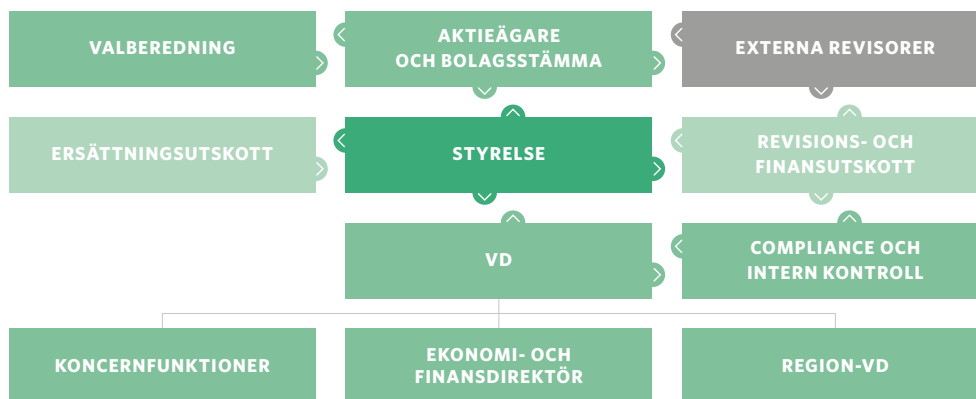


Övergripande struktur för bolagsstyrning



Svensk kod för bolagsstyrning

Bolagsstyrning omfattar olika beslutssystem genom vilket ägarna direkt och indirekt styr bolaget. Bolagsstyrningen i svenska börsbolag har utvecklats genom lagstiftning, rekommendationer och uttalanden samt genom självreglering. Svensk kod för bolagsstyrning (Koden) är betydelsefull för bolagsstyrningen i svenska börsbolag. Koden förvaltas av Kollegiet för Svensk Bolagsstyrning och finns att tillgå på www.bolagsstyrning.se där även den svenska modellen för bolagsstyrning beskrivs.

I modellen ovan beskrivs den övergripande strukturen för bolagsstyrning i Castellum AB.

Efterlevnad av Koden

Castellum tillämpar Koden, vars syfte är att skapa goda förutsättningar för utövande av en aktiv och ansvarsfull ägarroll. Att bolaget agerar ansvarsfullt är avgörande för att uppfylla strategier och skapa värde på lång sikt.

Enligt styrelsens uppfattning har Castellum i alla avseenden följt Koden under 2018 och har ingen avvikelser att rapportera eller förklara.

Aktieägare och aktier

Castellum AB (publ) är ett svenskt publikt aktiebolag som lyder under aktiebolagslagen, Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter, Koden och bolagets bolagsordning.

Castellumaktien handlas på Nasdaq Stockholm Large Cap. Den 31 december 2018 hade Castellum ca 44 400 aktieägare. Av totala aktiekapitalet ägdes 45% huvudsakligen av svenska institutioner, fonder och privatpersoner och 55% av utländska investerare. Castellum har ingen direktregistrerad aktieägare med ett innehav överstigande 10% av aktierna i bolaget.

Aktiekapitalet uppgår till 136 600 583 kr, fördelat på 273 201 166 registrerade aktier med ett kvotvärde om vardera 0,50. Varje aktie har en röst och ger lika rätt till andel i Castellums kapital. Det förekommer inga teckningsoptioner, konvertibla skuldebrev eller motsvarande värdepapper som kan leda till ytterligare aktier i bolaget.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ och där har aktieägare rätt att fatta beslut om Castellums angelägenheter, bland annat att utses styrelse och revisorer.

Årsstämma hålls i Göteborg under första halvåret efter utgången av räkenskapsåret. På årsstämman utses styrelse och revisorer samt att beslut fattas om bland annat vinstutdelning och ansvarsfrihet för styrelse och verkställande direktör.

För att kunna delta i beslut krävs att aktieägaren är närvarande vid stämman, antingen personligen eller genom ombud. Vidare krävs att aktieägaren är införd i aktieboken vid visst datum före stämman och att anmälan om deltagande gjorts till bolaget i viss ordning. Aktieägare som önskar få ett särskilt ärende behandlat på årsstämman kan normalt begära detta i god tid före stämman hos Castellums styrelse under särskild adress som publiceras på bolagets hemsida.

Beslut vid bolagsstämma fattas normalt med enkel majoritet, d v s med stöd av mer än hälften av de på stämman angivna rösterna. I vissa frågor föreskriver dock aktiebolagslagen att förslag ska godkännas av en större andel av de på stämman företrädda aktierna och avgivna rösterna.

EXTERNA REGELVERK

Det externa ramverket för bolagsstyrning omfattar bland annat:

- Den svenska aktiebolagslagen
- Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter
- Svensk kod för bolagsstyrning (Koden)
- IFRS standard
- EU:s revisionsförordning
- Global Compact
- EU:s marknadsmissbruksförordning (MAR)

VIKTIGA INTERNA REGELVERK

- Bolagsordning
- Styrelsens arbetsordning
- Beslutsordning
- Policy avseende styrelsesammansättning, firmateckning, fullmakt och attest
- Arbetsordning för styrelser i andra koncernbolag
- Kommunikationspolicy, Finanspolicy, Insiderpolicy, Hållbarhetspolicy, Uppförandekod, Uppförandekod för leverantörer och Krishanteringspolicy.
- Handböcker och riktlinjer för väsentliga delar i verksamheten
- Processer för intern kontroll och riskhantering

BOLAGSORDNING

Bolagets företagsnamn är Castellum Aktiebolag och bolaget är publikt. Bolagets styrelse ska ha sitt säte i Göteborg.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att - direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag - förvärva, förvalta, utveckla och försälja fast egendom och värdepapper samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Ändringar i Castellums bolagsordning sker enligt föreskrifterna i Aktiebolagslagen. Bolagsordningen, som i övrigt innehåller uppgifter om bl a aktiekapital, antal styrelseledamöter och revisorer samt bestämmelser om kallelse och dagordning för årsstämman, finns i sin helhet att tillgå på bolagets hemsida www.castellum.se.

INFÖR ÅRSSTÄMMAN 2019

Inför årsstämman den 21 mars 2019 föreslår styrelsen;

- en utdelning om 6,10 kr per aktie, uppdelat om två tillfällen vardera om 3,05 kr. Avstämningsdagar för utbetalningarna föreslås till 25 mars 2019 respektive 23 september 2019.

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.
- Arvode till styrelseledamöterna föreslås utgå enligt följande (arvode 2018 inom parentes).
 - Styrelsens ordförande: 985 000 kr (850 000 kr).
 - Envar av övriga styrelseledamöter: 410 000 kr (370 000 kr).
 - Ledamot i ersättningsutskottet, inklusive ordföranden: 50 000 kr (50 000 kr).
 - Ordföranden i revisions- och finansutskottet: 150 000 kr (150 000 kr).
 - Envar av övriga ledamöter i revisions- och finansutskottet: 75 000 kr (75 000 kr).

Föreslagen total ersättning till styrelseledamöterna, inkl ersättning för utskottsarbete, uppgår således till 3 895 000 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 2020 års årsstämma ska utses och att styrelsens ordförande ges i uppdrag att kontakta de fyra största ägarregistrerade eller på annat sätt kända aktieägarna per sista dagen för aktiehandel i augusti 2019 och be dem utse en ledamot vardera till valberedningen, samt att de fyra 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.

Årsstämma 2018

Senaste årsstämman ägde rum den 22 mars 2018 i RunAn, Chalmers Kårhus, Chalmersplatsen 1, Göteborg. Vid stämman representerades 640 aktieägare, vilka företrädde 49,5% av antalet aktier och 49,5% av rösterna. Samtliga styrelseledamöter, valberedningen, företagsledningen samt bolagets revisorer var närvarande vid stämman.

Årsstämman fastställde räkenskaperna för 2017 och beviljade styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för 2017 års förvaltning.

Följande beslut fattades på årsstämman den 22 mars 2018;

- utdelning om 5,30 kr per aktie för räkenskapsåret 2017, uppdelat på två utbetalningstillfällen (mars respektive september) om vardera 2,65 kr per aktie,
- att arvode till styrelsen ska utgå med 3 520 tkr, varav 850 tkr till styrelsens ordförande och 370 tkr till envar av övriga styrelseledamöter. Arvode till ledamöter, inklusive ordföranden, i ersättningsutskottet ska utgå med 50 tkr per person. Arvode till ordföranden i revisions- och finansutskottet ska utgå med 150 tkr och 75 tkr till övriga ledamöter,
- omval av styrelseledamöterna Charlotte Strömberg, Per Berggren, Anna-Karin Hatt, Christer Jacobson, Christina Karlsson Kazeem, Nina Linander och Johan Skoglund. Charlotte Strömberg omvaldes till styrelsens ordförande,
- omval 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 kunna emittera aktier som likvid eller för finansiering av fastighetsinvesteringar – besluta om nyemission av aktier,
- 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 22 mars 2018 finns på Castellums hemsida.

Valberedning

Årsstämman 2018 beslutade att en valberedning skulle inrättas inför 2019 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 2020.

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

Valberedningen inför årsstämman 2019 tillstattes enligt årsstämman 2018:s beslut, genom att styrelsens ordförande fick i uppdrag att kontakta de tre största ägarregistrerade eller på annat sätt kända aktieägarna sista dagen för handel i augusti och bad dem utse en ledamot vardera till valberedningen. De utsedda ledamöterna, tillsammans styrelsens ordförande som sammankallande, utgör valberedningen. Valberedningen utsåg inom sig ordförande.

Valberedningen inför årsstämman 2019 utgörs av: Patrik Essehorn, utsedd av Rutger Arnhult genom bolag, Vincent Fokke utsedd av Stichting Pensioenfonds ABP, Johan Strandberg, utsedd av SEB Fonder samt styrelsens ordförande Charlotte Strömberg. Johan Strandberg är valberedningens ordförande. Valberedningens ledamöter representerade tillsammans ca 16,3% av det totala antalet aktier och röster i bolaget när valberedningens sammansättning offentliggjordes den 19 september 2018.

Samtliga valberedningsledamöter har noga övervägt huruvida det föreligger någon intressekonflikt att acceptera uppdraget som ledamot av valberedningen i Castellum. Valberedningen har hållit fem protokollförda sammanträden och därutöver haft kontakt via telefon och e-mail. Valberedningen har fått en detaljerad genomgång av resultatet av genomförd styrelseutvärdering och har därtill genomfört intervjuer med styrelseledamöterna. 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 Svensk kod för bolagsstyrning. 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 utvecklingsskede,
- styrelsens storlek,
- vilka kompetensområden som är samt bör vara företrädna inom styrelsen,
- styrelsens sammansättning avseende erfarenhet, kön och bakgrund samt successionsfrågor inom styrelsen och potentiella intressekonflikter i styrelsearbetet,
- arvodering av styrelseledamöter,
- frågor rörande revisorsval och arvode till revisorn samt,

- vilken modell för utseende av ny valberedning inför årsstämman 2020 som skall tillämpas.

Valberedningen har i sitt arbete beaktat att en jämn könsfördelning skall eftersträvas i styrelsen samt att styrelsen i övrigt skall präglas av mångsidighet och bredd avseende kompetens, erfarenhet och bakgrund. Valberedningen har som mångfaldspolicy tillämpat regel 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning vid framtagande av sitt förslag till val av styrelseledamöter.

Slutligen har valberedningen, i syfte att bolaget skall kunna fullgöra sina informations-skyldigheter gentemot aktieägarna, informerat bolaget om hur valberedningens arbete har bedrivits och om de förslag valberedningen lämnar.

Valberedningens bedömning är att styrelsearbetet i Castellum fungerar mycket väl och att styrelsens ledamöter, var för sig och tillsammans, besitter bred kompetens och erfarenhet som är relevant för Castellums verksamhet. De senaste åren har präglats av en snabb förändringstakt i Castellum, bl a i förhållande till affärsutveckling, finansieringsfrågor, omstruktureringar inom koncernen och effektiviseringsarbete. Det arbetet fortsätter. Koncernledningen har också varit föremål för flera personförändringar. Mot den bakgrunden anser valberedningen att det är betydelsefullt med fortsatt kontinuitet i styrelsearbetet. Nuvarande styrelseledamöter uppger att de är motiverade att bidra till slutförändring av det nu pågående förändringsarbetet inom Castellum, varför valberedningen föreslår omval av samtliga nuvarande styrelseledamöter.

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.

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 2019. Huvudansvarig revisor hos Deloitte är den auktoriserade revisorn Hans Warén.

Revisionsarvoden

tkr	2018	2017	2016
Revisionsuppdrag	3 419	2 978	1 820
Revision utöver revisionsuppdrag	626	932	1 781
Övriga tjänster	624	170	65
Totala revisionsarvoden	4 669	4 080	3 666
varav Deloitte	4 669	4 080	3 516
varav EY	-	-	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 styrelseledamöten utsågs. Styrelsen har under 2018 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



HANS WARÉN
CASTELLUMS REVISOR

- 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. Vad styrelseledamöterna har erfårit inom ramen för styrelsens arbete omfattas av sekretess.

På följande sida finns en beskrivning av styrelsens arbetsår.

Styrelsens arbetsordning

Styrelsen fastställer varje år en arbetsordning för styrelsearbetet. I arbetsordningen beskrivs 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 2018

Castellums styrelse har under 2018 haft 12 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 affärsläget 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 2018 kan vidare nämnas företagsgemensamma policies, övergripande strategiplan, arbetsordning för styrelsen,

Styrelseledamöter	Arvode, tkr	Styrelse	Deltagande av totalt antal möten		
			Ersättningsutskott	Revisions- och finansutskott	Oberoende
Charlotte Strömberg	975	12 av 12	3 av 3	4 av 4	Ja
Per Berggren	420	12 av 12	3 av 3	-	Ja
Anna-Karin Hatt	420	11 av 12	3 av 3	-	Ja
Christer Jacobson	370	11 av 12	-	-	Ja
Christina Karlsson Kazeem	370	10 av 12	-	-	Ja
Nina Linander	520	12 av 12	-	4 av 4	Ja
Johan Skoglund	445	12 av 12	-	4 av 4	Ja

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 2018 har styrelsearbetet, förutom ovanstående ordinarie ärenden, fokuserat på förflyttning av Castellums fastighetsportfölj dels utifrån ett kvalitetsperspektiv, dels mot en nordisk plattform. Styrelsen har även haft fokus på utveckling av Castellums erbjudande inom lager och logistik. Arbetet med teknologibaserad affärsutveckling inom ramen för Castellums R&D-funktion, Next20, har varit ett stående inslag på styrelsens agenda även under 2018. I övrigt har frågor som hållbarhet, effektiviseringsåtgärder samt successions- och rekryteringsfrågor funnits med på agendan.

Styrelsen har under hösten 2018 utvärderat sitt arbete genom en intern utvärdering, som tog sin utgångspunkt i den rapport som togs fram av den externa konsult som biträde vid den omfattande styrelseutvärderingen som genomfördes hösten 2017. Utvärderingen visade på ett öppet och konstruktivt styrelseklimat och en väl fungerande beslutsprocess. Utvärderingen visade också att arbetet med de fokusområden för att utveckla styrelsearbetet ytterligare som styrelsen beslutade om i december 2017 har fallit väl ut.

Styrelseutvärderingen har presenterats för och lämnats till valberedningen och diskuterats i styrelsen. I utvärderingen granskades bl a arbetsklimat, arbetsformer gällande affärsprocess, krishantering, strategiska frågor, uppföljning- och kontrollsystem, tillgång till, och behov av, särskild styrelsekompetens, successionsordning, moral, etik samt kommunikation.

Utvärderingen och efterföljande styrelsediskussion tjänar som underlag för en fortlöpande utveckling av styrelsens arbetssätt och säkerställer att styrelsen kan fatta så välgrundade beslut som möjligt.

Styrelseutvärderingen följer riktlinjerna för styrelseutvärderingen i Koden.

Någon ersättning utöver styrelsearvode samt arvoden för utskottsarbete har ej utgått.

Ersättningsutskott

Styrelsens ersättningsutskott utvärderar löpande ledande befattningshavares ersättningsvillkor mot bakgrund av gällande marknadsvillkor. Utskottet bereder ärenden inom dessa områden för beslut i styrelsen. Utskottets ledamöter utses av styrelsen en gång per år.

Ersättningsutskottet består av tre styrelseledamöter inklusive styrelsens ordförande som även är ordförande i utskottet. Utskottets arbetsordning ingår i styrelsens arbetsordning och fastställs varje år. Ersättningsutskottet har till uppgift att;

- bereda rekryteringar till koncernledningen och successionsfrågor rörande koncernledningen samt bereda frågor rörande talangförsörjning och ledarbreddning inom koncernen,
- diskutera målstyrning rörande jämställdhets- och mångfaldsfrågor,
- bereda ärenden och föreslå styrelsen riktlinjer för ersättningsprinciper, ersättningar och anställningsvillkor för verkställande direktör och andra ledande befattningshavare. Riktlinjerna för ersättning ska tillställas styrelsen som i sin tur ska lämna förslag på sådan ersättning till årsstämman för godkännande,
- följa och utvärdera pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar till koncernledningen. På bolagets hemsida presenteras resultatet av ersättningsutskottets utvärdering av ersättning till ledande befattningshavare,
- årligen utvärdera verkställande direktörens insatser, vilket även genomförts av en extern expert, där såväl styrelse som direktoraterande har intervjuats.

Ersättningsutskottet ska sammanträffa minst två gånger om året. Under 2018 har utskottet sammanträtt tre gånger. Frågor som hanterades på mötena var utvärdering av ersättning till verkställande direktör och andra ledande befattningshavare, förslag om förändring av ersättning till medlemmar i koncernledningen, uppföljning och utvärdering av nu gällande incitamentsprogram, förslag rörande förnyelse av incitamentsprogram, utarbetat förslag till parametrar för de individuellt målsatta faktorerna under det årliga resultatbaserade incitamentsprogrammet samt HR- och successionsfrågor.

Revisions- och finansutskott

Styrelsens revisions- och finansutskott övervakar bl a finansierings- och revisionsfrågor och bereder ärenden inom dessa områden för beslut i styrelsen.

Utskottets ledamöter samt dess ordförande utses av styrelsen en gång per år.

Revisions- och finansutskottet består av tre styrelseledamöter som inte är anställda av bolaget. Utskottets arbetsordning ingår i styrelsens arbetsordning, vilken fastställs varje år. Revisions- och finansutskottet har till uppgift att:

STYRELSEARBETET 2018

Styrelsens huvuduppgifter är att både vara ett kontrollorgan och ett stöd till företagsledningen. Den kontrollerande uppgiften innebär att tillse att Castellum agerar ansvarsfullt och på ett långsiktigt hållbart sätt samt att verksamheten drivs effektivt i enlighet med lagar, regler och god sed.

Under året har styrelsearbetet främst fokuserat på:

• Utveckling och förflyttning av fastighetsportföljen

Styrelsen har under året gjort studiebesök på ett flertal av Castellum identifierade tillväxtstäder för att kunna stötta i framtida beslut avseende nästa steg i utvecklingen av bolagets fastighetsportfölj. Under året har utvecklingsfrågor som kan härledas till fastighetsportföljen berört kvalitetsförflyttning men även att skapa en bas för en nordisk plattform.

• Optimera affärsmöjligheter inom lager och logistik

Företag och individers förändrade konsumtionsmönster som inneburit en förflyttning mot e-handel har för Castellums del medfört en ökad efterfrågan på lager- och logistikyta. Styrelsen har under året haft fokus på detta i syfte att stärka Castellums position inom området både när det gäller att stärka befintligt kunderbjudande men även för att skapa nya affärsmöjligheter och se över Castellums fastighetsbestånd inom dessa segment.

• Teknologibaserad affärsutveckling

För två år sedan lanserades Next20, Castellums utvecklingslabb inom teknologibaserad affärsutveckling och under 2018 har labbet fortsatt att lansera tjänster till såväl hyresgäster som slutkonsument. Under året har styrelsen varit involverad i utvecklingen av Castellums koncept för coworking. Vidare har styrelsen även fortsatt varit involverad i trendsplanering, uppföljning samt utvärdering av de möjligheter som ny teknik, nya konsumtionsmönster och nya beteenden erbjuder.

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 successionsfrågor
- Beredning av frågor rörande ledarbreddning och talangförsörjning
- Målstyrning avseende jämställdhet och mångfald

REVISIONS- OCH FINANSUTSKOTT

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

Revisions- och finansutskottets huvudsakliga uppgifter är:

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

- övervaka finansiell rapportering samt lämna rekommendationer och förslag för att säkerställa den finansiella rapporteringens tillförlitlighet,
- med avseende på den finansiella rapporteringen övervaka effektiviteten i bolagets interna kontroll, eventuell internrevision samt riskhantering,
- övervaka arbetet med kapitalstruktur och andra finansieringsfrågor samt bereda finansieringsfrågor inför beslut i styrelsen,
- övervaka arbetet med verksamhetsrisker och regelefterlevnad samt se till att det finns ändamålsenliga system för kontroll och uppföljning,
- årligen avge en rapport om den interna kontrollen samt tillse att bolagsstyrningsrapporten beskriver styrelsens åtgärder för att tillse att den interna kontrollen fungerar,
- hålla sig informerad om årsredovisning och koncernredovisning,
- informera styrelsen om resultatet av revisionen och hur den bidragit till den finansiella rapporteringens tillförlitlighet,
- hålla sig informerad om slutsatserna av Revisorsinspektionens kontroll av revisorerna,
- granska och övervaka revisorernas opartiskhet och självständighet och då särskilt uppmärksamma om revisorerna tillhandahåller andra tjänster än revision samt utvärdera revisionsinsatsen och informera bolagets valberedning om resultatet av utvärderingen,
- ta del av revisorernas rapport enligt artikel 11 i Revisorsförordningen samt vidta eventuella erforderliga åtgärder med anledning av denna,
- utfärda riktlinjer för tjänster förutom revision som tillhandahålls av revisorerna och i tillämpliga fall godkänna sådana tjänster i enlighet med dessa riktlinjer,
- bereda frågor om upphandling av revision och andra tjänster från revisorerna,
- biträda valberedningen vid framtagande av förslag till revisorer och ersättning till dem, varvid utskottet ska övervaka att revisorernas mandattid inte överskrider tillämpliga regler, upphandla revision och lämna en motiverad rekommendation i enlighet med vad som anges i artikel 16 i Revisorsförordningen.

Revisions- och finansutskottet ska sammanträffa minst fyra gånger om året, varav bolagets revisorer minst ska närvara två gånger. Vid ett av de tillfällen då revisions- och finansutskottet sammanträffar med revisorerna ska ingen från företagsledningen närvara. Under 2018 har utskottet sammanträtt fyra gånger. Frågor som hanterades på mötena var bl a kapitalstruktur och finansieringsfrågor, finansiell rapportering inklusive översyn av framtida regelverk och dess eventuella påverkan på Castellum,

genomgång av beslutsprocessen avseende investeringar, intern kontroll och riskhantering, revisorernas insats, opartiskhet och självständighet, utveckling av policies samt återrapportering från Whistleblower-tjänsten. Fördjupning har även skett i verksamhetsrelaterade frågor. Därtill har revisions- och finansutskottet under året haft enskilt möte med compliance och revisorer utan ledningens närvaro.

Verkställande direktör och koncernledning

Verkställande direktören ansvarar för bolagets löpande förvaltning och för att leda verksamheten i enlighet med styrelsens riktlinjer och anvisningar samt för att styrelsen erhåller information och nödvändigt beslutsunderlag. Verkställande direktören leder arbetet i koncernledningen samt fattar beslut efter samråd med dess ledamöter.

Verkställande direktören

Verkställande direktören är föredragande vid styrelsemöten och ska tillse att styrelsens ledamöter löpande tillställs den information som behövs för att följa bolagets och koncernens ställning, resultat, likviditet och utveckling.

Koncernledning

I december 2018 presenterades en ny organisationsstruktur för att säkerställa fortsatt tillväxt. Den innebar bland annat etablering av de nya enheterna: Logistik, Investering- och Portföljstrategi samt kontorslokaler i koncernledningen. Satsningarna på att renodla och fokusera affärsområdena Logistik och Kontor på central nivå ska ses som ett led i att stärka spetskompetens inom respektive segment, men också en del i Castellums tillväxtfokus som kräver helt nya lösningar för såväl distribution och handel som för flexibla kontorslösningar. Genom att även inrätta en ny position i koncernledningen för Investering- och Portföljstrategi, med ansvar för samtliga investeringar samt koncernens analys och värdering, stärks även denna del av Castellum.

I koncernledningen ingår verkställande direktören, ekonomi- och finansdirektören, Chief Operating Officer (COO), kommunikationsdirektören, verkställande direktörerna i de fyra regionerna samt den nyinrättade rollerna som nämnts i stycket ovan. Gemensamt har koncernledningen ansvar att leverera på koncernövergripande mål och strategier och på de möten som äger rum diskuteras och fattas beslut om övergripande verksamhetsfrågor. Koncernledningen har haft elva möten under 2018.

Under 2018 har koncernledningens arbete fokuserat på fortsatt utveckling av fastighetsportföljen genom en rad större transaktioner

Intern kontroll

Styrelsen ansvarar enligt den svenska aktiebolagslagen och Koden för den interna kontrollen. Denna rapport har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Koden och avser därmed intern kontroll avseende finansiell rapportering samt övriga processer som är relevanta för verksamheten. Under våren 2018 påbörjades arbetet med att införa självvärdering av interna kontroller, som ett alternativ till internrevisor. På sikt är tanken att detta ska införas på de områden med störst riskinslag. Inledningsvis kommer vi att fokusera på två väsentliga, transaktionsrika och riskfyllda områden; projekt och intäkter. För närvarande pågår arbetet med att ta fram ramverket för de första kontrollerna. Den interna kontrollen i Castellum följer ett etablerat ramverk, Internal Control – Integrated Framework, "COSO", som består av följande fem komponenter: kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

Kontrollmiljö

Basen för intern kontroll avseende finansiell rapportering utgörs av kontrollmiljön, som består av olika delar som tillsammans formar den kultur och de värderingar som Castellum

styrs utifrån. Grundläggande för Castellums interna kontroll är dess decentraliserade småskaliga organisation med fler än 647 fastigheter, tillika kostnadsställen, vilka förvaltas av fyra regionbolag. Beslutsvägar, befogenheter och ansvar som dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom styrelsens arbetsordning, beslutsordning, instruktioner för firmateckning, fullmakt och attesträtt samt redovisnings- och rapporteringsinstruktioner, interna policies, riktlinjer och manualer är också av vikt för den interna kontrollen. Aktuella dokument uppdateras regelbundet vid ändring av t ex lagstiftning, redovisningsstandarder eller noteringskrav.

Riskbedömning

I Castellum finns riskhantering inbyggd i berörda processer och olika metoder används för att värdera och begränsa risker samt för att säkerställa att de risker som Castellum är utsatt för hanteras i enlighet med fastställda policies och riktlinjer. I enlighet med arbetsordningen gör styrelsen, tillika revisions- och finansutskottet, en gång om året en genomgång av såväl sedvanlig intern kontroll som verksamhetsrisk och hantering av dessa – för

CASTELLUMS INTERNA KONTROLLMILJÖ



Den interna kontrollen styrs av:

- Styrelsens arbetsordning
- Revisions- och finansutskottets arbetsordning
- Beslutsordning
- Instruktioner för firmateckning, fullmakt och attesträtt
- Redovisningsstruktur
- Rapportstruktur
- Finanspolicy, kommunikationspolicy, insiderpolicy, hållbarhetspolicy, uppförandekod, uppförandekod för leverantörer och krishanteringspolicy
- Riktlinjer för informations- och IT-säkerhet, försäkringar, elhandel
- Ekonomihandbok, personalhandbok, chefshandbok
- Finansiella instruktioner
- Handlingsrutin för personuppgifter
- Kontinuitetsplan

sistnämnda se avsnittet Risker och riskhantering på sid 92-100. Identifiering görs av de risker som bedöms finnas och en intern riskgradering sker där varje enskild risk bedöms, både ur perspektivet påverkan och sannolikhet. De väsentliga risker Castellum specifikt har identifierat kopplat till den finansiella rapporteringen är felaktigheter i redovisning och värdering av fastigheter, att finansiering saknas, räntebärande skulder, skatt och moms, arbetsmiljöskador samt risk för bedrägeri, förlust eller förskingring av tillgångar.

Kontrollaktiviteter

De risker som identifierats avseende finansiell rapportering hanteras via bolagets kontrollstrukturer och resulterar i ett antal kontrollaktiviteter. Kontrollaktiviteterna syftar till att förebygga, upptäcka samt korrigerar fel och avvikelser och omfattar t ex analytisk uppföljning på flera nivåer i organisationen och jämförelse av resultatposter, kontoavstämningar, uppföljning och avstämning av styrelsebeslut och av styrelsen fastställda policies, godkännande och redovisning av affärstransaktioner, fullmakts- och behörighetsstrukturer, firmatecknare, compliance officer-funktion, koncernredovisning

innan publicering. Revisorerna genomför en översiktlig granskning av halvårsrapporten januari-juni.

Information och kommunikation

Castellum har informations- och kommunikationsvägar som syftar till att säkerställa en effektiv och korrekt informationsgivning avseende finansiell rapportering. Det kräver att alla delar inom verksamheten kommunicerar och utbyter relevant och väsentlig information. Policies och riktlinjer avseende finansiell rapportering samt uppdateringar och ändringar görs tillgängliga och kända för berörd personal. Koncernledningen och styrelsen erhåller regelbundet finansiell information från regionerna med kommentarer till finansiella resultat och risker.

Vidare får styrelsen ytterligare information avseende riskhantering, intern kontroll och finansiell rapportering från revisorerna via revisions- och finansutskottet. För att säkerställa att den externa informationsgivningen blir korrekt och fullständig finns en kommunikationspolicy och riktlinjer för informations säkerhet.

KONCERNÖVERGRIPANDE POLICIES UTFÄRDADE AV STYRELSEN

<p>FINANSPOLICY</p> <p>Fastställer övergripande mål och riktlinjer för finansiell risk och för hur den finansiella verksamheten ska bedrivas. Finanspolicyen anger vidare hur ansvaret för den finansiella verksamheten fördelas samt hur riskerna ska hanteras och rapporteras. Till finanspolicyen finns instruktioner för hur den operativa verksamheten ska bedrivas.</p>	<p>KOMMUNIKATIONSPOLICY</p> <p>Säkerställer att all kommunikation från koncernen är korrekt och att den ges på ett professionellt sätt vid rätt tidpunkt. Policyen omfattar såväl intern som extern kommunikation.</p>	<p>INSIDERPOLICY</p> <p>Säkerställer en god etisk hantering gentemot kapitalmarknaden genom att beskriva handels- och rapporteringskrav.</p>	<p>HÅLLBARHETSPOLICY</p> <p>Ger riktlinjer för hur hållbarhetsarbetet i koncernen ska bedrivas. Arbetet ska bidra till en hållbar utveckling och vara nedbrutet i konkreta och mätbara mål samt vara en integrerad och naturlig del i verksamheten som bygger på delaktighet och engagemang.</p>
<p>UPPFÖRANDEKOD</p> <p>Ger riktlinjer för att verksamheten bedrivs på ett ansvarsfullt sätt med målsättningen om att alla affärer ska präglas av hög affärsmoral och ansvarskännande. Styr koncernen i förhållande till medarbetare, uppdragstagare, kunder, leverantörer och andra intressenter.</p>	<p>UPPFÖRANDEKOD FÖR LEVERANTÖRER</p> <p>Ger motsvarande riktlinjer för leverantörer som för koncernens medarbetare gällande att bedriva verksamheten på ett ansvarsfullt sätt med målsättningen om att alla affärer ska präglas av hög affärsmoral och ansvarskännande.</p>	<p>KRISHANTERINGSPOLICY</p> <p>Ger riktlinjer för hur koncernen ska agera och kommunicera vid en eventuell kris.</p>	

Företagskultur

Att Castellums verksamhet bedrivs på ett ansvarsfullt sätt är avgörande för företagets långsiktiga framgång. Castellums uppförandekod styr det dagliga arbetet och Castellum stödjer och har undertecknat FN Global Compacts principer om mänskliga rättigheter, arbetsrättsliga frågor, miljö och korruption.

Målsättningen är att göra riktiga och sunda affärer i alla avseenden där agerandet präglas av affärsmässighet med hög kompetens, hög affärsmoral, god affärssed, ansvarskännande och opartiskhet. Castellums uppförandekod bygger bl a på att ge god kvalitet och service, följa lagar och förordningar, inte diskriminera någon samt att skapa god arbetsmiljö och säkerhet. Castellums arbete med mångfald och jämställdhet utgör även viktiga delar i att bygga en företagskultur där medarbetarna får rätt förutsättningar. Castellum har därför tagit fram en jämställdhetspolicy samt en mångfalds- och jämställdhetsplan för att i vardagen proaktivt kunna arbeta med dessa frågor. Därtill finns det ambitiösa långsiktiga mål avseende mångfald och jämställdhet.

En hörnsten för Castellums företagskultur har varit den decentraliserade organisationen, vilken skapar ansvarstagande och engagerade medarbetare, där varje medarbetare känner delaktighet i verksamheten.

Långsiktigt värdeskapande

För att skapa värde på lång sikt är en förutsättning att verksamheten drivs utifrån ett hållbarhetsfokus. Hållbarhetsarbetet innebär dels miljömässig hänsyn såsom ansvarsfull och effektiv användning av resurser och utveckling av en framtidssäkrad och hållbar fastighetsportfölj, dels ett samhällsansvar genom att bidra till utvecklingen av de städer där Castellum verkar. Arbetet innebär också att säkerställa en god arbetsmiljö för de anställda. Hållbarhetsarbetet genomförs i samverkan med kunder och andra intressenter, vilket är en förutsättning för att lyckas. Riktlinjer för hur det värdeskapande hållbarhetsarbetet bedrivs finns i hållbarhetspolicy, uppförandekoden och uppförandekoden för leverantörer. Castellum rapporterar arbetet i enlighet med GRI Standards. Återrapportering av arbetet sker regelbundet till Castellums styrelse.

Uppföljning

Löpande uppföljning sker på flera nivåer i koncernen, såväl på fastighetsnivå som på regionnivå samt på koncernnivå. Styrelsen, genom revisions- och finansutskottet, utvärderar regelbundet den information som bolagsledningen och revisorerna lämnar. Vidare rapporterar bolagets revisorer personligen direkt till revisions- och finansutskottet minst två gånger per år sina iakttagelser från granskningen och sin bedöm-