

## Protokoll fört vid årsstämma i Castellum AB (publ) den 19 mars 2020

Genom kallelse, införd i Post- och Inrikes Tidningar den 17 februari 2020 och tillhandahållen på bolagets webbplats sedan den 12 februari 2020, 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 17 februari 2020.

- § 0 Stämman öppnades av styrelsens ordförande Charlotte Strömberg.
- § 1 Till ordförande vid stämman utsågs advokaten Johan Ljungberg. Noterades att biträdande juristen Joel Forsberg tjänstgjorde som 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 Jan Andersson, representerande Szombatfalvysfären, och Evert Carlsson, representerande Swedbank Robur.
- § 5 Stämman förklarade sig behörigen sammankallad.
- § 6 Framlades årsredovisning jämte revisionsberättelsen samt koncernredovisningen jämte koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2019, Bilaga 3. Vidare framlades revisorns yttrande huruvida de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, som gällt sedan föregående årsstämma, har följts, Bilaga 4.
- § 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 6,50 kronor per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen om vardera 3,25 kronor per aktie, och resten balanseras i ny räkning. Beslutades vidare att avstämningsdagar för utdelningen ska vara måndagen den 23 mars 2020 för den första utbetalningen och måndagen den 21 september 2020 för den andra utbetalningen.
- § 9 Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet gentemot bolaget för 2019 års förvaltning.
- Det antecknades att styrelsens ledamöter och verkställande direktören inte deltog i detta beslut.
- § 10 Stämman beslutade med erforderlig majoritet, d v s två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid stämman, att ändra bolagsordningen i enlighet med Bilaga 6.
- § 11 Framlades valberedningens förslag till årsstämma, inklusive valberedningens motiverade yttrande avseende dess förslag till styrelse, förslag avseende revisor samt

---

valberedningens förslag till inrättande av valberedning inför nästa årsstämma enligt Bilaga 7.

- § 12 Stämman beslutade att styrelsen ska bestå av åtta styrelseledamöter samt att bolaget ska ha en revisor utan revisorssuppleanter.
- § 13 Stämman beslutade att arvode till styrelseledamöterna, intill slutet av nästa årsstämma, ska utgå enligt följande:
- Styrelsens ordförande: 1 015 000 kronor;  
Envar av övriga styrelseledamöter: 425 000 kronor;  
Ordförande i ersättningsutskottet: 100 000 kronor  
Envar av övriga ledamöter i ersättningsutskottet: 75 000 kronor;  
Ordföranden i revisions- och finansutskottet: 200 000 kronor; samt  
Envar av övriga ledamöter i revisions- och finansutskottet: 100 000 kronor.
- Stämman beslutade vidare att arvode till revisorn under mandattiden ska utgå enligt godkänd räkning.
- § 14 Stämman utsåg, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, till styrelseledamöter:
- Charlotte Strömberg (omval);  
Per Berggren (omval);  
Anna-Karin Hatt (omval);  
Christer Jacobson (omval);  
Christina Karlsson Kazeem (omval);  
Nina Linander (omval);  
Zdravko Markovski (nyval); samt  
Jocim Sjöberg (nyval).
- Stämman utsåg Charlotte Strömberg till styrelsens ordförande.
- § 15 Stämman utsåg, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, Deloitte till revisor i bolaget. Antecknades att Deloitte meddelat att Hans Warén fortsatt kommer att vara huvudansvarig revisor.
- § 16 Stämman beslutade att en valberedning ska inrättas i enlighet med förslaget i Bilaga 7.
- § 17 Stämman beslutade att godkänna de av styrelsen föreslagna riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med Bilaga 8.
- § 18 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 nyemission av aktier i enlighet med Bilaga 9.
- § 19 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 10. Styrelsens motiverade yttrande bifogas som Bilaga 11.
- § 20 Stämman avtackade styrelseledamoten Johan Skoglund för hans förtjänstfulla insatser som styrelseledamot i bolaget sedan 2010. Stämman förklarades avslutad.

---

Vid protokollet:

\_\_\_\_\_  
Joel Forsberg

Justeras:

\_\_\_\_\_  
Johan Ljungberg

\_\_\_\_\_  
Jan Andersson

\_\_\_\_\_  
Evert Carlsson

I protokollet från årsstämman är Bilaga 1 ”Röstlängd vid stämman” utelämnad.

## Dagordning vid årsstämma med aktieägarna i Castellum AB (publ) torsdagen den 19 mars 2020

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 6,50 kr per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen om vardera 3,25 kr per aktie, se Bilaga 2.*
9. Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och verkställande direktören.
10. Beslut om ändring av bolagsordningen.  
*Förslag: Styrelsen föreslår att bolagsordningen får ändrad lydelse i enlighet med Bilaga 3.*
11. Valberedningens redogörelse för sina förslag till årsstämman samt valberedningens motiverade yttrande avseende sitt förslag till styrelse, se Bilaga 4.

12. Beslut om antalet styrelseledamöter samt revisorer och revisorssuppleanter.

*Förslag: Valberedningen föreslår att antalet styrelseledamöter ska vara åtta samt att antalet revisorer ska vara en utan revisorssuppleant.*

13. Beslut om arvoden till styrelseledamöterna och till revisorn.

*Förslag: Valberedningen föreslår att arvode till styrelseledamöterna utgår enligt följande (arvode 2019 inom parentes).*

- *Styrelsens ordförande: 1 015 000 kr (985 000 kr).*
- *Envar av övriga styrelseledamöter: 425 000 kr (410 000 kr).*
- *Ordföranden i ersättningsutskottet: 100 000 kr (50 000 kr).*
- *Envar av övriga ledamöter i ersättningsutskottet: 75 000 kr (50 000 kr).*
- *Ordföranden i revisions- och finansutskottet: 200 000 kr (150 000 kr).*
- *Envar av övriga ledamöter i revisions- och finansutskottet: 100 000 kr (75 000 kr).*

*Föreslagen total ersättning till styrelseledamöterna, inklusive ersättning för utskottsarbete, uppgår således till 4 640 000 kr (3 895 000 kr), med beaktande av att styrelsen föreslås utökas till åtta ledamöter och under förutsättning att antalet utskottsledamöter är oförändrat.*

*Arvode till revisorn föreslås under mandattiden utgå enligt godkänd räkning.*

14. Val av styrelseledamöter och styrelsens ordförande.

- (a) Charlotte Strömberg
- (b) Per Berggren
- (c) Anna-Karin Hatt
- (d) Christer Jacobson
- (e) Christina Karlsson Kazeem
- (f) Nina Linander
- (g) Zdravko Markovski (nyval)
- (h) Joacim Sjöberg (nyval)

*Förslag: Till styrelseledamöter föreslås omval av nuvarande styrelseledamöter, med undantag för Johan Skoglund som avböjt omval. Vidare föreslås nyval av Zdravko Markovski och Joacim Sjöberg. Till styrelsens ordförande föreslås omval av Charlotte Strömberg.*

15. Val av revisor.

*Förslag: Deloitte föreslås för omval till revisor i Castellum för tiden intill slutet av årsstämman 2021. Deloitte har meddelat att Hans Warén fortsatt kommer att vara huvudansvarig revisor om årsstämman väljer Deloitte som revisor.*

16. Beslut om valberedning inför nästa årsstämma.

*Förslag: Valberedningen föreslår att ny valberedning inrättas i enlighet med Bilaga 4.*

17. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

*Förslag: Styrelsen föreslår att riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare beslutas i enlighet med Bilaga 5.*

18. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier.

*Förslag: Styrelsen föreslår att styrelsen bemyndigas besluta om nyemission av aktier i enlighet med Bilaga 6.*

19. 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 7. Styrelsens motiverade yttrande avseende sitt förslag till bemyndigande framgår av Bilaga 7a.*

Stämmans avslutande.

Beträffande Bilaga 3 till protokollet hänvisas till Årsredovisning 2019 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 2019 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 22 mars 2018 respektive årsstämman den 21 mars 2019.

#### *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.

Vi är oberoende i förhållande till Castellum AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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. Revisorerna väljer vilka åtgärder som ska genomföras, bland annat genom att bedöma risken för att riktlinjerna inte i allt väsentligt följts. Vid denna riskbedömning beaktar revisorerna 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 2019 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 22 mars 2018 respektive årsstämman den 21 mars 2019.

Göteborg den 23 januari 2020

Deloitte AB



Hans Warén

Auktoriserad revisor

## Utdelningsförslag och motiverat yttrande avseende föreslagen vinstutdelning år 2020 till aktieägarna i Castellum AB (publ)

### Utdelningsförslag

Styrelsen har föreslagit att till stämmans förfogande stående vinstmedel om

17 519 184 670 kr, ska disponeras på följande sätt:

Utdelning till aktieägarna med 6,50 kr per aktie	1 775 807 579 kr
--	------------------

I ny räkning balanseras	15 743 377 091 kr
-------------------------	-------------------

Summa	17 519 184 670 kr
-------	-------------------

Styrelsen föreslår en utdelning om 6,50 kr per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen om vardera 3,25 kr per aktie. Avstämningsdag för första utbetalningen föreslås vara måndagen den 23 mars 2020 och avstämningsdag för andra utbetalningen föreslås vara måndagen den 21 september 2020.

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 5 650 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 10 procent av bolagets eget kapital och 4 procent av koncernens eget kapital. Koncernens belåningsgrad respektive räntetäckningsgrad 2019 uppgick till 43 procent respektive 502 procent. Den uttalade målsättningen för koncernens kapitalstruktur med en belåningsgrad som varaktigt ej ska 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 568 Mkr efter skatt, som påverkat det egna kapitalet med nämnda belopp.

---

Göteborg i februari 2020  
CASTELLUM AB (publ)  
Styrelsen

## Styrelsens förslag till ändring av bolagsordningen

Styrelsen för Castellum AB (publ) föreslår att årsstämman den 19 mars 2020 fattar beslut om att ändra bolagsordningen i enlighet med nedan.

Styrelsen föreslår att § 8 st. 2 i bolagsordningen ändras i enlighet med nedan, för att bestämmelsen inte ska stå i strid med förväntad ändrad lydelse av aktiebolagslagen (2005:551).

Nuvarande lydelse § 8 st. 2	Föreslagen lydelse § 8 st. 2
Aktieägare som vill delta i förhandlingarna på bolagsstämma skall dels vara upptagen i utskrift eller annan framställning av hela aktieboken avseende förhållandena fem vardagar före stämman, dels göra anmälan därom till bolaget senast kl 16.00 den dag, som anges i kallelsen till stämman. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.	Aktieägare som vill delta i förhandlingarna på bolagsstämma <del>skall dels vara upptagen i utskrift eller annan framställning av hela aktieboken avseende förhållandena fem vardagar före stämman, dels göra anmälan därom</del> ska anmäla detta till bolaget senast kl 16.00 den dag, som anges i kallelsen till stämman. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

Vidare föreslår styrelsen att nuvarande § 13 p. 14-15 i bolagsordningen tas bort för att bolaget, i enlighet med gällande regelverk, ska ha möjlighet att inte behöva ta upp respektive punkt på varje årsstämma.

<b>Nuvarande lydelse § 13 p. 14</b>
Beslut om valberedning inför nästa årsstämma;
<b>Nuvarande lydelse § 13 p. 15</b>
Godkännande av principer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen;

Slutligen föreslår styrelsen att vissa redaktionella ändringar genomförs.

### Majoritetskrav för beslut

Beslut om ändring av bolagsordningen förutsätter att det biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid stämman.

---

Göteborg i februari 2020  
CASTELLUM AB (publ)  
Styrelsen

## **BOLAGSORDNING**

### **Castellum Aktiebolag (publ) (org nr 556475-5550)**

#### § 1

Bolagets företagsnamn är Castellum Aktiebolag. Bolaget är publikt (publ).

#### § 2

Styrelsen ska ha sitt säte i Göteborg.

#### § 3

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.

#### § 4

Bolagets aktiekapital ska uppgå till lägst 75 000 000 kronor och högst 300 000 000 kronor.

#### § 5

Antalet aktier ska vara lägst 150 000 000 och högst 600 000 000.

#### § 6

Styrelsen ska bestå av lägst fyra och högst åtta styrelseledamöter.

Styrelseledamöter väljs på bolagsstämma för tiden intill slutet av den första årsstämma som hålls efter det år då styrelseledamoten utsågs.

#### § 7

Bolaget ska ha en eller två revisorer med högst två suppleanter. Till revisor får ett registrerat revisionsbolag utses. Revisorer väljs på bolagsstämma för tiden intill slutet av den första årsstämma som hålls efter det år då revisorn utsågs.

## § 8

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och på bolagets webbplats. Att kallelse skett ska annonseras i Dagens Industri. Kallelse till ordinarie bolagsstämma och extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen ska behandlas, ska utfärdas tidigast sex och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma ska utfärdas tidigast sex och senast tre veckor före stämman.

Aktieägare som vill delta i förhandlingarna på bolagsstämma ska anmäla detta till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

## § 9

Styrelsen får samla in fullmakter på bolagets bekostnad enligt det förfarande som anges i 7 kap 4 § 2 st aktiebolagslagen.

## § 10

Bolagets räkenskapsår omfattar kalenderår.

## § 11

Årsstämma hålls i Göteborg inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

## § 12

Bolagsstämma öppnas av styrelsens ordförande eller av den som styrelsen har utsett.

## § 13

På årsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman;
2. Upprättande och godkännande av röstlängd;
3. Godkännande av dagordning;
4. Val av en eller två justerare;
5. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad;
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen;
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen;

8. Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
9. Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och verkställande direktören;
10. Valberedningens redogörelse för sina förslag och sitt arbete;
11. Fastställande av antalet styrelseledamöter samt revisorer och revisorssuppleanter;
12. Fastställande av arvoden åt styrelsen och åt revisorerna;
13. Val av styrelseledamöter och styrelseordförande samt revisorer och revisorssuppleanter;
14. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

#### § 14

Bolagets aktier ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

---

Denna bolagsordning är antagen vid årsstämma den 19 mars 2020.

## Valberedningens förslag till beslut inför årsstämman 2020

På årsstämman den 21 mars 2019 i Castellum AB (publ) beslutades att en valberedning skulle inrättas inför årsstämman 2020 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:

- Patrik Essehorn (ordförande), utsedd av Rutger Arnhult genom bolag
- Vincent Fokke, utsedd av Stichting Pensioenfonds ABP
- Carl Lindgren, utsedd av Szombatfalvysfären
- Göran Espelund, utsedd av Lannebo Fonder
- Charlotte Strömberg, styrelsens ordförande

### Valberedningens förslag till årsstämman

1. Advokaten Sven Unger föreslås till ordförande vid årsstämman.
2. Antalet styrelseledamöter föreslås vara åtta samt föreslås att antalet revisorer ska vara en utan revisorssuppleant.
3. Arvode till styrelseledamöterna föreslås utgå enligt följande (arvode 2019 inom parentes).
  - Styrelsens ordförande: 1 015 000 kr (985 000 kr).
  - Envar av övriga styrelseledamöter: 425 000 kr (410 000 kr).
  - Ordföranden i ersättningsutskottet: 100 000 kr (50 000 kr).
  - Envar av övriga ledamöter i ersättningsutskottet: 75 000 kr (50 000 kr).
  - Ordföranden i revisions- och finansutskottet: 200 000 kr (150 000 kr).
  - Envar av övriga ledamöter i revisions- och finansutskottet: 100 000 kr (75 000 kr).

Det föreslagna styrelsearvodet, inklusive ersättning för utskottsarbete, uppgår således till 4 640 000 kr (3 895 000 kr), med beaktande av att styrelsen föreslås utökas till åtta ledamöter och under förutsättning att antalet utskottsledamöter är oförändrat från föregående år. Styrelsearvodet ska vara på en sådan nivå att Castellum kan attrahera och behålla styrelseledamöter med rätt kompetenser och erfarenhet. Arbetet i Castellums styrelse och dess utskott präglas av en hög aktivitetsnivå samt kräver en betydande arbetsinsats och ett stort engagemang. Inte minst utskottsarbetet har blivit och väntas bli än mer intensivt. Valberedningen har vidare jämfört styrelsearvodet i Castellum med det styrelsearvode som utgår i andra jämförbara bolag inom och utanför fastighetssektorn och har därvid bl.a. beaktat bolagets verksamhetsinriktning och nordiska portföljfokus, grad av komplexitet i verksamheten, ägarbild och marknadsvärde. Valberedningen anser sammantaget att en viss höjning



---

av styrelsearvodet är motiverad och att höjningen främst ska hänföras till arvodet för utskottsarbete.

4. Till styrelseledamöter föreslås val av:

- (a) Charlotte Strömberg (ordförande)
- (b) Per Berggren
- (c) Anna-Karin Hatt
- (d) Christer Jacobson
- (e) Christina Karlsson Kazeem
- (f) Nina Linander
- (g) Zdravko Markovski (nyval)
- (h) Joacim Sjöberg (nyval)

Styrelseledamoten Johan Skoglund har avböjt omval.

Zdravko Markovski, född 1964, är civilingenjör från KTH. Zdravko Markovski är styrelseledamot i bostadsutvecklaren Besqab AB (publ). Han var mellan 2016 och 2019 arbetande styrelseledamot i Backastad AB och Backastad Projekt AB som ingår i Backahillkoncernen och mellan 2015 och 2016 VD och koncernchef i Svevia AB (publ). Dessförinnan arbetade Zdravko Markovski på JM AB (publ) mellan 1987 och 2014, där han hade en rad olika operativa ledarroller som bland annat affärsenhetschef för JM Bostad Stockholm, JM Fastighetsutveckling samt koncernstabschef för Marknadskommunikation och Affärsutveckling, och mellan 2002 och 2014 var medlem i koncernledningen. Zdravko Markovski har därutöver erfarenhet från förtroendeuppdrag som styrelseledamot för Sveriges Byggindustrier inom Svenskt Näringsliv.

Joacim Sjöberg, född 1964, har en jur kand från Stockholms Universitet. Joacim Sjöberg är arbetande styrelseordförande i Beijerinvest AB och är därutöver investerare i tillväxtbolag i tidiga skeden samt strategisk rådgivare. Vidare är Joacim Sjöberg styrelseledamot i Tendium Holding AB och det egna bolaget Valhalla Corporate Advisor AB. Han har tidigare erfarenhet från flertalet chefsroller inom investment banking och fastighetsrådgivning från Jones Lang LaSalle, Swedbank, Öhman Fondkommission, HSH Nordbank, Alfred Berg Fondkommission och Enskilda Securities. Dessförinnan var Joacim Sjöberg advokat på Mannheimer Swartling Advokatbyrå mellan 1993 och 1999. Tidigare har Joacim Sjöberg varit styrelseledamot i bland annat G&L Beijer AB, JLL Capital Markets AB och JLL Transaction Services AB.

- 5. I enlighet med revisions- och finansutskottets rekommendation, föreslås Deloitte för omval till revisor i Castellum för tiden intill slutet av årsstämman 2021. Deloitte har meddelat att Hans Warén fortsatt kommer att vara huvudansvarig revisor om årsstämman väljer Deloitte som revisor.
- 6. Arvode till revisorn föreslås utgå enligt godkänd räkning.
- 7. Föreslås att årsstämman beslutar att en ny valberedning för Castellum inför 2021 års årsstämma ska utses enligt följande.

---

Styrelsens ordförande ges i uppdrag att kontakta de fyra största ägarregistrerade eller på annat sätt kända aktieägarna per den sista dagen för aktiehandel i augusti 2020, och be dem utse en ledamot vardera till valberedningen. Vill sådan aktieägare inte utse ledamot, tillfrågas den femte största ägarregistrerade eller på annat sätt kända aktieägaren o s v. En valberedningsledamot ska, innan uppdraget accepteras, noga överväga huruvida någon intressekonflikt eller någon annan omständighet föreligger, som gör det olämpligt att medverka i valberedningen. De utsedda ledamöterna, tillsammans med styrelsens ordförande som sammanställande ledamot, ska utgöra valberedningen.

Namnen på valberedningens ledamöter ska tillkännages senast sex månader före nästkommande årsstämma. Valberedningen ska utse ordförande inom sig. Valberedningens ledamöter är underkastade sekretessskyldighet rörande bolagets angelägenheter och denna skyldighet ska på bolagets begäran bekräftas av ledamöterna genom undertecknande av ett sekretessåtagande.

Valberedningen ska fullgöra de uppgifter som följer av Svensk kod för bolagsstyrning och ska 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, ska den ledamot som aktieägaren utsett, om valberedningen så beslutar, avgå och ersättas av ny ledamot som utses av den aktieägare som vid den tidpunkten är den största ägarregistrerade eller på annat sätt kända aktieägaren som inte redan är representerad i valberedningen. Som alternativ till att ledamot i enlighet med ovan avgår och ersätts av en ny ledamot, har valberedningen rätt att kontakta den aktieägare som vid den tidpunkten är den största ägarregistrerade eller på annat sätt kända aktieägaren som inte redan är representerad i valberedningen, och be den utse en ledamot till valberedningen. Vill sådan aktieägare inte utse ledamot, tillfrågas den största ägarregistrerade eller på annat sätt kända aktieägaren som därefter står i tur o s v. Det sammanlagda antalet ledamöter i valberedningen får uppgå till högst sex. Skulle någon av ledamöterna i valberedningen upphöra att representera den aktieägare som utsett ledamoten innan valberedningens uppdrag slutförts, ska sådan ledamot, om valberedningen så beslutar, ersättas av ny ledamot utsedd av aktieägaren. Om ägarförhållandena på annat sätt väsentligen ändras innan valberedningens uppdrag slutförts ska, om valberedningen så beslutar, ändring ske i sammansättningen av valberedningen enligt ovan angivna principer. Sker en sådan ändring av ägarförhållandena senare än två månader innan årsstämman ska dock ingen ändring i sammansättningen av valberedningen ske. En ändring i sammansättningen av valberedningen ska tillkännages.

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

Ingen ersättning utgår till ledamöterna i valberedningen. På begäran av valberedningen ska bolaget tillhandahålla personella resurser såsom sekreterarfunktion i valberedningen för att underlätta valberedningens arbete. Bolaget ska 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**

Samtliga valberedningsledamöter har noga övervägt huruvida det föreligger någon intressekonflikt att acceptera uppdraget som ledamot av valberedningen i Castellum. Valberedningen

---

har hållit åtta protokollförda sammanträden och därutöver haft kontakt via telefon och e-mail. Valberedningen har fått en detaljerad genomgång av resultatet av den omfattande styrelseutvärdering som har genomförts med hjälp av ett bolag som är specialiserat på styrelseutvärderingar och har därtill genomfört intervjuer med samtliga styrelseledamöter. Vidare har valberedningen genomfört en rekryteringsprocess, vilken har innefattat kontakter med rekryteringskonsult, framtagande av kravprofiler för rekrytering av styrelseledamöter och möten med kandidater till styrelsen i bolaget. Därutöver 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) 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 sammansättning avseende erfarenhet, kön och bakgrund samt successionsfrågor inom styrelsen och potentiella intressekonflikter i styrelsearbetet, (v) arvodering av styrelseledamöter, (vi) frågor rörande revisorsval och arvode till revisorn samt (vii) vilken modell för utseende av ny valberedning inför årsstämman 2021 som ska tillämpas. Valberedningen har i sitt arbete beaktat att en jämn könsfördelning ska eftersträvas i styrelsen samt att styrelsen i övrigt ska 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 ska kunna fullgöra sina informationsskyldigheter gentemot aktieägarna, informerat bolaget om hur valberedningens arbete har bedrivits och om de förslag valberedningen lämnar.

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

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. I samband med att Johan Skoglund avböjt omval har valberedningen övervägt vilka egenskaper som kan komplettera styrelsen när Castellum går in i 2020-talet samt hur den kontinuerliga förnyelseprocessen inom styrelsen bäst bör genomföras.

De senaste åren har präglats av en snabb förändringstakt i Castellum. Valberedningen anser att föreslagna styrelseledamöter har god kompetens och omfattande erfarenhet inom frågor rörande förvaltning och utveckling av fastigheter, kapitalmarknad, finansiering, samhällsbyggnad, hållbart företagande, förändrade kundbeteenden, trendanalys, digitalisering, kommunikation och marknadsföring, skapande av långsiktigt aktieägarvärde samt styrelsearbete i allmänhet. Zdravko Markovski och Joacim Sjöberg bedöms kunna tillföra kompetens och erfarenhet inom flera av de områden som nämnts ovan och bedöms därmed kunna fördjupa styrelsens kompetensområden och erfarenhet. Sammantaget anser valberedningen att de föreslagna styrelseledamöterna 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 styrelsen har en jämn könsfördelning.

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 i enlighet med bestämmelserna i Svensk kod för bolagsstyrning, 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.

---

20 januari 2020  
Valberedningen i  
Castellum AB (publ)

## Styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen för Castellum AB (publ) föreslår att årsstämman den 19 mars 2020 fattar beslut om följande riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare i Castellum, att gälla till årsstämman 2021.

### **Riktlinjernas främjande av Castellums affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet**

En övergripande målsättning med verksamheten i Castellum är att skapa en god utveckling av aktieägarvärde över tid, vilket ska uppnås genom att implementera bolagets affärsstrategi. Affärsstrategin innebär i korthet att Castellum genom verklig närhet till kund, innovation och kompetens, ska skapa framgångsrika och hållbara arbetsplatser i nordiska tillväxtregioner (för ytterligare information om Castellums affärsstrategi, se <https://www.castellum.se/om-castellum/strategi/>). Castellum ska ha de ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att rekrytera och behålla en koncernledning med god kompetens och kapacitet att nå uppställda mål, implementera affärsstrategin och tillvarata Castellums långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete. Styrelsen betraktar och utvärderar ersättningen som en helhet bestående av komponenterna fast lön, pensionsförmåner, rörlig ersättning samt icke-monetära förmåner. Marknadsmässighet och konkurrenskraft ska gälla som övergripande principer för ersättningen till ledande befattningshavare i Castellum och dessa riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas sådan ersättning.

### **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. Ersättningsutskottets ledamöter ska vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Ersättningsutskottet ska, i förhållande till styrelsen, ha en beredande funktion i fråga om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare. Ersättningsutskottet ska således utarbeta förslag avseende riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, som styrelsen ska underställa årsstämman för beslut, samt utvärdera tillämpningen av de riktlinjer årsstämman fattat beslut om. Vidare ska ersättningsutskottet bereda, inom ramen för av årsstämman beslutade riktlinjer, förslag rörande ersättning till verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare. Ersättningsutskottet ska årligen utvärdera verkställande direktörens insatser. Vidare ska ersättningsutskottet följa och utvärdera under året pågående och avslutade program för rörliga ersättningar till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Castellum. Dessutom ska ersättningsutskottet årligen upprätta en ersättningsrapport över ersättningen till ledande befattningshavare i Castellum. Vid ersättningsutskottets och styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor ska inte verkställande direktören eller andra ledande befattningshavare som ingår i koncernledningen närvara, i den utsträckning de berörs av frågorna.

### **Kretsen av befattningshavare och slag av ersättning som omfattas av riktlinjerna**

Riktlinjerna omfattar ledande befattningshavare som ingår i koncernledningen i Castellum. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2020.

### **Fast lön**

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

---

## **Pensionsförmåner**

Ledande befattningshavare ska erhålla pensionsförmåner i form av ålderspension och premiebefrielse, som ska vara premiebestämda, samt sjukförsäkring, som ska vara förmånsbestämd. Rörlig ersättning ska inte vara pensionsgrundande, om inte annat följer av tvingande kollektivavtalsbestämmelser som är tillämpliga på den ledande befattningshavaren vid utbetalningstillfället. Ledande befattningshavares pensionsförmåner får inte överstiga 33 procent av den fasta årliga lönen, inklusive semesterersättning, respektive 33 procent av den fasta och rörliga årliga lönen, inklusive semesterersättning, i de fall rörlig lön är pensionsgrundande.

## **Rörlig ersättning**

Utöver fast lön ska rörliga ersättningar som belönar tydligt målrelaterade prestationer i enkla och transparenta konstruktioner, kunna erbjudas. De rörliga ersättningarna ska vara kopplade till förutbestämda och mätbara kriterier. Sådan rörlig ersättning ska syfta till att främja långsiktigt värdeskapande inom koncernen, genom att främja Castellums affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete, och ska utgå inom ramen för ett resultat- och aktiekursrelaterat incitamentsprogram. Ledande befattningshavare ska inte ha rätt till rörlig ersättning utöver den som ska utgå inom ramen för incitamentsprogrammet. Programmets utformning ska 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. Utfallande ersättning enligt incitamentsprogrammet utbetalas i form av lön, inkluderar semesterersättning och ska inte vara pensionsgrundande, om inte annat följer av tvingande kollektivavtalsbestämmelser som är tillämpliga på den ledande befattningshavaren vid utbetalningstillfället. När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig ersättning avslutats ska en bedömning ske i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Styrelsen ansvarar för sådan bedömning. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på den av Castellum senast offentliggjorda finansiella informationen. Styrelsen har vidare rätt att återkräva rörlig ersättning som utbetalats på grundval av uppgifter som senare visat sig felaktiga och lämnade i vilseledande syfte.

## **Resultat- och aktiekursrelaterat incitamentsprogram**

De ledande befattningshavarnas ersättning enligt det resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogrammet ska 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, 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. Prestationsmålen enligt det resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogrammet har därmed en tydlig koppling till affärsstrategin och Castellums långsiktiga värdeskapande, inklusive dess hållbarhetsarbete, bland annat genom att knyta an ersättningen till utveckling av aktieägarvärde samt genom att främja den ledande befattningshavarens långsiktiga personliga utveckling.

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

Castellums åtagande enligt det resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogrammet ska, i förhållande till var och en av deltagarna i programmet, inte överstiga en utbetalning motsvarande tre extra årslöner under den treårsperiod som incitamentsprogrammet omfattar.

Deltagarna i det resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogrammet ska förbinda sig att förvärva Castellumaktier för minst halva beloppet av utfallande rörlig ersättning efter skatt.

---

### **Icke-monetära förmåner**

De ledande befattningshavarnas icke-monetära förmåner får innefatta bl a sjukvårdsförsäkring, mobiltelefon och bilförmån. För den verkställande direktören får premier och andra kostnader i anledning av sådana förmåner inte överstiga 2 procent av den fasta årliga lönen. För övriga ledande befattningshavare får premier och andra kostnader i anledning av sådana förmåner sammanlagt inte överstiga 5 procent av den totala fasta årliga lönen för övriga ledande befattningshavare.

### **Uppsägning och avgångsvederlag**

Uppsägningstiden ska, vid uppsägning från bolagets sida, inte överstiga sex månader för verkställande direktören, respektive tolv månader för övriga ledande befattningshavare. Uppsägningstiden ska, 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 ska reduceras till följd av andra inkomster den verkställande direktören erhåller.

### **Lön och anställningsvillkor för övriga anställda**

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för Castellums övriga anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid utgjort en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

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

Styrelsen får besluta att tillfälligt frångå riktlinjerna helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose Castellums långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete. Som angivits ovan ingår det i ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsen beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

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

Det förnyade resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogrammet, vilket beslutades av årsstämman 2019 och som i princip är en förlängning av tidigare incitamentsprogram, består av en årlig resultatbaserad ersättning för åren 2020, 2021 och 2022 samt en treårig aktiekursrelaterad ersättning som gäller under perioden juni 2020 – maj 2023. Maximalt utfall för den årliga resultatbaserade ersättningen är en halv årslön för respektive år, varvid lönenivån som vederbörande ledande befattningshavare hade per juli månad det aktuella räkenskapsåret gäller som bas. Detta medför en beräknad maximal årlig kostnad för Castellum om 14 Mkr (inklusive sociala avgifter). Maximalt utfall för den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen är en och en halv årslön för treårsperioden juni 2020 – maj 2023, varvid utgående rörlig ersättning baseras på ett genomsnitt av de årslöner som vederbörande ledande befattningshavare haft per juli månad 2020, 2021 respektive 2022. Detta medför en beräknad maximal kostnad för Castellum om 41 Mkr (inklusive sociala avgifter).

I det tidigare gällande incitamentsprogrammet avslutades den årliga resultatbaserade delen med ett utfall om 71 procent, motsvarande en kostnad för 2019 om 6 Mkr (inklusive sociala avgifter). Kostnaden för den treåriga aktiekursrelaterade delen kan för hela treårsperioden maximalt uppgå till 25 Mkr (inklusive sociala avgifter). Per december 2019 var utfallet 75 procent, motsvarande en kostnad om 15 Mkr (inklusive sociala avgifter). Den treåriga aktiekursrelaterade delen kommer att avslutas och slutligen avräknas per den 31 maj 2020.

---

Göteborg i februari 2020  
CASTELLUM AB (publ)  
Styrelsen



## Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier

### I Bemyndigande att besluta om nyemission av aktier

Styrelsen för Castellum AB (publ) föreslår att årsstämman den 19 mars 2020 bemyndigar styrelsen att fatta beslut om nyemission av aktier i bolaget i enlighet med följande villkor:

1. Bemyndigandet får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2021.
2. Emission får ske av så många aktier som sammanlagt motsvarar högst tio procent av bolagets aktiekapital vid tidpunkten för utnyttjandet av bemyndigandet.
3. Emission får ske med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.
4. Emission får ske mot kontant betalning, genom kvittning eller apport.
5. Aktier ska, vid avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, emitteras på marknadsmässiga villkor. Styrelsen ska äga rätt att bestämma övriga villkor för emissionen.
6. Styrelsen, eller den styrelsen utser, bemyndigas att vidta de mindre justeringar i bolagsstämmans beslut som kan visa sig erforderliga i samband med registrering vid Bolagsverket.

### II Syfte

Syftet med ovan bemyndigande och skälet till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att möjliggöra för bolaget att helt eller delvis finansiera eventuella framtida fastighetsinvesteringar och/eller förvärv av fastighetsbolag/-rörelse genom att emittera aktier som likvid i samband med avtal om förvärv alternativt att anskaffa kapital till sådana investeringar och/eller förvärv.

### III Majoritetskrav för beslut

Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av 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 i februari 2020  
CASTELLUM AB (publ)  
Styrelsen

## **Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för 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 och/eller förvärv av fastighetsbolag/-rörelse, föreslår styrelsen för Castellum AB (publ) att årsstämman den 19 mars 2020 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. Bolaget innehar för närvarande inte några egna aktier.

### **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 tio procent 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 ska 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 avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.
3. Överlåtelse av aktier på Börsen får endast ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet.
4. Ersättning för överlåtna aktier ska 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 ska 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 i februari 2020  
CASTELLUM AB (publ)  
Styrelsen

## Motiverat yttrande avseende styrelsens förslag 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 och/eller förvärv av fastighetsbolag/-rörelse, har styrelsen för Castellum AB (publ) föreslagit att årsstämman den 19 mars 2020 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 7 till dagordningen för årsstämman. Av nämnd bilaga framgår bl a;

- (i) att bolaget för närvarande inte innehar några egna aktier; och
- (ii) att styrelsen har föreslagit årsstämman att styrelsen ska bemyndigas att besluta om förvärv av aktier i bolaget på sådant sätt att bolaget efter varje förvärv innehar högst tio procent 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 i februari 2020  
CASTELLUM AB (publ)  
Styrelsen