

## Utdelningsförslag och motiverat yttrande avseende föreslagen vinstutdelning år 2019 till aktieägarna i Castellum AB (publ)

### Utdelningsförslag

Styrelsen har föreslagit att till stämmans förfogande stående vinstmedel om

17 661 655 107 kr, skall disponeras på följande sätt:

Utdelning till aktieägarna med 6,10 kr per aktie	1 666 527 113 kr
I ny räkning balanseras	15 995 127 994 kr
Summa	17 661 655 107 kr

Styrelsen föreslår en utdelning om 6,10 kr per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen om vardera 3,05 kr per aktie. Avstämningsdag för första utbetalningen föreslås vara måndagen den 25 mars 2019 och avstämningsdag för andra utbetalningen föreslås vara måndagen den 23 september 2019.

I bolaget finns 273 201 166 aktier, varav samtliga är utdelningsberättigade.

### 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 rapporterings rekommendation RFR 1 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner). Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridiska personer).

Den föreslagna vinstutdelningen utgör 56 procent av koncernens förvaltningsresultat, vilket ligger i linje med uttalad målsättning att dela ut minst 50 procent av koncernens förvaltningsresultat med hänsyn tagen till investeringsplaner, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Koncernens resultat efter skatt uppgick till 7 453 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 konjunkturläget.

### **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. Föreslagna utdelning utgör 9 procent av bolagets eget kapital och 4 procent av koncernens eget kapital. Koncernens belåningsgrad respektive räntetäckningsgrad 2018 uppgick till 45 procent respektive 454 procent. Den uttalade målsättningen för koncernens kapitalstruktur med en belåningsgrad som varaktigt ej skall överstiga 50 procent och en räntetäckningsgrad om minst 200 procent 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 563 Mkr efter skatt, som påverkat det egna kapitalet med nämnda belopp.

---

Göteborg i februari 2019  
CASTELLUM AB (publ)  
Styrelsen