

PRESSMEDDELANDE 2025-06-16

Kallelse till extra bolagsstämma i Corem Property Group AB (publ)

Aktieägarna i Corem Property Group AB (publ), org. nr 556463-9440, ("**Corem**" eller "**Bolaget**") kallas härmed till extra bolagsstämma måndagen den 21 juli 2025, kl. 14.00, i Walthon Advokaters lokaler på Nybrogatan 6 i Stockholm. Inregistrering inleds kl. 13.30.

Styrelsen har i enlighet med bestämmelserna i 7 kap. 4 a § aktiebolagslagen (2005:551) och Bolagets bolagsordning beslutat att aktieägarna före stämman ska ha möjlighet att utöva sin rösträtt genom poströstning. Aktieägare kan därmed välja att utöva sin rösträtt vid stämman genom poströstning, genom fysiskt deltagande eller genom ombud.

Anmälan m.m.

Deltagande i stämmolokalen

Aktieägare som önskar närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud ska

de/s vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena fredagen den 11 juli 2025;

de/s anmäla sitt deltagande i stämman enligt anvisningarna nedan senast tisdagen den 15 juli 2025.

Anmälan kan göras via Corems webbplats, www.corem.se, eller via Euroclear Sweden AB:s webbplats <https://anmalan.vpc.se/euroclearproxy>, via post till adress Corem Property Group AB, c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, eller per telefon 08-402 91 33 (vardagar mellan kl. 09.00-16.00). Vid anmälan ska uppges namn, adress, telefonnummer, person- eller organisationsnummer samt eventuella biträden vid stämman (högst två).

Om aktieägare företräds genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt undertecknad av aktieägaren utfärdas för ombudet. Om fullmakt utfärdats av en juridisk person ska även ett registreringsbevis för den juridiska personen eller motsvarande behörighetshandling bifogas fullmakten. För att underlätta inregistreringen till stämman bör fullmakt, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar i god tid före stämman insändas till Bolaget på adressen ovan. Fullmaktsformulär tillhandahålls av Bolaget på begäran och finns tillgängligt på Bolagets webbplats, www.corem.se.

Deltagande genom poströstning

Aktieägare som önskar delta i stämman genom poströstning ska

de/s vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena fredagen den 11 juli 2025;

del/s anmäla sitt deltagande i stämman genom att avge sin poströst enligt anvisningarna nedan så att poströsten är Euroclear Sweden AB tillhanda senast tisdagen den 15 juli 2025.

För poströstningen ska ett särskilt formulär användas. Poströstningsformuläret finns tillgängligt på Corems webbplats, www.corem.se, och tillhandahålls även av Bolaget på begäran. Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär, inklusive eventuella bilagor, skickas med post till Corem Property Group AB, c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, eller med e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com.

Ifyllt och undertecknat formulär ska vara Euroclear Sweden AB tillhanda senast tisdagen den 15 juli 2025. Aktieägare kan även avge poströst elektroniskt genom verifiering med BankID via Euroclear Sweden AB:s webbplats <https://anmalan.vpc.se/euroclearproxy> senast tisdagen den 15 juli 2025.

Aktieägare får inte förse poströsten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är poströsten i sin helhet ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor framgår av poströstningsformuläret.

Om aktieägare poströstar genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt undertecknad av aktieägaren bifogas poströstningsformuläret. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på Corems webbplats, www.corem.se, och tillhandahålls av Bolaget på begäran. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis för den juridiska personen eller motsvarande behörighetshandling bifogas formuläret.

Den som vill närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud, måste anmäla detta enligt instruktionerna under rubriken *Deltagande i stämmolokalen* ovan. Det innebär att en anmälan genom endast poströstning inte är tillräckligt för den som vill närvara i stämmolokalen.

Förvaltarregistrerade aktier

För att ha rätt att delta i stämman måste en aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier genom bank eller annan förvaltare, förutom att anmäla sig till stämman, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir upptagen i framställningen av aktieboken per avstämningsdagen fredagen den 11 juli 2025. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som har gjorts av förvaltaren senast tisdagen den 15 juli 2025 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordningen.
5. Val av en eller två justerare.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Beslut om ändring av bolagsordningen.

8. Beslut om godkännande av styrelsens beslut, under förutsättning av bolagsstämman godkännande, om nyemission av stamaktier av serie B med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.
9. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier.
10. Beslut om förtydligande av årsstämman beslut om vinstdisposition.
11. Stämmans avslutande.

Förslag till beslut

Ordförande vid stämman, punkt 2

Styrelsen föreslår att Patrik Essehorn väljs till ordförande vid stämman.

Ändring av bolagsordningen, punkt 7

I syfte att anpassa gränserna för aktiekapitalet och antal aktier i bolagsordningen och därmed möjliggöra styrelsens förslag om godkännande av styrelsens beslut, under förutsättning av bolagsstämman godkännande, om nyemission av stamaktier av serie B samt mot bakgrund av styrelsens förslag till bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier enligt punkterna 8 och 9 nedan, föreslår styrelsen att stämman beslutar att ändra punkt 4 och första stycket i punkt 5.1 i Bolagets bolagsordning enligt nedan.

Nuvarande lydelse

4 AKTIEKAPITAL

Aktiekapitalet ska vara lägst sjuhundra miljoner (700 000 000) kronor och högst två miljarder åttahundra miljoner (2 800 000 000) kronor.

Föreslagen lydelse

4 AKTIEKAPITAL

Aktiekapitalet ska vara lägst *två miljarder* (2 000 000 000) kronor och högst *åtta miljarder* (8 000 000 000) kronor.

Nuvarande lydelse

5.1 Antal aktier och aktieslag

Antalet aktier i Bolaget ska vara lägst trehundrafemtio miljoner (350 000 000) och högst en miljard fyrahundra miljoner (1 400 000 000).

Föreslagen lydelse

5.1 Antal aktier och aktieslag

Antalet aktier i Bolaget ska vara lägst *en miljard* (1 000 000 000) och högst *fyra miljarder* (4 000 000 000).

Styrelsen, eller den styrelsen i övrigt förordnar, bemyndigas att vidta de smärre formella justeringarna av beslutet som kan visa sig vara erforderliga i samband med registreringen av beslutet vid Bolagsverket eller på grund av andra formella krav.

Godkännande av styrelsens beslut, under förutsättning av bolagsstämman godkännande, om nyemission av stamaktier av serie B med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, punkt 8

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att godkänna styrelsens beslut, under förutsättning av bolagsstämman 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). Övertäckning 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 aktieägares 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 stämman beslutar att ändra Bolagets bolagsordning enligt punkt 7 ovan.

Bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier, punkt 9

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen, under tiden fram till nästa årsstämma besluta om nyemission av stamaktier av serie A och/eller serie B och/eller serie D och/eller preferensaktier, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Antalet aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet får motsvara en ökning av aktiekapitalet om högst tio (10) procent baserat på det totala aktiekapitalet i Bolaget vid tidpunkten för extra bolagsstämman den 21 juli 2025. Antalet stamaktier av serie A som får emitteras med stöd av bemyndigandet får dock högst uppgå till tio (10) procent av aktiekapitalet som utgörs av stamaktier av serie A utgivna vid tidpunkten för extra bolagsstämman den 21 juli 2025, antalet stamaktier av serie B som får emitteras med stöd av bemyndigandet får dock högst uppgå till tio (10) procent av aktiekapitalet som utgörs av stamaktier av serie B utgivna vid tidpunkten för extra bolagsstämman den 21 juli 2025, antalet stamaktier av serie D som får emitteras med stöd av bemyndigandet får dock högst uppgå till tio (10) procent av aktiekapitalet som utgörs av stamaktier av serie D utgivna vid tidpunkten för extra bolagsstämman den 21 juli 2025 och antalet preferensaktier som får emitteras med stöd av bemyndigandet får dock högst uppgå till tio (10) procent av aktiekapitalet som utgörs av preferensaktier utgivna vid tidpunkten för extra bolagsstämman den 21 juli 2025.

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

Om styrelsen beslutar om en nyemission av aktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska skälet vara: (i) att Bolaget helt eller delvis ska kunna finansiera eventuella framtida

fastighetsinvesteringar och/eller förvärv av fastighetsbolag genom att emittera aktier som likvid i samband med avtal om förvärv alternativt att anskaffa kapital till sådana investeringar och/eller förvärv; och/eller (ii) att Bolaget ska kunna stärka sin finansiella ställning och/eller skapa en större likviditetsbuffert för finansieringsåtaganden. Nyemission beslutad med stöd av bemyndigandet som sker med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska ske till marknadsmässig teckningskurs. Vid nyemissioner av preferensaktier och/eller stamaktier av serie B och/eller stamaktier av serie D som sker med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och som tecknas kontant får dock marknadsmässig emissionsrabatt ges. Vid företrädesemissioner ska marknadsmässig emissionsrabatt ges.

Styrelsen, eller den styrelsen i övrigt förordnar, bemyndigas att vidta de smärre formella justeringarna av beslutet som kan visa sig vara erforderliga i samband med registreringen av beslutet vid Bolagsverket eller på grund av andra formella krav.

Förtydligande av årsstämmans beslut om vinstdisposition, punkt 10

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att beslutet fattat av årsstämman den 23 april 2025 om att samtliga nya stam- och preferensaktier, som kan komma att emitteras av styrelsen med stöd av årsstämmans bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier ska ge rätt till utdelning från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken ska förtydligas på så sätt att även (i) 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 9 på dagordningen till extra bolagsstämman den 21 juli 2025, om stämman 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, samt (ii) att samtliga nya stamaktier av serie B som kommer att emitteras, under förutsättning att extra bolagsstämman den 21 juli 2025 beslutar att godkänna styrelsens beslut från den 10 juni 2025 om nyemission, under förutsättning av bolagsstämmans godkännande, enligt punkt 8 på dagordningen till stämman, ska ge rätt till utdelning från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken, inom ramen på maximalt 52 157 463,30 kronor.

Antal aktier och röster

Vid tidpunkten för utfärdande av kallelsen finns totalt 1 353 522 233 aktier i Bolaget, varav 93 124 265 är stamaktier av serie A med en röst per aktie, 1 240 436 864 är stamaktier av serie B med en tiondels röst per aktie, 7 545 809 är stamaktier av serie D med en tiondels röst per aktie och 12 415 295 är preferensaktier med en tiondels röst per aktie. Antalet röster uppgår sammanlagt till 219 164 061,8.

2 913 825 stamaktier av serie A, 35 691 000 stamaktier av serie B samt 42 000 stamaktier av serie D, motsvarande totalt 6 487 125 röster, är per dagen för kallelsen återköpta av Bolaget och kan inte företrädas på stämman.

Aktieägarens rätt att erhålla upplysningar

Styrelsen och den verkställande direktören ska, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för Bolaget, vid stämman lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen eller avser Bolagets förhållande till annat koncernbolag.

Majoritetskrav

Stämmans beslut avseende punkten 8 är giltigt endast om beslutet biträtts av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna. Stämmans beslut avseende punkterna 7 och 9 är giltiga endast om beslutet biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Handlingar

Styrelsens fullständiga förslag till beslut med därtill hörande handlingar finns tillgängliga på Bolagets huvudkontor på Riddargatan 13 C i Stockholm, och på Bolagets webbplats, www.corem.se, senast tre veckor före stämman. Handlingarna skickas även till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress eller e-postadress.

Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas i samband med stämman se <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

Personuppgifterna används endast för extra bolagsstämman den 21 juli 2025 och kommer inte att användas för något annat syfte. Om du har frågor avseende Corems personuppgiftsbehandling kan du vända dig till oss via e-post på info@corem.se.

Stockholm i juni 2025

Corem Property Group AB (publ)

Styrelsen

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Patrik Essehorn, styrelseordförande, 070-882 03 75, patrik.essehorn@walthon.se

Eva Landén, vice vd, 010-482 76 50, eva.landen@corem.se

Corem Property Group AB (publ)

Box 56085, SE-102 17 Stockholm

Besök: Riddargatan 13 C

Org. nr: 556463-9440

www.corem.se

Detta pressmeddelande har offentliggjorts på svenska och engelska. Vid en eventuell avvikelse mellan språkversionerna ska den svenskspråkiga versionen ha företräde.