

## Utdelningsförslag och motiverat yttrande avseende föreslagen vinstutdelning år 2016 till aktieägarna i Castellum AB (publ)

### Utdelningsförslag

Styrelsen har föreslagit att till stämmans förfogande stående vinstmedel om 4 611 986 798 kronor, skall disponeras på följande sätt:

Utdelning till aktieägarna med 4,90 kronor per aktie	803 600 000 kronor
I ny räkning balanseras	3 808 386 798 kronor
Summa	4 611 986 798 kronor

Som avstämningsdag för utdelning föreslås måndagen den 21 mars 2016.

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 804 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 2 881 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 täckning 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 17% av bolagets eget kapital och 5% av koncernens eget kapital. Koncernens belåningsgrad respektive räntetäckningsgrad 2015 uppgick till 49% respektive 351%. 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 871 Mkr efter skatt, som påverkat det egna kapitalet med nämnda belopp.

---

Göteborg den 20 januari 2016  
CASTELLUM AB (publ)  
Styrelsen