

# CASTELLUM

## Protokoll fört vid årsstämma med aktieägarna i Castellum AB (publ) den 19 mars 2015

Genom kallelse, införd i Post- och Inrikes Tidningar den 16 februari 2015 och tillhandahållen på bolagets webbplats sedan den 12 februari 2015, hade aktieägarna i Castellum AB (publ), org. nr 556475-5550, kallats till årsstämma på RunAn, Chalmers Kårhus, Chalmersplatsen 1, Göteborg, denna dag kl. 17.00. Information om att kallelse till årsstämma skett hade annonserats i Dagens Industri, Göteborgs-Posten och Svenska Dagbladet den 16 februari 2015.

- § 0. Stämman öppnades av styrelsens ordförande Charlotte Strömberg.
- § 1. Till ordförande vid stämman utsågs advokaten Sven Unger. Advokaten Johan Ljungberg anmodades att vara protokollförare.
- § 2. Upprättades och godkändes röstlängd enligt Bilaga 1.
- § 3. Dagordningen godkändes i föreliggande skick, Bilaga 2.
- § 4. Till att jämte ordföranden vid stämman justera detta protokoll utsågs Johan Ståhl, representerande Lannebo Fonder, och Einar Christensen.
- § 5. Stämman förklarade sig behörigen sammankallad.
- § 6. Framlades årsredovisning jämte revisionsberättelsen samt koncernredovisningen jämte koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2014, Bilaga 3. Vidare framlades revisorns yttrande huruvida de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, som gällt sedan föregående årsstämma, har följts, Bilaga 4.

Styrelsens ordförande lämnade information om styrelsens och dess utskotts arbete. Vidare höll verkställande direktören, Henrik Saxborn, ett anförande.

- § 7. Stämman beslutade fastställa framlagd resultaträkning och balansräkning för moderbolaget samt totalresultat och balansräkning för koncernen.
- § 8. Framlades styrelsens utdelningsförslag och motiverade yttrande över föreslagen vinstutdelning, Bilaga 5.

Stämman beslutade bifalla styrelsens utdelningsförslag att de till stämmans förfogande stående vinstmedlen skulle disponeras så att till aktieägarna utdelas 4,60 kronor per aktie och resten balanseras i ny räkning. Beslutades vidare att avstämningsdag för utdelningen skall vara måndagen den 23 mars 2015.

- 
- § 9. Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet gentemot bolaget för 2014 års förvaltning.
- Det antecknades att styrelsens ledamöter och verkställande direktören inte deltog i detta beslut.
- § 10. Valberedningens ordförande Björn Franzon redogjorde för valberedningens arbete och dess förslag till årsstämman, inklusive valberedningens motiverade yttrande avseende dess förslag till styrelse samt valberedningens förslag till inrättande av valberedning inför nästa årsstämma enligt Bilaga 6.
- § 11. Stämman beslutade att styrelsen skall bestå av sju styrelseledamöter.
- § 12. Stämman beslutade att arvode till styrelseledamöterna, intill slutet av nästa årsstämma, skall utgå enligt följande:
- Styrelsens ordförande: 640 000 kronor;
  - Övriga styrelseledamöter: 300 000 kronor;
  - Ledamot i styrelsens ersättningsutskott, inklusive ordföranden: 30 000 kronor;
  - Ordföranden i styrelsens revisions- och finansutskott: 50 000 kronor; samt
  - Övriga ledamöter i styrelsens revisions- och finansutskott: 35 000 kronor.
- § 13. Stämman utsåg, för tiden intill dess nästa årsstämma hållits, till styrelseledamöter:
- Charlotte Strömberg (omval)  
Per Berggren (omval)  
Christer Jacobson (omval)  
Jan Åke Jonsson (omval)  
Nina Linander (omval)  
Johan Skoglund (omval)  
Anna-Karin Hatt (nyval)
- Stämman utsåg Charlotte Strömberg till styrelsens ordförande.
- Stämman avtackade styrelseledamoten Marianne Dicander Alexandersson för hennes förtjänstfulla insatser som styrelseledamot i bolaget sedan 2005.
- § 14. Stämman beslutade att en valberedning skall inrättas i enlighet med förslaget i Bilaga 6.
- § 15. Framlades styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare enligt Bilaga 7.

---

Stämman beslutade att godkänna de av styrelsen föreslagna riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med Bilaga 7.

- § 16. Framlades styrelsens förslag till bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier enligt Bilaga 8 samt styrelsens motiverade yttrande, Bilaga 9.

Stämman beslutade med erforderlig majoritet, d v s två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid stämman, att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier i enlighet med Bilaga 8.

- § 17. Stämman förklarades avslutad.

---

Göteborg som ovan

---

Johan Ljungberg

Justeras:

---

Sven Unger

---

Johan Ståhl

---

Einar Christensen

# CASTELLUM

Bilaga 1  
till protokoll fört vid  
årsstämma den 19 mars 2015

I protokollet från årsstämman är bilaga 1 "Röstlängd vid stämman" utelämnad med hänvisning till Svensk kod för bolagsstyrning.

## Dagordning vid årsstämma med aktieägarna i Castellum AB (publ) torsdagen den 19 mars 2015

Stämmans öppnande (styrelsens ordförande Charlotte Strömberg)

1. Val av ordförande vid stämman.

*Förslag: Valberedningen föreslår advokaten Sven Unger.*

2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Fastställande av dagordning.
4. Val av en eller två justerare.
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
6. Framläggande av
  - a) årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen,
  - b) revisorsyttrande om huruvida de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som gällt sedan föregående årsstämma har följts, se Bilaga 1.  
I anslutning därtill anföranden av styrelsens ordförande och verkställande direktören.
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt totalresultat och balansräkning för koncernen.
8. Beslut om disposition av bolagets vinstmedel enligt fastställd balansräkning samt beslut om avstämningsdag, för det fall stämman beslutar om vinstutdelning.  
*Förslag: Styrelsen föreslår en utdelning om 4,60 kronor per aktie, se Bilaga 2.*
9. Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och verkställande direktören.
10. Valberedningens redogörelse för sitt arbete och motiverade yttrande avseende sitt förslag till styrelse, se Bilaga 3.

11. Beslut om antalet styrelseledamöter.

*Förslag: Valberedningen föreslår att antalet styrelseledamöter skall vara sju.*

12. Beslut om arvoden till styrelseledamöterna.

*Förslag: Valberedningen föreslår att arvode till styrelseledamöterna utgår enligt följande (2014 års beslut inom parentes).*

- *Styrelsens ordförande: 640 000 kronor (585 000 kronor).*
- *Övriga styrelseledamöter: 300 000 kronor (275 000 kronor).*
- *Ledamot i styrelsens ersättningsutskott, inklusive ordföranden: 30 000 kronor (30 000 kronor).*
- *Ordföranden i styrelsens revisions- och finansutskott: 50 000 kronor (50 000 kronor).*
- *Övriga ledamöter i styrelsens revisions- och finansutskott: 35 000 kronor (35 000 kronor).*

*Föreslagen total ersättning till styrelseledamöterna, inklusive ersättning för utskottsarbete, uppgår således till 2 650 000 kronor (2 445 000 kronor).*

13. Val av styrelseledamöter och styrelsens ordförande.

*Förslag: Valberedningen föreslår omval av nuvarande styrelseledamöterna Charlotte Strömberg, Per Berggren, Christer Jacobson, Jan Åke Jonsson, Nina Linander och Johan Skoglund. Marianne Dicander Alexandersson, som varit styrelseledamot sedan 2005, har avböjt omval. Vidare föreslås nyval av Anna-Karin Hatt. Till styrelsens ordförande föreslår valberedningen omval av Charlotte Strömberg.*

14. Beslut om valberedning inför nästa årsstämma.

*Förslag: Valberedningen föreslår att ny valberedning inrättas i enlighet med Bilaga 3.*

15. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

*Förslag: Styrelsen föreslår att riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare beslutas i enlighet med Bilaga 4.*

16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier.

*Förslag: Styrelsen föreslår att styrelsen bemyndigas besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier i enlighet med Bilaga 5. Styrelsens motiverade yttrande avseende sitt förslag till bemyndigande framgår av Bilaga 5(a).*

Stämmans avslutande.

Beträffande bilaga 3 i protokollet hänvisas till Årsredovisning 2014 som finns på annan plats på hemsidan.

**Revisorsyttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen (2005:551) om huruvida  
årsstämmans riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare har följts**

Till årsstämman i Castellum AB (publ), org.nr 556475-5550

Vi har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Castellum AB (publ) under år 2014 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 21 mars 2013 respektive årsstämman den 20 mars 2014.

*Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att riktlinjerna följs och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att tillse att riktlinjerna följs.

*Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att lämna ett yttrande, grundat på vår granskning, till årsstämman om huruvida riktlinjerna har följts. Vi har utfört granskningen enligt Fars rekommendation *RevR 8 Granskning av ersättningar till ledande befattningshavare i aktiemarknadsbolag*. Denna rekommendation kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför granskningen för att uppnå rimlig säkerhet att årsstämmans riktlinjer i allt väsentligt följts.

Granskningen har omfattat bolagets organisation för och dokumentation av ersättningsfrågor för ledande befattningshavare, de nya beslut om ersättningar som fattats samt ett urval av de utbetalningar som gjorts under räkenskapsåret till de ledande befattningshavarna. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska genomföras, bland annat genom att bedöma risken för att riktlinjerna inte i allt väsentligt följts. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för riktlinjernas efterlevnad i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll.

Vi anser att vår granskning ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

*Uttalande*

Vi anser att styrelsen och den verkställande direktören för Castellum AB (publ) under 2014 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 21 mars 2013 respektive årsstämman den 20 mars 2014.

Göteborg den 16 januari 2015



Hans Warén  
Auktoriserad revisor



Magnus Fredmer  
Auktoriserad revisor



## Utdelningsförslag och motiverat yttrande avseende föreslagen vinstutdelning år 2015 till aktieägarna i Castellum AB (publ)

### Utdelningsförslag

Styrelsen har föreslagit att till stämmans förfogande stående vinstmedel om 4 470 728 579 kronor, skall disponeras på följande sätt:

Utdelning till aktieägarna med 4,60 kronor per aktie	754 400 000 kronor
I ny räkning balanseras	3 716 328 579 kronor
Summa	<hr/> 4 470 728 579 kronor

Som avstämningsdag för utdelning föreslås måndagen den 23 mars 2015.

I bolaget finns 172 006 708 aktier, varav för närvarande 8 006 708 är icke utdelningsberättigade återköpta egna aktier. Summan av ovan föreslagen utdelning om 754 Mkr kan komma att ändras om antalet återköpta egna aktier förändras innan avstämningsdagen för utdelning.

### Motivering

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR 1 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner). Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR 2 (Redovisning för juridiska personer).

Den föreslagna vinstutdelningen utgör 52% av koncernens förvaltningsresultat, vilket ligger i linje med uttalad målsättning att dela ut minst 50% av koncernens förvaltningsresultat med hänsyn tagen till investeringsplaner, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Koncernens resultat efter värdeförändringar och skatt uppgick till 1 211 Mkr. Utdelningspolicyn baseras på koncernens förvaltningsresultat, varför icke kassaflödespåverkande värdeuppgångar respektive värdenedgångar i koncernens fastigheter samt ränte- och valutaderivat ej normalt påverkar utdelningen. Sådana icke kassaflödespåverkande vinster eller förluster har inte heller beaktats vid tidigare års beslut om vinstutdelning.

Styrelsen finner att full tackning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

### **Verksamhetens art, omfattning och risker**

Styrelsen bedömer att bolagets och koncernens egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets och koncernens historiska utveckling, budgeterad utveckling, investeringsplaner samt konjunkturen.

### **Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt**

#### *Konsolideringsbehov*

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets och koncernens ekonomiska ställning och dess möjligheter att infria sina åtaganden. Föreslagen utdelning utgör 16% av bolagets eget kapital och 6% av koncernens eget kapital. Koncernens belåningsgrad respektive räntetäckningsgrad 2014 uppgick till 49% respektive 318%. Den uttalade målsättningen för koncernens kapitalstruktur med en belåningsgrad som varaktigt ej skall överstiga 55% och en räntetäckningsgrad om minst 200% innehålls efter den föreslagna utdelningen. Bolagets och koncernens kapitalstruktur är god med beaktande av de förhållanden som råder i fastighetsbranschen. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget och koncernen har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen.

#### *Likviditet*

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets och koncernens förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget och koncernen har god tillgång till likviditetsreserver i form av både kort- och långfristiga krediter. Krediterna kan lyftas med kort varsel, vilket innebär att bolaget och koncernen har god beredskap att klara såväl variationer i likviditeten som eventuella oväntade händelser.

#### *Ställning i övrigt*

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets och koncernens ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

### **Värdering till verkligt värde**

Derivatinstrument och andra finansiella instrument har värderats till verkligt värde enligt 4 kap 14 a § årsredovisningslagen. Därvid har visat sig ett undervärde om 1 058 Mkr efter skatt, som påverkat det egna kapitalet med nämnda belopp.

---

Göteborg den 21 januari 2015  
CASTELLUM AB (publ)  
Styrelsen

## Valberedningens förslag till beslut inför årsstämman 2015

På årsstämman den 20 mars 2014 i Castellum AB (publ) beslutades att en valberedning skulle inrättas inför årsstämman 2015 för att fullgöra de uppgifter som följer av Svensk kod för bolagsstyrning och för att lämna förslag till process för utseende av ny valberedning. En sådan valberedning har inrättats. Den består av följande ägarrepresentanter och styrelsens ordförande:

- Björn Franzon (ordförande) Familjen Szombatfalvy samt Stiftelsen Global Challenges Foundation
- Rutger van der Lubbe Stichting Pensioenfonds ABP
- Johan Strandberg SEB Fonder
- Charlotte Strömberg Styrelsens ordförande

### Valberedningens förslag

1. Advokaten Sven Unger föreslås utses till ordförande vid årsstämman.
2. Antalet styrelseledamöter föreslås vara sju.
3. Arvode till styrelseledamöterna föreslås utgå enligt följande (2014 års beslut inom parentes).
  - Styrelsens ordförande: 640 000 kronor (585 000 kronor).
  - Övriga styrelseledamöter: 300 000 kronor (275 000 kronor).
  - Ledamot i styrelsens ersättningsutskott, inklusive ordföranden: 30 000 kronor (30 000 kronor).
  - Ordföranden i styrelsens revisions- och finansutskott: 50 000 kronor (50 000 kronor).
  - Övriga ledamöter i styrelsens revisions- och finansutskott: 35 000 kronor (35 000 kronor).

Föreslagen total ersättning till styrelseledamöterna, inklusive ersättning för utskottsarbete, uppgår således till 2 650 000 kronor (2 445 000 kronor). Valberedningen anser att aktivitetsnivån, arbetsbelastningen och kravet på engagemang i styrelsearbetet i Castellum har ökat under senare år. Dessa förhållanden förväntas fortsätta att gälla framöver. Valberedningen har också jämfört styrelsearvodet i Castellum med det styrelsearvode som utgår i andra jämförbara bolag. Det är mot denna bakgrund valberedningen föreslår en ökning av den totala ersättningen till styrelseledamöterna.

4. Till styrelseledamöter föreslås omval av nuvarande styrelseledamöterna Charlotte Strömberg, Per Berggren, Christer Jacobson, Jan Åke Jonsson, Nina Linander och Johan Skoglund. Marianne Dicander Alexandersson, som varit styrelseledamot sedan 2005, har avböjt omval. Vidare föreslås nyval av Anna-Karin Hatt. Till styrelsens ordförande föreslås omval av Charlotte Strömberg.

Anna-Karin Hatt, född 1972, är statsvetare från Göteborgs Universitet. Mellan 2010 och 2014 var Anna-Karin Hatt it- och energiminister i regeringen. Dessförinnan var hon, från 2006 till 2010, statssekreterare vid Statsrådsberedningen och mellan 2003 och 2006 stabschef för Centerpartiets partiledarstab. Vidare har Anna-Karin Hatt, mellan 2002 och 2003, varit VD för friskoleföretaget Didaktus Skolor AB och dess dotterbolag Didaktus Hälso- och Sjukvårdsutbildningar AB och har också, mellan 2000 och 2001, varit konsult och vVD för PR-byrån Kind & Partners AB. Dessförinnan arbetade hon bland annat som talskrivare, kanslichef, internationell sekreterare samt ledarskribent. Anna-Karin Hatt har därutöver mångårig erfarenhet av styrelsearbete i idéburna organisationer och av förtroendeposter i såväl svenska som internationella organisationer och är sedan 2011 andre vice ordförande för Centerpartiet.

5. Föreslås att årsstämman beslutar att en ny valberedning inför 2016 års årsstämma skall utses enligt följande.

Styrelsens ordförande ges i uppdrag att kontakta de tre största ägarregistrerade eller på annat sätt kända aktieägarna per den sista dagen för aktiehandel i augusti 2015, och be dem utse en ledamot vardera till valberedningen. Önskar sådan aktieägare ej utse ledamot, tillfrågas den fjärde största ägarregistrerade eller på annat sätt kända aktieägaren o s v. De utsedda ledamöterna, tillsammans med styrelsens ordförande som sammankallande, skall utgöra valberedningen. Namnen på valberedningens ledamöter skall tillkännages senast sex månader före nästkommande årsstämma. Valberedningen skall utse ordförande inom sig. Valberedningen skall fullgöra de uppgifter som följer av Svensk kod för bolagsstyrning och skall lämna förslag på tillvägagångssätt för utseende av ny valberedning.

Om någon av de aktieägare som utsett ledamot till valberedningen avyttrar en väsentlig del av sina aktier i bolaget innan valberedningens uppdrag slutförts, skall den ledamot som aktieägaren utsett, om valberedningen så beslutar, avgå och ersättas av ny ledamot som utses av den aktieägare som vid tidpunkten är den största ägarregistrerade eller på annat sätt kända aktieägaren som ej redan är representerad i valberedningen. Skulle någon av ledamöterna i valberedningen upphöra att representera den aktieägare som utsett ledamoten innan valberedningens uppdrag slutförts, skall sådan ledamot, om valberedningen så beslutar, ersättas av ny ledamot utsedd av aktieägaren. Om ägarförhållandena på annat sätt väsentligen ändras innan valberedningens uppdrag slutförts skall, om valberedningen så beslutar, ändring ske i sammansättningen av valberedningen enligt ovan angivna principer.

Mandatperioden för den på ovan nämnda sätt utsedda valberedningen skall löpa intill dess att en ny valberedning har tillträtt.

Ingen ersättning utgår till ledamöterna i valberedningen. På begäran av valberedningen skall bolaget tillhandahålla personella resurser såsom sekreterarfunktion i valberedningen för att underlätta valberedningens arbete. Bolaget skall även kunna svara för

skäliga kostnader, t ex för externa konsulter, som av valberedningen bedöms nödvändiga för att kunna fullgöra valberedningens uppdrag.

### **Redogörelse för hur valberedningen har bedrivit sitt arbete**

Valberedningen har hållit fyra protokollförda sammanträden och därutöver haft kontakt via telefon och e-mail. Valberedningen har fått en detaljerad genomgång av resultatet av den omfattande styrelseutvärdering som genomförts med hjälp av ett bolag som är specialiserat på styrelseutvärderingar. Vidare har valberedningen genomfört en rekryteringsprocess, vilken har innefattat kontakter med en rekryteringskonsult, framtagande av en kravprofil för rekrytering av en styrelseledamot och möten med kandidater till styrelsen i bolaget.

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) i vilken grad den nuvarande styrelsen uppfyller de krav som kommer att ställas på styrelsen till följd av Castellums verksamhet och utvecklingsskede, (ii) styrelsens storlek, (iii) vilka kompetensområden som är samt bör vara företrädda inom styrelsen, (iv) styrelsens sammanfattning avseende erfarenhet, kön och bakgrund, (v) arvodering av styrelseledamöter samt (vi) vilken modell för utseende av ny valberedning inför årsstämman 2016 som skall tillämpas. Såväl i samband med genomgången av styrelseutvärderingen som i rekryteringsprocessen och vid valberedningens arbete i övrigt har valberedningen särskilt övervägt hur en jämn könsfördelning i styrelsen skall kunna upprätthållas.

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 har beslutat att avge.

### **Motiverat yttrande beträffande valberedningens förslag till styrelse**

Styrelsen i Castellum har löpande förnyats men med bevarad kontinuitet. Fyra av sju befintliga styrelseledamöter har tillträtt mellan åren 2010 och 2014. Bland annat baserat på den styrelseutvärdering valberedningen tagit del av, gör valberedningen bedömningen att styrelsearbetet i Castellum fungerar mycket väl. Med det förslag till styrelse som valberedningen nu lämnar fortlöper den kontinuerliga förnyelseprocessen inom styrelsen samtidigt som styrelsen förstärks med viktiga kompetenser enligt nedan och en jämn könsfördelning i styrelsen upprätthålls.

Valberedningen har gjort bedömningen att det vore önskvärt att förstärka styrelsen med en ledamot med stor erfarenhet av att arbeta med hållbarhetsfrågor, med fokus på miljö- och energirelaterade frågor. Kravprofilen har även angett att kandidaterna bör ha en gedigen förståelse för urbana trender, infrastrukturfrågor och samhällsplanering. Valberedningen har vidare gjort bedömningen att en kvalificerad kandidat gärna har tidigare erfarenhet av arbete inom den offentliga sektorn och/eller inom det politiska systemet i Sverige. Den slutliga kandidaten skall därutöver bedömas kunna fungera väl i Castellums styrelse.

Valberedningen gör bedömningen att Anna-Karin Hatt besitter den kompetens och erfarenhet som ovan beskrivits såsom önskvärd för styrelsen i Castellum. Vidare anser valberedningen att Anna-Karin Hatt ihop med övriga föreslagna styrelseledamöter kommer att bilda en styrelse som sammantaget 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 tre av sju styrelseledamöter i

bolaget är kvinnor, inklusive styrelseordföranden. Ytterligare information om de föreslagna styrelseledamöterna finns på [www.castellum.se](http://www.castellum.se).

För att kunna bedöma huruvida föreslagna styrelseledamöter är att anse som oberoende i förhållande till Castellum och dess bolagsledning respektive större aktieägare i Castellum, har valberedningen inhämtat information om de föreslagna styrelseledamöterna. Valberedningen har härvid bedömt att samtliga föreslagna styrelseledamöter är att anses som oberoende i förhållande till Castellum och dess bolagsledning respektive större aktieägare i Castellum.

---

16 januari 2015  
Valberedningen i  
Castellum AB (publ)

## Styrelsens för Castellum AB (publ) förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen för Castellum AB (publ) föreslår att årsstämman den 19 mars 2015 fattar beslut om följande riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare i Castellum, att gälla till årsstämman 2016.

### **Allmänt**

En övergripande målsättning med verksamheten i Castellum är att skapa en god utveckling av aktieägarvärde över tid. Castellum skall ha de ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att rekrytera och behålla en koncernledning med god kompetens och kapacitet att nå uppställda mål. Styrelsen betraktar och utvärderar ersättningen som en helhet bestående av komponenterna fast lön, pensionsförmåner, rörlig ersättning samt icke-monetära förmåner. Marknadsmässighet och konkurrenskraft skall vara övergripande principer för ersättningen till ledande befattningshavare i Castellum.

### **Beredning av frågor om ersättning till ledande befattningshavare**

I Castellum finns ett ersättningsutskott som består av tre styrelseledamöter, inklusive styrelsens ordförande tillika ordförande i ersättningsutskottet. Ersättningsutskottet skall, i förhållande till styrelsen, ha en beredande funktion i fråga om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare. Ersättningsutskottet skall således utarbeta förslag avseende riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, som styrelsen skall underställa årsstämman för beslut, samt utvärdera tillämpningen av de riktlinjer årsstämman fattat beslut om. Vidare skall ersättningsutskottet bereda, inom ramen för av årsstämman beslutade riktlinjer, förslag rörande ersättning till verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare. Ersättningsutskottet skall årligen utvärdera verkställande direktörens insatser samt bereda frågor rörande rekrytering och tillsättande av verkställande direktör. Vidare skall ersättningsutskottet följa och utvärdera under året pågående och avslutade program för rörliga ersättningar till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Castellum.

### **Kretsen av befattningshavare som omfattas**

Riktlinjerna skall omfatta koncernledningen, vilken vid tidpunkten för detta förslag omfattar verkställande direktören, ekonomi- och finansdirektören och affärsutvecklingschefen i Castellum AB (publ) samt de verkställande direktörerna i dotterbolagen inom koncernen.

### **Fast lön**

För ett fullgott arbete skall ersättning utgå i form av fast lön. Den fasta lönen skall grundas på marknadsmässiga förutsättningar och fastställas med hänsyn tagen till kompetens, ansvarsområde och prestation.

### **Pensionsförmåner**

De ledande befattningshavarnas pensionsvillkor skall vara marknadsmässiga i förhållande till vad som generellt gäller för motsvarande befattningshavare på marknaden och skall baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar.

### **Rörlig ersättning**

Utöver fast lön skall rörliga ersättningar, som belönar tydligt målrelaterade prestationer i enkla och transparenta konstruktioner, kunna erbjudas. Sådan rörlig ersättning skall syfta till att främja långsiktigt värdeskapande inom koncernen och skall utgå inom ramen för ett incitamentsprogram. Dess utformningen skall ta sin utgångspunkt i målsättningen att sammanlänka koncernledningens intressen med aktieägarnas intressen genom att de ledande befattningshavarna också är aktieägare i Castellum samt att öka andelen av den totala ersättningen som är kopplad till koncernens utveckling.

De ledande befattningshavarnas ersättning enligt incitamentsprogram skall grundas på (a) tillväxt i förvaltningsresultatet per aktie (d v s kassaflödesbaserad tillväxt), (b) utvecklingen av individuellt målsatta faktorer, exempelvis avseende kund- och personalnöjdhet samt andra individuella mål som styrelsen, efter samråd med verkställande direktören i Castellum AB (publ), beslutar att prioritera under det aktuella räkenskapsåret, samt (c) i vilken utsträckning uppställda mål uppnåtts avseende aktiekursutvecklingen, såväl i nominella tal som jämfört med ett eller flera mot bakgrund av ägarstrukturen relevanta index för fastighetsaktier.

Den resultatbaserade delen av ett incitamentsprogram enligt punkterna (a) och (b) ovan skall ha en ettårig prestations- och intjäningsperiod. Den aktiekursrelaterade delen enligt punkten (c) ovan skall vara treårig.

Castellums åtagande enligt incitamentsprogram skall, i förhållande till var och en av deltagarna i programmet, inte överstiga en utbetalning motsvarande tre extra årslöner under den treårsperiod som ett incitamentsprogram omfattar.

Utfallande ersättning enligt incitamentsprogram utbetalas i form av lön och skall inte vara pensionsgrundande. Deltagarna i programmet skall förbinda sig att förvärva Castellumaktier för minst halva beloppet av utfallande rörlig ersättning efter skatt.

### **Icke-monetära förmåner**

De ledande befattningshavarnas icke-monetära förmåner (exempelvis bilförmån och mobiltelefon) skall underlätta utförandet av arbetet och motsvara vad som kan anses rimligt i förhållande till praxis på marknaden.

### **Uppsägning och avgångsvederlag**

Uppsägningstiden skall, vid uppsägning från bolagets sida, inte överstiga sex månader för verkställande direktören, respektive tolv månader för övriga befattningshavare. Uppsägningstiden skall, vid uppsägning från verkställande direktörens eller övriga ledande befattningshavares sida, vara sex månader. Under uppsägningstiden utgår full lön och andra anställningsförmåner, med avräkning för lön och annan ersättning som erhålls från annan anställning eller verksamhet som den anställde har under uppsägningstiden. Sådan avräkning sker inte beträffande den verkställande direktören. Vid bolagets uppsägning av verkställande direktören utgår ett avgångsvederlag om tolv fasta månadslöner, som inte skall reduceras till följd av andra inkomster den verkställande direktören erhåller.



**Information om tidigare beslutade ersättningar som inte har förfallit till betalning**

Nuvarande incitamentsprogram, vilket beslutades av årsstämman 2013 och som i princip är en förlängning av tidigare program, består av en årlig resultatbaserad ersättning för åren 2014, 2015 och 2016 samt en treårig aktiekursbaserad ersättning som gäller under perioden juni 2014 – maj 2017. Maximalt utfall för den årliga resultatbaserade ersättningen är en halv årslön för respektive år, varvid lönenivån som vederbörande befattningshavare hade per juli månad det aktuella räkenskapsåret gäller som bas. Detta medför en maximal årlig kostnad för Castellum om 9,8 Mkr (inklusive sociala avgifter) baserat på gällande löner per den 1 januari 2015. Maximalt utfall för den treåriga aktiekursbaserade ersättningen är en och en halv årslön för treårsperioden juni 2014 – maj 2017, varvid utgående rörlig ersättning baseras på ett genomsnitt av de årslöner som vederbörande befattningshavare haft per juli månad 2014, 2015 respektive 2016. Detta medför en maximal kostnad för Castellum om 29,3 Mkr (inklusive sociala avgifter) baserat på gällande löner per den 1 januari 2015.

**Frågående av riktlinjerna i fall där särskilda skäl föreligger**

Styrelsen har rätt att frånga riktlinjerna om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för detta.

---

Göteborg den 21 januari 2015  
CASTELLUM AB (publ)  
Styrelsen

## Styrelsens för Castellum AB (publ) förslag till årsstämman 2015 att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier

### **I Syfte**

I syfte att kunna anpassa bolagets kapitalstruktur till kapitalbehovet från tid till annan för att därmed bidra till ökat aktieägarvärde samt för att kunna överlåta egna aktier som likvid eller för finansiering av fastighetsinvesteringar, föreslår styrelsen att årsstämman den 19 mars 2015 bemyndigar styrelsen att, under tiden intill nästa årsstämma, besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier enligt vad som anges nedan. Det antecknas att syftet med bemyndigandet inte medger att bolaget handlar med egna aktier i kortsiktigt vinstsyfte. Det antecknas vidare att bolaget för närvarande innehar 8 006 708 stycken egna aktier, motsvarande cirka 4,7% av samtliga aktier i bolaget.

### **II Bemyndigande att besluta om förvärv av egna aktier**

Styrelsen bemyndigas att, under tiden intill nästa årsstämma, besluta om förvärv av aktier i bolaget enligt följande:

1. Förvärv får ske av högst så många aktier att bolaget efter varje förvärv innehar högst 10% av samtliga aktier i bolaget.
2. Förvärv får ske genom handel på NASDAQ Stockholm ("Börsen").
3. Förvärv på Börsen får endast ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet.
4. Betalning för aktierna skall erläggas kontant.
5. Förvärv av aktier får ske vid ett eller flera tillfällen.

### **III Bemyndigande att besluta om överlåtelse av egna aktier**

Styrelsen bemyndigas att, under tiden intill nästa årsstämma, besluta om överlåtelse av aktier i bolaget enligt följande:

1. Överlåtelse får ske av samtliga egna aktier som bolaget innehar.
2. Överlåtelse av aktier får ske genom handel på Börsen eller på annat sätt med avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt.

3. Överlåtelse av aktier på Børsen får endast ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet.
4. Ersättning för överlåtna aktier skall erläggas kontant, genom apport eller kvittning av fordran mot bolaget eller eljest med villkor.
5. Överlåtelse av aktier får ske vid ett eller flera tillfällen.

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

#### **IV Majoritetskrav för beslut**

Beslut om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta egna aktier förutsätter att det biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid stämman.

---

Göteborg den 21 januari 2015  
CASTELLUM AB (publ)  
Styrelsen

## Motiverat yttrande avseende styrelsens för Castellum AB (publ) förslag till årsstämman 2015 att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier

I syfte att kunna anpassa bolagets kapitalstruktur till kapitalbehovet från tid till annan för att därmed bidra till ökat aktieägarvärde samt att kunna överlåta egna aktier som likvid eller för finansiering av fastighetsinvesteringar, har styrelsen föreslagit att årsstämman den 19 mars 2015 bemyndigar styrelsen att, under tiden intill nästa årsstämma, besluta om förvärv av egna aktier i enlighet med vad som framgår av styrelsens förslag att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier, Bilaga 5 till dagordningen för årsstämman. Av nämnd bilaga framgår bl a;

- (i) att bolaget för närvarande innehar 8 006 708 stycken egna aktier, motsvarande cirka 4,7% av samtliga aktier i bolaget; och
- (ii) att styrelsen har föreslagit årsstämman att styrelsen skall bemyndigas att besluta om förvärv av aktier i bolaget på sådant sätt att bolaget efter varje förvärv innehar högst 10% av samtliga aktier i bolaget.

På de grunder som anges i styrelsens motiverade yttrande avseende föreslagen vinstutdelning, Bilaga 2 till dagordningen för årsstämman, finner styrelsen – under förutsättning att årsstämman inte beslutar om vinstutdelning utöver vad som föreslagits av styrelsen i nyss nämnda bilaga – att föreslaget förvärv av egna aktier är försvarligt med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (d v s de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på bolagets och koncernens egna kapital samt bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

Härutöver beaktar styrelsen att – innan föreslaget bemyndigande utnyttjas av styrelsen – det åligger densamma att enligt 19 kap 29 § aktiebolagslagen upprätta ett nytt motiverat yttrande avseende huruvida det då aktuella förvärvet av egna aktier är försvarligt med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen utifrån då rådande förhållanden.

---

Göteborg den 21 januari 2015  
CASTELLUM AB (publ)  
Styrelsen