av den totala ersättningen har 92 procent utgjorts av fast ersättning och 8 procent av rörlig ersättning.

- 1) För ett fullgott arbete ska ersättning utgå i form av fast lön
- 2) För detaljer avseende den rörliga ersättningen avseende 2025, se vidare under rubrik "Rörlig, resultatbaserad ersättning"
- 3) Verkställande direktören har rätt till pensionsförmån, avsättning sker med 25 % av kontant utbetalt bruttolön.
- 4) Övriga förmåner består av tjänstebil, sjukvårdsersättning, lunchförmån och del i Corems vinstandelsstiftelse.

## Resultat- och aktierelaterad ersättning

I syfte att stärka samtlig personals delaktighet i bolagets verksamhet och resultatutveckling har Corem sedan 2011 en vinstandelsstiftelse, i enlighet med beslut av årsstämman 2011. Avsättning kan göras med maximalt ett prisbasbelopp per anställd och får ej överstiga 1 procent av föreslagen utdelning till stamaktieägarna. Verkställande direktören har rätt till del i vinstandelsstiftelse enligt samma kriterier som övrig personal. För året avsatt belopp avseende verkställande direktören redovisas som del av "Övriga förmåner" i Tabell 1 ovan.

I övrigt finns inga aktiebaserade ersättningar eller incitamentsprogram.

## Rörlig, resultatbaserad ersättning

Kriterierna för den verkställande direktörens rörliga ersättning har valts för att belöna målrelaterade prestationer, kopplade till förutbestämda mätbara kriterier vilka utformats så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive hållbarhet. Vid valet av prestationskriterier har de strategiska målen samt kort- och långsiktiga affärsprioriteringar för år 2025 beaktats.

Storleken på den rörliga ersättningen avseende 2025 är baserad på utfall i förhållande till uppsatta mål, såväl i förhållande till bolagets resultat som i förhållande till individuella prestationer. Utbetalning sker i form av lön, årsvis efter det att bokslutet fastställs. Ersättningen har en ettårig prestations- och intjänandeperiod och maximalt utfall för den årsvisa resultatbaserade ersättningen uppgår till en fast årslön för respektive år.

Tabell 2 – Verkställande direktörens prestation och rörlig ersättning under räkenskapsåret

Befattningshavare	Övergripande mål	Kriterier	Viktning	Utfall i prestation och erhållen ersättning
Verkställande Direktör	Uthyrningsresultat	Nettouthyrning+10% mot budget	1/3 del	0 % 0 tkr
	Förvaltningsresultat	Förvaltningsresultat +10% mot budget	1/3 del	46 % 146 tkr
	Individuella mål	Strategiska mål för 2025 som bidrar till bolagets hållbarhetsmål	1/3 del	100 % 320 tkr

## Jämförande information avseende förändringar i ersättning och bolagets förvaltningsresultat

Tabell 3 - Jämförande information avseende förändringar i ersättning och bolagets förvaltningsresultat

Befattningshavare	2025	2025 jmf 2024	2024 jmf 2023
Ersättning till verkställande direktören	5,6 mkr	+2,1 %	-0,6 %
Förvaltningsresultat	863 mkr	-6 %	-26 %
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltidsekvivalenter anställda i koncernen	669 tkr	+4,2 %	+4,9 %

- Lön- och pensionskostnader är baserade på uppgifter i Not 4 i Corems årsredovisning