

## INFÖR ÅRSSTÄMMAN 2018

Inför årsstämman den 22 mars 2018 föreslår styrelsen;

- en utdelning om 5,30 kr per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen om två tillfällen om vardera 2,65 per aktie. Avstämningsdagar för utbetalningarna föreslås till 26 mars 2018 respektive 24 september 2018.

Inför årsstämman föreslår valberedningen;

- omval av nuvarande styrelseledamöter Charlotte Strömberg, Per Berggren, Anna-Karin Hatt, Christer Jacobson, Christina Karlsson Kazeem, Nina Linander och Johan Skoglund. Till styrelsens ordförande föreslås omval av Charlotte Strömberg,
- att arvode till styrelseledamöterna utgår enligt följande:
  - styrelsens ordförande: 850 000 kr,
  - envar av övriga styrelseledamöter: 370 000 kr,
  - ledamot i ersättningsutskottet, inkl ordföranden: 50 000 kr,
  - ordföranden i revisions- och finansutskottet: 150 000 kr,
  - envar av övriga ledamöter i revisions- och finansutskottet: 75 000 kr.

Föreslagen total ersättning till styrelseledamöterna, inkl ersättning för utskottsarbete, uppgår således till 3 520 000 kr, förutsatt att antalet utskottsledamöter är oförändrat.

- omval av Deloitte som revisor. Deloitte har meddelat att nuvarande auktoriserade revisorn Hans Warén kommer att vara huvudansvarig revisor.
- att stämman beslutar att en ny valberedning inför 2019 års årsstämma ska utses och att styrelsens ordförande ges i uppdrag att kontakta de tre största ägarregistrerade eller på annat sätt kända aktieägarna per sista dagen för aktiehandel i augusti 2018 och be dem utse en ledamot vardera till valberedningen, samt att de tre sålunda utsedda ledamöterna tillsammans med styrelsens ordförande ska utgöra valberedningen. Valberedningen ska utse ordförande inom sig. Namnen på valberedningens ledamöter tillkännages senast sex månader före nästkommande årsstämma.

godkännas av en större andel av de på stämman företrädda aktierna och avgivna rösterna.

## Årsstämma 2017

Senaste årsstämman ägde rum den 23 mars 2017 i RunAn, Chalmers Kårhus, Chalmersplatsen 1, Göteborg. Vid stämman representerades 601 aktieägare, vilka företrädde 51,5% av antalet aktier och 51,5% av rösterna. Samtliga styrelseledamöter, valberedningen, företagsledningen samt bolagets revisorer var närvarande vid stämman.

Årsstämman fastställde räkenskaper för 2016 och beviljade styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för 2016 års förvaltning.

Följande beslut fattades på årsstämman den 23 mars 2017;

- utdelning om 5,00 kr per aktie för räkenskapsåret 2016, uppdelat på två utbetalningstillfällen (mars respektive september) om vardera 2,50 kr per aktie,
- ändring av bolagsordning,
- att arvode till styrelsen ska utgå med 3 215 tkr, varav 825 tkr till styrelsens ordförande och 350 tkr till envar av övriga styrelseledamöter. Arvode till ledamöter, inklusive ordföranden, i ersättningsutskottet ska utgå med 30 tkr per person. Arvode till ordföranden i revisions- och finansutskottet ska utgå med 100 tkr och 50 tkr till övriga ledamöter,
- omval av styrelseledamöterna Charlotte Strömberg, Per Berggren, Anna-Karin Hatt, Christer Jacobson, Nina Linander, Johan Skoglund och Christina Karlsson Kazeem. Charlotte Strömberg omvaldes till styrelsens ordförande,
- val av Deloitte som revisor. Auktoriserad revisor Hans Warén är Castellums huvudansvariga revisor,
- godkännande av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare,
- mandat för styrelsen att – i syfte att justera bolagets kapitalstruktur samt för att kunna överlåta egna aktier som likvid eller för finansiering av fastighetsinvesteringar – besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier.

Protokoll från årsstämman den 23 mars 2017 finns på Castellums hemsida.

## Valberedning

Årsstämman 2017 beslutade att en valberedning skulle inrättas inför 2018 års årsstämma för att framlägga förslag till antalet styrelseledamöter, val av styrelseledamöter inklusive styrelseordförande, förslag till val av revisorer, ersättning till styrelseledamöter och revisorer samt modell för utseende av ny valberedning inför årsstämman 2019.

Valberedningens förslag offentliggörs senast i samband med kallelsen till årsstämman. Aktieägare ges möjlighet att vända sig till valberedningen med nomineringsförslag.

Valberedningen tillsätts enligt årsstämmans beslut genom att styrelsens ordförande får i uppdrag att kontakta de tre största ägarregistrerade eller på annat sätt kända aktieägarna sista dagen för aktiehandel i augusti och ber dem utse en ledamot vardera till valberedningen. De utsedda ledamöterna, tillsammans med styrelsens ordförande som sammankallande, utgör valberedningen. Valberedningen utser inom sig ordförande.

Valberedningen inför årsstämman 2018 utgörs av: Vincent Fokke representerande Stichting Pensioenfonds ABP, Torbjörn Olsson representerande Sjätte AP-fonden, Hans Op 't Veld representerande PGGM samt styrelsens ordförande Charlotte Strömberg. Torbjörn Olsson är valberedningens ordförande. Valberedningens ledamöter representerade tillsammans ca 14% av det totala antalet aktier och röster i bolaget när valberedningens sammansättning offentliggjordes den 20 september 2017.

Valberedningens ledamöter har noga övervägt och konstaterat att det inte föreligger någon intressekonflikt att acceptera uppdraget som ledamot av valberedningen i Castellum. Valberedningen har hållit sex protokollförda sammanträden och därutöver haft kontakt via telefon och e-mail. Valberedningen har genom styrelseordföranden tagit del av resultatet av genomförd styrelseutvärdering och har därtill genomfört intervjuer med vissa styrelseledamöter. Vidare har valberedningen tagit del av revisions- och finansutskottets rekommendation till styrelsen beträffande revisorsval.

Valberedningen har behandlat samtliga de frågor som det åligger valberedningen att behandla enligt Koden. Valberedningen har bland annat diskuterat och övervägt;

- i vilken grad den nuvarande styrelsen uppfyller de krav som kommer att ställas på styrelsen till följd av Castellums verksamhet och utvecklingskede,
- styrelsens storlek,
- vilka kompetensområden som är samt bör vara företrädda inom styrelsen,
- styrelsens sammansättning avseende erfarenhet, kön och bakgrund,
- arvodering av styrelseledamöter,
- frågor rörande revisorsval och arvode till revisorn,
- vilken modell för utseende av ny valberedning inför årsstämman 2019 som skall tillämpas.

Valberedningen har i sitt arbete beaktat att en jämn könsfördelning ska eftersträvas i styrelsen samt att styrelsen i övrigt ska präglas av mångsidighet och bredd avseende kompetens, erfarenhet och bakgrund. Valberedningen har som mångfaldspolicy

tillämpat regel 4.1 i Koden vid framtagande av sitt förslag till val av styrelseledamöter.

Valberedningen har, i syfte att bolaget ska kunna fullgöra sina informationsskyldigheter gentemot aktieägarna, informerat bolaget om hur valberedningens arbete har bedrivits och om de förslag valberedningen lämnar.

Valberedningen anser att styrelseledamöterna i Castellum har god kompetens och omfattande erfarenhet beträffande fastighetsfrågor i vid bemärkelse, hållbarhetsfrågor, infrastrukturfrågor och samhällsplanering, kapitalmarknadsfrågor och finansieringsfrågor, kundservice och förändrade kundbeteenden, trendanalys, digitalisering, insikt om transformationstrender hos såväl privata som offentliga samarbetspartners, kommunikation och marknadsföring samt styrelsearbete i allmänhet. Således anser valberedningen att nuvarande styrelseledamöter formar en styrelse som tillsammans har den mångsidighet och bredd av kompetens, erfarenhet och bakgrund som erfordras med hänsyn till Castellums verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt. Valberedningens förslag innebär att fyra av sju styrelseledamöter i bolaget är kvinnor. Mot ovanstående bakgrund föreslår valberedningen omval av samtliga nuvarande styrelseledamöter.

### Revisor

Revisorn väljs av årsstämman och är en oberoende granskare av Castellums räkenskaper, bolagsstyrningsrapport, hållbarhetsredovisningen samt rapport om gröna obligationer och granskar även styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Castellums revisor Deloitte har valts av årsstämman för en ettårig mandatperiod för tiden intill slutet av årsstämman 2018. Bolagets huvudansvariga revisor är auktoriserade revisorn Hans Warén.

### Revisionsarvodet

tkr	2017	2016	2015
Revisionsuppdrag	2 978	1 820	2 003
Revision utöver revisionsuppdrag	932	1 781	365
Övriga tjänster	170	65	106
<b>Totala revisionsarvodet</b>	<b>4 080</b>	<b>3 666</b>	<b>2 474</b>
varav Deloitte	4 080	3 516	2 324
varav EY	-	150	150

### Styrelse

Aktieägarna väljer styrelse på årsstämman. Styrelsen har det övergripande ansvaret för Castellums strategi och organisation och förvaltar Castellums angelägenheter för aktieägarnas räkning. Castellums styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst fyra och högst åtta ledamöter. Styrelseledamöter väljs på bolagsstämma för tiden intill slutet av den första årsstämma som hålls efter det år då styrelseledamoten utsågs. Styrelsen har under 2017

bestått av sju ledamöter. Styrelsen arbetar enligt en fastställd arbetsordning med instruktioner om arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Ingen styrelseledamot har rätt till ersättning vid upphörande av uppdraget.

Nya styrelseledamöter får en introduktion av bolaget och dess verksamhet samt genomgår börsens utbildning för styrelseledamöter i börsbolag. Därefter erhåller styrelsen kontinuerligt information om bl a regeländringar och sådana frågor som rör verksamheten och styrelsens ansvar i ett noterat bolag.

För beslut i styrelsen gäller aktiebolagslagens regler innebärande att såväl mer än hälften av närvarande ledamöter och mer än en tredjedel av totala antalet ledamöter måste rösta för beslut. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst.

Styrelsens arbete regleras bland annat av aktiebolagslagen, bolagsordning, Koden och den arbetsordning som styrelsen fastställt för sitt arbete.

### Styrelsens ansvar

Enligt aktiebolagslagen och styrelsens arbetsordning ansvarar styrelsen för:

- bereda affärsbeslut och vara ett stöd till företagsledningen,
  - utveckla och följa upp bolagets övergripande strategier
  - upprättande av övergripande, långsiktiga mål och strategier, budget samt affärsplaner,
  - fastställandet av riktlinjer för att bolagets verksamhet är långsiktigt värdeskapande,
  - granskning och godkännande av bokslut,
  - genomgång av revisorernas slutsatser från revisionen och revisionsberättelsen samt på vilket sätt revisionen bidrog till den finansiella rapporteringens tillförlitlighet samt genomgång av revisorernas översiktliga granskning av halvårsrapporten,
  - att fatta beslut i frågor rörande investeringar och försäljningar,
  - kapitalstruktur, utdelningspolicy och beslut om finansiering,
  - utveckling av koncernens policies,
  - tillse att kontrollsystem finns för uppföljning av att policies och riktlinjer efterlevs,
  - tillse att system finns för uppföljning och kontroll av bolagets verksamhet och risker,
  - betydande förändringar i Castellums organisation och verksamhet,
  - att utse bolagets verkställande direktör och fastställa lön och annan ersättning till denne.
- Varje ledamot ska agera självständigt och med integritet och se till bolagets och samtliga aktieägares intresse.

På följande sida finns en beskrivning av styrelsens arbetsår.

### Styrelsens arbetsordning

Styrelsen fastställer varje år en arbetsordning för styrelsearbetet. I arbetsordningen beskrivs

### CASTELLUMS REVISOR



#### HANS WARÉN

Född 1964

Auktoriserad revisor hos Deloitte är Castellums huvudansvariga revisor. Deloitte valdes av årsstämman för en ettårig mandatperiod för tiden intill slutet av årsstämman 2018.

## ERSÄTTNINGSAUTSKOTT

Ersättningsutskottet består av ordförande Charlotte Strömberg samt ledamöterna Per Berggren och Anna-Karin Hatt.

Ersättningsutskottets huvudsakliga uppgifter är:

- Riktlinjer för ersättningsprinciper
- Ersättning till ledande befattningshavare
- Beredning av incitamentsprogram
- Utvärdering av verkställande direktören
- Beredning av rekryteringar till koncernledning och successionfrågor
- Beredning av frågor rörande ledarbredning och talangförsörjning
- Målstyrning avseende jämställdhet och mångfald

## REVISIONS- OCH FINANS-UTSKOTT

Revisions- och finans-utskottet består av ordförande Nina Linander samt ledamöterna Johan Skoglund och Charlotte Strömberg.

Revisions- och finans-utskottets huvudsakliga uppgifter är:

- Finansiell rapportering
- Finansiering och kapitalstruktur
- Investeringsunderlag och uppföljning
- Riskhantering
- Regelefterlevnad
- Revision
- Policies
- Verksamhetsrelaterade fördjupningsområden
- Intern kontroll

styrelsens arbetsuppgifter samt ansvarsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Av arbetsordningen framgår även vilka ärenden som ska hanteras på respektive styrelsemöte samt instruktioner avseende den ekonomiska rapporteringen till styrelsen.

Arbetsordningen föreskriver också att styrelsen ska ha ett revisions- och finansutskott och ett ersättningsutskott. Utskotten bereder och tar fram rekommendationer i olika ärenden till styrelsen. Ledamöter i utskotten utses årligen. Ordförande i ersättningsutskottet ska vara styrelsens ordförande medan ordförande i revisions- och finansutskottet inte ska vara styrelsens ordförande, utan annan ledamot som utses av styrelsen.

### Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande ansvarar bland annat för att tillse att styrelsens ledamöter, genom verkställande direktörens försorg, fortlöpande får den information som behövs för att kunna följa bolagets ställning, resultat, likviditet, ekonomiska planering och utveckling. Det åligger ordföranden att fullgöra uppdrag lämnat av årsstämman beträffande inrättande av valberedning och att delta i dess arbete.

### Styrelsens arbete under 2017

Castellums styrelse har under 2017 haft 11 sammanträden – varav ett konstituerande sammanträde. Enligt gällande arbetsordning ska styrelsen hålla minst sju ordinarie styrelsemöten per kalenderår varav ett är konstituerande.

Styrelsemöten hålls i anslutning till bolagets rapportering, varvid årsbokslut, förslag till vinst-disposition samt frågor i samband med årsstämman behandlas i januari, delårsbokslut i april, juli och oktober, strategi i juni samt budget för nästkommande år vid december månads möte.

Vid vart och ett av de ordinarie styrelsemötena behandlas förekommande frågor av väsentlig betydelse för bolaget såsom investeringar och försäljningar av fastigheter samt finansiering. Vidare informeras styrelsen om det aktuella affärs-läget på såväl hyres- och fastighetsmarknad som kredit- och aktiemarknad. Frågor om arbetsmiljö, incidentrapportering samt kundrelaterade frågeställningar hanteras regelbundet av styrelsen och varje styrelsemöte avslutas i normalfallet med en executive session utan företagsledningens närvaro.

Styrelsen har även möten med revisorerna utan företagsledningens närvaro.

Bland de ordinarie ärenden som styrelsen behandlat under 2017 kan vidare nämnas företagsgemensamma policies, övergripande strategiplan, arbetsordning för styrelsen, kapitalstruktur och finansieringsbehov, hållbarhetsarbetet, verksamhetsmodell och organisationsfrågor samt bolagets försäkringssituation.

Därutöver ägnade styrelsen flera möten till att fördjupa kunskapen om verksamheten via temamöten samt besök i verksamheten. Under 2017 har styrelsearbetet, förutom ovanstående ordinarie ärenden, fokuserats på integreringen av Norrporten som förvärvades 2016, genomförandet av

## STYRELSENS ARBETSÅR

utöver stående punkter såsom affärsläge, framtidsutsikter, investeringar, försäljningar, finansiering, rapportering av respektive utskotts ordförande avseende utskottets arbete samt arbetsmiljöfrågor, kundrelaterade frågeställningar och incidentrapportering.



## Styrelse



**CHARLOTTE STRÖMBERG**  
STYRELSEORDFÖRANDE SEDAN 2012

Född 1959, civilekonom Handelshögskolan, Stockholm.

Ordförande i Castellums styrelse, ordförande i Ersättningsutskottet samt ledamot i Revisions- och finansutskottet.

**Tidigare befattningar:** VD nordiska verksamheten hos Jones Lang LaSalle, ledande befattningar inom investment banking hos Carnegie Investment Bank samt Alfred Berg (ABN AMRO).

**Styrelseuppdrag:** styrelseledamot i Bonnier Holding AB, Clas Ohlson AB (publ), Ratos AB (publ), Sofina S.A. och Skanska AB (publ). Ledamot i Aktiemarknadsnämnden.

**Aktieinnehav:** 17 000



**PER BERGGREN**  
STYRELSELEDAMOT SEDAN 2007

Född 1959, civilingenjör KTH och ekonomisk utbildning från Stockholms universitet.

Styrelseledamot i Castellums styrelse, ledamot i Ersättningsutskottet.

**Tidigare befattningar:** VD i Hemsö Fastighets AB, VD i Jernhusen AB, affärsområdeschef i Fabega AB (publ), VD i Drott Kontor AB samt fastighetschef i Skanska Fastigheter Stockholm AB.

**Styrelseuppdrag:** Styrelseledamot i Fasticon Kompetens Holding AB, Slättö Förvaltning AB och SSM Holding AB.

**Aktieinnehav:** 4 500



**ANNA-KARIN HATT**  
STYRELSELEDAMOT SEDAN 2015

Född 1972, statsvetare Göteborg Universitet. VD i Almega AB.

Styrelseledamot i Castellums styrelse, ledamot i Ersättningsutskottet.

**Tidigare befattningar:** It- och energiminister i svenska regeringen, statssekreterare vid Statsrådsberedningen, andra vice ordförande för Centerpartiet, stabschef för Centerpartiets partiledarstab, VD i Didaktus Skolor AB och vVD i Kind & Partners AB.

**Styrelseuppdrag:** Styrelseledamot i Alecta, Almega AB, TRR Trygghetsrådet, Trygghetsfonden TSL och forskningsinstitutet Ratio samt ledamot i insynsrådet för Universitetskanslersämbetet.

**Aktieinnehav:** 1 325



**CHRISTER JACOBSON**  
STYRELSELEDAMOT SEDAN 2006

Född 1946, civilekonom DHS. Egen verksamhet i Bergsrådet Kapital AB.

Styrelseledamot i Castellums styrelse.

**Tidigare befattningar:** Börskommentator och marknadschef för Affärsvärlden samt analyschef och verkställande direktör i Alfred Berg-koncernen.

**Styrelseuppdrag:** Styrelseledamot i Global Challenges Foundation.

**Aktieinnehav:** 70 429



**CHRISTINA KARLSSON KAZEEM**  
STYRELSELEDAMOT SEDAN 2016

Född 1965, civilingenjör från KTH. VD i Hilanders AB som ingår i kommunikationskoncernen H&H Group.

Styrelseledamot i Castellums styrelse.

**Tidigare befattningar:**

Kommunikationschef på Niscayah Group samt ledarpositioner inom Razorfish AB och Creuna AB. Arbete med stadsutveckling och exploatering på Stockholms Gat- och Fastighetskontor.

**Styrelseuppdrag:** Styrelseordförande i Tomorrow China som är en del av kommunikationskoncernen H&H Group.

**Aktieinnehav:** 350



**NINA LINANDER**  
STYRELSELEDAMOT SEDAN 2014

Född 1959, civilekonom Handelshögskolan Stockholm samt MBA från IMD, Lausanne, Schweiz.

Styrelseledamot i Castellums styrelse, ordförande i Revisions- och finansutskottet.

**Tidigare befattningar:** Grundare och partner i Stanton Chase International AB, chef koncernstab Finans på AB Electrolux (publ), ledarpositioner inom Vattenfall AB samt arbete inom corporate finance på olika investmentbanker i London.

**Styrelseuppdrag:** Styrelseordförande i Awa Holding AB. Styrelseledamot i Industrivärden AB (publ), Skanska AB (publ), Telia Company AB (publ) och OneMed AB.

**Aktieinnehav:** 12 000



**JOHAN SKOGLUND**  
STYRELSELEDAMOT SEDAN 2010

Född 1962, civilingenjör KTH och civilingenjörsprogrammet Handelshögskolan. VD och koncernchef i JM AB (publ).

Styrelseledamot i Castellums styrelse, ledamot i Revisions- och finansutskottet.

**Tidigare befattningar:** Har arbetat sedan 1986 inom JM AB (publ) i olika befattningar.

**Styrelseuppdrag:** Styrelseledamot i Infranord AB, Mentor Sverige och Svenskt Näringsliv.

**Aktieinnehav:** 5 000

**Johan Ljungberg**, advokat Mannheimer Swartling Advokatbyrå, är styrelsens sekreterare.

Uppgifterna avser förhållandet i slutet av januari 2018. Aktieinnehavet omfattar eget, makas/makes, omyndiga och hemmavarande barns, närstående bolags innehav samt innehav via kapitalförsäkring.

Styrelseledamöter	Arvode, tkr	Deltagande av totalt antal möten			
		Styrelse	Ersättningsutskott	Revisions- och finansutskott	Oberoende
Charlotte Strömberg	905	11 av 11	4 av 4	4 av 4	Ja
Per Berggren	380	11 av 11	4 av 4		Ja
Anna-Karin Hatt	380	11 av 11	4 av 4		Ja
Christer Jacobson	350	11 av 11			Ja
Christina Karlsson Kazeem	350	11 av 11			Ja
Nina Linander	450	11 av 11		4 av 4	Ja
Johan Skoglund	400	11 av 11		4 av 4	Ja