

Protokoll fört vid årsstämma med aktieägarna i Castellum AB (publ) den 17 mars 2016

Genom kallelse, införd i Post- och Inrikes Tidningar den 15 februari 2016 och tillhandahållen på bolagets webbplats sedan den 11 februari 2016, 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 15 februari 2016.

- § 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 Johannes Wingborg, representerande Länsförsäkringar Fondförvaltning, och Einar Christensen.
- § 5. Stämman förklarade sig behörigen sammankallad.
- § 6. Framlades årsredovisning jämte revisionsberättelsen samt koncernredovisningen jämte koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2015, 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 samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.
- § 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 4,90 kronor per aktie och resten balanseras i ny räkning. Beslutades vidare att avstämningsdag för utdelningen skall vara måndagen den 21 mars 2016.

-
- § 9. Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet gentemot bolaget för 2015 års förvaltning.
- Det antecknades att styrelsens ledamöter och verkställande direktören inte deltog i detta beslut.
- § 10. Valberedningens ordförande Johan Strandberg 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: 720 000 kronor;
 - Övriga styrelseledamöter: 315 000 kronor;
 - Ledamot i styrelsens ersättningsutskott, inklusive ordföranden: 30 000 kronor;
 - Ordföranden i styrelsens revisions- och finansutskott: 50 000 kronor; samt
 - Envar av 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)
Anna-Karin Hatt (omval)
Nina Linander (omval)
Johan Skoglund (omval)
Christina Karlsson Kazeem (nyval)
- Stämman utsåg Charlotte Strömberg till styrelsens ordförande.
- Stämman avtackade styrelseledamoten Jan Åke Jonsson för hans förtjänstfulla insatser som styrelseledamot i bolaget sedan 2012.
- § 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 förnyelse av incitamentsprogram för ledande befattningshavare enligt Bilaga 8.

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till förnyelse av incitamentsprogram enligt Bilaga 8.

- § 17. Framlades styrelsens förslag till bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier enligt Bilaga 9 samt styrelsens motiverade yttrande, Bilaga 10.

Stämman beslutade med erforderlig majoritet, d v s två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädde vid stämman, att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier i enlighet med Bilaga 9.

- § 18. Stämman förklarades avslutad.
-

Göteborg som ovan

Johan Ljungberg

Justeras:

Sven Unger

Johannes Wingborg

Einar Christensen

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 17 mars 2016

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 samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen.
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 4,90 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 (2015 års ersättning inom parentes).

- *Styrelsens ordförande: 720 000 kronor (640 000 kronor).*
- *Envar av övriga styrelseledamöter: 315 000 kronor (300 000 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).*
- *Envar av 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 2 820 000 kronor (2 650 000 kronor) under förutsättning att antalet utskottsledamöter är oförändrat.

13. Val av styrelseledamöter och styrelsens ordförande.

Förslag: Till styrelseledamöter föreslås omval av nuvarande styrelseledamöterna Charlotte Strömberg, Per Berggren, Anna-Karin Hatt, Christer Jacobson, Nina Linander och Johan Skoglund. Jan Åke Jonsson har avböjt omval. Vidare föreslås nyval av Christina Karlsson Kazeem. Till styrelsens ordförande föreslås 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 förnyelse av incitamentsprogram för ledande befattningshavare.

Förslag: Styrelsen föreslår att en förnyelse av incitamentsprogram för ledande befattningshavare beslutas i enlighet med Bilaga 5.

17. 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 6. Styrelsens motiverade yttrande avseende sitt förslag till bemyndigande framgår av Bilaga 6(a).

Stämmans avslutande.

Beträffande bilaga 3 i protokollet hänvisas till Årsredovisning 2015 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 2015 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 20 mars 2014 respektive årsstämman den 19 mars 2015.

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.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar

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 2015 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 20 mars 2014 respektive årsstämman den 19 mars 2015.

Göteborg den 15 januari 2016



Hans Warén

Auktoriserad revisor



Magnus Fredmer

Auktoriserad revisor

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 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 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 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. 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

Valberedningens förslag till beslut inför årsstämman 2016

På årsstämman den 19 mars 2015 i Castellum AB (publ) beslutades att en valberedning skulle inrättas inför årsstämman 2016 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 och består av följande ägarrepresentanter och styrelsens ordförande:

- Johan Strandberg (ordförande) SEB Fonder
- Rutger van der Lubbe Stichting Pensioenfonds ABP
- Björn Franzon Familjen Szombatfalvy samt Global Challenges Foundation
- 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 (2015 års arvode inom parentes).
 - Styrelsens ordförande: 720 000 kronor (640 000 kronor)
 - Envar av övriga styrelseledamöter: 315 000 kronor (300 000 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)
 - Envar av övriga ledamöter i styrelsens revisions- och finansutskott: 35 000 kronor (35 000 kronor)

Föreslaget styrelsearvode, inklusive ersättning för utskottsarbete, uppgår således till 2 820 000 kronor (2 650 000 kronor) under förutsättning att antalet utskottsledamöter är oförändrat. Den höga aktivitetsnivån och arbetsbelastningen i styrelsen samt kravet på engagemang i styrelsearbetet i Castellum förväntas fortsätta att gälla framöver. Valberedningen har jämfört styrelsearvodet i Castellum med det styrelsearvode som utgår i andra jämförbara bolag. Mot denna bakgrund föreslår valberedningen en höjning av styrelsearvodet i Castellum.

4. Till styrelseledamöter föreslås:

- Charlotte Strömberg, ordförande (omval)
- Per Berggren (omval)
- Anna-Karin Hatt (omval)
- Christer Jacobson (omval)
- Nina Linander (omval)
- Johan Skoglund (omval)
- Christina Karlsson Kazeem (nyval)

Styrelseledamoten Jan Åke Jonsson har avböjt omval.

Christina Karlsson Kazeem, född 1965, är civilingenjör från KTH och är sedan 2012 verksam som VD för B2B-byrå, Hilanders, med kontor i Stockholm och Shanghai samt sedan hösten 2015 som styrelseordförande för Tomorrow China, med säte i Hongkong och huvudkontor i Shanghai. Bolagen ingår i kommunikationskoncernen Intellecta AB (publ) och erbjuder varumärkesutveckling och strategisk kommunikation för en global marknad till ett flertal av Sveriges största exportföretag. Dessförinnan var Christina Karlsson Kazeem kommunikationschef på Niscayah Group. Mellan 1999 och 2012 hade hon en rad operativa ledarroller på digitala byråer som Razorfish och Creuna. Under åren 1991 till 1998 arbetade hon inom stadsutveckling och exploatering på Stockholms Gatu- och Fastighetskontor.

5. Föreslås att årsstämman beslutar att en ny valberedning inför 2017 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 2016, 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. En valberedningsledamot skall innan uppdraget accepteras noga överväga huruvida någon intressekonflikt föreligger.

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 skäligen 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

Samtliga valberedningsledamöter har noga övervägt och konstaterat att det inte föreligger någon intressekonflikt att acceptera uppdraget som ledamot av valberedningen i Castellum. Valberedningen har sedan 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 företrädade inom styrelsen, (iv) styrelsens sammansättning avseende erfarenhet, kön och bakgrund, (v) arvodering av styrelseledamöter samt (vi) vilken modell för utseende av ny valberedning inför årsstämman 2017 som skall tillämpas. Såväl i samband med genomgången av styrelseutvärderingen som i rekryteringsprocessen och vid valberedningens arbete i övrigt har valberedningen beaktat att en jämn könsfördelning skall upprätthållas i styrelsen.

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. 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 befasts.

Valberedningen anser att styrelsen i Castellum sammantaget har god kompetens och omfattande erfarenhet beträffande fastighetsfrågor i vid bemärkelse, hållbarhetsfrågor, infrastrukturfrågor och samhällsplanering, kapitalmarknadsfrågor och finansieringsfrågor, kundförståelse och insikt om transformationstrender hos såväl privata som offentliga samarbetspartners samt styrelsearbete i allmänhet. I arbetet med att hitta en ersättare till Jan Åke Jonsson i styrelsen har kravprofilen tagit sikte på en kandidat med god förståelse för kundservice och förändrade kundbeteenden, trendanalys, digital omvandling och modernisering av traditionell affärsverksamhet och inom internationella organisationer samt kommunikation och marknadsföring.

Valberedningen gör bedömningen att Christina Karlsson Kazeem besitter den kompetens och erfarenhet som ovan beskrivits såsom önskvärd för en ny styrelseledamot i Castellum. Att hon därtill har arbetat med frågor rörande urbana trender, infrastrukturprojekt, samhällsplanering och strategisk varumärkesutveckling är en fördel. Vidare anser valberedningen att Christina Karlsson Kazeem 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 fyra av sju styrelseledamöter i bolaget är kvinnor. Ytterligare information om de föreslagna styrelseledamöterna finns på 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.

15 januari 2016
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 17 mars 2016 fattar beslut om följande riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare i Castellum, att gälla till årsstämman 2017.

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. 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, Chief Investment Officer och affärsutvecklingschefen i Castellum AB (publ) samt de verkställande direktörerna i dotterbolagen inom koncernen, d v s totalt tio personer.

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 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 inkluderar semesterersättning. Sådan ersättning 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 anställda 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 incitamentsprogram, består av en årlig resultatbaserad ersättning för åren 2014, 2015 och 2016 samt en treårig aktiekursrelaterad 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 11,2 Mkr (inklusive sociala avgifter) baserat på nuvarande deltagarkrets löner per den 1 januari 2016. Maximalt utfall för den treåriga aktiekursrelaterade 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 31,1 Mkr (inklusive sociala avgifter).

Frågående av riktlinjerna i fall där särskilda skäl föreligger

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

Göteborg den 20 januari 2016
CASTELLUM AB (publ)
Styrelsen

Styrelsens för Castellum AB (publ) förslag till förnyelse av incitamentsprogram för ledande befattningshavare

Styrelsen för Castellum AB (publ) föreslår att årsstämman den 17 mars 2016 beslutar förnya incitamentsprogrammet för ledande befattningshavare enligt vad som följer av nedanstående huvudpunkter. Förslaget innefattar en förnyelse av det incitamentsprogram som tidigare gällt i Castellum under flera treårsperioder. En övergripande målsättning med verksamheten i Castellum är att skapa en god utveckling av aktieägarvärde över tid. Koncernens verksamhet är fokuserad på tillväxt i kassaflöde, d v s förvaltningsresultat per aktie, till begränsad operationell risk. Detta, tillsammans med låg finansiell risk, skall ge god värdetillväxt i koncernen samtidigt som aktieägarna kan erbjudas en konkurrenskraftig utdelning. Mot denna bakgrund anser styrelsen i Castellum det angeläget att koncernen erbjuder en ersättningsstruktur och de anställningsvillkor som erfordras för att rekrytera och behålla en koncernledning med god kompetens, kapacitet och incitament att uppnå uppsatta mål, till för koncernen anpassade kostnader. Utformningen av incitamentsprogrammet tar 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.

Nedan följer en beskrivning av de väsentliga villkoren i det föreslagna incitamentsprogrammet.

Befattningshavare och övergripande struktur

Incitamentsprogrammet omfattar koncernledningen, vilken vid tidpunkten för detta förslag omfattar verkställande direktören, ekonomi- och finansdirektören, Chief Investment Officer och affärsutvecklingschefen i Castellum AB (publ) samt de verkställande direktörerna i dotterbolagen inom koncernen, d v s totalt tio personer.

Incitamentsprogrammet består av två delar, en del som baseras på varje års resultat och en del som baseras på Castellumaktiens totalavkastning över en treårsperiod.

Den årsvisa resultatbaserade ersättningen

Den årsvisa resultatbaserade ersättningen baseras på tillväxt i förvaltningsresultatet per aktie (d v s kassaflödesbaserad tillväxt) samt på en helhetsbedömning av utvecklingen av vissa individuellt målsatta faktorer som styrelsen, efter samråd med verkställande direktören i Castellum AB (publ), beslutar prioritera under det aktuella räkenskapsåret. För full rörlig ersättning med koppling till förvaltningsresultatet krävs en 10%-ig årlig tillväxt. Vid tillväxt i spannet 0-10% sker en linjär beräkning av utfallet och den ersättning som skall utgå. Om ersättning skall utgå sker utbetalning i form av lön årsvis efter det att bokslutet fastställs.

Den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen

Den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen baseras dels på Castellumaktiens totalavkastning i absoluta tal under treårsperioden, dels på Castellumaktiens totalavkastning i jämförelse med index för fastighetsaktier i Sverige, Storbritannien och Eurozone under mätperioden. För full rörlig ersättning enligt det treåriga programmet krävs dels att totalavkastningen uppgår till minst 50% under perioden, dels att totalavkastningen överstiger respektive indexutveckling med minst 5%-enheter under perioden. Vid ett utfall i spannet 0-50% respektive 0-5%-enheter sker en linjär beräkning av utfallet och den ersättning som skall utgå. Om ersättning skall utgå sker utbetalning i form av lön efter utgången av den treåriga mätperioden.

Generella föreskrifter

Utgående rörlig ersättning baseras i det årsvisa resultatbaserade programmet på den årslön som vederbörande befattningshavare hade per juli månad det aktuella räkenskapsåret med början i juli 2017. I det treåriga aktiekursrelaterade programmet baseras utgående rörlig ersättning på ett genomsnitt av de årslöner som vederbörande befattningshavare haft per juli månad 2017, 2018 respektive 2019. Befattningshavare som erhåller rörlig ersättning skall för minst halva beloppet av utfallande ersättning efter avdrag för skatt förvärva Castellumaktier. Utgående rörlig ersättning enligt incitamentsprogrammet inkluderar semesterersättning. Sådan ersättning är inte pensionsgrundande.

Styrelsen beslutar om de detaljerade villkoren för incitamentsprogrammet inom ramen för de villkor som framgår av detta dokument. Styrelsen har rätt att besluta om mindre avsteg från villkoren för incitamentsprogrammet om styrelsen bedömer att det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det, förutsatt att sådana avsteg inte innebär att utgående ersättning överstiger den maximala ersättning som kan utgå inom ramen för respektive del av incitamentsprogrammet.

Incitamentsprogrammets varaktighet

Incitamentsprogrammet skall gälla, såvitt avser årsvis resultatbaserad ersättning, för räkenskapsåren 2017, 2018 och 2019 samt, såvitt avser treårig aktiekursrelaterad ersättning, för perioden juni 2017 - maj 2020.

Ersättningstak

Incitamentsprogrammets utformning medför att maximalt utfall för den årliga resultatbaserade ersättningen är en halv årslön för respektive år och att maximalt utfall för den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen är en och en halv årslön för treårsperioden. Baserat på nuvarande deltagarkrets årslöner per den 1 januari 2016 innebär detta att den totala kostnaden för Castellum för det årliga programmet kan bli maximalt 11,2 Mkr per år (inklusive sociala avgifter) och för det treåriga programmet maximalt 33,6 Mkr för hela treårsperioden (inklusive sociala avgifter).

Göteborg den 20 januari 2016
CASTELLUM AB (publ)
Styrelsen

Styrelsens för Castellum AB (publ) förslag till årsstämman 2016 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 17 mars 2016 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 AB ("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 Børsen eller på annat sätt med avvikelse 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 företrädna vid stämman.

Göteborg den 20 januari 2016
CASTELLUM AB (publ)
Styrelsen

Motiverat yttrande avseende styrelsens för Castellum AB (publ) förslag till årsstämman 2016 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 17 mars 2016 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 6 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 20 januari 2016
CASTELLUM AB (publ)
Styrelsen