

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