

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, ("Corem" eller "Bolaget") har föreslagit att årsstämman den 24 april 2026 beslutar att utdelning till aktieägarna för räkenskapsåret 2025 ska ske med 0,10 kronor per stamaktie av serie A, 0,10 kronor per stamaktie av 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 tisdagen den 30 juni 2026, onsdagen den 30 september 2026, onsdagen den 30 december 2026 och onsdagen den 31 mars 2027.

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 30 juni 2026, 0,02 kronor med avstämningsdag den 30 september 2026, 0,03 kronor med avstämningsdag den 30 december 2026 och 0,03 kronor med avstämningsdag den 31 mars 2027. 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.

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 14 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.

Styrelsen har sedan årsstämman 2025 ett bemyndigande att emittera aktier. Styrelsen beslutade den 10 juni 2025, med stöd av bemyndigandet från årsstämman 2025, om en nyemission av 110 032 787 stamaktier av serie B med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Styrelsens beslut från den 10 juni 2025 innebar inte ett maximalt utnyttjande av bemyndigandet från årsstämman 2025. Vidare har styrelsen sedan extra bolagsstämman den 21 juli 2025 ytterligare ett bemyndigande att emittera aktier. Om något av eller båda de befintliga bemyndigandena utnyttjas före årsstämman 2026 ökar maximalt antal stam- respektive preferensaktier som kan komma att emitteras under det föreslagna bemyndigandet enligt punkt 14 på dagordningen till årsstämman 2026. Om båda de befintliga bemyndigandena utnyttjas maximalt före årsstämman 2026 uppgår maximalt antal stamaktier

av serie A som kan emitteras under det förslagna bemyndigandet till 11 174 911, antalet stamaktier av serie B som maximalt kan emitteras under bemyndigandet uppgår till 144 945 538, antalet stamaktier av serie D som maximalt kan emitteras under bemyndigandet uppgår till 905 496 och antalet preferensaktier som maximalt kan emitteras under bemyndigandet uppgår till 1 489 835. Vid ett maximalt utnyttjande av båda de befintliga bemyndigandena samt av det till stämman föreslagna bemyndigandet för styrelsen att besluta om nyemission kommer en utdelning för tillkommande aktier om maximalt 167 582 942 kronor att delas ut, varav 114 325 151 kronor avser utdelning hänförlig till aktier som kan komma att emitteras i det fall befintliga bemyndiganden från årsstämman 2025 och extra bolagsstämman 2025 skulle nyttjas maximalt före årsstämman 2026.

Av det disponibla beloppet kommer minst 14 432 357 833 kronor att återstå efter utdelningarna om maximalt 698 705 554 kronor. Den maximala utdelningen är beräknad på totalt antal utestående aktier i Bolaget per tidpunkten för utfärdande av kallelsen med tillägg för (i) maximalt antal tillkommande stam- och preferensaktier enligt befintliga bemyndiganden, samt (ii) maximalt antal tillkommande stam- och preferensaktier enligt föreslaget bemyndigande (baserat på att båda de befintliga bemyndigandena att emittera aktier utnyttjas maximalt före årsstämman 2026).

Vid tidpunkten för utfärdande av kallelsen till årsstämman innehade Bolaget 2 913 825 egna stamaktier av serie A, 66 882 188 egna stamaktier av serie B, 84 753 egna stamaktier av serie D samt 48 882 egna preferensaktier, vilka inte berättigar till utdelning.

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 18 002 miljoner kronor per den 31 december 2025, fördelat mellan bundet kapital om 2 871 miljoner kronor och fritt eget kapital om 15 131 miljoner kronor. Enligt årsredovisningen för räkenskapsåret 2025 hade Bolaget inga direktägda tillgångar eller skulder som värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen. Koncernens egna kapital uppgick till 16 490 miljoner kronor per den 31 december 2025. I enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS görs ingen åtskillnad mellan bundet och fritt eget kapital i koncernen. Koncernen hade per den 31 december 2025 finansiella instrument utestående, uppgående till 763 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 rådande marknadsförutsättningar 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 2026 uppgår till 29 procent av förvaltningsresultatet för 2025. Om båda de befintliga bemyndigandena att

emittera aktier utnyttjas maximalt före årsstämman 2026 och bemyndigandet att emittera aktier som föreslås årsstämman 2026 också utnyttjas maximalt, förutsatt att årsstämman beslutar i enlighet med förslaget, kommer den föreslagna utdelningen i stället att motsvara 51 procent av förvaltningsresultatet för 2025. 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 2025 framgår att Corems soliditet uppgår till 31 procent i koncernen. Soliditeten i moderbolaget uppgår till 51 procent per den 31 december 2025. Efter den föreslagna utdelningen blir soliditeten 30 procent i koncernen och 50 procent i moderbolaget. Om båda de befintliga bemyndigandena att emittera aktier utnyttjas maximalt före årsstämman 2026 och bemyndigandet att emittera aktier som föreslås årsstämman 2026 också utnyttjas maximalt, förutsatt att årsstämman beslutar i enlighet med förslaget, kommer soliditeten uppgå till 30 procent i koncernen och 49 procent i moderbolaget.

Föreslagen utdelning utgör tre (3) procent av eget kapital i koncernen och tre (3) procent av eget kapital i moderbolaget. Om båda de befintliga bemyndigandena att emittera aktier utnyttjas maximalt före årsstämman 2026 och bemyndigandet att emittera aktier som föreslås årsstämman 2026 också utnyttjas maximalt, förutsatt att årsstämman beslutar i enlighet med förslaget, kommer den föreslagna utdelningen utgöra fyra (4) procent av eget kapital i koncernen och fyra (4) procent av eget kapital i moderbolaget.

Bolagets resultat och ställning är god, vilket framgår av balans- och resultaträkningen för räkenskapsåret 2025. 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 2025 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.

Om styrelsen väljer att utnyttja något av eller båda de befintliga bemyndigandena att emittera aktier före årsstämman 2026 gör styrelsen motsvarande bedömning som ovan avseende den eventuellt tillkommande utdelningen.



Stockholm den 31 mars 2026

Corem Property Group AB (publ)

Styrelsen

Patrik Essehorn

Hanna Andreen

Rutger Arnhult

Katarina Klingspor

Fredrik Rapp

Christina Tillman