

Punkt 8 - Styrelsens förslag till beslut om godkännande av styrelsens beslut, under förutsättning av bolagsstämmans godkännande, om nyemission av stamaktier av serie B med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt

Styrelsen i Corem Property Group AB (publ), org. nr 556463-9440, ("Corem" eller "Bolaget") föreslår att extra bolagsstämman den 21 juli 2025 beslutar att godkänna styrelsens beslut, under förutsättning av bolagsstämmans godkännande, från den 10 juni 2025 om nyemission av stamaktier av serie B med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt enligt villkoren nedan.

1. Bolagets aktiekapital kan ökas med högst 163 934 426 kronor genom nyemission av högst 81 967 213 stamaktier av serie B.
2. M2 Asset Management AB (publ), org. nr 556559-3349, ska med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ha rätt att teckna högst 81 967 213 aktier. M2 Asset Management AB (publ) omfattas av 16 kap. aktiebolagslagen (2005:551). Överteckning kan inte ske.
3. Teckning ska ske på särskild teckningslista senast den 15 augusti 2025. Styrelsen ska ha rätt att förlänga teckningsperioden.
4. Teckningskursen ska vara 4,88 kronor per aktie, vilket motsvarar det pris som fastställts vid det accelererade bookbuilding-förfarandet genomfört av Nordea Bank Abp, filial i Sverige den 10 juni 2025 minus ett avdrag om 0,02 kronor, vilket motsvarar det utdelningsbelopp som belöper på respektive stamaktie av serie B vid avstämningsdagen den 30 juni 2025 som årsstämman den 23 april 2025 har beslutat om. Den del av teckningskursen som överstiger aktiernas kvotvärde ska tillföras den fria överkursfonden.
5. Betalning av de nyemitterade aktierna ska erläggas kontant senast den 15 augusti 2025. Styrelsen ska ha rätt att förlänga betalningstiden.
6. De nya aktierna ska berättiga till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter att nyemissionen har registrerats hos Bolagsverket och aktierna blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken.
7. Nyemissionen syftar till att proaktivt stärka Corems finansiella ställning och styrelsen anser att det är prioriterat att ytterligare stärka balansräkningen, förbättra kassaflödet samt öka den finansiella flexibiliteten. Corem avser att använda nettolikviden från den riktade nyemissionen till att återbetala den utestående hybridobligationen. Corems

bedömning är att den riktade nyemissionen är den bästa finansieringskällan för att återbetala den utestående hybridobligationen. Corem har tidigare kommunicerat att Bolaget avser fortsätta avyttra fastigheter under 2025 för minst 5 miljarder kronor. Förutsatt att den riktade nyemissionen genomförs kan det kapital som frigörs via Corems planerade avyttringar i stället användas till att driva ytterligare optimering av Corems kapitalstruktur samt till lönsamma investeringar i, framför allt, det befintliga fastighetsbeståndet. Sammantaget bedöms den riktade nyemissionen medföra ett starkare kassaflöde, en större finansiell flexibilitet samt en stärkt långsiktig finansiell ställning. Bolagets styrelse har gjort en samlad bedömning och noga övervägt möjligheten att ta in kapital genom en nyemission med företrädesrätt för Bolagets aktieägare. Styrelsen anser att skälen till att avvika från aktieägarnas företrädesrätt är (i) att en företrädesemission skulle ta väsentligt mycket längre tid att genomföra och medföra en högre risk för en negativ effekt på aktiekursen, särskilt i ljuset av de nuvarande volatila och utmanande marknadsförutsättningarna, (ii) att deltagande i nyemissionen från Bolagets största aktieägare har haft en positiv inverkan på möjligheten att samtidigt genomföra nyemissionen av 110 032 787 stamaktier av serie B som riktades till svenska och internationella institutionella och andra professionella investerare, samt (iii) att genomförandet av en riktad nyemission kan ske till en lägre kostnad och med mindre komplexitet än en företrädesemission. Vidare är skälet till att den befintliga aktieägaren M2 Asset Management AB (publ) inkluderats som teckningsberättigad att den aktuella aktieägaren uttryckt och visat intresse för långsiktigt ägande i Bolaget, vilket styrelsen anser skapar trygghet, stabilitet och gynnsamma förutsättningar för Bolagets tillväxt och därmed bedöms vara till fördel för både Bolaget och samtliga aktieägare. Med ovanstående i beaktande har styrelsen gjort bedömningen att en riktad nyemission av stamaktier av serie B med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är det mest fördelaktiga alternativet för Bolaget att genomföra kapitalanskaffningen och är i samtliga aktieägars bästa intresse. Styrelsen anser således att skälen för den riktade nyemissionen överväger huvudregeln att nyemissioner ska genomföras med företrädesrätt för aktieägarna.

8. Genom att teckningskursen fastställts genom ett accelererat bookbuilding-förfarande samt justerats med ett avdrag för det utdelningsbelopp som belöper på respektive stamaktie av serie B vid avstämningsdagen den 30 juni 2025 som årsstämman den 23 april 2025 har beslutat om är det styrelsens bedömning att teckningskursen återspeglar rådande marknadsförhållanden och efterfrågan och därmed är marknadsmässig.
9. Styrelsen, eller den styrelsen i övrigt förordnar, bemyndigas att vidta de smärre formella justeringarna av emissionsbeslutet som kan visa sig vara erforderliga i samband med registreringen av beslutet vid Bolagsverket och Euroclear Sweden AB eller på grund av andra formella krav.

Styrelsens förslag är villkorat av att extra bolagsstämman den 21 juli 2025 i Bolaget beslutar att ändra Bolagets bolagsordning i enlighet med styrelsens förslag, Bilaga A, innebärande att gränserna för Bolagets aktiekapital och antal aktier justeras.

M2 Asset Management AB (publ) ägs av Rutger Arnhult som är styrelseledamot och verkställande direktör i Bolaget. Patrik Essehorn är styrelseordförande i Bolaget och styrelseledamot i M2 Asset Management AB (publ). Varken Rutger Arnhult eller Patrik Essehorn har deltagit i styrelsens beslut rörande förslaget.

Styrelsen har även lagt fram handlingar i enlighet med 13 kap. 6 § aktiebolagslagen (2005:551).

Majoritetskrav

För giltigt beslut i enlighet med styrelsens förslag krävs att beslutet biträds av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Stockholm i juni 2025

Corem Property Group AB (publ)

Styrelsen