Protokoll fört vid årsstämma i Corem Property Group AB (publ), org.nr 556463-9440, den 29 april 2014, kl. 14.00 i MAQS Advokatbyrås lokaler, Mäster Samuelsgatan 20, Stockholm.

1 STÄMMANS ÖPPNANDE

Styrelseordföranden Patrik Essehorn hälsade stämmodeltagarna välkomna och öppnade årsstämman.

2 VAL AV ORDFÖRANDE VID STÄMMAN

Styrelsens ordförande Patrik Essehorn valdes att såsom ordförande leda årsstämman. Informerades om att styrelsen uppdragit åt Charlotte Hybinette att föra protokoll samt räkna röster vid stämman.

3 UPPRÄTTANDE OCH GODKÄNNANDE AV RÖSTLÄNGD

Förteckning över närvarande aktieägare, **bilaga A**, fastställdes att gälla såsom röstlängd vid årsstämman. Av bilaga A framgår vilka aktieägare som företräds genom fullmakt. De övriga närvarande medgavs rätt att närvara.

4 GODKÄNNANDE AV DAGORDNING

Årsstämman beslutade att godkänna det i kallelsen intagna förslaget till dagordning, **bilaga B**.

5 VAL AV JUSTERINGSMÄN

Maria De Geer och Johan Ljungquist valdes att justera protokollet jämte ordföranden.

Ordföranden erinrade om att protokollet från årsstämman kommer att läggas ut på bolagets webbsida och att protokollet kan komma att ange en aktieägares, ett ombuds eller ett biträdes namn, vilket kräver samtycke från de berörda personerna enligt personuppgiftslagen. Årsstämman godkände att en person som yttrar sig anses ha lämnat sådant samtycke genom att denne begär ordet om inte annat uttryckligen anges i samband med detta.

6 PRÖVNING AV OM STÄMMAN BLIVIT BEHÖRIGEN SAMMANKALLAD

Sedan det upplysts att kallelse till årsstämman varit tillgänglig på bolagets webbsida och offentliggjorts genom pressmeddelande den 31 mars 2014, samt att kallelsen till årsstämman publicerats i Post- och Inrikes Tidningar och att information om att kallelse skett annonserats i Svenska Dagbladet den 1 april 2014, antecknades att årsstämman ansåg sig behörigen sammankallad.

7 FRAMLÄGGANDE AV ÅRSREDOVISNINGEN OCH REVISIONSBERÄTTELSEN SAMT KONCERNREDOVISNINGEN OCH KONCERNREVISIONSBERÄTTELSEN

Framlades årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2013, innehållande koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.

Noterades att årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen funnits tillgängliga för aktieägarna hos bolaget och på bolagets webbsida. Handlingarna har skickats till dem som särskilt begärt det och har funnits tillgängliga för samtliga aktieägare vid inregistreringen till årsstämman.

Verkställande direktören, Eva Landén, redogjorde för bolagets verksamhet under 2013 och för väsentliga händelser efter bokslutsdagen.

Bolagets huvudansvarige revisor, Mikael Ikonen, redogjorde för revisionsarbetet i bolaget och föredrog revisionsberättelsen och koncernrevisionsberättelsen, samt revisorns yttrande om tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

Det framgick att revisorerna tillstyrkt att årsstämman ska fastställa resultat- och balansräkning för moderbolaget och koncernen och att vinsten i moderbolaget ska disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Årsstämman godkände årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2013 såsom framlagda på föreskrivet sätt.

8 BESLUT OM FASTSTÄLLANDE AV RESULTATRÄKNING OCH BALANSRÄKNING SAMT KONCERNRESULTATRÄKNING OCH KONCERNBALANSRÄKNING

Årsstämman beslutade att fastställa i årsredovisningen intagen resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning för räkenskapsåret 2013.

9 **BESLUT OM DISPOSITION AV BOLAGETS VINST ENLIGT FASTSTÄLLD BALANSRÄKNING**

Ordföranden anmälde att till årsstämmans förfogande stående vinstmedel uppgår till 1 142 183 199 kronor.

Årsstämman beslutade att de fria vinstmedel som står till årsstämmans förfogande ska disponeras i enlighet med styrelsens förslag och motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen

Utdelning 0,70 kronor per stamaktie	53 127 610,2 kronor
Utdelning 10,00 kronor per preferensaktie	66 113 190 kronor
Balanserade vinstmedel	1 022 942 398,8 kronor
Summa	**1 142 183 199 kronor**

Utdelningsbeloppet per preferensaktie om totalt 10,00 kronor ska fördelas på fyra utbetalningar om vardera 2,50 kronor.

Noterades att beloppen är beräknade på totalt antal registrerade aktier och för bolagets innehav av egna aktier, vars exakta antal fastställs på avstämningsdagen för kontantutdelning, utgår ingen utdelning. Bolaget har 476 900 egna stamaktier per årsstämmodagen.

Stämman beslutade att avstämningsdag för utdelning för stamaktie ska vara den 5 maj 2014 med beräknad utdelning 8 maj 2014.

Avstämningsdagar för preferensaktie ska vara;

(i) den 30 juni 2014 med beräknad utdelningsdag den 3 juli 2014;

(ii) den 30 september 2014 med beräknad utdelningsdag den 3 oktober 2014;

(iii) den 30 december 2014 med beräknad utdelningsdag den 7 januari 2015; och

(iv) den 31 mars 2015 med beräknad utdelningsdag den 7 april 2015.

Stämman beslutade att samtliga nya preferensaktier som kan komma att emitteras med stöd av stämmans bemyndigande enligt punkt 16 ska ge rätt till utdelning från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken, innebärande en första utdelning om 2,50 kronor per preferensaktie med närmast följande avstämningsdag, maximalt 6 611 310 kronor.

10 BESLUT OM ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSENS LEDAMÖTER OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN

Ordföranden konstaterade att revisorerna i sin revisionsberättelse tillstyrkt att styrelsens ledamöter och verkställande direktören beviljas ansvarsfrihet för deras förvaltning under räkenskapsåret 2013. Årsstämman beslutade att bevilja styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2013

Noterades att styrelseledamöterna och verkställande direktören inte deltagit i beslutet om den egna ansvarsfriheten.

11 FASTSTÄLLANDE AV ANTALET STYRELSELEDAMÖTER SAMT REVISORER OCH REVISORSSUPPLEANTER ELLER REGISTRERADE REVISIONSBOLAG

Valberedningen, genom valberedningens ledamot Patrik Essehorn, redogjorde för valberedningens arbete inför årsstämma 2014 samt för valberedningens förslag om antal styrelseledamöter samt revisorer och revisorssuppleanter eller registrerade revisionsbolag.

Noterades att valberedningens fullständiga förslag till årsstämman funnits tillgängliga för aktieägarna hos bolaget och på bolagets webbplats. Handlingarna har skickats till dem som särskilt begärt det och har funnits tillgängliga för samtliga aktieägare vid inregistreringen till årsstämman.

Årsstämman beslutade att för tiden intill slutet av nästa årsstämma ska styrelsen oförändrat bestå av fem ledamöter, och att inga suppleanter ska väljas. Bolaget ska oförändrat ha två revisorer.

12 FASTSTÄLLANDE AV ARVODEN ÅT STYRELSE OCH REVISORER

Valberedningen, genom valberedningens ledamot Patrik Essehorn, redogjorde för valberedningens förslag om arvoden åt styrelse och revisorer.

Noterades att valberedningens fullständiga förslag till årsstämman funnits tillgängliga för aktieägarna hos bolaget och på bolagets webbplats. Handlingarna har skickats till dem som särskilt begärt det och har funnits tillgängliga för samtliga aktieägare vid inregistreringen till årsstämman.

Årsstämman beslutade att styrelsens arvode ska uppgå till totalt 850 000 kronor, varav 250 000 kronor till styrelseordföranden och 150 000 kronor vardera till övriga ledamöter. För ledamot som utför utskottsarbete utgår ingen ytterligare ersättning.

Årsstämman beslutade att arvode till revisorerna ska utgå enligt godkänd räkning.

Det antecknades att arvode till ledamot får faktureras genom styrelseledamots bolag. Ett sådant förfarande ska vara kostnadsneutralt för Corem Property Group AB.

13 VAL AV STYRELSELEDAMÖTER OCH REVISORER

Valberedningen, genom valberedningens ledamot Patrik Essehorn, redogjorde för valberedningens förslag om val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisorer.

Noterades att valberedningens fullständiga förslag till årsstämman, valberedningens motiverade yttrande beträffande föreslagen styrelse samt information om ledamöter och revisorer funnits tillgängliga för aktieägarna hos bolaget och på bolagets webbplats. Handlingarna har skickats till dem som särskilt begärt det och har funnits tillgängliga för samtliga aktieägare vid inregistreringen till årsstämman.

Årsstämman beslutade att för tiden intill slutet av nästa årsstämma välja om de sittande styrelseledamöterna Rutger Arnhult, Patrik Essehorn, Jan Sundling, Christina Tillman och Karl Perlhagen som ordinarie styrelseledamöter. Patrik Essehorn valdes till styrelsens ordförande.

Årsstämman beslutade att för tiden intill slutet av nästa årsstämma välja om det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young AB som bolagets revisor och därjämte auktoriserade revisorn Ingemar Rindstig, verksam vid Ernst & Young AB. Det antecknades att Ernst & Young AB meddelat att Mikael Ikonen ska vara huvudansvarig revisor

14 BESLUT OM RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Ordföranden framlade och redogjorde för styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

Det konstaterades att styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare har funnits tillgängligt för aktieägarna hos bolaget och på bolagets webbsida. Handlingen har skickats till dem som särskilt begärt det och har funnits tillgänglig för samtliga aktieägare vid inregistreringen till årsstämman.

Årsstämman beslutade att anta följande riktlinjer för ersättning till bolagets ledande befattningshavare.

Riktlinjer för ersättning till bolagets ledande befattningshavare beslutas av årsstämman.

Ersättningsutskottet ska bereda frågan om fastställande av riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare i bolaget. Med ledande befattningshavare avses den verkställande direktören och övriga medlemmar av ledningsgruppen. Ledningsgruppen består för närvarande av verkställande direktör Eva Landén, vice verkställande direktör och transaktions- och IR-chef Håkan Engstam, vice verkställande direktör och fastighetschef Jerker Holmgren och uthyrningschef Jesper Carlsöö.

Ersättningen ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig samt utgå i form av fast lön. Bonus kan utgå till ledande befattningshavare till ett belopp motsvarande maximalt tre eller sex månatliga grundlöner. Bonus ska vara baserad på utfall i förhållande till uppsatta

mål, såväl i förhållande till bolagets resultat som i förhållande till individuella prestationer. Utfallande rörlig ersättning utbetalas i form av ej pensionsgrundande lön.

Rörlig ersättning till ledande befattningshavare uppgick under 2013 till cirka en miljon kronor. Rörlig ersättning enligt dessa riktlinjer och nuvarande bolagsledning beräknas för 2014 maximalt uppgå till cirka 2,9 miljoner kronor.

Pensionsvillkor ska vara marknadsmässiga och baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar, motsvarande ITP-planen om bolaget hade deltagit i denna. Pensionsåldern är 65 år. Avtal om avgångsvederlag finns för tre av fyra ledande befattningshavare. Uppsägningslön och avgångsvederlag ska sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta lönen för två år.

Förmåner utöver lön, rörlig ersättning och pension utgår för samtliga ledande befattningshavare i form av tjänstebil, sjukvårdsförsäkring och del i Corem Property Group AB:s vinstandelsstiftelse.

Vid tiden för årsstämman 2014 har bolaget inte några ersättningsåtaganden som ej förfallit till betalning utöver löpande åtaganden till ledande befattningshavare i enlighet med de ersättningsprinciper som beslutades vid årsstämman 2013.

Styrelsen ska, i enlighet med vad som följer av 8 kap. 53 § aktiebolagslagen ha rätt att frångå riktlinjerna, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

15 BESLUT AVSEENDE VALBEREDNINGENS SAMMANSÄTTNING

Valberedningen, genom valberedningens ledamot Patrik Essehorn, redogjorde för valberedningens förslag till beslut om valberedningens sammansättning.

Noterades att valberedningens fullständiga förslag till årsstämman funnits tillgängligt för aktieägarna hos bolaget och på bolagets webbplats. Handlingen har skickats till dem som särskilt begärt det och har funnits tillgänglig för samtliga aktieägare vid inregistreringen till årsstämman. Konstaterades att principerna för utseende av valberedning justeras i förhållande till vad som beslutades på årsstämman 2013 och vad som gällt inför årsstämman 2014.

Årsstämman beslutade att valberedningen ska bestå av fyra ledamöter. Ledamöterna ska vara styrelsens ordförande Patrik Essehorn samt representanter för var och en av de tre till röstetalet största aktieägarna. Valberedningen ska utföra de uppgifter som följer av Svensk kod för bolagsstyrning. Valberedningen utser ordförande inom sig. Styrelseordföranden eller annan styrelseledamot ska inte vara ordförande för valberedningen.

Namnen på de tre ledamöter som företräder de till röstetalet tre största aktieägarna, samt de ägare dessa företräder, ska offentliggöras senast sex månader före årsstämman 2015 och baseras på det kända ägandet per den 30 september 2014. Om ägarförhållandena väsentligen ändras ska, om valberedningen så beslutar, sammansättningen av valberedningens ledamöter ändras så att den avspeglar de ändrade ägarförhållandena.

Om ledamot i valberedningen avgår ska den aktieägare som denne representerat inom 30 dagar utse ny ledamot till valberedningen. För det fall att så inte sker ska styrelseordföranden i bolaget utse ny ledamot till valberedningen.

Mandatperioden för valberedningen ska löpa intill dess att ny valberedning utsetts.

Ingen ersättning ska utgå till valberedningens ledamöter. På begäran av valberedningen ska bolaget dock tillhandahålla personella resurser för att underlätta valberedningens arbete, såsom t ex sekreterare. Vid behov ska bolaget även svara för andra skäliga kostnader som är nödvändiga för valberedningens arbete.

16 BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT BESLUTA OM NYEMISSION AV AKTIER

Ordföranden framlade och redogjorde för styrelsens förslag till bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission samt syftet med förslaget.

Det antecknades att styrelsens förslag hade funnits tillgängligt för aktieägarna inför årsstämman hos bolaget och på bolagets webbplats. Handlingen har skickats till dem som särskilt begärt det och har funnits tillgänglig för samtliga aktieägare vid inregistreringen till årsstämman.

Beslutades med erforderlig röstmajoritet om minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid årsstämman att bemyndiga styrelsen att inom ramen för gällande bolagsordning, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett eller flera tillfällen under tiden intill nästa årsstämma, besluta om ökning av bolagets aktiekapital genom nyemission av stamaktier och/eller preferensaktier enligt följande:

Syftet med bemyndigandet och en eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att nyemission beslutad med stöd av bemyndigandet ska kunna ske i syfte att förvärva fastigheter eller andelar i juridiska personer som äger fastigheter samt i syfte att kapitalisera bolaget inför sådana förvärv.

i. Nyemission med stöd av bemyndigandet får ske av så många stam- och/eller preferensaktier som sammanlagt motsvarar en ökning av aktiekapitalet om högst tio (10) procent, baserat på det totala aktiekapitalet i bolaget vid tidpunkten för årsstämman 2014. Antalet stamaktier som får emitteras med stöd av bemyndigandet får dock högst uppgå till tio (10) procent av aktiekapitalet som utgörs av stamaktier utgivna vid tidpunkten för årsstämman 2014, och antalet preferensaktier som får emitteras med stöd av bemyndigandet får högst uppgå till tio (10) procent av aktiekapitalet som utgörs av preferensaktier utgivna vid tidpunkten för årsstämman 2014.

ii. De nyemitterade aktierna ska kunna tecknas kontant, genom apport, med kvittningsrätt eller på villkor som följer av 2 kap. 5 § aktiebolagslagen.

iii. Nyemission beslutad med stöd av bemyndigandet som sker med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska ske till marknadsmässig teckningskurs. Vid

nyemissioner av preferensaktier som sker med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och som tecknas kontant får dock marknadsmässig emissionsrabatt ges. Vid företrädesemissioner ska marknadsmässig emissionsrabatt ges.

17 BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT FÖRVÄRVA OCH ÖVERLÅTA BOLAGETS EGNA AKTIER

Ordföranden framlade och redogjorde för styrelsens förslag till bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta bolagets egna aktier samt syftet med förslaget.

Det antecknades att styrelsens förslag och motiverade yttrande enligt 19 kap. 22 § aktiebolagslagen har funnits tillgängliga för aktieägarna inför årsstämman och skickats till dem som särskilt begärt det. Handlingarna har även lagts fram på årsstämman. Vid tiden för årsstämman har bolaget 476 900 egna stamaktier.

Beslutades med erforderlig röstmajoritet om minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid årsstämman att, under tiden intill nästa årsstämma, bemyndiga styrelsen att förvärva och överlåta bolagets egna aktier enligt följande.

Bemyndigandet syftar till att ge styrelsen ökade möjligheter att kunna anpassa bolagets kapitalstruktur till kapitalbehovet från tid till annan och därmed kunna bidra till ökat aktieägarvärde i bolaget. Vidare syftar bemyndigandet till att ge styrelsen möjlighet att överlåta aktier i samband med finansiering av eventuella fastighets- eller företagsförvärv genom betalning med bolagets egna aktier.

Bemyndigande att förvärva egna aktier

(i) Förvärv får ske av högst så många egna stam- och preferensaktier att koncernens totala innehav av egna stam- respektive preferensaktier efter förvärv, uppgår till högst 10 procent av samtliga registrerade stam- respektive preferensaktier i bolaget.

(ii) Förvärv får ske genom handel på NASDAQ OMX Stockholm eller annan reglerad marknadsplats.

(iii) Förvärv får endast ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet.

(iv) Betalning för aktierna ska erläggas kontant.

(v) Förvärv får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.

Bemyndigande att överlåta egna aktier

(i) Överlåtelse får ske av samtliga egna aktier som bolaget innehar vid tidpunkten för styrelsens beslut.

(ii) Överlåtelse av aktier får ske genom handel på NASDAQ OMX Stockholm eller annan reglerad marknadsplats eller på annat sätt med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt till tredje man i samband med fastighets- eller företagsförvärv.

(iii) Överlåtelse får endast ske till ett pris som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet.

(iv) Ersättning för överlåtna aktier ska erläggas kontant, genom apport eller kvittning av fordran mot bolaget eller eljest med villkor.

(v) Överlåtelse av aktier får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.

Skälet till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt vid överlåtelse av aktier och grunden för säljkursen är att bästa möjliga villkor för bolaget ska kunna uppnås.

Aktiespararna genom ombud Maria De Geer meddelar att Aktiespararna är skiljaktiga och röstar således mot förslaget.

18 BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT VIDTA SMÄRRE JUSTERINGAR AV BESLUTEN

Årsstämman beslutade att bemyndiga styrelsen, den verkställande direktören eller den styrelsen i övrigt förordnar att vidta sådana smärre justeringar eller förtydliganden av de på årsstämman fattade besluten i den utsträckning detta är erforderligt för registrering av besluten.

19 STÄMMANS AVSLUTANDE

Antecknas att några övriga frågor inte förekom.

Styrelsens ordförande tackade företagsledningen och de anställda i Corem Property Group för ett utmärkt arbete under verksamhetsåret.

Efter att ha konstaterat att samtliga beslut fattats med erforderlig röstmajoritet, förklarade ordföranden årsstämman avslutad.

Underskrifter på följande sida

Vid protokollet:

Charlotte Hybinette

Ordförande:

Patrik Essehorn

Justeras:

Maria De Geer

Justeras:

Johan Ljungquist

Bilaga B

DAGORDNING TILL ÅRSSTÄMMA I COREM PROPERTY GROUP AB (PUBL)

Corem Property Group AB (publ), org. nr 556463-9440, håller årsstämma den 29 april 2014, kl. 14.00 i MAQS Advokatbyrå Stockholms lokaler, Mäster Samuelsgatan 20, Stockholm. Inregistrering inleds kl. 13.00.

Förslag till dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av en eller två justeringsmän.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
8. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.
9. Beslut om disposition av bolagets vinst enligt fastställd balansräkning.
10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktören.
11. Fastställande av antalet styrelseledamöter samt antalet revisorer och revisorssuppleanter.
12. Fastställande av arvoden till styrelse och revisorer.
13. Val av styrelseledamöter och revisorer.
14. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
15. Beslut avseende valberedningens sammansättning.
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier.
17. Beslut om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta bolagets egna aktier.
18. Beslut om bemyndigande för styrelsen att vidta smärre justeringar av besluten.
19. Stämmans avslutande.

Stockholm i april 2014

Corem Property Group AB (publ)

Styrelsen