

Protokoll fört vid årsstämma i Castellum AB (publ) den 31 mars 2022

Genom kallelse, införd i Post- och Inrikes Tidningar den 1 mars 2022 och tillhandahållen på bolagets webbplats sedan den 24 februari 2022, 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 1 mars 2022. I syfte att minska risken för smittspridning har aktieägare även haft möjlighet att utöva sin rösträtt vid bolagsstämman genom poströstning enligt 4 § (2022:121) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor.

§ 0 Stämman öppnades av styrelsens ordförande Per Berggren.

§ 1 Till ordförande vid stämman utsågs advokaten Sven Unger. Noterades att advokaten Alice Castler tjänstgjorde som protokollförare.

Kallelsen till bolagsstämman liksom det formulär som använts för poströstning bilades protokollet, Bilaga 1 och Bilaga 2.

§ 2 Upprättades och godkändes röstlängd enligt Bilaga 3.

§ 3 Det i kallelsen intagna förslaget till dagordning godkändes av stämman.

§ 4 Till att jämte ordföranden vid stämman justera detta protokoll utsågs Johannes Wingborg (Länsförsäkringar Fondförvaltning) och Maria De Geer (Aktiespararna).

§ 5 Stämman förklarade sig behörigen sammankallad.

§ 6 Framlades årsredovisning jämte revisionsberättelsen samt koncernredovisningen jämte koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2021, Bilaga 4. Vidare framlades revisorns yttrande huruvida de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, som gällt sedan föregående årsstämma, har följts, Bilaga 5.

§ 7 Stämman beslutade fastställa framlagd resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.

§ 8 Framlades styrelsens utdelningsförslag och motiverade yttrande över föreslagen vinstutdelning, Bilaga 6.

Stämman beslutade bifalla styrelsens utdelningsförslag att de till stämmans förfogande stående vinstmedlen skulle disponeras så att till aktieägarna utdelas 7,60 kronor per aktie, uppdelat på fyra utbetalningstillfällen om vardera 1,90 kronor per aktie, och resten balanseras i ny räkning. Beslutades vidare att avstämningsdagar för utdelningen ska vara måndagen den 4 april 2022, torsdagen den 30 juni 2022, fredagen den 30 september 2022 och fredagen den 30 december 2022.

§ 9 Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna och verkställande direktören, inklusive under 2021 avgångna styrelseledamöter och verkställande direktörer, ansvarsfrihet gentemot bolaget för 2021 års förvaltning.

Det antecknades att berörda styrelseledamöter och verkställande direktörer inte deltog i beslut avseende vederbörande själv.

- § 10 Stämman beslutade med erforderlig majoritet, d.v.s. två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid stämman, att ändra bolagsordningen i enlighet med Bilaga 7a. Bolagsordningen i dess lydelse härafter framgår av Bilaga 7b.
- § 11 Framlades valberedningens förslag till årsstämman inklusive valberedningens motiverade yttrande i enlighet med Bilaga 8.
- § 12 Stämman beslutade att styrelsen ska bestå av sex styrelseledamöter samt att bolaget ska ha en revisor utan revisorssuppleanter.
- § 13 Stämman beslutade att arvode till styrelseledamöter, icke anställda i bolaget, intill slutet av nästa årsstämma, ska utgå enligt följande:
- Styrelsens ordförande: 1 075 000 kronor;
Envar av övriga styrelseledamöter: 440 000 kronor;
Ordförande i people committee: 100 000 kronor;
Envar av övriga ledamöter i people committee: 75 000 kronor;
Ordföranden i revisions- och finansutskottet: 220 000 kronor; samt
Envar av övriga ledamöter i revisions- och finansutskottet: 105 000 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:
- Per Berggren (omval);
Anna Kinberg Batra (omval);
Anna-Karin Celsing (omval);
Joacim Sjöberg (omval);
Rutger Arnhult (omval); samt
Henrik Käll (nyval).
- Stämman utsåg Per Berggren till styrelsens ordförande.
- § 15 Stämman utsåg, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, Deloitte till revisor i bolaget. Antecknades att Deloitte meddelat att Harald Jagner fortsatt kommer att vara huvudansvarig revisor.
- § 16 Stämman beslutade att godkänna styrelsens ersättningsrapport enligt 8 kap 53 a § aktiebolagslagen i enlighet med Bilaga 9.
- § 17 Stämman beslutade att godkänna de av styrelsen föreslagna riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med Bilaga 10.
- § 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 11.
- § 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 12. Styrelsens motiverade yttrande bifogas som Bilaga 13.
- § 20 Stämman förklarades avslutad.

Vid protokollet:

Alice Castler

Justeras:

Sven Unger

Johannes Wingborg

Maria De Geer

Kallelse till årsstämma i Castellum AB (publ)

Aktieägarna i Castellum AB (publ), org. nr 556475-5550, kallas till årsstämma torsdagen den 31 mars 2022 kl. 17.00 i RunAn, Chalmers Kårhus, Chalmersplatsen 1, Göteborg. Entrén öppnas kl. 16.30.

I syfte att minska risken för smittspridning har styrelsen beslutat att aktieägare ska kunna utöva sin rösträtt på årsstämman även genom poströstning med stöd av tillfälliga lagregler. Som ytterligare försiktighetsåtgärder har Castellum beslutat att ingen dryck och förtäring kommer att serveras samt att vissa begränsningar kommer införas vad gäller antalet närvarande icke aktieägare. Castellum vill uppmana aktieägare att överväga möjligheten att inte delta personligen vid årsstämman utan att utnyttja möjligheten till poströstning eller att delta via ombud. Castellum följer utvecklingen och kommer vid behov att uppdatera informationen.

Anmälan m.m.

Deltagande i stämmolokalen

A) Den som önskar närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud ska

- dels vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena onsdagen den 23 mars 2022,
- dels ha anmält sitt deltagande i stämman senast fredagen den 25 mars 2022 (helst före kl. 16.00). Anmälan om deltagande i stämman kan ske per post till Castellum AB (publ), c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, per telefon 08–401 43 76 eller via bolagets hemsida www.castellum.se. Vid anmälan ska uppges namn/företagsnamn, personnummer/organisationsnummer, adress och telefonnummer.

För den som önskar företrädas av ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt undertecknad av aktieägaren biläggas anmälan och uppvisas på stämman. Castellum tillhandahåller fullmaktsformulär på bolagets hemsida, www.castellum.se. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska kopia av registreringsbevis, eller om sådan handling inte finns, motsvarande behörighetshandling bifogas.

Deltagande genom poströstning

B) Den som önskar delta i årsstämman genom poströstning ska

- dels vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena onsdagen den 23 mars 2022,
- dels ha anmält sitt deltagande i stämman senast fredagen den 25 mars 2022 genom att ha avgett sin poströst enligt anvisningarna nedan så att poströsten är Euroclear Sweden AB tillhanda senast den dagen.

Den som vill närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud, måste anmäla detta enligt A) ovan. Det innebär att en anmälan genom endast poströstning inte räcker för den som vill närvara i stämmolokalen.



För poströstningen ska ett särskilt formulär användas. Poströstningsformuläret finns tillgängligt på bolagets hemsida www.castellum.se. Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär kan skickas med post till Castellum AB (publ), "Årsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, eller med e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com (ange "Castellum AB – poströstning" i ämnesraden). Ifyllt formulär ska vara Euroclear Sweden AB tillhanda senast fredagen den 25 mars 2022. Aktieägare kan även avge poströst elektroniskt genom verifiering med Bank-ID via <https://anmalan.vpc.se/EuroclearProxy/>.

Aktieägare får inte förse poströsten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är poströsten i sin helhet ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor framgår av poströstningsformuläret.

Om aktieägare poströstar genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt undertecknad av aktieägaren bifogas poströstningsformuläret. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets hemsida www.castellum.se. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling bifogas formuläret.

Förvaltarregistrerade aktier

För att ha rätt att delta i stämman måste aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade, utöver att anmäla sig, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir upptagen i framställningen av aktieboken per onsdagen den 23 mars 2022. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som gjorts senast fredagen den 25 mars 2022 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

Handlingar

Årsredovisning, revisionsberättelse samt styrelsens rapport över ersättningar enligt 8 kap. 53 a § aktiebolagslagen kommer att finnas tillgängliga på bolagets kontor på Östra Hamngatan 16, Göteborg, samt på bolagets hemsida, www.castellum.se, i samband med publiceringen av bolagets årsredovisning den 7 mars 2022. Revisorns yttrande enligt punkt 6 b), styrelsens förslag och motiverade yttrande enligt punkt 8, samt övriga förslag beträffande punkt 10 samt punkterna 17-19 kommer finnas tillgängliga på bolagets kontor och på bolagets hemsida senast den 10 mars 2022. I övrigt framgår fullständiga förslag under respektive punkt i denna kallelse.

Valberedningens fullständiga förslag till beslut, uppgifter om de föreslagna styrelseledamöterna, motiverat yttrande beträffande förslaget till styrelse och redogörelse för valberedningens arbete finns tillgängliga på bolagets hemsida.

Handlingarna framläggs genom att de hålls tillgängliga hos bolaget och på bolagets hemsida. Ovanstående handlingar kommer, från den dag då de finns tillgängliga, att skickas till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

Antal aktier och röster

Vid utfärdandet av denna kallelse finns det totalt 345 731 968 aktier och röster i bolaget, varav bolaget innehar 5 712 000 aktier.

Ärenden

1. Val av ordförande vid stämman.
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.

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 avstämningsdagar.
9. Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och verkställande direktören.
10. Beslut om ändring av bolagsordningen.
11. Valberedningens redogörelse för sina förslag till årsstämman samt valberedningens motiverade yttrande avseende sitt förslag till styrelse.
12. Beslut om antalet styrelseledamöter samt revisorer och revisorssuppleanter.
13. Beslut om arvoden till styrelseledamöterna och till revisorn.
14. Val av styrelseledamöter och styrelsens ordförande.
 - (a) Per Berggren (ordförande)
 - (b) Anna Kinberg Batra
 - (c) Anna-Karin Celsing
 - (d) Joacim Sjöberg
 - (e) Rutger Arnhult

- (f) Henrik Käll (nyval)
15. Val av revisor.
 16. Beslut om godkännande av ersättningsrapport.
 17. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
 18. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier.
 19. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier.

Beslutsförslag

Punkt 1

Till ordförande vid stämman föreslår valberedningen advokaten Sven Unger.

Punkt 8

Styrelsen föreslår en utdelning om 7,60 kr per aktie, uppdelat på fyra utbetalningstillfällen om vardera 1,90 kr per aktie. Som avstämningsdagar för utdelningen föreslår styrelsen måndagen den 4 april 2022, torsdagen den 30 juni 2022, fredagen den 30 september 2022 och fredagen den 30 december 2022. Utdelningen beräknas utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Punkt 10

Styrelsen föreslår att § 9 i bolagsordningen får två nya stycken med följande lydelse:

Styrelsen får besluta att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post före en bolagsstämma enligt vad som anges i 7 kap 4 a § aktiebolagslagen.

Styrelsen får besluta att den som inte är aktieägare i bolaget ska, på de villkor som styrelsen bestämmer, ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid bolagsstämma.

Vidare föreslår styrelsen att § 11 i bolagsordningen justeras och får följande lydelse:

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

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.

Punkterna 12, 13, 14 och 15

I enlighet med beslut på årsstämman 2021 har en valberedning inrättats. Valberedningen består av Helen Fasth Gillstedt (valberedningens ordförande) utsedd av Handelsbanken Fonder, Patrik Essehorn utsedd av Corem Property Group, Johannes Wingborg utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning, Ilija Batljan utsedd av Ilija Batljan Invest samt Per Berggren, styrelsens ordförande.

Valberedningen har avgett följande förslag:

P. 12 Antalet styrelseledamöter föreslås vara sex samt antalet revisorer föreslås vara en utan revisorssuppleant.

P. 13 Arvode till styrelseledamöterna föreslås utgå enligt följande (arvode 2021 inom parentes).

- Styrelsens ordförande: 1 075 000 kr (1 015 000 kr).
- Envar av övriga styrelseledamöter: 440 000 kr (425 000 kr).
- Ordföranden i people committee: 100 000 kr (100 000 kr).
- Envar av övriga ledamöter i people committee: 75 000 kr (75 000 kr).
- Ordföranden i revisions- och finansutskottet: 220 000 kr (200 000 kr).
- Envar av övriga ledamöter i revisions- och finansutskottet: 105 000 kr (100 000 kr).

Arvode till revisorn föreslås under mandattiden utgå enligt godkänd räkning.

P. 14 Till styrelseledamöter föreslås omval av nuvarande styrelseledamöterna Per Berggren, Anna Kinberg Batra, Anna-Karin Celsing, Joacim Sjöberg och Rutger Arnhult. Christina Karlsson Kazeem och Zdravko Markovski har avböjt omval. Vidare föreslås nyval av Henrik Käll. Till styrelsens ordförande föreslås Per Berggren.

Henrik Käll är född 1967 och har stor förståelse för kapitalmarknaden och särskilt räntemarknaden där han arbetat i olika ledande positioner, inom bank och finans både i Stockholm och London däribland som chef för Nordea Markets globala mäklarverksamhet som innefattade samtliga tillgångsslag såsom exempelvis räntor, aktier, valutor och derivat och ingick då i Nordeakoncernens risk- och produktcommittee.

Ytterligare information om samtliga ledamöter som föreslås för omval och nyval finns tillgänglig på bolagets hemsida, www.castellum.se.

P. 15 I enlighet med revisions- och finansutskottets rekommendation, föreslås Deloitte för omval till revisor i Castellum för tiden intill slutet av årsstämman 2023. Deloitte har meddelat att Harald Jagner fortsatt kommer att vara huvudansvarig revisor om årsstämman väljer Deloitte som revisor.

Punkt 16

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om godkännande av styrelsens ersättningsrapport enligt 8 kap 53 a § aktiebolagslagen.

Punkt 17

Styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare föreslås gälla tills vidare. I förhållande till nuvarande riktlinjer, innebär förslaget huvudsakligen en delvis förändrad beslutsordning för rörlig ersättning, att det aktiekursrelaterade treåriga incitamentsprogrammet antas varje år istället för vart tredje år och omfattar en tredjedel av tidigare maximal ersättning samt att återinvesteringskravet relaterat till det resultatbaserade ettåriga incitamentsprogrammet utgår. Riktlinjerna innefattar följande huvudpunkter.

Ersättningsnivåerna ska vara marknadsmässiga och konkurrenskraftiga. För ett fullgott arbete ska ersättning utgå i form av fast lön. Pensionsvillkor ska vara marknadsmässiga och ska baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar. Utöver fast lön kan rörlig ersättning

enligt ett resultat- och aktiekursbaserat incitamentsprogram erbjudas. Sådan rörlig ersättning ska syfta till att främja långsiktigt värdeskapande samt hållbarhetsarbetet inom koncernen. Total rörlig ersättning per år får inte överstiga den fasta årliga lönen. Det resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogrammet består av två delar, dels en ettårig ersättning som grundas på tillväxt i förvaltningsresultatet per aktie och utvecklingen av individuellt målsatta faktorer, dels en treårig ersättning som grundas på i vilken utsträckning uppställda mål uppnåtts avseende aktiekursutveckling under en treårsperiod. Styrelsen får varje år besluta att anta ett program som innehåller båda delar. 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. 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. Utfallande rörlig ersättning utbetalas i form av lön, inkluderar semesterersättning och ska inte vara pensionsgrundande om inte annat följer av tvingande kollektivavtal. För det fall utfallande ersättning till den ledande befattningshavaren är pensionsgrundande enligt tvingande kollektivavtalsbestämmelser, ska erforderlig justering ske av ersättningen så att kostnadsneutralitet uppnås för bolaget. Deltagarna ska förbinda sig att förvärva Castellumaktier för minst halva beloppet av utfallande rörlig aktiekursrelaterad ersättning efter skatt.

Uppsägningstiden ska, vid uppsägning från bolagets sida, inte överstiga sex månader för verkställande direktören, respektive tolv månader för övriga 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.

Riktlinjerna omfattar ledande befattningshavare som ingår i koncernledningen i Castellum. Styrelsen har rätt att återkräva rörlig ersättning som utbetalats på grundval av uppgifter som senare visat sig vara felaktiga och lämnade i vilseledande syfte. Vidare ska styrelsen ha rätt att frånga 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.

Punkt 18

Styrelsens förslag innebär ett bemyndigande för styrelsen att, under tiden intill nästa årsstämma vid ett eller flera tillfällen, besluta om nyemission av aktier motsvarande högst tio procent av bolagets aktiekapital med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Vidare innebär förslaget att emission får ske mot kontant betalning, genom kvittning eller apport. Vid avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska aktier emitteras på marknadsmissiga villkor. Syftet med styrelsens förslag är att bolaget helt eller delvis ska kunna 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.

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 företrädde vid stämman.

Punkt 19

Styrelsens förslag innebär ett bemyndigande för styrelsen att, under tiden intill nästa årsstämma vid ett eller flera tillfällen, besluta om förvärv av högst så många egna aktier att bolaget efter varje förvärv innehar högst tio procent av samtliga aktier i bolaget samt att överlåta samtliga egna aktier som bolaget innehar med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Syftet med styrelsens förslag är att bolaget ska kunna anpassa kapitalstrukturen 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. Syftet med bemyndigandet medger inte att bolaget handlar med egna aktier i kortsiktigt vinstsyfte.

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 företrädde vid stämman.

Övrigt

Aktieägare har rätt att på årsstämman ställa frågor till styrelsen och verkställande direktören om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, bolagets eller dotterföretags ekonomiska situation och bolagets förhållande till annat koncernföretag. Styrelsen och verkställande direktören ska lämna sådana upplysningar om de anser att detta kan ske utan väsentlig skada för bolaget.

Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas se <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

Göteborg i februari 2022
CASTELLUM AB (publ)
Styrelsen



Anmälan och formulär för poströstning

Castellum AB (publ) c/o Euroclear Sweden AB tillhanda senast fredagen den 25 mars 2022.

Nedanstående aktieägare anmäler sig och utövar härmed sin rösträtt för aktieägarens samtliga aktier i Castellum AB (publ), org.nr 556475-5550, vid årsstämman torsdagen den 31 mars 2022. Rösträtten utövas på det sätt som framgår av markerade svarsalternativ nedan.

Aktieägare	Personnummer/organisationsnummer

Försäkran (om undertecknaren är ställföreträdare för aktieägare som är juridisk person):

Undertecknad är styrelseledamot, verkställande direktör eller firmatecknare i aktieägaren och försäkrar på heder och samvete att jag är behörig att avge denna poströst för aktieägaren och att poströstens innehåll stämmer överens med aktieägarens beslut

Försäkran (om undertecknaren företräder aktieägaren enligt fullmakt):

Undertecknad försäkrar på heder och samvete att bilagd fullmakt överensstämmer med originalet och inte är återkallad

Ort och datum	
Namnteckning	
Namnförtydligande	
Telefonnummer	E-post

Gör så här:

- Fyll i uppgifter ovan
- Markera valda svarsalternativ nedan
- Skriv ut, underteckna och skicka formuläret till Castellum AB, "Årsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm eller via e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com (ange "Castellum AB – poströstning" i ämnesraden). Aktieägare kan även avge sin poströst elektroniskt genom verifiering med BankID via Euroclear Sweden AB:s hemsida på <https://anmalan.vpc.se/EuroclearProxy/>
- Om aktieägaren är en fysisk person som poströstar personligen är det aktieägaren själv som ska underteckna vid *Namnteckning* ovan. Om poströsten avges av ett ombud (fullmäktig) för en aktieägare är det ombudet som ska underteckna. Om poströsten avges av en ställföreträdare för en juridisk person är det ställföreträdaren som ska underteckna
- Om aktieägaren poströstar genom ombud ska fullmakt biläggas formuläret. Om aktieägaren är en juridisk person måste registreringsbevis eller annan behörighetshandling biläggas formuläret
- **Observera att en aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade måste registrera dessa i eget namn för att få rösta.** Instruktioner om detta finns i kallelsen till stämman

Aktieägaren kan inte lämna andra instruktioner än att nedan markera ett av de angivna svarsalternativen vid respektive punkt i formuläret. Om aktieägaren önskar avstå från att rösta i någon fråga, vänligen avstå från att markera ett alternativ. Om aktieägaren har försett formuläret med särskilda instruktioner eller villkor, eller ändrat eller gjort tillägg i förtryckt text, är rösten (d.v.s. poströstningen i dess helhet) ogiltig.

Poströstningsformuläret, med eventuella bilagda behörighetshandlingar, ska vara Castellum AB (publ) c/o Euroclear Sweden AB tillhanda senast fredagen den 25 mars 2022. Poströst kan återkallas fram till och med fredagen den 25 mars 2022 genom att kontakta Euroclear Sweden AB via e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com (ange "Castellum AB – poströstning" i ämnesraden).

Endast ett formulär per aktieägare kommer att beaktas. Ges fler än ett formulär in kommer endast det senast daterade formuläret att beaktas. Om två formulär har samma datering kommer endast det formulär som sist kommit bolaget tillhanda att beaktas. Ofullständigt eller felaktigt ifyllt formulär kan komma att lämnas utan avseende. Om aktieägare poströstat, och därefter deltar i årsstämman personligen eller genom ombud, är poströsten fortsatt giltig om inte aktieägaren deltar i en omröstning under stämman eller annars återkallar avgiven poströst. Om aktieägaren under stämmans gång väljer att delta i en omröstning kommer avgiven röst att ersätta tidigare inskickad poströst i relevant(a) beslutspunkt(er).

Observera att poströsten inte utgör en anmälan för att närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud. Instruktioner för aktieägare som önskar närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud finns i kallelsen till stämman.

För fullständiga förslag till beslut, vänligen se kallelsen och Castellums hemsida, www.castellum.se.

För information om hur dina personuppgifter behandlas hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Euroclears hemsida <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

Årsstämma i Castellum AB (publ) torsdagen den 31 mars 2022

Svarsalternativen nedan avser styrelsens respektive valberedningens framlagda förslag som anges i kallelsen till årsstämman samt hålls tillgängliga på bolagets hemsida.

1. Val av ordförande vid stämman. Advokaten Sven Unger Ja ☐ Nej ☐
3. Fastställande av dagordning. Ja ☐ Nej ☐
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad. Ja ☐ Nej ☐
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen. Ja ☐ Nej ☐
8. Beslut om disposition av bolagets vinstmedel enligt fastställd balansräkning samt beslut om avstämningsdagar. Ja ☐ Nej ☐
9. Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och verkställande direktören.
9.1 Rutger Arnhult (styrelseledamot) Ja ☐ Nej ☐
9.2 Per Berggren (styrelseledamot) Ja ☐ Nej ☐
9.3 Anna-Karin Celsing (styrelseledamot) Ja ☐ Nej ☐
9.4 Christina Karlsson Kazeem (styrelseledamot) Ja ☐ Nej ☐
9.5 Anna Kinberg Batra (styrelseledamot) Ja ☐ Nej ☐
9.6 Zdravko Markovski (styrelseledamot) Ja ☐ Nej ☐

9.7 Joacim Sjöberg (styrelseledamot)
Ja ☐ Nej ☐
9.8 Anna-Karin Hatt (tidigare styrelseledamot, avseende perioden från och med den 1 januari 2021 till och med den 25 mars 2021)
Ja ☐ Nej ☐
9.9 Christer Jacobson (tidigare styrelseledamot, avseende perioden från och med den 1 januari 2021 till och med den 25 mars 2021)
Ja ☐ Nej ☐
9.10 Nina Linander (tidigare styrelseledamot, avseende perioden från och med den 1 januari 2021 till och med den 25 mars 2021)
Ja ☐ Nej ☐
9.11 Charlotte Strömberg (tidigare styrelseledamot, avseende perioden från och med den 1 januari 2021 till och med den 25 mars 2021)
Ja ☐ Nej ☐
9.12 Henrik Saxborn (tidigare verkställande direktör, avseende perioden från och med den 1 januari 2021 till och med den 8 oktober 2021)
Ja ☐ Nej ☐
9.13 Jakob Mörndal (tidigare tillförordnad verkställande direktör, avseende perioden från och med den 8 oktober 2021 till och med den 8 december 2021)
Ja ☐ Nej ☐
9.14 Biljana Pehrsson (tidigare verkställande direktör, avseende perioden från och med den 8 december 2021 till och med den 31 december 2021)
Ja ☐ Nej ☐
9.15 Ylva Sarby Westman (tidigare vice verkställande direktör, avseende perioden från och med den 8 december 2021 till och med den 31 december 2021)
Ja ☐ Nej ☐
10. Beslut om ändring av bolagsordningen.
Ja ☐ Nej ☐
12. Beslut om antalet styrelseledamöter samt revisorer och revisorssuppleanter.
12.1 Antal styrelseledamöter
Ja ☐ Nej ☐



CASTELLUM

12.2 Antal revisorer och revisorssuppleanter Ja ☐ Nej ☐
13. Beslut om arvoden till styrelseledamöterna och till revisorn.
13.1 Arvode till styrelseledamöterna Ja ☐ Nej ☐
13.2 Arvode till revisorn Ja ☐ Nej ☐
14. Val av styrelseledamöter och styrelsens ordförande.
14.1 Per Berggren till styrelsens ordförande Ja ☐ Nej ☐
14.2 Anna Kinberg Batra Ja ☐ Nej ☐
14.3 Anna-Karin Celsing Ja ☐ Nej ☐
14.4 Joacim Sjöberg Ja ☐ Nej ☐
14.5 Rutger Arnhult Ja ☐ Nej ☐
14.6 Henrik Käll (nyval) Ja ☐ Nej ☐
15. Val av revisor. Ja ☐ Nej ☐
16. Beslut om godkännande av ersättningsrapport. Ja ☐ Nej ☐
17. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Ja ☐ Nej ☐
18. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier. Ja ☐ Nej ☐



CASTELLUM

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

Ja ☐ Nej ☐

Bilaga 3 (röstlängd) är utelämnad.

Beträffande Bilaga 4 hänvisas till års- och hållbarhetsredovisningen för 2021 som finns tillgänglig på bolagets webbplats.

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 2021 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 19 mars 2020 respektive årsstämman den 25 mars 2021.

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 2021 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 19 mars 2020 respektive årsstämman den 25 mars 2021.

Göteborg den 6 mars 2022

Deloitte AB

Harald Jagner

Auktoriserad revisor



Utdelningsförslag och motiverat yttrande avseende föreslagen vinstutdelning år 2022 till aktieägarna i Castellum AB (publ)

Utdelningsförslag

Styrelsen har föreslagit att till stämmans förfogande stående vinstmedel om 44 815 855 158 kr, ska disponeras på följande sätt:

Utdelning till aktieägarna med 7,60 kr per aktie	2 588 134 408 kr
I ny räkning balanseras	42 227 720 750 kr
Summa	44 815 855 158 kr

Styrelsen föreslår en utdelning om 7,60 kr per aktie, uppdelat på fyra utbetalningstillfällen om vardera 1,90 kr per aktie. Som avstämningsdagar för utdelningen föreslår styrelsen måndagen den 4 april 2022, torsdagen den 30 juni 2022, fredagen den 30 september 2022 och fredagen den 30 december 2022. Utdelningen beräknas utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Vid tidpunkten för detta utdelningsförslag finns det 345 731 968 aktier, varav 5 712 000 innehas av bolaget självt och således inte 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 73 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 11 828 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 aktie-

bolagslagen (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 6 procent av bolagets eget kapital och 3 procent av koncernens eget kapital. Koncernens belåningsgrad respektive räntetäckningsgrad 2021 uppgick till 39 procent respektive 517 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 447 Mkr efter skatt, som påverkat det egna kapitalet med nämnda belopp.

Göteborg i februari 2022
CASTELLUM AB (publ)
Styrelsen



Styrelsens förslag till ändring av bolagsordningen

Styrelsen för Castellum AB (publ) föreslår att årsstämman den 31 mars 2022 fattar beslut om att ändra bolagsordningen i enlighet med nedan.

I syfte att kunna utnyttja de alternativ som aktiebolagslagen anger att besluta om post-röstning och om utomstående närvaro vid bolagsstämma föreslår styrelsen två nya stycken i § 9 i bolagsordningen i enlighet med nedan. Vidare föreslår styrelsen att årsstämma, utöver att kunna hållas i Göteborg, även ska kunna hållas i Stockholm, genom att ändra § 11 i bolagsordningen i enlighet med nedan.

Nuvarande lydelse § 9	Föreslagen lydelse § 9
Styrelsen får samla in fullmakter på bolagets bekostnad enligt det förfarande som anges i 7 kap 4 § 2 st aktiebolagslagen.	Styrelsen får samla in fullmakter på bolagets bekostnad enligt det förfarande som anges i 7 kap 4 § 2 st aktiebolagslagen. <i>Styrelsen får besluta att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post före en bolagsstämma enligt vad som anges i 7 kap 4 a § aktiebolagslagen.</i> <i>Styrelsen får besluta att den som inte är aktieägare i bolaget ska, på de villkor som styrelsen bestämmer, ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid bolagsstämma.</i>
Nuvarande lydelse § 11	Föreslagen lydelse § 11
Årsstämma hålls i Göteborg inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.	Årsstämma hålls i Göteborg <i>eller Stockholm</i> inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

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 företrädde vid stämman.

Göteborg i februari 2022
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.

Styrelsen får besluta att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post före en bolagsstämma enligt vad som anges i 7 kap 4 a § aktiebolagslagen.

Styrelsen får besluta att den som inte är aktieägare i bolaget ska, på de villkor som styrelsen bestämmer, ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid bolagsstämma.

§ 10

Bolagets räkenskapsår omfattar kalenderår.

§ 11

Årsstämma hålls i Göteborg eller Stockholm 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 31 mars 2022.



Valberedningens förslag till beslut inför årsstämman 2022 och motiverat yttrande

Vid årsstämman den 25 mars 2021 i Castellum AB (publ) beslutades att anta en instruktion för utseende av valberedning. Valberedningen ska fullgöra de uppgifter som följer av Svensk kod för bolagsstyrning och, i förekommande fall, lämna förslag på ändringar av instruktionen för utseende av valberedning. Enligt valberedningens instruktion ska de fyra största ägarna, som så väljer, utse en representant att jämte ordförande utgöra valberedning. Den 23 september 2021 meddelade bolaget att en valberedning inrättats och att den bestod av Helen Fasth Gillstedt (ordförande), utsedd av Handelsbanken Fonder, Johannes Wingborg, utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning, Mats Gustafsson, utsedd av Lannebo Fonder, Patrik Essehorn, utsedd av Corem Property Group, samt styrelsens ordförande Rutger Arnhult. Den 17 december 2021 meddelade bolaget att ägarförändringar skett efter genomförandet av budet på Kungsleden och att Ilija Batljan, utsedd av Ilija Batljan Invest, därför ersatt Mats Gustafsson i valberedningen. Den 10 januari 2022 meddelade bolaget att Rutger Arnhult utsetts till VD och därmed lämnat posten som styrelseordförande och ledamot av valberedningen med omedelbar verkan. I samband därmed utsågs Per Berggren till styrelseordförande och ersatte Rutger Arnhult i valberedningen. Valberedningen har därefter således utgjorts av följande ägarrepresentanter och styrelsens ordförande:

- Helen Fasth Gillstedt (valberedningens ordförande), utsedd av Handelsbanken Fonder
- Johannes Wingborg, utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning
- Patrik Essehorn, utsedd av Corem Property Group
- Ilija Batljan, utsedd av Ilija Batljan Invest
- Per Berggren, styrelsens ordförande

Malin Axland, chefsjurist i Kungsleden, har varit sekreterare för valberedningen.

Då de fem största aktieägarna har avstått från att utse ledamöter till valberedningen representerar aktieägarna i valberedningen strax under 10 procent av aktiekapitalet och röstetalet i bolaget.

Valberedningens förslag till årsstämman

1. Advokaten Sven Unger föreslås till ordförande vid årsstämman.
2. Antalet styrelseledamöter föreslås vara sex samt föreslås att antalet revisorer ska vara en utan revisorssuppleant.
3. Arvode till styrelseledamöterna föreslås utgå enligt följande (arvode 2021 inom parentes).
 - Styrelsens ordförande: 1 075 000 kr (1 015 000 kr).
 - Envar av övriga styrelseledamöter: 440 000 kr (425 000 kr).
 - Ordföranden i people committee: 100 000 kr (100 000 kr).
 - Envar av övriga ledamöter i people committee: 75 000 kr (75 000 kr).
 - Ordföranden i revisions- och finansutskottet: 220 000 kr (200 000 kr).

- Envar av övriga ledamöter i revisions- och finansutskottet: 105 000 kr (100 000 kr).
- Styrelseledamot som är anställd i bolaget ska inte uppbära styrelsearvode.

4. Till styrelseledamöter föreslås val av:

(a) Per Berggren (ordförande)

(b) Anna Kinberg Batra

(c) Anna-Karin Celsing

(d) Joacim Sjöberg

(e) Rutger Arnhult

(f) Henrik Käll (nyval)

Styrelseledamöterna Christina Karlsson Kazeem och Zdravko Markovski har avböjt omval.

5. I enlighet med revisions- och finansutskottets rekommendation, föreslås Deloitte för omval till revisor i Castellum för tiden intill slutet av årsstämman 2023. Deloitte har meddelat att Harald Jagner fortsatt kommer att vara huvudansvarig revisor om årsstämman väljer Deloitte som revisor.

6. Arvode till revisorn föreslås utgå enligt godkänd räkning.

7. Inga ändringar föreslås i den instruktion för utseende av valberedning i Castellum som antogs på årsstämman 2021 och som gäller tills vidare.

Motiverat yttrande inklusive redogörelse för valberedningens arbete

Valberedningen har hållit sex protokollförda sammanträden inför årsstämman 2022 och därutöver haft kontakt via telefon och e-mail. Samtliga valberedningsledamöter har noga övervägt huruvida det föreligger någon intressekonflikt att acceptera uppdraget som ledamot av valberedningen i Castellum. Valberedningen har fått ta del av resultatet av den styrelseutvärdering som har genomförts med hjälp av ett bolag som är specialiserat på styrelseutvärderingar och har därtill genomfört intervjuer med samtliga styrelseledamöter och samtalat med bolagets ledning. Därutöver har valberedningen tagit del av revisions- och finansutskottets rekommendation till styrelsen beträffande revisorsval. Aktieägare har haft möjlighet att lämna förslag till valberedningen fram till och med den 6 december. Inga förslag har inkommit.

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 vilken grad den nuvarande styrelsen uppfyller de krav som kommer att ställas på styrelsen till följd av Castellums verksamhet och utvecklingsskede, styrelsens storlek, vilka kompetensområden som är samt bör vara företrädade inom styrelsen, styrelsens sammansättning avseende erfarenhet, kön och bakgrund samt successionsfrågor inom styrelsen och potentiella intressekonflikter i styrelsearbetet, arvodering av styrelseledamöter, frågor rörande revisorsval och arvode till revisorn samt om det finns behov av ändringar i instruktionen för utseende av ledamöter till valberedningen. 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.

Valberedningens bedömning är att styrelsearbetet i Castellum fungerar väl, vilket också bekräftas av den styrelseutvärdering som gjorts. Per Berggren utsågs av styrelsen till ny ordförande i samband med att den dåvarande styrelseordföranden, Rutger Arnhult, utsågs till VD. Valberedningen bedömer att Per Berggren besitter de erfarenheter och kompetenser som krävs för att leda styrelsearbetet och han har på kort tid visat det i handling. Därför föreslår valberedningen att Per Berggren väljs som styrelseordförande att fortsätta leda styrelsearbetet. Valberedningen har också övervägt om VD ska föreslås ingå i styrelsen. Valberedningen finner att det är till fördel att Rutger Arnhult ingår i styrelsen, både tack vare att han är bolagets största ägare och att valberedningen ser positivt på att bolagets störste ägare själv finns representerad i styrelsen, men också mot bakgrund av hans kompetens och erfarenhet. De senaste åren har präglats av en snabb förändringstakt i Castellum. Integrationen av Kungsledens verksamhet, hyresgäster, fastigheter och medarbetare kommer fortsatt vara i fokus. Erfarenheter från ledarskap, organisation och byggande av företagskultur kombinerat med ett starkt lönsamhetsfokus är viktigt för bolaget. Finansieringsfrågorna är extra viktiga för fastighetsbolag med höga lönsamhets- och tillväxtambitioner. Aktiemarknadsförståelse bedöms också vara viktigt för bolaget. Oberoende och integritet samt bolagsstyrning har också varit extra viktiga faktorer för valberedningen vid utarbetandet av förslaget till styrelse. Castellum är ledande inom hållbarhetsområdet och valberedningen är angelägen att bolaget befäster den positionen. Mot bakgrund av allt detta föreslår valberedningen, utöver de två som tidigare nämnts, Per Berggren och Rutger Arnhult, också omval av ledamöterna Anna Kinberg Batra, Anna-Karin Celsing och Joacim Sjöberg samt nyval av Henrik Käll.

Henrik Käll har stor förståelse för kapitalmarknaden och särskilt räntemarknaden där han arbetat i olika ledande positioner, inom bank och finans både i Stockholm och London däribland som chef för Nordea Markets globala mäklarverksamhet som innefattade samtliga tillgångsslag såsom exempelvis räntor, aktier, valutor och derivat och ingick då i Nordeakoncernens risk- och produktkommitté. Valberedningen anser att de föreslagna styrelseledamöterna sammantaget 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. 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. Ytterligare information om de föreslagna styrelseledamöterna finns i dokument publicerat på bolagets webbplats.

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



CASTELLUM

Rutger Arnhult som ej oberoende i förhållande till bolaget och dess ledning respektive större aktieägare. Alla övriga föreslagna styrelseledamöter bedöms som oberoende i förhållande till bolaget, ledningen och större aktieägare. Förslaget innebär att en jämn könsfördelning inte uppnås men valberedningen har som uttalad ambition att Castellum ska ha en jämnare könsfördelning kommande år. Valberedningen vill att arvodet till styrelsen ska vara konkurrenskraftigt för att attrahera och behålla ledamöter med rätt kompetenser och erfarenheter. Valberedningen bedömer att arvodet, i jämförelse med andra ledande fastighetsbolag, är konkurrenskraftigt men valberedningen bedömer samtidigt att styrelsearbetet i Castellum är omfattande och förväntar sig att ledamöterna lägger ned mycket tid och stort engagemang. Mot bakgrund av detta föreslås en höjning. Trots höjningen minskar den totala kostnaden för styrelsen, inklusive ersättning för utskottsarbete, genom att styrelsen föreslås minska med en person och att dessutom VD föreslås som styrelseledamot och denne inte erhåller styrelsearvode.

Stockholm, februari 2022
Valberedningen i Castellum AB (publ)



Styrelsens ersättningsrapport för räkenskapsåret 2021

Inledning

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Castellum AB (publ), antagna av årsstämman 2021, tillämpades under år 2021. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören samt en sammanfattning av bolagets utestående resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiets för svensk bolagsstyrning *Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram*.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 12 i årsredovisningen för 2021. Information om people committees arbete under 2021 finns i bolagsstyrningsrapporten i årsredovisningen för 2021.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 12 i årsredovisningen för 2021.

Bolagets utveckling under 2021

En sammanfattning över bolagets övergripande resultat och utveckling presenteras på sidorna 123-124 i årsredovisningen för 2021.

Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser

En förutsättning för en framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av dess långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete, är att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Bolagets ersättningsriktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning. Enligt ersättningsriktlinjerna ska ersättningen till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast lön, pensionsförmåner, rörlig ersättning samt icke-monetära förmåner. Den rörliga ersättningen 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. 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.

Bolaget har under 2021 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman, med undantag för att den tidigare verkställande direktören Henrik Saxborn under 2021 har erhållit avtalsenlig ersättning för upprätthållande av konkurrensförbud efter anställningens upphörande. Styrelsen har, med stöd av den möjlighet som ersättningsriktlinjerna föreskriver, beslutat att frångå riktlinjerna i detta enskilda fall då det bedömts föreligga särskilda skäl att upprätthålla konkurrensförbudet efter anställningens upphörande för att tillgodose bolagets intressen. Utöver vad som nämns ovan har inga avsteg från riktlinjerna gjorts och inga avvikelser har gjorts från den beslutsprocess som enligt riktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen. Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna kommer finnas tillgängligt på

<https://www.castellum.se/investor-relations/bolagsstyrning/arsstamma/> senast tre veckor före årsstämman 2022. Ingen ersättning till ledande befattningshavare har krävts tillbaka från bolaget.

Ersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktören

Tabell 1 – Totalersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktören under 2021 (Mkr)¹

Befattningshavare	1 Fast ersättning		2 Rörlig ersättning		3	4	5	6
	Grundlön ²	Icke-monetära förmåner ³	Ettårig	Treårig	Extra-ordinära poster	Pensionsförmåner	Totalersättning	Andelen fast resp. rörlig ersättning ⁴
Henrik Saxborn (VD) t.o.m. 8 oktober 2021	4,7	0	0	0	0,6 ⁵	1,2	6,5	91% / 9%
Jakob Mörndal (tf. VD) fr.o.m. 8 oktober 2021 t.o.m. 8 december 2021	1,0	0	0	0	0	0,3	1,3	100% / 0%
Biljana Pehrsson (VD) fr.o.m. 8 december 2021	0,3	0	0 ⁶	0 ⁶	0	0,1	0,4	100% / 0%
Ylva Sarby Westman (vice VD) fr.om. 8 december 2021	0,2	0	0 ⁶	0 ⁶	0	0	0,2	100% / 0%

¹ Avser ersättning som belöper på år 2021.

² Inklusive semesterersättning.

³ Sjukvårdsförsäkring, mobiltelefon och bilförmån.

⁴ Pensionsförmåner (kolumn 4), som i sin helhet avser grundlön och är premiebestämd, har till fullo redovisats som fast ersättning. Extraordinära poster har i sin helhet redovisats som rörlig ersättning.

⁵ Avser avtalsenlig ersättning för upprätthållande av konkurrensförbud efter anställningens upphörande.

⁶ Rörlig ersättning har dock utgått i enlighet med villkoren för Kungsledens resultat- och aktiekursbaserade incitamentsprogram.

Resultat- och aktiekursrelaterad ersättning

Castellum har för närvarande ett resultat- och aktiekursbaserat incitamentsprogram som gäller för perioden 2020-2023. Incitamentsprogrammet består av två delar, en del som baseras på varje års resultat och en del som baseras på Castellumaktiens totalavkastning över en treårsperiod. Deltagarna i det resultat- och aktiekursbaserade incitamentsprogrammet förbinder sig att förvärva Castellumaktier för minst halva beloppet av utfallande rörlig ersättning efter skatt.

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 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 ska utgå. Om ersättning ska utgå sker utbetalning i form av lön årsvis efter det att bokslutet fastställs. Ersättningen har en ettårig prestations- och intjänandeperiod och maximalt utfall för den årsvisa resultatbaserade ersättningen uppgår till en halv fast årslön för respektive år.

Individuellt målsatta faktorer

En del i den årsvisa resultatbaserade delen av incitamentsprogrammet består av individuellt målsatta faktorer. De individuellt målsatta faktorerna för den verkställande direktörens ersättning har valts för att sammanlänka verkställande direktörens intressen med aktieägarnas intressen. Valet av de individuellt målsatta faktorerna för år 2021 har baserats på de strategiska mål som styrelsen beslutat att prioritera för året. De individuellt målsatta faktorerna ska över tid bidra till bolagets hållbarhetsmål.

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 Eurozonen 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 ska utgå. Om ersättning ska utgå sker utbetalning i form av lön efter utgången av den treåriga mätperioden. Den aktiekursrelaterade ersättningen har en treårig prestations- och intjänandeperiod och maximalt utfall för den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen uppgår till en och en halv fast årslön för treårsperioden.

Rörlig ersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktören under räkenskapsåret 2021

I enlighet med villkoren för det resultat- och aktiekursbaserade incitamentsprogrammet har ingen rörlig ersättning utgått till Henrik Saxborn under räkenskapsåret 2021 eftersom att han sagt upp sin anställning innan de relevanta mätperioderna löpt ut. Vidare har det inte utgått någon rörlig ersättning till Jakob Mörndal. Biljana Pehrsson och Ylva Sarby Westman har inte erhållit någon rörlig ersättning enligt Castellums resultat- och aktiekursbaserade incitamentsprogram.

Jämförande information avseende förändringar i ersättning och bolagets förvaltningsresultat

Tabell 2 – Förändringar i ersättning och bolagets förvaltningsresultat under de senaste fem rapporterade räkenskapsåren (Mkr)

	2021	2021 mot 2020	2020 mot 2019	2019 mot 2018	2018 mot 2017	2017 mot 2016
Ersättning till verkställande direktören ¹	8,2	-1,7 (-17%)	+1,4 (+16%)	-2,2 (-21%)	+2,5 (+30%)	-0,9 (-10%)
Ersättning till vice verkställande direktören ²	0,2	–	–	–	–	–
Förvaltningsresultat	3 522	+142 (+4%)	+234 (+7%)	+194 (+7%)	+422 (+17%)	+465 (+23%)
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltids-ekvivalenter anställda ³ i koncernen	0,8	+0 (+0%)	+0,1 (+13%)	+0,0 (+4%)	+0,1 (+16%)	-0,1 (-13%)

¹ Ersättning till verkställande direktören för räkenskapsåret 2021 inkluderar ersättning till Henrik Saxborn (VD t.o.m. 8 oktober 2021), Jakob Mörndal (tf. VD fr.o.m. 8 oktober t.o.m. 8 december 2021) samt Biljana Pehrsson (VD fr.o.m. 8 december 2021). För att möjliggöra jämförelse, samt med anledning av att den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen enbart betalas ut var tredje år, presenteras ersättningen till verkställande direktören i Tabell 2 motsvarande den ersättning som redovisas i ersättningsnoten i respektive årsredovisning.

² Castellum har under de tidigare räkenskapsåren inte utsett någon vice verkställande direktör, varför någon jämförelsedata inte presenteras.

³ Exklusive medlemmar i koncernledningen.

Göteborg i februari 2022
 CASTELLUM AB (publ)
 Styrelsen



Styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen för Castellum AB (publ) föreslår att årsstämman den 31 mars 2022 fattar beslut om följande riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare i Castellum, att gälla tills vidare. I förhållande till nuvarande riktlinjer, innebär förslaget huvudsakligen en delvis förändrad beslutsordning för rörlig ersättning, att det aktiekursrelaterade treåriga incitamentsprogrammet antas varje år istället för vart tredje år och omfattar en tredjedel av tidigare maximal ersättning samt att återinvesteringskravet relaterat till det resultatbaserade ettåriga incitamentsprogrammet utgår.

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 en people committee som består av tre styrelseledamöter, inklusive styrelsens ordförande. People committees ledamöter ska vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. People committee utser en av ledamöterna till ordförande i people committee. I förhållande till styrelsen ska people committee ha en beredande funktion i fråga om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare. People committee 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 people committee bereda, inom ramen för av årsstämman beslutade riktlinjer, förslag rörande ersättning till verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare. People committee ska årligen utvärdera verkställande direktörens insatser. Vidare ska people committee följa och utvärdera under året pågående och avslutade program för rörliga ersättningar till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Castellum. Dessutom ska people committee årligen upprätta en ersättningsrapport som ska framläggas vid årsstämman för godkännande. Vid people committees 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 2022.

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 premiefrielse, som ska vara premiebestämda, samt sjukförsäkring, som ska vara förmannsbestämd. Rörlig ersättning ska inte vara pensionsgrundande, om inte annat följer av tvingande kollektivavtalsbestämmelser som är tillämpliga på den ledande befattningshavaren vid utbetalningstillfället (i vilket fall erforderlig justering ska ske av den rörliga ersättningen så att kostnadsneutralitet uppnås för bolaget). Ledande befattningshavares pensionsförmåner får inte överstiga 33 procent av den årliga lönen (fast respektive rörlig), inklusive semesterersättning.

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. Total rörlig ersättning per år får inte överstiga den fasta årliga lönen.

Resultat- och aktiekursrelaterat incitamentsprogram

Det resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogrammet består av två delar, dels en ettårig ersättning som grundas på tillväxt i förvaltningsresultatet per aktie och utvecklingen av individuellt målsatta faktorer, dels en treårig ersättning som grundas på i vilken utsträckning uppställda mål uppnåtts avseende aktiekursutveckling under en treårsperiod. 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. 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.

Resultatbaserad ersättning

Den resultatbaserade ersättningen har en ettårig prestations- och intjänandeperiod som är respektive räkenskapsår. Utfall av 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 beslutar prioritera under det aktuella räkenskapsåret. För full rörlig ersättning krävs en 10%-ig årlig tillväxt i förvaltningsresultatet per aktie och att de individuellt målsatta faktorerna uppnås. Vid tillväxt i förvaltningsresultatet per aktie i spannet 0-10% sker en linjär beräkning av utfallet och den ersättning som ska utgå och motsvarande gäller i tillämpliga fall för de individuellt målsatta faktorerna.

Maximalt utfall för den årsvisa resultatbaserade ersättningen per ledande befattningshavare uppgår till en halv årslön per räkenskapsår, baserat på respektive deltagares årslön per juli månad respektive år. Om ersättning ska utgå sker utbetalning i form av lön årsvis efter det att bokslutet för det aktuella räkenskapsåret fastställs.

Aktiekursrelaterad ersättning

Den aktiekursrelaterade ersättningen har en treårig prestations- och intjänandeperiod. Utfall av den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen baseras dels på Castellumaktiens totalavkastning i absoluta tal under treårsperioden, dels på Castellumaktiens totalavkastning i jämförelse med ett eller flera relevanta index för fastighetsaktier 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 ska utgå.

Maximalt utfall för den aktiekursrelaterade ersättningen per ledande befattningshavare uppgår till en halv årslön per program (treårsperiod), baserat på ett genomsnitt av respektive deltagares årslön per juli månad för samtliga tre år som omfattas av respektive aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

Styrelsen får varje år besluta att anta ett aktiekursrelaterat incitamentsprogram som omfattar tre räkenskapsår. Om ersättning ska utgå sker utbetalning i form av lön efter utgången av respektive mätperiod om tre räkenskapsår. Deltagarna ska förbinda sig att förvärva Castellumaktier för minst halva beloppet av utfallande aktiekursrelaterad ersättning efter skatt.

Generella föreskrifter

Styrelsen beslutar om de detaljerade villkoren för det resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogrammet inom ramen för de villkor som framgår av dessa riktlinjer. 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. 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. För det fall utfallande ersättning till den ledande befattningshavaren är pensionsgrundande enligt tvingande kollektivavtalsbestämmelser, ska erforderlig justering ske av ersättningen så att kostnadsneutralitet uppnås för bolaget.

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.

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 anställde har under uppsägningstiden. Sådan avräkning sker inte beträffande den verkställande direktören. Vid bolagets uppsägning av verkställande direktören utgår ett avgångsvederlag om tolv fasta månadslöner, som inte 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 people committees 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 frånga 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 people committees uppgifter att bereda styrelsen beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

Aktieägarnas synpunkter

Styrelsen har inte erhållit några synpunkter från aktieägarna på befintliga riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

Göteborg i februari 2022
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 31 mars 2022 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 2023.
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 marknads-mässiga 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 företrädde vid stämman.

Göteborg i februari 2022
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 31 mars 2022 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. Vid tidpunkten för detta förslag innehar bolaget 5 712 000 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.



CASTELLUM

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 företrädde vid stämman.

Göteborg i februari 2022
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 31 mars 2022 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. Av nämnt förslag framgår bl.a.;

- (i) att bolaget per tidpunkten för förslaget innehar 5 712 000 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 finner styrelsen – under förutsättning att årsstämman inte beslutar om vinstutdelning utöver vad som föreslagits av styrelsen i nyss nämnt förslag – 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 2022
CASTELLUM AB (publ)
Styrelsen