

Protokoll fört vid årsstämma i Castellum Aktiebolag den 7 maj 2025

Genom kallelse, införd i Post- och Inrikes Tidningar den 4 april 2025 och tillhandahållen på bolagets webbplats sedan den 1 april 2025, hade aktieägarna i Castellum Aktiebolag, org. nr 556475-5550, kallats till årsstämma på Castellums huvudkontor på Hangövägen 20, plan 4, Stockholm, den 7 maj 2025 kl. 11. Information om att kallelse till årsstämman skett hade annonserats i Dagens industri den 4 april 2025. Aktieägare har, i enlighet med 7 kap. 4 a § aktiebolagslagen och bolagets bolagsordning, kunnat utöva sin rösträtt genom poströstning. Följaktligen har aktieägare kunnat välja att utöva sin rösträtt vid årsstämman genom att närvara personligen, genom ombud eller genom poströstning.

§ 1 Stämman öppnades av styrelsens ordförande Per Berggren.

Till ordförande vid stämman utsågs advokaten Wilhelm Lüning. Noterades att advokaten Tilda Rosengren tjänstgjorde som protokollförare.

Kallelsen till bolagsstämman liksom det formulär som använts för poströstning bilades till protokollet, [Bilaga 1](#) och [Bilaga 2](#).

§ 2 Upprättades och godkändes röstlängd enligt [Bilaga 3](#).

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

§ 4 Till att jämte ordföranden vid stämman justera detta protokoll utsågs Celia Grip, ombud för Swedbank Robur Fonder och Emilie Westholm, ombud för Folksam, KPA m. fl.

§ 5 Stämman förklarade sig behörigen sammankallad.

§ 6 Framlades årsredovisning jämte revisionsberättelsen samt koncernredovisningen jämte koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2024, [Bilaga 4](#). Vidare framlades revisorns yttrande över huruvida bolagets riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, som gällt sedan föregående årsstämma, har följts, [Bilaga 5](#). Bolagets huvudansvarige revisor, Harald Jagner från Deloitte, redogjorde för revisionsarbetet under 2024 samt föredrog revisionsberättelsen.

Därefter höll styrelsens ordförande, Per Berggren, och den verkställande direktören, Joacim Sjöberg, anföranden.

Joacim Sjöberg besvarade därefter frågor från aktieägare.

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

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

Stämman beslutade att bifalla styrelsens utdelningsförslag att de till stämmans förfogande stående vinstmedlen ska disponeras så att till aktieägarna utdelas 2,48 kronor per aktie för verksamhetsåret 2024 och att resten ska balanseras i ny räkning. Utdelningen kommer att vara uppdelad på fyra utbetalningstillfällen om vardera 0,62 kronor per aktie. Stämman beslutade vidare att avstämningsdagar för utdelningen ska vara fredagen den 9 maj 2025, måndagen den 30 juni 2025, tisdagen den 30 september 2025 och tisdagen den 30 december 2025. Utdelningen beräknas utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

§ 9 Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet gentemot bolaget för 2024 års förvaltning. Det antecknades att, med undantag för de aktieägare som i förväg anmält eller genom poströster meddelat nej- och avstående röster, har samtliga övriga i besluten deltagande aktieägare biträtt besluten.

Det antecknades att berörda styrelseledamöter och den verkställande direktören inte deltog i beslut avseende vederbörande själva.

§ 10 Framlades valberedningens förslag till årsstämman inklusive valberedningens motiverade yttrande i enlighet med Bilaga 7.

§ 11 Stämman beslutade att styrelsen ska bestå av sex styrelseledamöter samt att bolaget ska ha en revisor utan revisorssuppleanter.

§ 12 Stämman beslutade att arvode till styrelseledamöter intill slutet av nästa årsstämma ska utgå enligt följande:

Styrelsens ordförande: 1 350 000 kr.

Envar av övriga styrelseledamöter: 480 000 kr.

Ordföranden i People Committee: 105 000 kr.

Envar av övriga ledamöter i People Committee: 75 000 kr.

Ordföranden i revisionsutskottet: 250 000 kr.

Envar av övriga ledamöter i revisionsutskottet: 120 000 kr.

Ordföranden i ett nytt investerings- och hållbarhetsutskott: 105 000 kr.

Envar av övriga ledamöter i ett nytt investerings- och hållbarhetsutskott: 75 000 kr.

Styrelseledamot som är anställd i bolaget ska inte uppbära styrelsearvode.

Stämman beslutade vidare att arvode till revisorn under mandattiden ska utgå löpande enligt godkänd räkning.

- § 13 Stämman utsåg, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, till styrelseledamöter:

Louise Richnau (omval);
Anna-Karin Celsing (omval);
Henrik Käll (omval);
Ann-Louise Lökholt Klasson (omval);
Pål Ahlsén (omval); och
Stefan Ränk (nyval).

Stämman utsåg Louise Richnau till styrelsens ordförande.

- § 14 Stämman utsåg, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, Deloitte till revisor i bolaget. Det antecknades att Deloitte har meddelat att Harald Jagner fortsatt kommer att vara huvudansvarig revisor.

- § 15 Stämman beslutade att anta uppdaterad instruktion för valberedningen i enlighet med Bilaga 7.

- § 16 Stämman beslutade att godkänna styrelsens ersättningsrapport enligt 8 kap. 53 a § aktiebolagslagen i enlighet med Bilaga 8.

- § 17 Stämman beslutade med erforderlig majoritet, d.v.s. minst två tredjedelar (2/3) av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädde vid stämman, att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission av aktier och/eller konvertibler med eller utan företrädesrätt för aktieägare i enlighet med Bilaga 9. Det antecknades att, med undantag för de aktieägare som i förväg anmält eller genom post-röster meddelat nej- och avstående-röster, har samtliga övriga i beslutet deltagande aktieägare biträtt beslutet.

- § 18 Stämman beslutade med erforderlig majoritet, d.v.s. minst två tredjedelar (2/3) av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädde vid stämman, att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier i enlighet med Bilaga 10. Det antecknades att, med undantag för de aktieägare som i förväg anmält eller genom poströster meddelat nej- och avstående-röster, har samtliga övriga i beslutet deltagande aktieägare biträtt beslutet.

- § 19 Stämman beslutade att anta styrelsens förslag till uppdaterade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, Bilaga 11.

§ 20 Stämman beslutade att (A) implementera ett långsiktigt prestationsaktieprogram (Prestationsaktieprogram 2025/2028) och att (B) med erforderlig majoritet, d.v.s. minst nio tiondelar (9/10) av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädde vid stämman, bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028 i enlighet med Bilaga 12.

Det antecknades att, med undantag för de aktieägare som i förväg anmält eller genom poströster meddelat nej- och avstående röster, har samtliga övriga i beslutet deltagande aktieägare biträtt beslutet.

§ 21 Det antecknades att styrelsen, koncernledningen, medarbetare, valberedningen och närvarande aktieägare tackade Per Berggren för förtjänstfullt arbete under 18 år i Castellum Aktiebolags styrelse. Stämman förklarades därefter avslutad.

Vid protokollet:

Tilda Rosengren

Justeras:

Justeras:

Wilhelm Lüning

Celia Grip

Justeras:

Emilie Westholm



Pressmeddelande

Göteborg, 1 april 2025

Kallelse till årsstämma i Castellum Aktiebolag

Aktieägarna i Castellum Aktiebolag, org. nr 556475-5550 ("Castellum" eller "Bolaget") kallas härmed till årsstämma onsdagen den 7 maj 2025 kl. 11.00 på Castellums huvudkontor på Hangövägen 20, plan 4, Stockholm. Entrén öppnas kl. 10.30.

Styrelsen har, i enlighet med 7 kap. 4 a § aktiebolagslagen och Bolagets bolagsordning, beslutat att aktieägare som inte vill eller kan närvara vid årsstämman ska kunna utöva sin rösträtt genom poströstning. Följaktligen kan aktieägare välja att utöva sin rösträtt vid årsstämman genom att närvara personligen, genom ombud eller genom poströstning. Dryck och förtäring kommer inte att serveras vid stämman.

Anmälan m.m.

A) Deltagande i stämmolokalen

Den som önskar närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud ska

- dels vara införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken måndagen den 28 april 2025,
- dels ha anmält sitt deltagande i årsstämman senast onsdagen den 30 april 2025 (helst före kl. 16.00). Anmälan om deltagande i årsstämman kan ske per post till Castellum Aktiebolag, c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, per telefon till 08-401 43 76 eller via Euroclear Sweden AB:s webbplats, <https://anmalan.vpc.se/EuroclearProxy/>. 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 webbplats, www.castellum.se. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska kopia av registreringsbevis, eller om sådan handling inte finns, motsvarande behörighetshandling bifogas.

B) Deltagande genom poströstning

Den som önskar delta i årsstämman genom poströstning ska

- dels vara införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken måndagen den 28 april 2025,
- dels ha anmält sitt deltagande i årsstämman senast onsdagen den 30 april 2025 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 alternativ A) ovan. Det innebär att en anmälan genom endast poströstning inte är tillräckligt för den som vill närvara i stämmolokalen.

För poströstningen ska ett särskilt formulär användas. Poströstningsformuläret finns tillgängligt på Bolagets webbplats, www.castellum.se. Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär kan skickas med post till Castellum Aktiebolag, "Årsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, eller med e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com (ange "Castellum Aktiebolag – poströstning" i ämnesraden). Ifyllt och undertecknat formulär ska vara Euroclear Sweden AB tillhanda senast onsdagen den 30 april 2025. Aktieägare kan även avge poströst elektroniskt genom verifiering med BankID via Euroclear Sweden AB:s webbplats, <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. Fullmactsformulär finns tillgängligt på Castellums webbplats, 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 årsstämman måste aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade, utöver att anmäla sig, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per måndagen den 28 april 2025. 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 onsdagen den 30 april 2025 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

Aktieägarens rätt att erhålla upplysningar

Aktieägare erinras om rätt att vid årsstämman erhålla upplysningar från styrelsen och den 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 i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen. Styrelsen och den verkställande direktören ska lämna sådana upplysningar vid årsstämman om de anser att detta kan ske utan väsentlig skada för Castellum. Aktieägare som vill skicka in frågor i förväg kan göra det via epost till arsstamma@castellum.se.

Ärenden

1. Stämmans öppnande och val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Fastställande av dagordning.
4. Val av en eller två personer att justera protokollet.
5. Prövning av om årsstämman blivit i behörig ordning sammankallad.
6. Framläggande av
 - (a) årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen,
 - (b) revisorsyttrande om huruvida Bolagets riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som gällt sedan föregående årsstämma har följts.

I anslutning därtill anföranden av styrelsens ordförande och den verkställande direktören.
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen.
8. Beslut om disposition av Bolagets vinstmedel enligt fastställd balansräkning och avstämningsdagar för utdelning.
9. Beslut om ansvarsfrihet gentemot Bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören.
10. Valberedningens redogörelse för sina förslag till årsstämman samt valberedningens motiverade yttrande avseende sitt förslag till styrelse.
11. Beslut om:
 - A. Antalet styrelseledamöter.
 - B. Antalet revisorer och revisorssuppleanter.
12. Beslut om:
 - A. Arvoden till styrelseledamöterna.
 - B. Arvoden till revisorn.
13. Val av styrelseledamöter och styrelsens ordförande.
 - (a) Louise Richnau (ordförande)

- (b) Anna-Karin Celsing
 - (c) Henrik Käll
 - (d) Ann-Louise Lökholt Klasson
 - (e) Pål Ahlsén
 - (f) Stefan Ränk
14. Val av revisor.
 15. Beslut om antagande av uppdaterad instruktion för valberedningen.
 16. Beslut om godkännande av ersättningsrapport.
 17. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier och/eller konvertibler med eller utan företrädesrätt för aktieägare.
 18. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av Bolagets egna aktier.
 19. Beslut om antagande av uppdaterade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
 20. Beslut om (A) implementering av ett långsiktigt prestationsaktieprogram (Prestationsaktieprogram 2025/2028) och (B) bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028.
 21. Årsstämmans avslutande.

Styrelsens förslag till beslut

Punkt 8 – Beslut om disposition av Bolagets vinstmedel enligt fastställd balansräkning och avstämningsdagar för utdelning.

Styrelsen föreslår en utdelning till aktieägarna om 2,48 kronor per aktie för verksamhetsåret 2024, uppdelat på fyra utbetalningstillfällen om vardera 0,62 kronor per aktie. Som avstämningsdagar för utdelningen föreslår styrelsen fredagen den 9 maj 2025, måndagen den 30 juni 2025, tisdagen den 30 september 2025 och tisdagen den 30 december 2025. Utdelningen beräknas utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Punkt 16 – Beslut om godkännande av ersättningsrapport.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om godkännande av styrelsens ersättningsrapport.

Punkt 17 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier och/eller konvertibler med eller utan företrädesrätt för aktieägare.

Styrelsens förslag innebär ett bemyndigande för styrelsen att, under tiden intill nästa årsstämma vid ett eller flera tillfällen, besluta om nyemission av aktier och/eller konvertibler motsvarande högst tio procent (10%) av Bolagets aktiekapital vid tidpunkten för det första utnyttjandet av bemyndigandet, 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 och/eller konvertibler emitteras på marknadsmässiga villkor. Syftet med styrelsens förslag är att möjliggöra för Bolaget att (i) helt eller delvis finansiera eventuella framtida fastighetsinvesteringar och/eller förvärv av fastighetsbolag/-rörelse genom att emittera aktier och/eller konvertibler som likvid i samband med avtal om förvärv alternativt att anskaffa kapital till sådana investeringar och/eller förvärv; och/eller (ii) kunna stärka sin finansiella ställning och/eller skapa en större likviditetsbuffert för finansieringsåtaganden.

Punkt 18 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av Bolagets egna aktier.

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 innehåller högst tio procent (10%) av samtliga aktier i Bolaget samt att överlåta samtliga egna aktier som Bolaget innehåller 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 och/eller att kunna överlåta egna aktier som likvid för att helt eller delvis finansiera eventuella framtida fastighetsinvesteringar och/eller förvärv av fastighetsbolag/-rörelse eller som likvid i samband med avtal om förvärv alternativt att anskaffa kapital till sådana investeringar och/eller förvärv. Syftet med bemyndigandet medger inte att Bolaget handlar med egna aktier i kortsiktigt vinstsyfte.

Punkt 19 – Beslut om antagande av uppdaterade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om antagande av 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, mot bakgrund av de av Castellums styrelse i maj 2024 antagna nya övergripande finansiella målen och det av årsstämman 2024 antagna långsiktiga incitamentsprogrammet, en förändring av det resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram som beslutas av styrelsen inom ramen för dessa riktlinjer.

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



CASTELLUM

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 minst två 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 2025.

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 (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 (STI) som grundas på faktorer kopplade till Castellums övergripande finansiella mål, hållbarhetsmål och utvecklingen av individuellt målsatta faktorer, dels, vad avser av styrelsen sedan tidigare fattade beslut, en treårig ersättning (LTI) 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, bland annat genom att öka andelen av den totala ersättningen som är kopplad till koncernens lönsamhet. Prestationsmålen enligt det resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogrammet har därmed en tydlig koppling till affärsstrategin och Castellums långsiktiga värdeskapande, inklusive dess hållbarhetsarbete.

Den aktiekursrelaterade treåriga delen av programmet har utgått från och med år 2024. Riktlinjerna omfattar således enbart en sedan tidigare antagen aktiekursrelaterad treårig del av programmet (LTI 2023–2025).

Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

Resultatbaserad ersättning (STI)

Den resultatbaserade ersättningen har en ettårig prestations- och intjänandeperiod som är respektive räkenskapsår. Utfall av den årsvisa resultatbaserade ersättningen ska baseras på av styrelsen förutbestämda och mätbara kriterier kopplade till Castellums övergripande finansiella mål, hållbarhetsmål samt på en helhetsbedömning av utvecklingen av vissa individuellt målsatta faktorer som styrelsen beslutar prioritera under det aktuella räkenskapsåret.

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 (LTI)

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.

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 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 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.

Punkt 20 – Beslut om (A) implementering av ett långsiktigt prestationsaktieprogram (Prestationsaktieprogram 2025/2028) och (B) bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028.

Castellums styrelse föreslår att årsstämman 2025 beslutar om (A) implementering av ett långsiktigt prestationsaktieprogram ("**Prestationsaktieprogram 2025/2028**") och (B) förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028. Om årsstämman inte bifaller förslaget i punkt (B) föreslår styrelsen att (C) leverans av aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 ska ske genom ingående av aktieswapavtal med tredje part.

Bakgrund och motiv

Styrelsen anser att det ligger i Bolagets och aktieägarnas intresse att ledande befattningshavares och andra nyckelpersoners intressen sammanvävs med Bolagets och aktieägarnas genom att Bolagets ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner erbjuds deltagande i ett prestationsaktieprogram, genom vilket ledande befattningshavares och andra nyckelpersoners innehav av aktier i Castellum kommer att öka.

Mot bakgrund av villkoren, storleken på tilldelning och andra omständigheter, anser styrelsen att Prestationsaktieprogram 2025/2028, i enlighet med nedan, är skäligt och fördelaktigt för Bolaget och dess aktieägare.

Styrelsens avsikt är att strukturen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 ska vara långsiktig och styrelsen har därför för avsikt att, efter utvärdering av implementeringen av Prestationsaktieprogram 2025/2028, framlägga förslag om implementering av motsvarande prestationsaktieprogram även vid kommande årsstämmor. Prestationsaktieprogram 2025/2028 följer i huvudsak samma struktur som Prestationsaktieprogram 2024/2027 som antogs av årsstämman den 7 maj 2024.

Styrelsens förslag innefattar (A) implementering av Prestationsaktieprogram 2025/2028, (B) bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028 och, för det fall årsstämman inte bifaller punkt (B), (C) leverans av aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 genom ingående av ett aktieswapavtal med tredje part.

A. Styrelsens förslag till beslut om implementering av Prestationsaktieprogram 2025/2028

Deltagare i Prestationsaktieprogram 2025/2028

Prestationsaktieprogram 2025/2028 föreslås erbjudas sammanlagt högst trettioåtta (38) personer fördelade på tre kategorier: en kategori bestående av VD (en (1) person), en kategori bestående av övriga medlemmar i Bolagets koncernledningsgrupp (elva (11) personer) och en kategori bestående av nyckelpersoner (tjugosex (26) personer).

Investeringskrav

Deltagande i Prestationsaktieprogram 2025/2028 förutsätter att deltagaren gör en egen investering i aktier i Castellum och/eller att deltagaren redan innehar aktier i Castellum

("Investeringsaktier"), samt att deltagaren allokerar Investeringaktier till Prestationsaktieprogram 2025/2028. För VD krävs en allokering av Investeringsaktier till Prestationsaktieprogram 2025/2028 motsvarande två (2) bruttomånadslöner. För övriga medlemmar i koncernledningsgruppen krävs en allokering av Investeringsaktier till Prestationsaktieprogram 2025/2028 motsvarande en (1) bruttomånadslön. För nyckelpersoner krävs en allokering av Investeringsaktier till Prestationsaktieprogram 2025/2028 motsvarande en halv (0,5) bruttomånadslön. Allokeringen av Investeringsaktier måste vara gjord senast den 12 juni 2025. Styrelsen äger rätt att senarelägga slutdagen för allokeringen. Aktiekursen som ska användas som grund för beräkningen ska vara den volymviktade genomsnittskursen för Castellums aktier på Nasdaq Stockholm de tjugo (20) handelsdagar som följer efter årsstämman 2025.

Prestationsaktierätter

Varje deltagare i Prestationsaktieprogram 2025/2028 kommer att, vederlagsfritt, tilldelas ett visst antal prestationsaktierätter ("**Prestationsaktierätter**"). Varje Prestationsaktierätt ger innehavaren rätt att, vederlagsfritt, tilldelas en (1) aktie i Castellum ("**Prestationsaktie**") från Castellum eller en angiven tredje part, under förutsättning att villkoren för erhållande av Prestationsaktier uppfylls. Tilldelning av Prestationsaktier är också föremål för eventuell omräkning, i enlighet med vad som framgår nedan. Prestationsaktierätter utgör inte värdepapper och är inte överlåtbara. 42,5 procent av de tilldelade Prestationsaktierätterna ska utgöras av Prestationsaktierätter av serie A, 42,5 procent av de tilldelade Prestationsaktierätterna ska utgöras av Prestationsaktierätter av serie B, och 15 procent av de tilldelade Prestationsaktierätterna ska utgöras av Prestationsaktierätter av serie C.

Tilldelning av Prestationsaktierätter till deltagarna kommer att ske den, eller omkring den, 13 juni 2025. Styrelsen äger rätt att senarelägga tidpunkten för tilldelning av Prestationsaktierätter. Tillkommande personer som har rekryterats men ännu inte påbörjat sin anställning på Castellum vid tidpunkten för tilldelning av Prestationsaktierätter kan erbjudas deltagande i Prestationsaktieprogram 2025/2028. För det fall tilldelning av Prestationsaktierätter sker senare än den, eller omkring den, 13 juni 2025, ska Intjänandeperioden (såsom definierad nedan) justeras proportionellt i förhållande till den senare tilldelningen. Mätperioden (såsom definierad nedan) kommer inte att understiga tre (3) år.

En deltagare kommer endast att vara berättigad att erhålla Prestationsaktier om:

- Investeringsaktierna behålls av deltagaren under en period som inleds den 13 juni 2025 och som avslutas omedelbart efter dagen för offentliggörandet av delårsrapporten för det första kvartalet år 2028 ("**Intjänandeperioden**"),
- deltagaren har behållit sin anställning hos Bolaget under hela Intjänandeperioden, med vissa undantag för sedvanliga "Good Leaver"-situationer, och
- prestationsmålens lägstannivåer, vilka beskrivs nedan, har uppnåtts.

Tilldelning av Prestationsaktier kommer, förutsatt att villkoren uppfylls, att äga rum så snart det är praktiskt möjligt efter utgången av Intjänandeperioden.

VD ska tilldelas ett antal Prestationsaktierätter som vid tidpunkten för erhållandet av den villkorade rätten ska ha ett underliggande aktievärde motsvarande sju och en halv (7,5) bruttomånadslöner. Övriga medlemmar i koncernledningen ska tilldelas ett antal Prestationsaktierätter som vid tidpunkten för erhållandet av den villkorade rätten ska ha ett

underliggande aktievärde motsvarande sex (6) bruttomånadslöner. Nyckelanställda ska tilldelas ett antal Prestationsaktierätter som vid tidpunkten för erhållandet av den villkorade rätten ska ha ett underliggande aktievärde motsvarande tre (3) bruttomånadslöner. Aktiekursen som ska användas som grund för beräkningen ska vara den volymviktade genomsnittskursen för Castellums aktier på Nasdaq Stockholm de tjugo (20) handelsdagar som följer efter årsstämman 2025.

VD kan, baserat på den volymviktade genomsnittskursen för Castellums aktie mellan den 14 februari 2025 och 13 mars 2025 om 115,94 kronor, erhålla maximalt 12 371 Prestationsaktierätter av serie A, 12 371 Prestationsaktierätter av serie B och 4 366 Prestationsaktierätter av serie C. Övriga medlemmar i koncernledningen kan totalt erhålla maximalt 38 635 Prestationsaktierätter av serie A, 38 635 Prestationsaktierätter av serie B och 13 631 Prestationsaktierätter av serie C. Nyckelpersoner kan totalt erhålla maximalt 27 447 Prestationsaktierätter av serie A, 27 447 Prestationsaktierätter av serie B och 9 680 Prestationsaktierätter av serie C.

I vilken utsträckning (om någon) deltagarnas Prestationsaktierätter berättigar till tilldelning av Prestationsaktier efter slutet av Intjänandeperioden fastställs på basis av graden av uppfyllnad av de prestationsvillkor som beskrivs nedan.

Prestationsaktierätter av serie A – totalavkastning på Castellumaktien i absoluta tal

Tilldelning förutsätter att totalavkastningen på Castellumaktien i absoluta tal uppgår till, eller överstiger, tjugo (20) procent under perioden 1 januari 2025 – 30 april 2028 ("**Mätperioden**"). Om totalavkastningen uppgår till tjugo (20) procent under Mätperioden tilldelas femtio (50) procent av det maximala antalet Prestationsaktier som kan tilldelas på grundval av Prestationsaktierätter av serie A. Maximal tilldelning förutsätter att totalavkastningen under Mätperioden uppgår till, eller överstiger, femtio (50) procent. Om totalavkastningen under Mätperioden uppgår till mellan tjugo (20) och femtio (50) procent beräknas tilldelningen linjärt mellan femtio (50) procent och hundra (100) procent.

Beräkningen av totalavkastning på Castellumaktien i absoluta tal ska ske på följande sätt:

Ingångskursen ska motsvara den genomsnittliga kursen på Castellumaktien under januari – april 2025. Avräkningskursen ska motsvara den genomsnittliga kursen på Castellumaktien under januari – april 2028. Vid beräkningen av ingångskursen och avräkningskursen ska aktiens genomsnittskurs anses motsvara genomsnittskursen av det för varje börsdag framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt Nasdaq Stockholms officiella kurslista. I avsaknad av notering av betalkurs ska istället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen. Vid beräkning av totalavkastningen för Castellumaktien ska beaktas utdelning som aktieägarna erhåller under Mätperioden. Om utdelning lämnas under perioden för beräkning av genomsnittlig ingångskurs respektive avräkningskurs, ska aktiekursen för de dagar aktien handlas inklusive utdelning reduceras med utbetalningsbeloppet. Castellumaktiens totalavkastning under Mätperioden räknas om i procent.

Prestationsaktierätter av serie B – totalavkastning på Castellumaktien i jämförelse med CRERX (Carnegie Real Estate Return Index)

Tilldelning förutsätter att totalavkastningen på Castellumaktien överstiger utvecklingen av CRERX under Mätperioden. Maximal tilldelning förutsätter att totalavkastningen i jämförelse

med CRERX under Mätperioden överstiger fem (5) procentenheter. Tilldelning beräknas linjärt mellan noll (0) procentenheter och fem (5) procentenheter.

Beräkningen av Castellumaktiens totalavkastning i jämförelse med CRERX ska ske på följande sätt:

Totalavkastningen för Castellumaktien ska beräknas enligt vad som angetts ovan avseende Prestationsaktierätter av serie A. Ingångsindex ska motsvara genomsnittsindex för CRERX under januari – april 2025. Avräkningsindex ska motsvara genomsnittsindex för CRERX under januari – april 2028. Jämförelsen mellan Castellumaktiens totalavkastning och CRERX utveckling görs på procentuell basis.

Prestationsaktierätter av serie C – klimatmål för minskade växthusgasutsläpp

Tilldelning förutsätter att Castellum följer fastställd målbana för att minska växthusgasutsläpp ("**Klimatmålet**"). Klimatmålet har utformats med ambitionen att följa Science Based Targets initiative (SBTi) och består av två delmål ("**Delmålen**") som mäts i koldioxidekvivalenter (CO₂e): (1) SBTi-in-use och (2) SBTi-embodied. Tilldelning förutsätter att miniminivån för minst ett av Delmålen uppnås. Om miniminivån för enbart ett av Delmålen uppnås tilldelas 25 procent av det maximala antalet Prestationsaktier som kan tilldelas på grundval av Prestationsaktierätter av serie C. Om målnivån för enbart ett av Delmålen uppnås och miniminivån för det andra Delmålet inte uppnås, tilldelas 50 procent av det maximala antalet Prestationsaktier som kan tilldelas på grundval av Prestationsaktierätter av serie C. Maximal tilldelning förutsätter att målnivån för båda Delmålen uppnås. För prestation mellan miniminivån och målnivån beräknas tilldelningen linjärt mellan 25 procent och 50 procent, för respektive Delmål.

Delmål (1) SBTi-in-use avser växthusgasutsläpp som genereras av drift och användning av ägda och hyrda byggnader per kvadratmeter fastighetsyta. Om Castellums växthusgasutsläpp för Delmål (1) har minskat till 3,36 kg CO₂e per kvadratmeter uppnås miniminivån för Delmål (1). Om Castellums växthusgasutsläpp för Delmål (1) har minskat till 3,21 kg CO₂e per kvadratmeter uppnås målnivån för Delmål (1).

Delmål (2) SBTi-embodied avser växthusgasutsläpp som genereras av byggnationen av nya byggnader. Om Castellums växthusgasutsläpp för Delmål (2) har minskat till 317 kg CO₂e per kvadratmeter uppnås miniminivån för Delmål (2). Om Castellums växthusgasutsläpp för delmål (2) har minskat till 303 kg CO₂e per kvadratmeter uppnås målnivån för Delmål (2).

Växthusgasutsläpp för Delmålen avser växthusgasutsläpp för räkenskapsåret 2027. Justeringar av Klimatmålet kan komma att göras för att erhålla officiellt godkännande som SBTi-mål.

Omräkning

I syfte att förena deltagarnas och aktieägarnas intressen, kommer Castellum att kompensera för utdelningar och andra värdeöverföringar till aktieägarna under Intjänandeperioden genom att öka antalet aktier som varje Prestationsaktierätt berättigar deltagaren att erhålla. Antalet Prestationsaktier som varje Prestationsaktierätt berättigar till ska även omräknas till följd av fondemission, uppdelning eller sammanläggning av aktier och, om det av styrelsen bedöms vara rimligt och praktiskt, liknande händelser som påverkar antalet aktier i Castellum.

Säkringsarrangemang

I syfte att implementera Prestationsaktieprogram 2025/2028 på ett kostnadseffektivt sätt har styrelsen övervägt olika metoder för att säkra leverans av aktier till deltagarna och för att säkra Bolagets exponering mot kostnader och sociala avgifter som kan uppstå till följd av Prestationsaktieprogram 2025/2028. Styrelsen har därvid funnit att det mest kostnadseffektiva alternativet är, och föreslår därför att årsstämman beslutar om, bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier och vederlagsfri överlåtelse av egna aktier till deltagare i Prestationsaktieprogram 2025/2028, samt överlåtelse av egna aktier till tredje part. De närmare villkoren för styrelsens huvudalternativ framgår av punkten (B) nedan.

För den händelse att erforderlig majoritet för att besluta om överlåtelse av egna aktier inte uppnås, föreslår styrelsen att Castellum i stället ska kunna ingå aktieswapavtal med tredje part, i enlighet med punkten (C) nedan.

Utspädning

Inget av säkringsarrangemangen som föreslås av styrelsen (i enlighet med vad som anges under "Säkringsarrangemang" ovan samt i punkterna (B) och (C) nedan) kommer att ge upphov till en ökning av antalet aktier i Bolaget och följaktligen kommer ingen utspädning att uppstå för befintliga aktieägare med anledning av Prestationsaktieprogram 2025/2028.

Övrigt

Beslut om deltagande i, eller implementering av, Prestationsaktieprogram 2025/2028 förutsätter att sådant deltagande lagligen kan ske och att styrelsen bedömer att deltagande eller implementering kan ske med rimliga administrativa kostnader och ekonomiska insatser.

Styrelsen ska ansvara för utformningen och hanteringen av Prestationsaktieprogram 2025/2028 inom ramen för de huvudsakliga villkoren som anges ovan, inklusive att besluta om den slutliga tidplanen för Prestationsaktieprogram 2025/2028, och styrelsen ska äga rätt att göra de smärre justeringar av dessa villkor som kan komma att påkallas till följd av legala eller administrativa skäl. Styrelsen ska därutöver äga rätt att göra de justeringar eller avvikelser från villkoren som krävs enligt lokala lagar och regler och förekommande marknadspraxis.

B. Styrelsens förslag om förvärv och överlåtelse av Castellums aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att under tiden till nästa årsstämma besluta om förvärv av upp till 344 000 av Castellums aktier genom handel på Nasdaq Stockholm.

Syftet med det föreslagna bemyndigandet av styrelsen att återköpa aktier i Castellum är att säkerställa leverans av Prestationsaktier till deltagarna inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 samt att säkra Bolagets exponering mot kostnader för sociala avgifter som kan uppstå till följd av Prestationsaktieprogram 2025/2028.

Därutöver föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om att överlåtelse av högst 344 000 aktier i Castellum får genomföras i enlighet med nedan angivna villkor. Antalet aktier har beräknats baserat på maximalt deltagande i Prestationsaktieprogram 2025/2028, med en buffert för

eventuell kursnedgång och eventuell utdelningskompensation, och motsvarar cirka 0,070 procent av det totala antalet registrerade aktier i Castellum per datumet för detta förslag.

Förvärv av aktierna ska göras på Nasdaq Stockholm till ett pris per aktie inom vid förvärvstillfället gällande kursintervall i enlighet med tillämpliga regler.

261 000 av Castellums aktier får överlåtas till deltagare i Prestationsaktieprogram 2025/2028. Överlåtelsen av aktierna till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028 ska göras vederlagsfritt och ska utföras inom den tid, och i enlighet med de villkor, som gäller för deltagarnas rätt att erhålla Prestationsaktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028. Aktier som överlåts till deltagare ska kunna utgöras både av aktier som förvärvats särskilt för Prestationsaktieprogram 2025/2028, och av aktier som förvärvats inom ramen för Prestationsaktieprogram 2024/2027 men som inte överlåtits till deltagare, så till vida det totala antalet aktier som överlåts inte överskrider 261 000.

83 000 av Castellums aktier får överlåtas till tredje part i syfte att inbringa kapital för täckning av exponeringen mot sociala avgifter kopplade till tilldelningen av Prestationsaktier. Överlåtelsen av aktierna till tredje part ska ske till marknadspris. Aktier som överlåts till tredje part ska kunna utgöras både av aktier som förvärvats särskilt för Prestationsaktieprogram 2025/2028, och av aktier som förvärvats inom ramen för Prestationsaktieprogram 2024/2027 men som inte överlåtits till tredje part, så till vida det totala antalet aktier som överlåts inte överskrider 83 000.

Antalet aktier i Castellum som kan överlåtas inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 kan bli föremål för omräkning till följd av fondemission, uppdelning eller sammanläggning av aktier, företrädesemission och liknande händelser som påverkar antalet aktier i Castellum.

Styrelsens yttrande i enlighet med 19 kap. 22 § aktiebolagslagen är bilagt detta förslag.

C. Styrelsens förslag till beslut om aktieswapavtal med tredje part

Styrelsen föreslår att årsstämman 2025, om erforderlig majoritet inte erhålls för beslut enligt alternativ (B) ovan, beslutar att säkra leverans av aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 genom att Bolaget ingår ett aktieswapavtal med tredje part, varvid den tredje parten i eget namn ska förvärva och överlåta aktier i Bolaget till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028. Det relevanta antalet aktier i detta sammanhang ska motsvara antalet aktier som föreslås under punkten (B) ovan.

Kostnader för Prestationsaktieprogram 2025/2028

Styrelsens bedömning är att Prestationsaktieprogram 2025/2028 kommer att föranleda kostnader huvudsakligen relaterade till administration, redovisningsmässiga lönekostnader och sociala avgifter.

De totala administrationskostnaderna förväntas vara marginella i förhållande till övriga kostnader för Prestationsaktieprogram 2025/2028.

Prestationsaktierätter kommer att kostnadsföras som personalkostnader över Intjänandeperioden, utan påverkan på Bolagets kassaflöde. Om Prestationsaktier tilldelas kommer Prestationsaktieprogram 2025/2028 därutöver att medföra kostnader i form av sociala avgifter. De totala kostnaderna för sociala avgifter beror dels på deltagarens

anställningsförhållande, dels hur många Prestationsaktier som tjänas in, och dels på värdet av den förmån som deltagaren slutligen erhåller, dvs. Prestationsaktiernas värde vid tilldelning år 2028. Sociala avgifter kommer att kostnadsföras i resultaträkningen under Intjänandeperioden baserat på värdet på Prestationsaktierätterna.

Baserat på antagandet att aktiekursen vid tiden för tilldelning av Prestationsaktierätter uppgår till 115,94 kronor, vilket innebär att 184 583 Prestationsaktierätter tilldelas, att samtliga Prestationsaktierätter som tilldelats i Prestationsaktieprogram 2025/2028 tjänas in, en antagen aktiekurs om 173,91 kronor vid tilldelning av Prestationsaktierna och en antagen genomsnittlig procentsats för sociala avgifter om cirka 31,42 procent, beräknas de totala kostnaderna för programmet, inklusive sociala avgifter, att uppgå till 21,9 miljoner kronor under perioden 2025 – 2028, motsvarande 7,3 miljoner kronor per år i genomsnitt, vilket motsvarar cirka 1,20 procent av Bolagets totala årliga lönekostnader för anställda (inklusive sociala avgifter) beräknat på lönekostnader för räkenskapsåret 2024.

Baserat på samma antaganden som ovan men att samtliga 261 000 Prestationsaktier som ingår i Prestationsaktieprogram 2025/2028 tilldelas och tjänas in, beräknas de totala kostnaderna för programmet, inklusive sociala avgifter, istället att uppgå till 31,0 miljoner kronor under perioden 2025 – 2028, motsvarande 10,3 miljoner kronor per år i genomsnitt, vilket motsvarar cirka 1,69 procent av Bolagets totala årliga lönekostnader för anställda (inklusive sociala avgifter) beräknat på lönekostnader för räkenskapsåret 2024.

Samtliga beräkningar ovan är preliminära och syftar endast till att ge en illustration av kostnaderna som Prestationsaktieprogram 2025/2028 kan medföra. Verkliga kostnader kan således komma att avvika från vad som anges ovan.

De kostnader som beräknas följa av Prestationsaktieprogram 2025/2028 är i nivå med de kostnader som följer av Bolagets befintliga långsiktiga aktiekursrelaterade incitamentsprogram. Styrelsen anser därtill att de fördelar som förväntas följa av Prestationsaktieprogram 2025/2028 överväger de kostnader som beräknas följa av Prestationsaktieprogram 2025/2028.

Effekter på nyckeltal och utspädning

Castellums förvaltningsresultat för räkenskapsåret 2024 uppgick till 1 084 miljoner kronor. De uppskattade årliga kostnaderna för Prestationsaktieprogram 2025/2028 om 7,3 miljoner kronor i enlighet med ovan motsvarar cirka 0,674 procent av förvaltningsresultatet för räkenskapsåret 2024.

Full tilldelning av Prestationsaktier, inklusive bufferten för eventuell utdelningskompensation, innebär, baserat på aktiekursexemplet i enlighet med vad som har presenterats ovan, att det totala antalet aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 uppgår till högst 261 000 aktier, motsvarande 0,053 procent av antalet utestående aktier i Bolaget per dagen för detta förslag.

Om de 83 000 aktierna som får överlåtas till tredje part i syfte att inbringa kapital för täckning av exponeringen mot sociala avgifter tas i beaktande, innebär det att det totala antalet aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 uppgår till högst 344 000 aktier, motsvarande 0,070 procent av antalet utestående aktier i Bolaget per dagen för detta förslag.

Andra aktiebaserade incitamentsprogram

För en beskrivning av Castellums övriga aktiebaserade incitamentsprogram hänvisas till Castellums årsredovisning för år 2024 not 9 eller till Castellums webbplats, www.castellum.se.

Beredning av förslaget

Förslaget har beretts av People Committee och styrelsen tillsammans med externa rådgivare.

Valberedningens förslag till beslut

Valberedningen, som består av Kerstin Engström, utsedd av Akelius Residential Property AB (publ) och Akelius Apartments Ltd., Johannes Wingborg, utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning, Celia Grip, utsedd av Swedbank Robur Fonder, Helen Fasth Gillstedt (valberedningens ordförande), utsedd av Handelsbanken Fonder samt styrelsens ordförande Per Berggren, har avgett följande förslag:

Punkt 1 – Val av ordförande vid årsstämman.

Till ordförande vid årsstämman föreslår valberedningen advokaten Wilhelm Lüning.

Punkt 11A – Beslut om antalet styrelseledamöter.

Antalet styrelseledamöter föreslås vara sex.

Punkt 11B – Beslut om antalet revisorer och revisorssuppleanter.

Antalet revisorer föreslås vara en utan revisorssuppleant.

Punkt 12A – Beslut om arvoden till styrelseledamöterna.

Arvode till styrelseledamöterna föreslås utgå enligt följande (arvode 2024 inom parentes).

- Styrelsens ordförande: 1 350 000 kr (1 150 000 kr).
- Envar av övriga styrelseledamöter: 480 000 kr (465 000 kr).
- Ordföranden i People Committee: 105 000 kr (100 000 kr).
- Envar av övriga ledamöter i People Committee: 75 000 kr (75 000 kr).
- Ordföranden i revisionsutskottet: 250 000 kr (240 000 kr).
- Envar av övriga ledamöter i revisionsutskottet: 120 000 kr (110 000 kr).
- Ordföranden i ett nytt investerings- och hållbarhetsutskott: 105 000 kr (-).
- Envar av övriga ledamöter i ett nytt investerings- och hållbarhetsutskott: 75 000 kr (-).
- Styrelseledamot som är anställd i Bolaget ska inte uppbära styrelsearvode.

Punkt 12B – Beslut om arvoden till revisorn.

Arvode till revisorn föreslås utgå löpande enligt godkänd räkning.

Punkt 13 – Val av styrelseledamöter och styrelsens ordförande.

Till styrelseledamöter föreslås omval av nuvarande styrelseledamöterna Louise Richnau, Anna-Karin Celsing, Henrik Käll, Ann-Louise Lökholt Klasson och Pål Ahlsén samt nyval av Stefan Ränk. Per Berggren har avböjt omval.

Till styrelsens ordförande föreslås Louise Richnau.

Stefan Ränk är född år 1967 och har en lång och gedigen erfarenhet från fastighetsbranschen. Stefan Ränk är vd och koncernchef för Einar Mattsson AB, och har tidigare erfarenhet från bland annat Leimdörfer (nuvarande Nordanö).

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

Punkt 14 – Val av revisor.

I enlighet med revisionsutskottets rekommendation, föreslås omval av Deloitte till revisor i Castellum för tiden intill slutet av årsstämman 2026. Deloitte har meddelat att Harald Jagner fortsatt kommer att vara huvudansvarig revisor om årsstämman väljer Deloitte som revisor.

Punkt 15 – Beslut om antagande av uppdaterad instruktion för valberedningen.

Valberedningen föreslår att följande instruktion för valberedningen godkänns av årsstämman.

Instruktionen för valberedningen ska gälla till dess beslut om förändring av valberedningens instruktioner fattas av bolagsstämman.

Generellt om valberedningen

1. Enligt Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden") skall bolag som är noterade på reglerad marknad ha en valberedning som representerar bolagets aktieägare. Valberedningen är således bolagsstämmans organ för beredning av vissa tillsättningsbeslut som skall fattas av bolagsstämman.
2. Valberedningen ska enligt Koden arbeta fram förslag i nedanstående frågor att föreläggas årsstämman (i förekommande fall även extra bolagsstämma) för beslut:
 - a) förslag till stämмоordförande,
 - b) förslag till antal styrelseledamöter,
 - c) förslag till styrelseledamöter,
 - d) förslag till styrelseordförande,
 - e) förslag till styrelsearvoden fördelat mellan ordförande och övriga ledamöter i styrelsen samt ersättning för kommittéarbete,
 - f) arvode för Bolagets revisorer,
 - g) val av revisorer, och
 - h) i förekommande fall förslag till beslut om instruktion för valberedningen.
3. Mandatperioden för den utsedda valberedningen ska löpa intill dess att ny valberedning har tillträtt.
4. Ingen ersättning ska utgå till valberedningens ledamöter.

5. På begäran av valberedningen ska Castellum tillhandahålla personella resurser såsom sekreterarfunktion i valberedningen för att underlätta valberedningens arbete. Bolaget ska även kunna svara för skäliga kostnader, till exempel för externa konsulter, som av valberedningen bedöms nödvändiga för att kunna fullgöra valberedningens uppdrag.

Valberedningens sammansättning

1. Valberedningen ska utses genom att Bolagets styrelseordförande kontakter de till röstetalet fyra största ägarregistrerade aktieägarna i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per den sista bankdagen i augusti varje år, eller de på annat sätt kända största aktieägarna, och ber dem utse en ledamot vardera till valberedningen. Vill sådan aktieägare inte utse en ledamot, tillfrågas den till röstetalet största ägarregistrerade, eller på annat sätt kända, aktieägaren som står på tur o.s.v.
2. En större ägare eller ägargruppering ska ha rätten att utse en men inte fler ledamöter till valberedningen. Om Bolagets styrelseordförande är anställd hos eller på annat sätt inte är oberoende i förhållande till en av de aktieägare som tillhör de aktieägare som har rätt att utse en ledamot, ska denne aktieägare inte ha rätt att utse en ledamot. Bolagets styrelseordförande anses då vara utsedd av denne aktieägare.
3. De utsedda ledamöterna, tillsammans med Bolagets styrelseordförande som är sammankallande ledamot, ska utgöra valberedningen. Namnen på valberedningens ledamöter och namnen på de aktieägare de utsetts av ska tillkännages senast sex månader före varje årsstämma.
4. Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enas om annat, vara den ledamot som utsetts av den största aktieägaren.
5. En valberedningsledamot ska, innan uppdraget accepteras, noga överväga huruvida någon intressekonflikt eller andra omständigheter föreligger, som gör det olämpligt att medverka i valberedningen.

Ändringar i valberedningens sammansättning

1. Om tidigare än två månader före årsstämman en ny aktieägare till röstetalet passerar någon av de aktieägare i ägarförteckningen som har utsett en ledamot av valberedningen, kan denne aktieägare kontakta valberedningens ordförande och begära att få utse en ledamot av valberedningen. Om det sker ska samtidigt den ledamot som utsetts av den till röstetalet minsta aktieägaren lämna valberedningen.
2. Om tidigare än två månader före årsstämman en aktieägare som har utsett en ledamot i valberedningen avyttrat en betydande andel av sitt aktieinnehav, så att denne inte längre är en av de röstetalet fyra största aktieägarna, ska denne ställa sin plats till förfogande. Valberedningens ordförande ska då kontakta den till röstetalet största aktieägaren som inte tidigare erbjudits plats. Vill denne inte utse ledamot ska frågan gå vidare till nästa aktieägare som står på tur o.s.v.
3. Aktieägare som utsett ledamot till valberedningen äger rätt att entlediga sådan ledamot och utse ny representant som ledamot i valberedningen.
4. Förändringar i valberedningens sammansättning ska offentliggöras så snart sådana skett.

Övrig information

Antal aktier och röster

Vid utfärdandet av denna kallelse finns det totalt 492 601 452 aktier och röster i Bolaget. Bolaget innehar 155 403 egna aktier.

Majoritetsregler

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt punkterna 17 och 18 på dagordningen krävs att aktieägare representerande minst två tredjedelar (2/3) av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna biträder beslutet. För beslut enligt punkten 20 på dagordningen krävs att aktieägare representerande minst nio tiondelar (9/10) av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman representerande aktierna biträder beslutet.

Handlingar

Årsredovisning, revisionsberättelse och styrelsens ersättningsrapport enligt 8 kap. 53 a § aktiebolagslagen kommer att finnas tillgängliga på Bolagets båda huvudkontor, Hangövägen 20, plan 4, Stockholm och Östra Hamngatan 16, Göteborg, samt på Bolagets webbplats, www.castellum.se, i samband med publiceringen av Bolagets årsredovisning den 8 april 2025. Revisorns yttrande enligt punkt 6 (b) samt övriga förslag, jämte tillhörande handlingar, beträffande punkterna 17–20 kommer finnas tillgängliga på Bolagets huvudkontor (se adresser ovan) och på Bolagets webbplats senast den 16 april 2025. I övrigt framgår fullständiga förslag under respektive punkt i denna kallelse.

Valberedningens fullständiga förslag till beslut, inklusive förslag till uppdaterad instruktion för valberedningen, uppgifter om de föreslagna styrelseledamöterna, motiverat yttrande beträffande förslaget till styrelse och redogörelse för valberedningens arbete finns tillgängliga på Bolagets webbplats, www.castellum.se.

Handlingarna framläggs genom att de hålls tillgängliga hos Bolagets båda huvudkontor och på Bolagets webbplats, www.castellum.se. Ovanstående handlingar kommer, från den dag då de finns tillgängliga, att skickas till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas se https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/ES_PUA_Integritetspolicy_bolagsstammor.pdf.

Göteborg i april 2025
CASTELLUM AKTIEBOLAG
Styrelsen

Anmälan och formulär för poströstning

Castellum Aktiebolag c/o Euroclear Sweden AB tillhanda senast onsdagen den 30 april 2025.

Nedanstående aktieägare anmäler sig och utövar härmed sin rösträtt för aktieägarens samtliga aktier i Castellum Aktiebolag, org.nr 556475-5550, vid årsstämman onsdagen den 7 maj 2025. 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 för att poströsta:

- Fyll i uppgifter ovan
- Markera valda svarsalternativ nedan
- Skriv ut, underteckna och skicka formuläret i original till Castellum Aktiebolag, "Årsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm eller via e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com (ange "Castellum Aktiebolag – poströstning" i ämnesraden). Aktieägare kan även avge sin poströst elektroniskt genom verifiering med BankID via Euroclear Sweden AB:s webbplats, 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 årsstämman**

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 Aktiebolag, c/o Euroclear Sweden AB tillhanda senast onsdagen den 30 april 2025. Poströst kan återkallas fram till och med onsdagen den 30 april 2025 genom att kontakta Euroclear Sweden AB via e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com (ange "Castellum Aktiebolag – 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 där efter 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 till årsstämman och Castellums webbplats, www.castellum.se.

För information om hur dina personuppgifter behandlas hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Euroclears webbplats, https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/ES_PUA_Integritetspolicy_bolagsstammor.pdf.

Årsstämma i Castellum Aktiebolag onsdagen den 7 maj 2025

Svarsalternativen nedan avser styrelsens respektive valberedningens framlagda förslag som anges i kallelsen till årsstämman samt hålls tillgängliga på bolagets webbplats, www.castelum.se.

1. Val av ordförande vid stämman. Advokaten Wilhelm Lüning Ja ☐ Nej ☐
3. Fastställande av dagordning. Ja ☐ Nej ☐
5. Prövning av om årsstämman blivit i behörig ordning 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 och avstämningsdagar för utdelning. Ja ☐ Nej ☐
9. Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören.
9.(a) Per Berggren (styrelsens ordförande, avseende perioden från och med 1 januari 2024 till och med 31 december 2024) Ja ☐ Nej ☐
9.(b) Anna-Karin Celsing (styrelseledamot, avseende perioden från och med 1 januari 2024 till och med 31 december 2024) Ja ☐ Nej ☐
9.(c) Henrik Käll (styrelseledamot, avseende perioden från och med 1 januari 2024 till och med 31 december 2024) Ja ☐ Nej ☐
9.(d) Ann-Louise Lökholm Klasson (styrelseledamot, avseende perioden från och med 1 januari 2024 till och med 31 december 2024) Ja ☐ Nej ☐

9.(e) Louise Richnau (styrelseledamot, avseende perioden från och med 1 januari 2024 till och med 31 december 2024 och vice ordförande, avseende perioden från och med 7 maj 2024 till och med 31 december 2024) Ja ☐ Nej ☐
9.(f) Pål Ahlsén (styrelseledamot, avseende perioden från och med 1 januari 2024 till och med 31 december 2024) Ja ☐ Nej ☐
9.(g) Joacim Sjöberg (verkställande direktör, avseende perioden från och med 1 januari 2024 till och med 31 december 2024) Ja ☐ Nej ☐
11A. Beslut om antalet styrelseledamöter. Ja ☐ Nej ☐
11B. Beslut om antalet revisorer och revisorssuppleanter. Ja ☐ Nej ☐
12A. Beslut om arvoden till styrelseledamöterna. Ja ☐ Nej ☐
12B. Beslut om arvoden till revisorn. Ja ☐ Nej ☐
13. Val av styrelseledamöter och styrelsens ordförande. <i>Valberedningens förslag:</i>
13.(a) Louise Richnau (styrelseledamot och styrelsens ordförande) (omval till styrelseledamot och nyval till styrelsens ordförande) Ja ☐ Nej ☐
13.(b) Anna-Karin Celsing (styrelseledamot) (omval) Ja ☐ Nej ☐
13.(c) Henrik Käll (styrelseledamot) (omval) Ja ☐ Nej ☐
13.(d) Ann-Louise Lökholm Klasson (styrelseledamot) (omval) Ja ☐ Nej ☐
13.(e) Pål Ahlsén (styrelseledamot) (omval) Ja ☐ Nej ☐
13.(f) Stefan Ränk (styrelseledamot) (nyval) Ja ☐ Nej ☐

14. Val av revisor. Ja ☐ Nej ☐
15. Beslut om antagande av uppdaterad instruktion för valberedningen. Ja ☐ Nej ☐
16. Beslut om godkännande av ersättningsrapport. Ja ☐ Nej ☐
17. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier och/eller konvertibler med eller utan företrädesrätt för aktieägare. Ja ☐ Nej ☐
18. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier. Ja ☐ Nej ☐
19. Beslut om antagande av uppdaterade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Ja ☐ Nej ☐
20. Beslut om (A) implementering av ett långsiktigt prestationsaktieprogram (Prestationsaktieprogram 2025/2028) och säkringsarrangemang med anledning därav i enlighet med punkt (B) eller (C) nedan.
20A. Beslut om implementering av Prestationsaktieprogram 2025/2028. Ja ☐ Nej ☐
20B. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028. Ja ☐ Nej ☐
20C. För den händelse erforderlig majoritet inte kan uppnås under punkt 20B., beslut om aktieswapavtal med tredje part. Ja ☐ Nej ☐



I protokollet från årsstämman 2025 är Bilaga 3 "Röstlängd vid årsstämman" utelämnad.



Beträffande Bilaga 4 hänvisas till årsredovisningen för 2024 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 Aktiebolag (publ.), org nr 556475–5550

Vi har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Castellum Aktiebolag (publ.) under räkenskapsåret 2024 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 23 mars 2023 respektive årsstämman den 7 maj 2024.

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 vissa publika aktiebolag. 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 International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Vi är oberoende i förhållande till Castellum Aktiebolag 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. Revisorn väljer vilka åtgärder undantag avseende några om ska genomföras, bland annat genom att bedöma risken för att riktlinjerna inte i allt väsentligt följts. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för riktlinjernas efterlevnad i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll.

Vi anser att vår granskning ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Uttalande

Vi anser att styrelsen och den verkställande direktören för Castellum Aktiebolag (publ.) under räkenskapsåret 2024 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 23 mars 2023 respektive årsstämman den 7 maj 2024, med undantag avseende några ledande befattningshavare som beskrivs i bolagets ersättningsrapport.

Göteborg den 8 april 2025.

Deloitte AB



Harald Jagner

Auktoriserad Revisor

Styrelsens förslag till beslut om disposition av bolagets vinstmedel enligt fastställd balansräkning och avstämningsdagar för utdelning samt motiverat yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen

Utdelningsförslag

Styrelsen har föreslagit att till stämmans förfogande stående vinstmedel om 48 775 856 294 kronor, ska disponeras på följande sätt:

Till aktieägarna delas ut 2,48 kronor per aktie	1 221 266 202 kronor
I ny räkning balanseras	<u>47 554 590 092 kronor</u>
Summa	48 775 856 294 kronor

Styrelsen föreslår en utdelning till aktieägarna om 2,48 kronor per aktie för verksamhetsåret 2024, uppdelat på fyra utbetalningstillfällen om vardera 0,62 kronor per aktie, innebärande en utdelning om totalt 1 221 266 202 kronor fördelat på de vid tidpunkten för förslaget utestående aktierna i bolaget. Som avstämningsdagar för utdelningen föreslår styrelsen fredagen den 9 maj 2025, måndagen den 30 juni 2025, tisdagen den 30 september 2025 och tisdagen den 30 december 2025. Utdelningen beräknas utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

För det fall styrelsen utnyttjar det bemyndigande som föreslås beslutas av årsstämman i enlighet med punkt 17 i kallelsen till årsstämman och beslutar om nyemission av aktier och/eller konvertibler, i sådan tid att de nyemitterade aktierna tas upp i aktieboken senast på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast därpå enligt de avstämningsdagar som anges ovan, föreslås årsstämman besluta att utdelning ska lämnas med ett sådant belopp att utdelningen per aktie alltså uppgår till summan av den utdelning per aktie som beslutas enligt denna punkt, för varje respektive angivet betalningstillfälle, för såväl befintliga aktier som nyemitterade aktier som kan komma att emitteras med stöd av bemyndigandet. Detsamma ska gälla aktier som kan emitteras genom utnyttjande av konvertibler som kan emitteras i enlighet med bemyndigandet.

Detta medför att total utdelning som föreslås beslutas för de vid tidpunkten för förslaget utestående aktierna i bolaget (under antagandet att bemyndigandet om nyemission av aktier och/eller konvertibler utnyttjas till fullo och att aktierna är införda i aktieboken senast på avstämningsdagen för det första utbetalningstillfället av utdelningen som föreslås enligt ovan) uppgår till 1 343 431 361 kronor.

Vid utfärdandet av detta utdelningsförslag finns det totalt 492 601 452 aktier och röster i bolaget, varav 155 403 aktier innehas av bolaget. Aktier som bolaget innehar är inte

utdelningsberättigade. De utdelningsbelopp som anges ovan är baserade på i bolaget utestående aktier, det vill säga det totala antalet aktier i bolaget exklusive aktier som innehas av bolaget självt per dagen för detta utdelningsförslag.

Motivering

Koncernens eget 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 eget 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 25,3 procent av koncernens förvaltningsresultat, vilket ligger i linje med uttalad målsättning att dela ut minst 25,0 procent av koncernens förvaltningsresultat med hänsyn tagen till investeringsplaner, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Koncernens resultat efter skatt uppgick till 2 357 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 eget 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 (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). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets och koncernens eget 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 2,5 procent av bolagets eget kapital och 1,5 procent av koncernens eget kapital. År 2024 uppgick koncernens belåningsgrad respektive räntetäckningsgrad till 35,6 procent respektive 3,3 gånger. Den uttalade målsättningen för koncernens kapitalstruktur med en

belåningsgrad som varaktigt ej ska överstiga 40 procent och en räntetäckningsgrad om minst 3,0 gånger kommer att bibehållas 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 övervärde om 1 821 mkr efter skatt, som påverkat eget kapitalet med nämnda belopp.

Göteborg i april 2025
CASTELLUM AKTIEBOLAG
Styrelsen



Valberedningens förslag till beslut vid årsstämman 2025

Valberedningen, som består av Kerstin Engström, utsedd av Akelius Residential Property AB (publ) och Akelius Apartments Ltd., Johannes Wingborg, utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning, Celia Grip, utsedd av Swedbank Robur Fonder, Helen Fasth Gillstedt (valberedningens ordförande), utsedd av Handelsbanken Fonder, samt styrelsens ordförande Per Berggren, har avgett följande förslag:

Punkt 1 – Val av ordförande vid årsstämman.

Till ordförande vid årsstämman föreslår valberedningen advokaten Wilhelm Lüning, Advokatfirman Cederquist.

Punkt 11 – Beslut om antalet styrelseledamöter samt revisorer och revisorssuppleanter.

Antalet styrelseledamöter föreslås vara sex samt föreslås att antalet revisorer ska vara en utan revisorssuppleant.

Punkt 12 – Beslut om arvoden till styrelseledamöterna och till revisorn.

Arvode till styrelseledamöterna föreslås utgå enligt följande (arvode 2024 inom parentes):

- Styrelsens ordförande: 1 350 000 kr (1 150 000 kr).
- Envar av övriga styrelseledamöter: 480 000 kr (465 000 kr).
- Ordföranden i People Committee: 105 000 kr (100 000 kr).
- Envar av övriga ledamöter i People Committee: 75 000 kr (75 000 kr).
- Ordföranden i revisionsutskottet: 250 000 kr (240 000 kr).
- Envar av övriga ledamöter i revisionsutskottet: 120 000 kr (110 000 kr).
- Ordföranden i ett nytt investerings- och hållbarhetsutskott: 105 000 kr (-).
- Envar av övriga ledamöter i ett nytt investerings- och hållbarhetsutskott: 75 000 kr (-).
- Styrelseledamot som är anställd i Bolaget ska inte uppbära styrelsearvode.

Arvode till revisorn föreslås utgå löpande enligt godkänd räkning.

Punkt 13 – Val av styrelseledamöter och styrelsens ordförande.

Till styrelseledamöter föreslås omval av nuvarande styrelseledamöterna Anna-Karin Celsing, Henrik Käll, Louise Richnau, Ann-Louise Lökholt Klasson och Pål Ahlsén samt nyval av Stefan Ränk. Per Berggren har avböjt omval.

Till styrelsens ordförande föreslås Louise Richnau.

Stefan Ränk är född år 1967 och har en lång och gedigen erfarenhet från fastighetsbranschen. Stefan Ränk är vd och koncernchef för Einar Mattsson AB, och har tidigare erfarenhet från bland annat Leimdörfer (nuvarande Nordanö).

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

Punkt 14 – Val av revisor.

I enlighet med revisionsutskottets rekommendation, föreslås omval av Deloitte till revisor i Castellum för tiden intill slutet av årsstämman 2026. Deloitte har meddelat att Harald Jagner fortsatt kommer att vara huvudansvarig revisor om årsstämman väljer Deloitte som revisor.

Punkt 15 – Beslut om antagande av uppdaterad instruktion för valberedningen.

Valberedningen föreslår att följande instruktion för valberedningen godkänns av årsstämman.

Instruktionen för valberedningen ska gälla till dess beslut om förändring av valberedningens instruktioner fattas av bolagsstämman.

Generellt om valberedningen

1. Enligt Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden") skall bolag som är noterade på reglerad marknad ha en valberedning som representerar bolagets aktieägare. Valberedningen är således bolagsstämmans organ för beredning av vissa tillsättningsbeslut som skall fattas av bolagsstämman.
2. Valberedningen ska enligt Koden arbeta fram förslag i nedanstående frågor att föreläggas årsstämman (i förekommande fall även extra bolagsstämma) för beslut:
 - a) förslag till stämмоordförande,
 - b) förslag till antal styrelseledamöter,
 - c) förslag till styrelseledamöter,
 - d) förslag till styrelseordförande,
 - e) förslag till styrelsearvoden fördelat mellan ordförande och övriga ledamöter i styrelsen samt ersättning för kommittéarbete,
 - f) arvode för Bolagets revisorer,
 - g) val av revisorer, och
 - h) i förekommande fall förslag till beslut om instruktion för valberedningen.
3. Mandatperioden för den utsedda valberedningen ska löpa intill dess att ny valberedning har tillträtt.
4. Ingen ersättning ska utgå till valberedningens ledamöter.
5. På begäran av valberedningen ska Castellum tillhandahålla personella resurser såsom sekreterarfunktion i valberedningen för att underlätta valberedningens arbete. Bolaget ska även kunna svara för skäligena kostnader, till exempel för externa konsulter, som av valberedningen bedöms nödvändiga för att kunna fullgöra valberedningens uppdrag.

Valberedningens sammansättning

1. Valberedningen ska utses genom att Bolagets styrelseordförande kontakter de till röstetalet fyra största ägarregistrerade aktieägarna i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per den sista bankdagen i augusti varje år, eller de på annat sätt kända största aktieägarna, och ber dem utse en ledamot vardera till valberedningen. Vill sådan aktieägare inte utse en ledamot, tillfrågas den till röstetalet största ägarregistrerade, eller på annat sätt kända, aktieägaren som står på tur o.s.v.
2. En större ägare eller ägargruppering ska ha rätten att utse en men inte fler ledamöter till valberedningen. Om Bolagets styrelseordförande är anställd hos eller på annat sätt inte är oberoende i förhållande till en av de aktieägare som tillhör de aktieägare som har rätt att utse en ledamot, ska denne aktieägare inte ha rätt att utse en ledamot. Bolagets styrelseordförande anses då vara utsedd av denne aktieägare.
3. De utsedda ledamöterna, tillsammans med Bolagets styrelseordförande som är sammankallande ledamot, ska utgöra valberedningen. Namnen på valberedningens ledamöter och namnen på de aktieägare de utsetts av ska tillkännages senast sex månader före varje årsstämma.
4. Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enas om annat, vara den ledamot som utsetts av den största aktieägaren.
5. En valberedningsledamot ska, innan uppdraget accepteras, noga överväga huruvida någon intressekonflikt eller andra omständigheter föreligger, som gör det olämpligt att medverka i valberedningen.

Ändringar i valberedningens sammansättning

1. Om tidigare än två månader före årsstämman en ny aktieägare till röstetalet passerar någon av de aktieägare i ägarförteckningen som har utsett en ledamot av valberedningen, kan denne aktieägare kontakta valberedningens ordförande och begära att få utse en ledamot av valberedningen. Om det sker ska samtidigt den ledamot som utsetts av den till röstetalet minsta aktieägaren lämna valberedningen.
2. Om tidigare än två månader före årsstämman en aktieägare som har utsett en ledamot i valberedningen avyttrat en betydande andel av sitt aktieinnehav, så att denne inte längre är en av de röstetalet fyra största aktieägarna, ska denne ställa sin plats till förfogande. Valberedningens ordförande ska då kontakta den till röstetalet största aktieägaren som inte tidigare erbjudits plats. Vill denne inte utse ledamot ska frågan gå vidare till nästa aktieägare som står på tur o.s.v.
3. Aktieägare som utsett ledamot till valberedningen äger rätt att entlediga sådan ledamot och utse ny representant som ledamot i valberedningen.
4. Förändringar i valberedningens sammansättning ska offentliggöras så snart sådana skett.

Valberedningens motiverade yttrande avseende sitt förslag till styrelse inklusive redogörelse för valberedningens arbete

Bakgrund

Valberedningen ska fullgöra de uppgifter som följer av Svensk kod för bolagsstyrning och, i förekommande fall, lämna förslag till ändringar av valberedningsinstruktionen.

Valberedningen konstituerades, i enlighet med valberedningens instruktion som antogs av årsstämman 2023, baserat på ägarförhållandena i Castellum Aktiebolag per den 31 augusti 2024 enligt vilken de fyra största aktieägarna, som så väljer, ska utse en representant att jämte Castellums styrelseordförande utgöra valberedningen. Styrelsens ordförande har haft kontakt med de största aktieägarna och Bolaget meddelade den 2 oktober 2024 att en valberedning inrättats och att den består av:

- Kerstin Engström, utsedd av Akelius Residential Property AB (publ) och Akelius Apartments Ltd.,
- Johannes Wingborg, utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning,
- Celia Grip, utsedd av Swedbank Robur Fonder,
- Helen Fasth Gillstedt (ordförande), utsedd av Handelsbanken Fonder,
- samt styrelsens ordförande Per Berggren.

Aktieägare har haft möjlighet att lämna förslag till valberedningen och de förslag som inkommit har behandlats av valberedningen. Valberedningen har behandlat samtliga de frågor som det åligger valberedningen att behandla enligt Svensk kod för bolagsstyrning.

Redogörelse för valberedningens arbete

Valberedningen har hållit sex protokollförda sammanträden inför årsstämman 2025 och därutöver haft kontakt via telefon och e-post. Samtliga valberedningsledamöter har noga övervägt huruvida det föreligger någon intressekonflikt att acceptera uppdraget som ledamot av Castellums valberedning. Valberedningen har fått ta del av resultatet av den styrelseutvärdering som genomförts av ett bolag specialiserat på styrelseutvärderingar samt genomfört intervjuer med samtliga styrelseledamöter och samtalat med Bolagets ledning. I samband med ett av valberedningens möten meddelade Per Berggren, som har varit ordförande sedan 2022 och ledamot sedan 2007, att han inte stod till förfogande för omval vilket Bolaget pressmeddelade den 11 december 2024. Valberedningen har även tagit del av revisionsutskottets rekommendation beträffande val av revisor. 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

valberedningsinstruktionen. Utskotten och organiseringen av styrelsens arbete i utskotten har särskilt diskuterats. 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.

Motivering avseende föreslagen styrelse

Styrelsearbetet har tidigare år präglats av effekterna av stigande inflation och räntor samt en oro på marknaden för refinansiering vid förfall av obligationer vilket inneburit att styrelsearbetet tidigare till stor del varit fokuserat kring finansieringsfrågor och transaktioner. Det senaste året har dock de yttre förutsättningarna förändrats genom fallande räntor och en upptinad obligationsmarknad. Att kunna attrahera hyresgäster och anpassa fastigheterna till deras behov har istället blivit allt viktigare. Investeringar i projekt och hyresgästanpassningar samt uppföljning av dessa projekt har också blivit viktigare. Bland annat har en ny projektchef anställts då Castellum har en stor projektportfölj. För nionde året i rad erhöll Castellum toppbetyg av S&P Corporate Sustainability Assessment och är det enda nordiska fastighetsbolaget i Dow Jones Sustainability Indices. Hållbarhetsfrågorna och implementeringen av CSRD bedöms fortsatt vara i fokus för styrelsen om dessa utmärkelser ska kunna bestå.

Valberedningen föreslår Stefan Ränk som ny ledamot. Stefan Ränk, född 1967, har lång och gedigen erfarenhet från fastighetsbranschen. Stefan Ränk är vd och koncernchef för Einar Mattsson AB, och har tidigare erfarenhet från bland annat Leimdörfer (nuvarande Nordanö). Han besitter värdefull kompetens från fastighetsförvaltning, projektuppföljning och ledarskap.

Vid föregående årsstämma utsågs Louise Richnau till vice ordförande. Hon har under det gångna året utöver det ordinarie styrelsearbetet lagt tid på att sätta sig in i Castellum mer på djupet och arbetat parallellt med ordföranden. Valberedningen bedömer att hon har god förmåga att leda styrelsens arbete och besitter i övrigt de kvaliteter och erfarenheter som är önskvärda rörande branschkunskap och förmåga att skapa aktieägarvärde.

Valberedningen anser att de föreslagna styrelseledamöterna bildar en styrelse som har en ändamålsenlig sammansättning som präglas av mångsidighet och bredd av kompetens, erfarenhet och bakgrund som erfordras med hänsyn till Castellums verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt. Förslaget uppfyller de krav som Svensk Kod för bolagsstyrning ställer med avseende på ledamöternas oberoende och förslaget innebär att könsbalansen är helt jämn. Ytterligare information om samtliga ledamöter som föreslås för nyval och omval finns tillgänglig på Bolagets webbplats, www.castellum.se.

	Oberoende i förhållande till Bolaget och ledningen	Oberoende i förhållande till större aktieägare
Louise Richnau (ordförande)	Ja	Ja
Anna-Karin Celsing	Ja	Ja
Pål Ahlsén	Ja	Nej
Ann-Louise Lökholm Klasson	Ja	Ja
Henrik Käll	Ja	Ja
Stefan Ränk	Ja	Ja

Bedömning av föreslagna arvoden till styrelseledamöter

Valberedningen vill att arvodet till styrelsen ska vara konkurrenskraftigt för att attrahera och behålla ledamöter med rätt kompetens och erfarenheter och att arvodet står i proportion till det ansvar och den arbetsinsats som rollen kräver.

Valberedningen har även informerats om att det i styrelsen för Castellum kommer att inrättas ett investerings- och hållbarhetsutskott. Utskottet kommer bland annat att medverka vid beredning av investeringsärenden inför styrelsens beslut, samt verka för ett säkerställande av ett hållbart värdeskapande inom ramen för investeringarna. Hållbarhetsrapportering kommer däremot fortsatt att ligga inom ramen för revisionsutskottets uppgifter. Mot bakgrund av detta föreslår valberedningen att ledamöterna i det nya investerings- och hållbarhetsutskottet ska arvoderas.

Valberedningen bedömer att arvodet, i jämförelse med arvodet i andra ledande fastighetsbolag, är konkurrenskraftigt men att Castellums ägarbild är mer diversifierad än flera andra fastighetsbolag varför årets jämförelse av arvoden i första hand fokuserat på bolagets marknadsvärde. Årsstämman 2024 beslutade att en vice ordförande skulle inrättas i styrelsen och att vice ordförande skulle erhålla 200 000 kronor utöver ordinarie ledamotsarvode. Valberedningen föreslår att funktionen som vice ordförande upphör och att ordförandens arvode revideras baserat på rollens arbetsinsats, som har ökat markant under de senaste åren.

Stockholm, april 2025
Valberedningen i Castellum Aktiebolag

Styrelsens ersättningsrapport för räkenskapsåret 2024

Inledning

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Castellum Aktiebolag, antagna av årsstämman 2022, tillämpades under år 2024. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören samt en sammanfattning av bolagets utestående incitamentsprogram. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Aktiemarknadens Självregleringskommittés Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 9 i årsredovisningen för 2024. Information om People Committees arbete under 2024 finns i bolagsstyrningsrapporten i årsredovisningen för 2024.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 9 i årsredovisningen för 2024.

Bolagets utveckling under 2024

En sammanfattning över bolagets övergripande resultat och utveckling presenteras på sidorna 124–125 i årsredovisningen för 2024.

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. Programets 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 2024 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antogs av årsstämman 2022, med undantag för att styrelsen har valt att nyttja rätten i riktlinjerna att tillfälligt göra avsteg om det finns särskilda skäl och beslutat att som en del i rekryteringsprocessen ge en ledande befattningshavare ett engångsbelopp i samband med anställningens början, inom ramen för riktlinjernas maximala ersättning. Därutöver får en ledande befattningshavare, i likhet med förra året, en årlig ersättning motsvarande fullt STI-utfall i enlighet med avtal om ersättning under de tre första anställningsåren, inom ramen för riktlinjernas maximala ersättning. Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna kommer att finnas tillgängligt på

<https://www.castellum.se/investor-relations/bolagsstyrning/arsstamma/> senast tre veckor före årsstämman 2025. Ingen ersättning till ledande befattningshavare har krävts tillbaka från bolaget.

Ersättning till verkställande direktören

Tabell 1 – Totalersättning till verkställande direktören under 2024 (Mkr)¹

Befattningshavare	1 Fast ersättning		2 Rörlig ersättning		3	4	5	6
	Grund- lön ²	Icke- monetära förmåner ³	Ettårig	Treårig	Extra- ordinära poster	Pensions- förmåner	Total- ersättning	Andelen fast resp. rörlig ersättning ⁴
Joacim Sjöberg	5,3	0,1	0,6	0	0	1,6	7,6	92% / 8%

¹ Avser ersättning som belöper på år 2024.

² Inklusiv semesterersättning.

³ Sjukvårdsförsäkring 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.

Resultat- och aktiekursrelaterad ersättning

Castellum har för närvarande ett pågående resultat- och aktiekursbaserat incitamentsprogram för perioden 2023-2025 samt hade ett program för perioden 2022-2024 som avslutades under året.

Incitamentsprogram 2022-2024

Incitamentsprogrammet för 2022-2024 bestod av två delar, en del som baserades på årets resultat och utfallet av individuellt målsatta faktorer för det aktuella året ("STI") samt en aktiekursrelaterad del som baserades på Castellumaktiens totalavkastning över en treårsperiod ("LTI").

Den årsvisa resultatbaserade ersättningen och utfallet av individuellt målsatta faktorer (STI)

STI grundades på en jämförelse mellan det faktiska förvaltningsresultatet per aktie och ett uppställt resultatmål per aktie för aktuellt räkenskapsår (d.v.s kassaflödesbaserad tillväxt) samt på en helhetsbedömning av utvecklingen av individuellt målsatta faktorer som styrelsen beslutat prioritera under det aktuella räkenskapsåret.

Uppgick förvaltningsresultatet per aktie till, eller översteg det en 10 %-ig årlig tillväxt, utgick rörlig ersättning med 37,5 % av den fasta årslönen för vederbörande befattningshavare. Vid tillväxt i spannet 0-10 % skedde en linjär beräkning av utfallet. Rörlig ersättning utgick med den procentsats av årslönen som erhöles vid en linjär beräkning mellan 0% och 37,5 % av den fasta årslönen. Om förvaltningsresultatet per aktie inte översteg föregående års förvaltningsresultat per aktie utgick ingen rörlig ersättning. För de befattningshavare i Castellum som deltog i programmet skulle resultatjämförelsen avse hela Castellumkoncernen. För respektive region-
vd skulle jämförelsen avse såväl hela Castellumkoncernen som moderbolaget i den underkoncern som region-
vd:n ansvarade för.

Bedömningen av utfallet av de individuellt målsatta faktorerna skulle göras i form av en helhetsbedömning, där samtliga beslutade parametrar togs i beaktande. De individuellt målsatta faktorerna skulle syfta till att utgöra incitament för de ledande befattningshavare som omfattades av incitamentsprogrammet att uppfylla, stärka och utveckla Castellums affärsidé att genom verklig närhet till kund, innovation och kompetens skapa framgångsrika och hållbara arbetsplatser i nordiska tillväxtregioner. Rörlig ersättning utgick på grundval av utvecklingen av

de individuellt målsatta faktorerna och vid bedömningen fastställdes den rörliga ersättningen i spannet 0-12,5% av den fasta årslönen.

Den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen (LTI)

LTI grundades på Castellumaktiens totalavkastning i absoluta tal under mätperioden samt Castellumaktiens totalavkastning i jämförelse med index för fastighetsaktier i Sverige under mätperioden. För full rörlig ersättning enligt det treåriga programmet krävdes dels att totalavkastningen uppgick till minst 50 % under perioden, dels att totalavkastningen översteg indexutvecklingen med minst 5 %-enheter under perioden. Vid ett utfall i spannet 0-50 % respektive 0-5 %-enheter utgick rörlig ersättning med den procentsats av årslönen som erhöles vid en linjär beräkning mellan 0% och 25% av den fasta årslönen. Den aktiekursrelaterade ersättningen hade en treårig prestations- och intjänandeperiod och maximalt utfall för den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen uppgick till en halv fast årslön för treårsperioden.

Utfallande rörlig ersättning för både STI och LTI fastställdes i samband med att bolagets bokslutskommuniké offentliggjordes och utbetalades snarast därefter. Utbetalning skedde i form av lön, varvid befattningshavare med avseende på utfallande ersättning för LTI skulle förbinda sig att köpa Castellumaktier för minst halva nettobeloppet av utfallande ersättning.

Incitamentsprogram 2023-2025

Incitamentsprogrammet för 2023-2025 består av två delar, en del som baseras på varje års resultat och utfallet av individuellt målsatta faktorer för det aktuella året ("STI") samt en aktiekursrelaterad del som baseras på Castellumaktiens totalavkastning över varje treårsperiod ("LTI").

Det gällande incitamentsprogrammet 2023-2025 motsvarar vad gäller såväl den årsvisa resultatbaserade ersättningen och utfallet av individuella målsatta faktorer (STI) som den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen (LTI) förutsättningarna i incitamentsprogrammet 2022-2024.

Prestationsaktieprogram 2024/2027

Årsstämman 2024 beslutade att implementera ett långsiktigt prestationsaktieprogram till ledande befattningshavare. Varje deltagare behöver investera i eller allokera sedan tidigare innehavda aktier i Castellum motsvarande en bruttomånadslön (två bruttomånadslöner för vd). Varje deltagare tilldelas prestationsaktierätter varav 50 procent är Prestationsaktierätter av serie A och 50 procent är Prestationsaktierätter av serie B motsvarande ett värde om sex bruttomånadslöner (sju och en halv bruttomånadslön för vd). Tilldelning av prestationsaktier efter programmets slut förutsätter att Investeringsaktierna har behållits under intjänandeperioden, att deltagaren behåller sin anställning hos Castellum under hela intjäningsperioden och att prestationsmålens lägstannivåer uppnås.

Prestationsaktierätter av serie A – totalavkastning på Castellumaktien i absoluta tal.

Tilldelning av Prestationsaktierätter av Serie A – totalavkastning på Castellumaktien i absoluta tal förutsätter att totalavkastningen på Castellumaktien i absoluta tal uppgår till, eller överstiger, tio (10) procent under perioden 1 januari 2024 – 30 april 2027 ("Mätperioden"). Om totalavkastningen uppgår till tio (10) procent under Mätperioden tilldelas 25 procent av det maximala antalet Prestationsaktier som kan tilldelas på grundval av Prestationsaktierätter av serie A. Maximal tilldelning förutsätter att totalavkastningen under Mätperioden uppgår till,

eller överstiger, 50 procent. Om totalavkastningen under Mätperioden uppgår till mellan 10 och 50 procent beräknas tilldelningen linjärt mellan 25 procent och 100 procent.

Prestationsaktierätter av serie B – totalavkastning på Castellumaktien i jämförelse med CRERX (Carnegie Real Estate Return Index).

Tilldelning av Prestationsaktierätter av serie B – totalavkastning på Castellumaktien i jämförelse med CRERX (Carnegie Real Estate Return Index) – förutsätter att totalavkastningen på Castellumaktien överstiger utvecklingen av CRERX under Mätperioden. Maximal tilldelning förutsätter att totalavkastningen i jämförelse med CRERX under Mätperioden överstiger fem (5) procentenheter. Tilldelning beräknas linjärt mellan noll (0) procentenheter och fem (5) procentenheter. Beräkningen av Castellumaktiens totalavkastning i jämförelse med CRERX ska ske på följande sätt: Totalavkastningen för Castellumaktien ska beräknas enligt vad som angetts ovan avseende Prestationsaktierätter av serie A. Ingångsindex ska motsvara genomsnittsindex för CRERX under januari – april 2024. Avräkningsindex ska motsvara genomsnittsindex för CRERX under januari – april 2027.

Rörlig ersättning till verkställande direktören under räkenskapsåret 2024

I enlighet med gällande resultat- och aktiekursbaserade incitamentsprogram har rörlig ersättning utgått till Joacim Sjöberg under räkenskapsåret 2024 gällande räkenskapsår 2023.

Jämförande information avseende förändringar i ersättning och bolagets förvaltningsresultat

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

	2024	2024 mot 2023	2023 mot 2022	2022 mot 2021	2021 mot 2020	2020 mot 2019
Ersättning till verkställande direktören ¹	7,6	-5,1 (-40%)	-4,7 (-27%)	+9,2 (+112%)	-1,7 (-17%)	+1,4 (+16%)
Ersättning till vice verkställande direktören ²	-	-	-5,1 (-100%)	+4,9 (+2450%)	-	-
Förvaltningsresultat	4819	+446 (+10%)	-137 (-3%)	+988 (+28%)	+142 (+4%)	+234 (+7%)
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltids-ekvivalenter anställda ³ i koncernen	0,7	+0 (+4%)	0,1 (17%)	-0,2 (-25%)	+0 (+0%)	+0,1 (+13%)

¹ Ersättning till verkställande direktören för räkenskapsåret 2023 inkluderar ersättning till Biljana Pehrsson (avgångsvederlag), Rutger Arnhult samt Joacim Sjöberg.

² Castellum har enbart haft en vice verkställande direktör under december 2021 – juli 2022, varför jämförelsedata inte presenteras genomgående i tabellen.

³ Exklusive medlemmar i koncernledningen.

Göteborg i april 2025
CASTELLUM AKTIEBOLAG
Styrelsen



Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier och/eller konvertibler med eller utan företrädesrätt för aktieägare

Bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier och/eller konvertibler

Styrelsen för Castellum Aktiebolag föreslår att årsstämman den 7 maj 2025 beslutar om att bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av aktier och/eller konvertibler i bolaget i enlighet med följande villkor:

1. Bemyndigandet får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen, dock längst intill årsstämman 2026.
2. Emission får ske av så många aktier och/eller konvertibler som sammanlagt motsvarar högst tio procent (10%) av bolagets aktiekapital vid tidpunkten för det första 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 och/eller konvertibler ska, vid avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt till teckning, emitteras på marknadsmässiga villkor. Styrelsen ska äga rätt att bestämma övriga villkor för emissionen.
6. Styrelsen, eller den styrelsen utser, bemyndigas att vidta de smärre justeringar i årsstämman beslut som kan visa sig erforderliga i samband med registrering vid Bolagsverket.

Syfte

Syftet med ovan bemyndigande och skälet till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att möjliggöra för bolaget att (i) helt eller delvis finansiera eventuella framtida fastighetsinvesteringar och/eller förvärv av fastighetsbolag/-rörelse genom att emittera aktier och/eller konvertibler som likvid i samband med avtal om förvärv alternativt att anskaffa kapital till sådana investeringar och/eller förvärv; och/eller (ii) kunna stärka sin finansiella ställning och/eller skapa en större likviditetsbuffert för finansieringsåtaganden.

För giltigt beslut krävs att förslaget har biträttts av minst två tredjedelar (2/3) av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Göteborg i april 2025
CASTELLUM AKTIEBOLAG
Styrelsen

Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier

Syfte

I syfte att kunna anpassa bolagets kapitalstruktur till kapitalbehovet från tid till annan för att därmed bidra till ökat aktieägarvärde och/eller att kunna överlåta egna aktier som likvid för att helt eller delvis finansiera eventuella framtida fastighetsinvesteringar och/eller förvärv av fastighetsbolag/-rörelse eller som likvid i samband med avtal om förvärv alternativt att anskaffa kapital till sådana investeringar och/eller förvärv, föreslår styrelsen att årsstämman den 7 maj 2025 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 155 403 egna aktier.

Bemyndigande att besluta om förvärv av egna aktier

Styrelsen bemyndigas att, under tiden intill nästa årsstämma, besluta om förvärv av egna aktier i bolaget enligt följande:

1. Förvärv får ske av högst så många aktier att bolaget efter varje förvärv innehar högst tio procent (10%) 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.

Bemyndigande att besluta om överlåtelse av egna aktier

Styrelsen bemyndigas att, under tiden intill nästa årsstämma, besluta om överlåtelse av egna aktier i bolaget enligt följande:

1. Överlåtelse får ske av samtliga 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.

Styrelsens yttrande enligt 19 kap. 22 § aktiebolagslagen finns tillgängligt på bolagets webbplats, www.castellum.se.

För giltigt beslut krävs att förslaget har biträtts av minst två tredjedelar (2/3) av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Göteborg i april 2025
CASTELLUM AKTIEBOLAG
Styrelsen

Styrelsens förslag till beslut om antagande av uppdaterade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen för Castellum Aktiebolag föreslår att årsstämman den 7 maj 2025 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, mot bakgrund av de av Castellums styrelse i maj 2024 antagna nya övergripande finansiella målen och det av årsstämman 2024 antagna långsiktiga incitamentsprogrammet, en förändring av det resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram som beslutas av styrelsen inom ramen för dessa riktlinjer.

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 minst två 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 2025.

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 (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 långsiktig 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 (STI) som grundas på faktorer kopplade till Castellums övergripande finansiella mål, hållbarhetsmål och utvecklingen av individuellt målsatta faktorer, dels, vad avser av styrelsen sedan tidigare fattade beslut, en treårig ersättning (LTI) som grundas på i vilken utsträckning uppställda mål uppnåtts avseende aktiekursutveckling under en treårsperiod. Programets utformning ska ta sin utgångspunkt i målsättningen att sammanlänka koncernledningens intressen med aktieägarnas intressen, bland annat genom att öka andelen av den totala ersättningen som är kopplad till koncernens lönsamhet. Prestationsmålen enligt det resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogrammet har därmed en tydlig koppling till affärsstrategin och Castellums långsiktiga värdeskapande, inklusive dess hållbarhetsarbete.

Den aktiekursrelaterade treåriga delen av programmet har utgått från och med år 2024. Riktlinjerna omfattar således enbart en sedan tidigare antagen aktiekursrelaterad treårig del av programmet (LTI 2023–2025).

Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

Resultatbaserad ersättning (STI)

Den resultatbaserade ersättningen har en ettårig prestations- och intjänandeperiod som är respektive räkenskapsår. Utfall av den årsvisa resultatbaserade ersättningen ska baseras på av styrelsen förutbestämda och mätbara kriterier kopplade till Castellums övergripande finansiella mål, hållbarhetsmål samt på en helhetsbedömning av utvecklingen av vissa individuellt målsatta faktorer som styrelsen beslutar prioritera under det aktuella räkenskapsåret.

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 (LTI)

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.

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 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 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 april 2025
CASTELLUM AKTIEBOLAG
Styrelsen

Styrelsens förslag till beslut om (A) implementering av ett långsiktigt prestationsaktieprogram (Prestationsaktieprogram 2025/2028) och (B) bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028

Castellums styrelse föreslår att årsstämman 2025 beslutar om (A) implementering av ett långsiktigt prestationsaktieprogram ("**Prestationsaktieprogram 2025/2028**") och (B) förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028. Om årsstämman inte bifaller förslaget i punkt (B) föreslår styrelsen att (C) leverans av aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 ska ske genom ingående av aktieswapavtal med tredje part.

Bakgrund och motiv

Styrelsen anser att det ligger i bolagets och aktieägarnas intresse att ledande befattningshavares och andra nyckelpersoners intressen sammanvävs med bolagets och aktieägarnas genom att bolagets ledande befattningshavare och andra nyckelpersoner erbjuds deltagande i ett prestationsaktieprogram, genom vilket ledande befattningshavares och andra nyckelpersoners innehav av aktier i Castellum kommer att öka.

Mot bakgrund av villkoren, storleken på tilldelning och andra omständigheter, anser styrelsen att Prestationsaktieprogram 2025/2028, i enlighet med nedan, är skäligt och fördelaktigt för bolaget och dess aktieägare.

Styrelsens avsikt är att strukturen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 ska vara långsiktig och styrelsen har därför för avsikt att, efter utvärdering av implementeringen av Prestationsaktieprogram 2025/2028, framlägga förslag om implementering av motsvarande prestationsaktieprogram även vid kommande årsstämmor. Prestationsaktieprogram 2025/2028 följer i huvudsak samma struktur som Prestationsaktieprogram 2024/2027 som antogs av årsstämman den 7 maj 2024.

Styrelsens förslag innefattar (A) implementering av Prestationsaktieprogram 2025/2028, (B) bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028 och, för det fall årsstämman inte bifaller punkt (B), (C) leverans av aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 genom ingående av ett aktieswapavtal med tredje part.

A. Styrelsens förslag till beslut om implementering av Prestationsaktieprogram 2025/2028

Deltagare i Prestationsaktieprogram 2025/2028

Prestationsaktieprogram 2025/2028 föreslås erbjudas sammanlagt högst trettioåtta (38) personer fördelade på tre kategorier: en kategori bestående av VD (en (1) person), en kategori bestående av övriga medlemmar i bolagets koncernledningsgrupp (elva (11) personer) och en kategori bestående av nyckelpersoner (tjugosex (26) personer).

Investeringskrav

Deltagande i Prestationsaktieprogram 2025/2028 förutsätter att deltagaren gör en egen investering i aktier i Castellum och/eller att deltagaren redan innehar aktier i Castellum ("**Investeringsaktier**"), samt att deltagaren allokeringar Investeringsaktier till Prestationsaktieprogram 2025/2028. För VD krävs en allokering av Investeringsaktier till Prestationsaktieprogram 2025/2028 motsvarande två (2) bruttomånadslöner. För övriga medlemmar i koncernledningsgruppen krävs en allokering av Investeringsaktier till Prestationsaktieprogram 2025/2028 motsvarande en (1) bruttomånadslön. För nyckelpersoner krävs en allokering av Investeringsaktier till Prestationsaktieprogram 2025/2028 motsvarande en halv (0,5) bruttomånadslön. Allokeringen av Investeringsaktier måste vara gjord senast den 12 juni 2025. Styrelsen äger rätt att senarelägga slutdagen för allokeringen. Aktiekursen som ska användas som grund för beräkningen ska vara den volymviktade genomsnittskursen för Castellums aktier på Nasdaq Stockholm de tjugo (20) handelsdagar som följer efter årsstämman 2025.

Prestationsaktierätter

Varje deltagare i Prestationsaktieprogram 2025/2028 kommer att, vederlagsfritt, tilldelas ett visst antal prestationsaktierätter ("**Prestationsaktierätter**"). Varje Prestationsaktierätt ger innehavaren rätt att, vederlagsfritt, tilldelas en (1) aktie i Castellum ("**Prestationsaktie**") från Castellum eller en angiven tredje part, under förutsättning att villkoren för erhållande av Prestationsaktier uppfylls. Tilldelning av Prestationsaktier är också föremål för eventuell omräkning, i enlighet med vad som framgår nedan. Prestationsaktierätter utgör inte värdepapper och är inte överlåtbara. 42,5 procent av de tilldelade Prestationsaktierätterna ska utgöras av Prestationsaktierätter av serie A, 42,5 procent av de tilldelade Prestationsaktierätterna ska utgöras av Prestationsaktierätter av serie B, och 15 procent av de tilldelade Prestationsaktierätterna ska utgöras av Prestationsaktierätter av serie C.

Tilldelning av Prestationsaktierätter till deltagarna kommer att ske den, eller omkring den, 13 juni 2025. Styrelsen äger rätt att senarelägga tidpunkten för tilldelning av Prestationsaktierätter. Tillkommande personer som har rekryterats men ännu inte påbörjat sin anställning på Castellum vid tidpunkten för tilldelning av Prestationsaktierätter kan erbjudas deltagande i Prestationsaktieprogram 2025/2028. För det fall tilldelning av Prestationsaktierätter sker senare än den, eller omkring den, 13 juni 2025, ska Intjänandeperioden (såsom definierad nedan) justeras

proportionellt i förhållande till den senare tilldelningen. Mätperioden (såsom definierad nedan) kommer inte att understiga tre (3) år.

En deltagare kommer endast att vara berättigad att erhålla Prestationsaktier om:

- Investeringsaktierna behålls av deltagaren under en period som inleds den 13 juni 2025 och som avslutas omedelbart efter dagen för offentliggörandet av delårsrapporten för det första kvartalet år 2028 ("**Intjänandeperioden**"),
- deltagaren har behållit sin anställning hos bolaget under hela Intjänandeperioden, med vissa undantag för sedvanliga "Good Leaver"-situationer, och
- prestationsmålen, vilka beskrivs nedan, har uppnåtts.

Tilldelning av Prestationsaktier kommer, förutsatt att villkoren uppfylls, att äga rum så snart det är praktiskt möjligt efter utgången av Intjänandeperioden.

VD ska tilldelas ett antal Prestationsaktierätter som vid tidpunkten för erhållandet av den villkorade rätten ska ha ett underliggande aktievärde motsvarande sju och en halv (7,5) bruttomånadslöner. Övriga medlemmar i koncernledningen ska tilldelas ett antal Prestationsaktierätter som vid tidpunkten för erhållandet av den villkorade rätten ska ha ett underliggande aktievärde motsvarande sex (6) bruttomånadslöner. Nyckelanställda ska tilldelas ett antal Prestationsaktierätter som vid tidpunkten för erhållandet av den villkorade rätten ska ha ett underliggande aktievärde motsvarande tre (3) bruttomånadslöner. Aktiekursen som ska användas som grund för beräkningen ska vara den volymviktade genomsnittskursen för Castellums aktier på Nasdaq Stockholm de tjugo (20) handelsdagar som följer efter årsstämman 2025.

VD kan, baserat på den volymviktade genomsnittskursen för Castellums aktie mellan den 14 februari 2025 och 13 mars 2025 om 115,94 kronor, erhålla maximalt 12 371 Prestationsaktierätter av serie A, 12 371 Prestationsaktierätter av serie B och 4 366 Prestationsaktierätter av serie C. Övriga medlemmar i koncernledningen kan totalt erhålla maximalt 38 635 Prestationsaktierätter av serie A, 38 635 Prestationsaktierätter av serie B och 13 631 Prestationsaktierätter av serie C. Nyckelpersoner kan totalt erhålla maximalt 27 447 Prestationsaktierätter av serie A, 27 447 Prestationsaktierätter av serie B och 9 680 Prestationsaktierätter av serie C.

I vilken utsträckning (om någon) deltagarnas Prestationsaktierätter berättigar till tilldelning av Prestationsaktier efter slutet av Intjänandeperioden fastställs på basis av graden av uppfyllnad av de prestationsvillkor som beskrivs nedan.

Prestationsaktierätter av serie A – totalavkastning på Castellumaktien i absoluta tal

Tilldelning förutsätter att totalavkastningen på Castellumaktien i absoluta tal uppgår till, eller överstiger, tjugo (20) procent under perioden 1 januari 2025 – 30 april 2028 ("**Mätperioden**"). Om totalavkastningen uppgår till tjugo (20) procent under Mätperioden tilldelas femtio (50) procent av det maximala antalet Prestationsaktier som kan tilldelas på grundval av Prestationsaktierätter av serie A. Maximal tilldelning förutsätter att totalavkastningen under Mätperioden uppgår till, eller överstiger, femtio (50) procent. Om totalavkastningen under Mätperioden uppgår till mellan

tjugo (20) och femtio (50) procent beräknas tilldelningen linjärt mellan femtio (50) procent och hundra (100) procent.

Beräkningen av totalavkastning på Castellumaktien i absoluta tal ska ske på följande sätt:

Ingångskursen ska motsvara den genomsnittliga kursen på Castellumaktien under januari – april 2025. Avräkningskursen ska motsvara den genomsnittliga kursen på Castellumaktien under januari – april 2028. Vid beräkningen av ingångskursen och avräkningskursen ska aktiens genomsnittskurs anses motsvara genomsnittskursen av det för varje börsdag framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt Nasdaq Stockholms officiella kurslista. I avsaknad av notering av betalkurs ska istället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen. Vid beräkning av totalavkastningen för Castellumaktien ska beaktas utdelning som aktieägarna erhåller under Mätperioden. Om utdelning lämnas under perioden för beräkning av genomsnittlig ingångskurs respektive avräkningskurs, ska aktiekursen för de dagar aktien handlas inklusive utdelning reduceras med utbetalningsbeloppet. Castellumaktiens totalavkastning under Mätperioden räknas om i procent.

Prestationsaktierätter av serie B – totalavkastning på Castellumaktien i jämförelse med CRERX (Carnegie Real Estate Return Index)

Tilldelning förutsätter att totalavkastningen på Castellumaktien överstiger utvecklingen av CRERX under Mätperioden. Maximal tilldelning förutsätter att totalavkastningen i jämförelse med CRERX under Mätperioden överstiger fem (5) procentenheter. Tilldelning beräknas linjärt mellan noll (0) procentenheter och fem (5) procentenheter.

Beräkningen av Castellumaktiens totalavkastning i jämförelse med CRERX ska ske på följande sätt:

Totalavkastningen för Castellumaktien ska beräknas enligt vad som angetts ovan avseende Prestationsaktierätter av serie A. Ingångsindex ska motsvara genomsnittsindex för CRERX under januari – april 2025. Avräkningsindex ska motsvara genomsnittsindex för CRERX under januari – april 2028. Jämförelsen mellan Castellumaktiens totalavkastning och CRERX utveckling görs på procentuell basis.

Prestationsaktierätter av serie C – klimatmål för minskade växthusgasutsläpp

Tilldelning förutsätter att Castellum följer fastställd målbana för att minska växthusgasutsläpp ("Klimatmålet"). Klimatmålet har utformats med ambitionen att följa Science Based Targets initiative (SBTi) och består av två delmål ("Delmålen") som mäts i koldioxidekvivalenter (CO₂e): (1) SBTi-in-use och (2) SBTi-embodied. Tilldelning förutsätter att miniminivån för minst ett av Delmålen uppnås. Om miniminivån för enbart ett av Delmålen uppnås tilldelas 25 procent av det maximala antalet Prestationsaktier som kan tilldelas på grundval av Prestationsaktierätter av serie C. Om målnivån för enbart ett av Delmålen uppnås och miniminivån för det andra Delmålet inte uppnås, tilldelas 50 procent av det maximala antalet Prestationsaktier som kan tilldelas på grundval av Prestationsaktierätter av serie C. Maximal tilldelning förutsätter att målnivån för båda Delmålen uppnås. För prestation mellan miniminivån och målnivån beräknas tilldelningen linjärt mellan 25 procent och 50 procent, för respektive Delmål.

Delmål (1) SBTi-in-use avser växthusgasutsläpp som genereras av drift och användning av ägda och hyrda byggnader per kvadratmeter fastighetsyta. Om Castellums växthusgasutsläpp för Delmål (1) har minskat till 3,36 kg CO₂e per kvadratmeter uppnås miniminivån för Delmål (1). Om Castellums växthusgasutsläpp för Delmål (1) har minskat till 3,21 kg CO₂e per kvadratmeter uppnås målnivån för Delmål (1).

Delmål (2) SBTi-embodied avser växthusgasutsläpp som genereras av byggnationen av nya byggnader. Om Castellums växthusgasutsläpp för Delmål (2) har minskat till 317 kg CO₂e per kvadratmeter uppnås miniminivån för Delmål (2). Om Castellums växthusgasutsläpp för delmål (2) har minskat till 303 kg CO₂e per kvadratmeter uppnås målnivån för Delmål (2).

Växthusgasutsläpp för Delmålen avser växthusgasutsläpp för räkenskapsåret 2027. Justeringar av Klimatmålet kan komma att göras för att erhålla officiellt godkännande som SBTi-mål.

Omräkning

I syfte att förena deltagarnas och aktieägarnas intressen, kommer Castellum att kompensera för utdelningar och andra värdeöverföringar till aktieägarna under Intjänandeperioden genom att öka antalet aktier som varje Prestationsaktierätt berättigar deltagaren att erhålla. Antalet Prestationsaktier som varje Prestationsaktierätt berättigar till ska även omräknas till följd av fondemission, uppdelning eller sammanläggning av aktier och, om det av styrelsen bedöms vara rimligt och praktiskt, liknande händelser som påverkar antalet aktier i Castellum.

Säkringsarrangemang

I syfte att implementera Prestationsaktieprogram 2025/2028 på ett kostnadseffektivt sätt har styrelsen övervägt olika metoder för att säkra leverans av aktier till deltagarna och för att säkra bolagets exponering mot kostnader och sociala avgifter som kan uppstå till följd av Prestationsaktieprogram 2025/2028. Styrelsen har därvid funnit att det mest kostnadseffektiva alternativet är, och föreslår därför att årsstämman beslutar om, bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier och vederlagsfri överlåtelse av egna aktier till deltagare i Prestationsaktieprogram 2025/2028, samt överlåtelse av egna aktier till tredje part. De närmare villkoren för styrelsens huvudalternativ framgår av punkten (B) nedan.

För den händelse att erforderlig majoritet för att besluta om överlåtelse av egna aktier inte uppnås, föreslår styrelsen att Castellum i stället ska kunna ingå aktieswapavtal med tredje part, i enlighet med punkten (C) nedan.

Utspädning

Inget av säkringsarrangemangen som föreslås av styrelsen (i enlighet med vad som anges under "Säkringsarrangemang" ovan samt i punkterna (B) och (C) nedan) kommer att ge upphov till en ökning av antalet aktier i bolaget och följaktligen kommer ingen utspädning att uppstå för befintliga aktieägare med anledning av Prestationsaktieprogram 2025/2028.

Övrigt

Beslut om deltagande i, eller implementering av, Prestationsaktieprogram 2025/2028 förutsätter att sådant deltagande lagligen kan ske och att styrelsen bedömer att deltagande eller implementering kan ske med rimliga administrativa kostnader och ekonomiska insatser.

Styrelsen ska ansvara för utformningen och hanteringen av Prestationsaktieprogram 2025/2028 inom ramen för de huvudsakliga villkoren som anges ovan, inklusive att besluta om den slutliga tidplanen för Prestationsaktieprogram 2025/2028, och styrelsen ska äga rätt att göra de smärre justeringar av dessa villkor som kan komma att påkallas till följd av legala eller administrativa skäl. Styrelsen ska därutöver äga rätt att göra de justeringar eller avvikelser från villkoren som krävs enligt lokala lagar och regler och förekommande marknadspraxis.

B. Styrelsens förslag om förvärv och överlåtelse av Castellums aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att under tiden till nästa årsstämma besluta om förvärv av upp till 344 000 av Castellums aktier genom handel på Nasdaq Stockholm.

Syftet med det föreslagna bemyndigandet av styrelsen att återköpa aktier i Castellum är att säkerställa leverans av Prestationsaktier till deltagarna inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 samt att säkra bolagets exponering mot kostnader för sociala avgifter som kan uppstå till följd av Prestationsaktieprogram 2025/2028.

Därutöver föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om att överlåtelse av högst 344 000 aktier i Castellum får genomföras i enlighet med nedan angivna villkor. Antalet aktier har beräknats baserat på maximalt deltagande i Prestationsaktieprogram 2025/2028, med en buffert för eventuell kursnedgång och eventuell utdelningskompensation, och motsvarar cirka 0,070 procent av det totala antalet registrerade aktier i Castellum per datumet för detta förslag.

Förvärv av aktierna ska göras på Nasdaq Stockholm till ett pris per aktie inom vid förvärvstillfället gällande kursintervall i enlighet med tillämpliga regler.

261 000 av Castellums aktier får överlåtas till deltagare i Prestationsaktieprogram 2025/2028. Överlåtelser av aktierna till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028 ska göras vederlagsfritt och ska utföras inom den tid, och i enlighet med de villkor, som gäller för deltagarnas rätt att erhålla Prestationsaktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028. Aktier som överlåts till deltagare ska kunna utgöras både av aktier som förvärvats särskilt för Prestationsaktieprogram 2025/2028, och av aktier som förvärvats inom ramen för Prestationsaktieprogram 2024/2027 men som inte överlåtits till deltagare, så till vida det totala antalet aktier som överlåts inte överskrider 261 000.

83 000 av Castellums aktier får överlåtas till tredje part i syfte att inbringa kapital för täckning av exponeringen mot sociala avgifter kopplade till tilldelningen av Prestationsaktier. Överlåtelser av aktierna till tredje part ska ske till marknadspris. Aktier som överlåts till tredje part ska kunna utgöras både av aktier som förvärvats särskilt för Prestationsaktieprogram 2025/2028, och av aktier som förvärvats inom ramen för Prestationsaktieprogram 2024/2027 men som inte

överlåtits till tredje part, så till vida det totala antalet aktier som överlåts inte överskrider 83 000.

Antalet aktier i Castellum som kan överlåtas inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 kan bli föremål för omräkning till följd av fondemission, uppdelning eller sammanläggning av aktier, företrädesemission och liknande händelser som påverkar antalet aktier i Castellum.

Styrelsens yttrande i enlighet med 19 kap. 22 § aktiebolagslagen är bilagt detta förslag.

C. Styrelsens förslag till beslut om aktieswapavtal med tredje part

Styrelsen föreslår att årsstämman 2025, om erforderlig majoritet inte erhålls för beslut enligt alternativ (B) ovan, beslutar att säkra leverans av aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 genom att bolaget ingår ett aktieswapavtal med tredje part, varvid den tredje parten i eget namn ska förvärva och överlåta aktier i bolaget till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028. Det relevanta antalet aktier i detta sammanhang ska motsvara antalet aktier som föreslås under punkten (B) ovan.

Kostnader för Prestationsaktieprogram 2025/2028

Styrelsens bedömning är att Prestationsaktieprogram 2025/2028 kommer att föranleda kostnader huvudsakligen relaterade till administration, redovisningsmässiga lönekostnader och sociala avgifter.

De totala administrationskostnaderna förväntas vara marginella i förhållande till övriga kostnader för Prestationsaktieprogram 2025/2028.

Prestationsaktierätter kommer att kostnadsföras som personalkostnader över Intjänandeperioden, utan påverkan på bolagets kassaflöde. Om Prestationsaktier tilldelas kommer Prestationsaktieprogram 2025/2028 därutöver att medföra kostnader i form av sociala avgifter. De totala kostnaderna för sociala avgifter beror dels på deltagarens anställningsförhållande, dels hur många Prestationsaktier som tjänas in, och dels på värdet av den förmån som deltagaren slutligen erhåller, dvs. Prestationsaktiernas värde vid tilldelning år 2028. Sociala avgifter kommer att kostnadsföras i resultaträkningen under Intjänandeperioden baserat på värdet på Prestationsaktierätterna.

Baserat på antagandet att aktiekursen vid tiden för tilldelning av Prestationsaktierätter uppgår till 115,94 kronor, vilket innebär att 184 583 Prestationsaktierätter tilldelas, att samtliga Prestationsaktierätter som tilldelats i Prestationsaktieprogram 2025/2028 tjänas in, en antagen aktiekurs om 173,91 kronor vid tilldelning av Prestationsaktierna och en antagen genomsnittlig procentsats för sociala avgifter om cirka 31,42 procent, beräknas de totala kostnaderna för programmet, inklusive sociala avgifter, att uppgå till 21,9 miljoner kronor under perioden 2025 – 2028, motsvarande 7,3 miljoner kronor per år i genomsnitt, vilket motsvarar cirka 1,20 procent av bolagets totala årliga lönekostnader för anställda (inklusive sociala avgifter) beräknat på lönekostnader för räkenskapsåret 2024.

Baserat på samma antaganden som ovan men att samtliga 261 000 Prestationsaktier som ingår i Prestationsaktieprogram 2025/2028 tilldelas och tjänas in, beräknas de totala kostna-

derna för programmet, inklusive sociala avgifter, istället att uppgå till 31,0 miljoner kronor under perioden 2025 – 2028, motsvarande 10,3 miljoner kronor per år i genomsnitt, vilket motsvarar cirka 1,69 procent av bolagets totala årliga lönekostnader för anställda (inklusive sociala avgifter) beräknat på lönekostnader för räkenskapsåret 2024.

Samtliga beräkningar ovan är preliminära och syftar endast till att ge en illustration av kostnaderna som Prestationsaktieprogram 2025/2028 kan medföra. Verkliga kostnader kan således komma att avvika från vad som anges ovan.

De kostnader som beräknas följa av Prestationsaktieprogram 2025/2028 är i nivå med de kostnader som följer av bolagets befintliga långsiktiga aktiekursrelaterade incitamentsprogram. Styrelsen anser därtill att de fördelar som förväntas följa av Prestationsaktieprogram 2025/2028 överväger de kostnader som beräknas följa av Prestationsaktieprogram 2025/2028.

Effekter på nyckeltal och utspädning

Castellums förvaltningsresultat för räkenskapsåret 2024 uppgick till 1 084 miljoner kronor. De uppskattade årliga kostnaderna för Prestationsaktieprogram 2025/2028 om 7,3 miljoner kronor i enlighet med ovan motsvarar cirka 0,674 procent av förvaltningsresultatet för räkenskapsåret 2024.

Full tilldelning av Prestationsaktier, inklusive bufferten för eventuell utdelningskompensation, innebär, baserat på aktiekursexemplet i enlighet med vad som har presenterats ovan, att det totala antalet aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 uppgår till högst 261 000 aktier, motsvarande 0,053 procent av antalet utestående aktier i bolaget per dagen för detta förslag.

Om de 83 000 aktierna som får överlåtas till tredje part i syfte att inbringa kapital för täckning av exponeringen mot sociala avgifter tas i beaktande, innebär det att det totala antalet aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2025/2028 uppgår till högst 344 000 aktier, motsvarande 0,070 procent av antalet utestående aktier i bolaget per dagen för detta förslag.

Andra aktiebaserade incitamentsprogram

För en beskrivning av Castellums övriga aktiebaserade incitamentsprogram hänvisas till Castellums årsredovisning för år 2024 not 9 eller till Castellums webbplats, <https://www.castellum.se>.

Beredning av förslaget

Förslaget har beretts av People Committee och styrelsen tillsammans med externa rådgivare.

Majoritetskrav

Årsstämmans beslut om implementering av Prestationsaktieprogram 2025/2028 i enlighet med punkten (A) ovan är villkorat av att årsstämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag i punkten (B) ovan, alternativt, om årsstämman inte beslutar i enlighet med punkten (B), i enlighet med styrelsens förslag under punkten (C) ovan.

Ett giltigt beslut i enlighet med punkten (A) ovan erfordrar att beslutet biträdes av mer än hälften av de vid årsstämman avgivna rösterna. Beslut i enlighet med punkten (B) ovan erfordrar att

beslutet biträdes av aktieägare som representerar minst nio tiondelar (9/10) av såväl de avgivna rösterna som de aktier som företräds vid årsstämman. Beslut i enlighet med punkten (C) ovan erfordrar att beslutet biträdes av mer än hälften av de vid årsstämman avgivna rösterna.

Göteborg i april 2025
CASTELLUM AKTIEBOLAG
Styrelsen