

En hållbar och ansvarsfull bolagsstyrning

God bolagsstyrning är en grundförutsättning för att skapa förtroende hos aktieägare och andra viktiga intressenter. Den är också en viktig komponent för att säkerställa att bolaget drivs på ett hållbart och ansvarsfullt sätt, i linje med gällande lagar, regler och god sed samtidigt som den är skräddarsydd utifrån Castellums specifika verksamhet.

Struktur för bolagsstyrning

Bolagsstyrning avser de beslutssystem genom vilka ägarna, direkt eller indirekt, styr bolaget. Denna rapport om Castellums bolagsstyrning avges i enlighet med årsredovisningslagen och Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden").¹ Castellum Aktiebolag (publ) är ett svenskt publikt bolag vars aktier är noterade på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Bolagets styrelse har sitt säte i Göteborg och föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag förvärva, förvalta, utveckla och försälja fast egendom och värdepapper samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Ramverk för bolagsstyrningen

Castellums bolagsstyrning regleras genom både externa och interna regelverk. De externa regelverken inkluderar lagar och författningar som bland annat aktiebolagslagen och årsredovisningslagen, Koden, Nasdaq Stockholms regelverk för emitten-

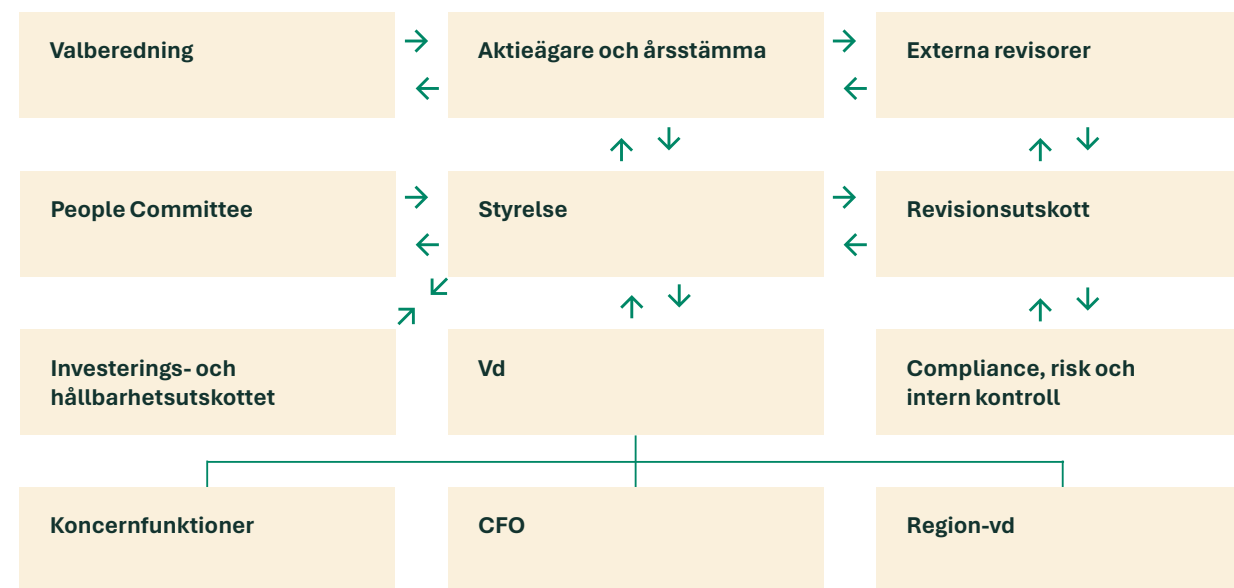
ter, IFRS standards, EU:s revisionsförordning och FN:s Global Compact. De viktigaste interna regelverken är Castellums bolagsordning och interna styrdokument som bland annat omfattar styrelsens arbetsordning, policyer, riktlinjer samt processer för intern kontroll och riskhantering.

Castellum har i alla avseenden följt Koden och Nasdaqs regelverk för emittenter samt god sed på aktiemarknaden under året.

Aktieägare och aktier

Per den 31 december 2025 uppgick aktiekapitalet till 246 300 726 kronor, fördelat på 492 601 452 aktier med ett kvotvärde om vardera 0,50 kronor per aktie. Varje aktie har en röst och ger lika rätt till andel i Castellums kapital.

Per den 31 december 2025 ägdes 44 procent av det totala aktiekapitalet av svenska institutioner, fonder och privatpersoner och 56 procent av utländska investerare. Den största ägaren var Akelius



Apartments Ltd, som ägde 25,4 procent av de utestående aktierna, vilket var den enda registrerade aktieägaren med ett innehav överstigande 10 procent av antalet röster för samtliga aktier i

bolaget. Under avsnittet aktien och på bolagets webbplats redovisas ytterligare uppgifter om aktien.

1. Koden finns tillgänglig på www.bolagsstyrning.se.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ och det är vid stämman som Castellums aktieägare har rätt att fatta beslut om bolagets angelägenheter. I enlighet med Castellums bolagsordning sker kallelse till bolagsstämma genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och på bolagets webbplats. Att kallelse skett ska annonseras i Dagens Industri. Castellums årsstämma ska hållas i Göteborg eller Stockholm under det första halvåret efter utgången av varje räkenskapsår. Årsstämman beslutar bland annat om fastställande av bolagets årsredovisning, disposition av bolagets vinst eller förlust och om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktören. Årsstämman utser också styrelseledamöter och revisorer samt beslutar om inrättande av valberedning, styrelsens och revisorernas arvoden samt riktlinjerna för bestämmande av lön och annan ersättning till vd och koncernledning. I enlighet med Castellums bolagsordning har styrelsen möjlighet att besluta om att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post före en bolagsstämma.

Årsstämma 2025

Castellums årsstämma ägde rum den 7 maj 2025 i Stockholm. Aktieägarna hade även möjlighet att utöva sin rösträtt genom poströstning. Vid stämman representerades 219 360 059 av aktierna och rösterna, vilka företrädde 45 procent av antalet aktier och röster. På årsstämman 2025 behandlades sedvanliga ärenden för årsstämman.

Årsstämman beslutade även att anta uppdaterad instruktion för valberedningen. Därutöver bemyndigades styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen,

besluta om nyemission av aktier och/eller konvertibler motsvarande högst tio procent av bolagets aktiekapital vid tidpunkten för det första utnyttjandet av bemyndigandet, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Vidare beslutades att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen, besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier, där förvärv får ske av högst så många aktier som motsvarar tio procent av samtliga aktier i bolaget. Överlåtelser av egna aktier får ske med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Vidare antogs uppdaterade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Slutligen beslutade Årsstämman även om att implementera Prestationsaktieprogram 2025/2028 och bemyndigade styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av högst 344 000 aktier i Castellum. 261 000 aktier får överlåtas till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2025/2028 och 83 000 aktier får överlåtas till tredje part i syfte att inbringa kapital för täckning av exponeringen mot sociala avgifter kopplade till tilldelningen av prestationsaktier under Prestationsaktieprogram 2025/2028.

Protokoll och andra handlingar från årsstämman finns tillgängliga på bolagets webbplats.

Extrastämma 2025

Castellums extrastämma ägde rum den 18 juli 2025 i Stockholm. Vid extrastämman beslutades att ändra antalet styrelseledamöter, beslut om arvode för styrelseledamöter, val av nya styrelseledamöter och ny styrelseordförande. Inför extrastämman, den 3 juni 2025, ersattes Kerstin Engström av Charlotte Levin som ledamot i valberedningen (utsedd av Akelius Apartments Ltd).

Valberedning

Castellums valberedning har till uppgift att lägga fram förslag till årsstämman om antalet styrelseledamöter, styrelsens sammansättning och förslag till styrelsens arvodering. Valberedningen ska också lägga fram förslag om styrelsens respektive årsstämman ordförande, om revisorer och deras arvodering, samt i förekommande fall om ändringar av instruktionen för utseende av valberedningen.

Valberedningens förslag ska offentliggöras senast i samband med kallelsen till årsstämman. Castellums aktieägare har möjlighet att vända sig till valberedningen med förslag och synpunkter.

Valberedningens ledamöter

Castellums valberedning ska utgöras av styrelsens ordförande samt en ledamot utsedd av var och en av de till röstetalet fyra största ägarregistrerade aktieägarna, eller de på annat sätt kända största ägarna.

Under 2025 har bolagets ägarkrets förändrats och i tabellen framgår valberedningens sammansättning före och efter konstitutionen av valberedningen inför årsstämman 2026. Inför årsstämman 2026 representerar valberedningens ledamöter tillsammans cirka 36,2 procent av det totala antalet aktier och röster i bolaget.

Inför årsstämman 2025		Inför årsstämman 2026	
Ledamot	Utsedd av ägare	Ledamot	Utsedd av ägare
Helen Fasth Gillstedt (valberedningens ordförande)	Handelsbanken Fonder	Johannes Wingborg (valberedningens ordförande)	Länsförsäkringar Fonder
Kerstin Engström	Akelius Residential Property AB (publ) och Akelius Apartments Ltd	Richard Torgerson	Nordea Funds
Johannes Wingborg	Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ)	Göran Larsson	Gösta Welandson med bolag
Celia Grip	Swedbank Robur Fonder	Ralf Spann (Castellums styrelseordförande)	Akelius Apartments Ltd
Per Berggren (Castellums styrelseordförande)	–		

Styrelsen

Styrelsen har det övergripande ansvaret för Castellums strategi och organisation. Därutöver är styrelsen ansvarig för att utse verkställande direktör, tillvarata bolagets och aktieägarnas intresse samt kontrollera att tillämpliga lagar, bolagsordningen och Koden följs.

Styrelsen är även ansvarig för att fastställa och följa upp koncernens långsiktiga mål och strategier samt budget. Styrelsen ansvarar för frågor om investeringar, kapitalstruktur och finansiering samt kontrollerar bolagets ekonomiska förhållanden och identifierar hur hållbarhetsfrågor påverkar bolagets risker och affärsmöjligheter.

Styrelsen fastställer varje år en arbetsordning för styrelsearbetet. I arbetsordningen beskrivs styrelsens arbetsuppgifter samt ansvarsfördelningen mellan styrelsen och den verkställande direktören. Av arbetsordningen framgår även vilka ärenden som ska hanteras på respektive styrelsemöte samt instruktioner avseende den ekonomiska rapporteringen till styrelsen. Arbetsordningen föreskriver också att styrelsen ska ha ett revisionsutskott, ett investerings- och hållbarhetsutskott och en People Committee. Utskotten bereder och tar fram rekommendationer i olika ärenden till styrelsen. Ledamöterna i utskotten utses årligen av styrelsen och deras arbetsordning ingår i styrelsens arbetsordning.

Styrelsens sammansättning

Castellums styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst fyra och högst åtta ledamöter. Bolagsordningen innehåller inga restriktioner avseende styrelseledamöternas valbarhet. Aktieägarna väljer styrelseledamöter på årsstämma för tiden intill slutet av den första årsstämma som hålls efter det år då styrelseledamöten utsågs. Styrelsen har under 2025 bestått av sex ledamöter, varav samtliga icke-verkställande, under perioden mellan den 1 januari till den 18 juli samt sju ledamöter, varav samtliga icke-verkställande¹ under perioden mellan den 18 juli och den 31 december. Castellum har inga arbetstagarrepresentanter i styrelsen². Ingen styrelseledamot har rätt till ersättning vid upphörande av uppdraget.

Nya styrelseledamöter får en introduktion till bolaget och dess verksamhet samt genomgår vid behov börsens utbildning för styrelseledamöter i börsbolag. Därefter erhåller styrelsen kontinuerligt information om bland annat regeländringar och sådana frågor som rör verksamheten och styrelsens ansvar i ett noterat bolag. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att uppdatera sin kollektiva kunskap för att säkerställa att styrelsen har de erfarenheter och förmågor som krävs för att kunna hantera och följa upp verksamhetens hållbarhetsrelaterade påverkan, risker och möjligheter. Information om styrelse-

ledamöterna, deras uppdrag utanför koncernen och aktieinnehav i Castellum finns på sidorna 108–109.

Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande ansvarar bland annat för att tillse att styrelsens ledamöter, genom verkställande direktörens försorg, fortlöpande får den information som behövs för att kunna följa bolagets ställning, resultat, likviditet, ekonomiska planering och utveckling. Det åligger ordföranden att fullgöra uppdrag beslutat av årsstämman som inrättande av valberedning och att delta i dess arbete.

Styrelsens oberoende

Enligt Koden ska majoriteten av styrelsens stämvalda ledamöter vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen samt minst två av dessa även vara oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Från den 1 januari till den 18 juli bestod Castellums styrelse av sex ledamöter, varav sex, 100 procent, var oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen samt fem, 83 procent, var oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Från den 18 juli till den 31 december bestod Castellums styrelse av sju ledamöter, varav sju, 100 procent, var oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen samt sex, 86 procent, var oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare³.

Mångfaldspolicy

Valberedningen tillämpar punkt 4.1 i Koden som mångfaldspolicy i sitt arbete. De har målet att åstadkomma en, med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt, ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämvalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. Castellums nuvarande styrelse representerar en bredd av kompetens och erfarenhet inom strategiskt viktiga områden för Castellum. Vidare ska en jämn könsfördelning eftersträvas.

Information om styrelseledamöternas bakgrund och erfarenheter finns på sidorna 108–109.

Styrelsens arbete under 2025

Castellums styrelse har under 2025 haft 32 sammanträden, varav två konstituerande sammanträden och fem styrelsemöten per capsulam. Enligt gällande arbetsordning ska styrelsen hålla minst sju ordinarie styrelsemöten per kalenderår utöver det konstituerande sammanträdet. Verkställande direktören närvarar på styrelsens möten och extern advokat är sekreterare. Vid behov deltar även andra medlemmar från koncernledningen. Vid varje möte behandlas även frågan om eventuellt jäv eller om annan intressekonflikt föreligger i förhållande till någon av de frågor som ska behandlas på mötet.

1. ESRS GOV-1 21 a)

3. ESRS GOV-1 21 e)

2. ESRS GOV-1 21 b)

Styrelsen har löpande behandlat strategiska frågor avseende bolagets verksamhet och inriktning. En viktig del av styrelsearbetet är de finansiella rapporter som presenteras kvartalsvis. Styrelsen får också löpande rapportering beträffande bolagets finansiella ställning. En viktig prioritering för styrelsen under året var att besluta om en ny strategi och kapitaldistributionspolicy.

Vidare har styrelsen fördjupat sig i frågor avseende fastighetsbeståndet med fokus på beståndets sammansättning, risker och värdering.

Styrelsen har även haft möten med revisorerna utan representation från koncernledningen.

Någon ersättning utöver styrelsearvode samt arvoden för utskottsarbete har ej utgått.

Styrelseutvärdering

Styrelsen genomför årligen en utvärdering av resultatet av styrelsens arbete, hur väl arbetssättet fungerar och hur det kan förbättras. Styrelsens nya ordförande, som valdes på den extra bolagsstämman den 18 juli 2025, genomförde under fjärde kvartalet 2025 en utförlig utvärdering av styrelsens och utskottens arbete i enlighet med Koden. Utvärderingen visade på ett högt engagemang samt ett öppet och konstruktivt styrelseklimat. Styrelseutvärderingen har presenterats för valberedningen och styrelsen. I utvärderingen granskades bland annat styrelsens roll och sammansättning, arbetsklimat, riskhantering, strategi och mål, uppföljnings- och kontrollsystem, integritet, kommunikation samt ledarskap och samarbete med vd. Utvärderingen och efterföljande styrelsediskussion tjäna som underlag för en fortlöpande utveckling av styrelsens arbetssätt.

Tabell över deltagande på styrelsemöten

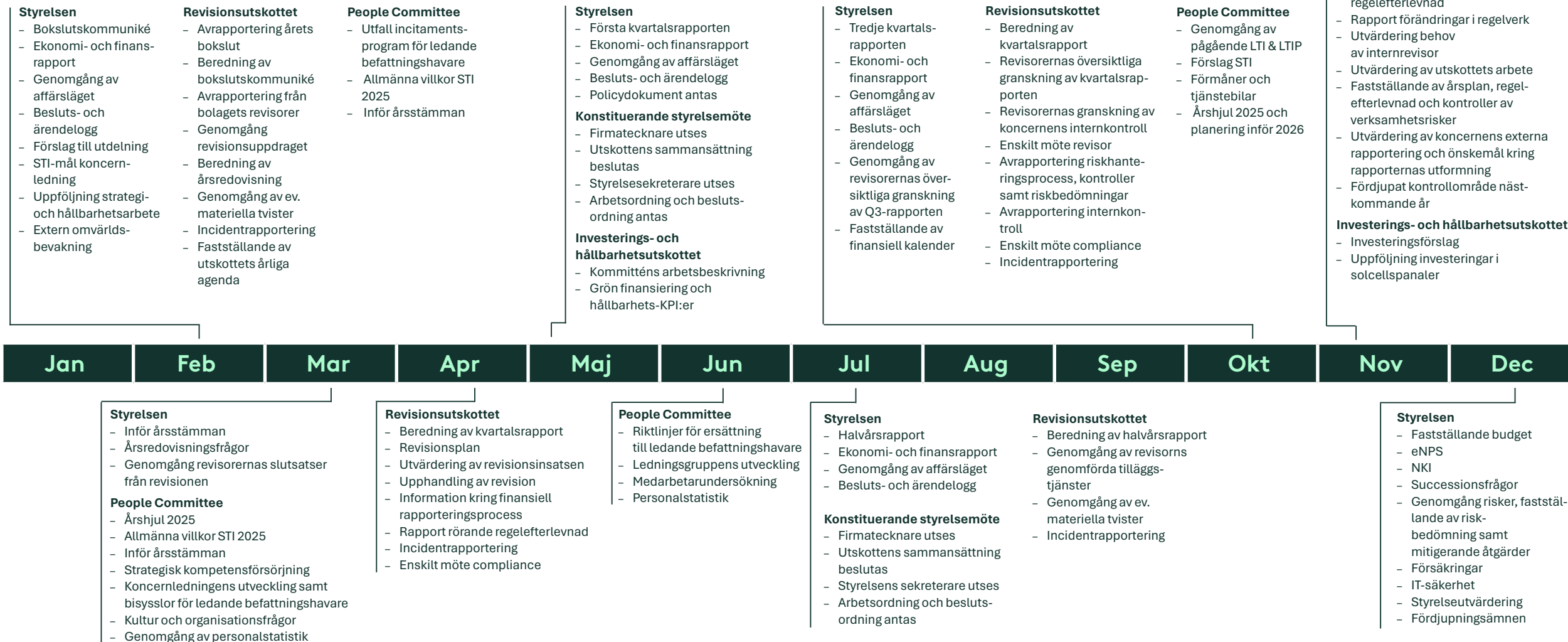
Styrelseledamöter	Arvode, tkr ¹	Deltagande av totala möten				Oberoende
		Styrelse	People Committe	Revisionsutskott	Investerings- och hållbarhetsutskott	
Anna-Karin Celsing	721	31/32		6/6		Ja
Henrik Käll	639	30/32		6/6	2/4	Ja
Marita Loft ⁴	254	11/11			2/4	Ja
Leif Norburg ⁴	268	11/11	2/2			Ja
Knut Rost ⁴	309	11/11	2/2	2/2		Ja
Ralf Spann ^{2,4}	652	11/11			2/4	Nej ²
Stefan Wallander ⁴	254	11/11	2/2			Ja
Pål Ahlsén ^{2,5}	339	20/21		4/4	2/4	Nej ²
Ann-Louise Lökholtm-Klasson ⁵	297	21/21	3/3		2/4	Ja
Louise Richnau ⁵	568	21/21	3/3		2/4	Ja
Stefan Ränk ^{3,5}	109	8/8	1/1			Ja
Per Berggren ⁶	465	12/12	2/2	2/3		Ja

1. Avser utbetalt arvode under kalenderår 2025.
2. Inte oberoende i förhållande till större aktieägare.
3. Styrelseledamoten tillträdde sin roll den 7 maj 2025.
4. Styrelseledamoten tillträdde sin roll den 18 juli 2025.
5. Styrelseledamoten lämnade sin roll den 18 juli 2025.
6. Styrelseledamoten lämnade sin roll den 7 maj 2025.



Öskaret, Stockholm

Styrelsens arbete



Utskott

People Committee

Styrelsen har utsett en People Committee som löpande utvärderar ledande befattningshavares ersättningsvillkor mot bakgrund av gällande marknadsvillkor. Utskottet bereder ärenden inom dessa områden för beslut i styrelsen.

People Committee ska bestå av minst tre styrelseledamöter som är oberoende i förhållande till bolaget och företagsledningen. People Committee har bland annat i uppgift att bereda rekryteringar till nyckelroller i koncernledningen och successionsfrågor, diskutera målstyrning rörande jämställdhets- och mångfaldsfrågor, följa och utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som årsstämman har beslutat samt följa och utvärdera pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar till koncernledningen.

People Committee ska sammanträda minst tre gånger om året och under 2025 har utskottet sammanträtt fem gånger. Frågor som hanterades på mötena var bland annat kompetensförsörjning, organisationsfrågor, medarbetarundersökning, ledningsgruppens utveckling, personalstatistik, incitamentsprogram och omorganisationen. Vidare har People Committee utarbetat ett förslag till ersättningsrapporten. Information om ledamöterna i People Committee finns på sidorna 108–109.

Revisionsutskott

Styrelsen har utsett ett revisionsutskott som övervakar bland annat revisionsfrågor och bereder ärenden inom dessa områden för beslut i styrelsen.

Revisionsutskottet ska bestå av minst tre styrelseledamöter som inte är anställda av bolaget. Revisionsutskottet har bland annat i uppgift att övervaka bolagets finansiella rapportering, hållbarhetsrapportering och riskarbete samt att hålla sig informerad om revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen löpande under året. Vidare ska revisionsutskottet fortlöpande träffa koncernens revisorer för att informera sig om revisionens inriktning och omfattning samt diskutera synen på koncernens risker.

Revisionsutskottet ska även granska och övervaka revisorernas opartiskhet och självständighet och då särskilt uppmärksamma om revisorerna tillhandahåller andra tjänster än revision (icke revisionsnära tjänster) samt utvärdera revisionsinsatsen och informera bolagets valberedning om resultatet av utvärderingen. Revisionsutskottet ska sammanträda minst fem gånger om året, varav bolagets revisorer ska närvara vid minst två tillfällen. Under ett av de två tillfällena med revisorerna ska ingen från koncernledningen närvara.

Under 2025 har utskottet sammanträtt sex gånger. Frågor som hanterades på mötena var bland annat finansiell rapportering inklusive översyn av framtida regelverk och dess eventuella påverkan på Castellum, värdering av fastighetsbeståndet, skatt, intern kontroll och riskhantering, revisorernas insats, opartiskhet och självständighet, eventuella pågående materiella tvister i koncernföretagen samt incidentrapportering från visseblåsartjänsten. Därtill har revisionsutskottet under året haft enskild tid med compliance och revisorerna utan koncernledningens närvaro samt utvärderat behovet av internrevisor.

Information om ledamöterna i revisionsutskottet finns på sidorna 108–109.

Investerings- och hållbarhetsutskott

Styrelsen har utsett ett investerings- och hållbarhetsutskott som bland annat medverkar vid beredning av investeringsärenden inför styrelsens beslut, samt verkar för ett säkerställande av ett hållbart värdeskapande inom ramen för investeringarna.

Hållbarhetsrapportering kommer däremot fortsatt att ligga inom ramen för revisionsutskottets uppgifter. Investerings- och hållbarhetsutskottet ska bestå av minst tre styrelseledamöter som inte är anställda av bolaget. Utskottet ska sammanträda minst tre gånger om året och under 2025 har utskottet sammanträtt fyra gånger. Information om ledamöterna i investerings- och hållbarhetsutskottet finns på sidorna 108–109.

Revisor

Revisorn väljs av årsstämman och är en oberoende granskare av Castellums räkenskaper, bolagsstyrningsrapport, hållbarhetsredovisning, rapport om gröna obligationer samt granskar även styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Årsstämman har valt Deloitte till Castellums revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2026. Huvudansvarig revisor hos Deloitte är den auktoriserade revisorn Harald Jagner.



Harald Jagner
Castellums revisor

Verkställande direktör och koncernledning

Verkställande direktören ansvarar för bolagets löpande förvaltning och för att leda verksamheten i enlighet med styrelsens riktlinjer och anvisningar samt att styrelsen erhåller information och nödvändigt beslutsunderlag. Verkställande direktören leder arbetet i koncernledningen och fattar beslut efter samråd med dess ledamöter. Verkställande direktören är inte ledamot av styrelsen, utan är föredragande vid styrelsemöten och ska tillse att styrelsens ledamöter löpande tillställs den information som behövs för att följa bolagets och koncernens ställning, resultat, likviditet och utveckling.

Castellums koncernledning bestod per den 31 december 2025 av den verkställande direktören, tillförordnad CFO tillika tillförordnad transaktionschef, kommunikationsdirektören, CHRO samt de verkställande direktörerna i de fem regionerna. Under 2025 har koncernledningen haft 17 möten.

Information om medlemmarna i koncernledningen finns på sidorna 110–111.

Ersättning till ledande befattningshavare

De nuvarande riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare antogs på Castellums årsstämma 2025. Riktlinjerna omfattar ledande befattningshavare som ingår i Castellums koncernledning. Enligt riktlinjerna ska ersättningsnivåerna vara marknadsmässiga och konkurrens-

kraftiga. För ett fullgott arbete ska ersättning utgå i form av fast lön.

Pensionsförmåner ska vara premiebestämda och inte överstiga 33 procent av den årliga lönen. Utöver fast lön ska rörliga ersättningar som belönar tydligt målrelaterade prestationer i enkla och transparenta konstruktioner enligt ett resultat- och aktiekursbaserat incitamentsprogram erbjudas. Sådan rörlig ersättning ska syfta till att främja långsiktigt värdeskapande samt hållbarhetsarbetet inom koncernen.

Bolaget har under 2025 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antogs av årsstämman 2025, med undantag för att styrelsen har valt att nyttja rätten i riktlinjerna att tillfälligt göra avsteg om det finns särskilda skäl.

En ledande befattningshavare får, i likhet med tidigare två år, en årlig ersättning motsvarande fullt STI-utfall i enlighet med avtal om ersättning under de tre första anställningsåren, inom ramen för riktlinjernas maximala ersättning. Styrelsen har därutöver beslutat att f.d. vd Joacim Sjöberg får motsvarande 16 månadslöner i avgångsersättning istället för de 12 månadslöner i avgångsvederlag som riktlinjerna medger.

För ytterligare information angående ersättning till koncernledningen, se not 9.

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

Styrelsen för Castellum Aktiebolag föreslår att årsstämman den 29 april 2026 fattar beslut om följande riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare i Castellum, att gälla tills vidare. I förhållande till nuvarande riktlinjer innebär förslaget huvudsakligen en anpassning mot bakgrund av den nya affärsstrategin som antogs av Castellums styrelse i november 2025.

Riktlinjernas främjande av Castellums affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

En övergripande målsättning med verksamheten i Castellum är att skapa långsiktigt och hållbart värde för aktieägare och övriga intressenter genom en lönsam utveckling i enlighet med bolagets affärsstrategi. Affärsstrategin innebär i korthet att Castellum ska äga, utveckla och förvalta kommersiella lokaler (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 kom-

ponenterna 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. People Committees ledamöter ska vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. 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 2026.

Fast lön

För ett fullgott arbete ska ersättning utgå i form av fast lön. Den fasta lönen ska grundas på marknadsmissiga 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 ersätt-

ning 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 30 procent av den årliga lönen (fast respektive rörlig), inklusive semesterersättning.

Rörlig ersättning

Utöver fast lön ska rörlig ersättning som belönar prestationer tydligt kopplade till Castellums mål kunna utgå. Sådan rörlig ersättning ska syfta till att främja långsiktigt värdeskapande inom koncernen, genom att främja Castellums affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete. Inom ramen för sådan rörlig ersättning ska kontant rörlig ersättning kunna utgå vid extraordinära omständigheter, förutsatt att sådana arrangemang endast görs på individnivå, som ersättning för extraordinära arbetsinsatser. Beslut om sådan ersättning ska fattas av styrelsen på förslag av People Committee. Total rörlig ersättning per år får inte överstiga 25 procent av den fasta årliga lönen. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

Det finns i Castellum två pågående långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram, i form av prestationsaktieprogram, som har beslutats av bolagsstämman. För mer information om dessa program, se <https://www.castellum.se/investerare/bolagsstyrning/ersattningar/>.

Icke-monetära förmåner

De ledande befattningshavarnas icke-monetära förmåner får innefatta bl.a. sjukvårdsförsäkring. 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, ersättningskomponenter samt ersättningsökning 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.

Styrelsens rapport över intern kontroll avseende finansiell rapportering och hållbarhetsrapportering

Styrelsen ansvarar för att säkerställa effektiva interna kontroller avseende finansiell rapportering och hållbarhetsrapportering. Detta arbete syftar till att säkerställa att rapporteringen är tillförlitlig, följer relevanta lagar, förordningar och standarder, samt ger en rättvisande bild av företagets finansiella ställning och hållbarhetspåverkan.

Castellums interna kontroll består av fem delar: kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

Kontrollmiljö

Castellum har en centraliserad ekonomifunktion och ett hållbarhetsteam. Tillsammans med bolagets styrdokument utgör dessa grunden för en god intern kontrollmiljö. Beslutsvägar, befogenheter och ansvar anges i styrdokumenterna vilka de interna kontrollerna bygger på. Styrdokumenterna uppdateras regelbundet i enlighet med tillämplig lagstiftning, redovisningsstandarder, rapporteringskrav samt noteringskrav.

Riskbedömning

Riskhanteringen finns inbyggd i berörda processer och olika metoder används för att värdera och mitigera risker för att uppnå bolagets mål samt för att säkerställa att de risker som bolaget är utsatt för hanteras i enlighet med Castellums styrdokument.

För mer information om verksamhetens risker och riskhantering, se sidorna 18–23.

Kontrollaktiviteter

De risker som identifierats avseende finansiell rapportering och hållbarhetsrapportering hanteras genom bolagets kontrollstrukturer och resulterar i ett antal kontrollaktiviteter. Kontrollaktiviteterna

omfattar bland annat uppföljning på flera nivåer i organisationen samt avtalskontroll, systemgranskningar och avstämning av styrelsebeslut och av styrelsen fastställda policyer.

Castellums ekonomi- och finansfunktion samt hållbarhetsteam verkar centralt och har enhetliga rutiner och processer vilket skapar förutsättningar för ett effektivt arbetssätt samt möjliggör genomgång av kontroller på ett strukturerat sätt. Tydlig dokumentation av kontroller med löpande uppföljningar av dessa säkerställer konsekvent arbetet och effektiva processer.

Information och kommunikation

Castellums styrdokument revideras minst årligen och kommuniceras till samtlig personal. Vid nyanställning förväntas medarbetare ta del av dessa och det sker löpande utbildningar. Koncernledningen och styrelsen erhåller regelbundet finansiell information med kommentarer till det finansiella resultatet och riskerna. Vidare får styrelsen information om riskhantering, intern kontroll och finansiell rapportering från bolaget samt från revisorerna genom revisionsutskottet. För extern informationsgivning finns en kommunikationspolicy som säkerställer att informationsgivningen blir korrekt och fullständig.

Uppföljning

Styrelsen, genom revisionsutskottet och investerings- och hållbarhetsutskottet, utvärderar regelbundet den information som bolagsledningen och revisorerna lämnar. Vidare avrapporterar bolagets revisorer iakttagelser och bedömning av den interna kontrollen direkt till revisionsutskottet minst två gånger per år. Därutöver har revisionsutskottet en årlig uppföljning av den genomförda riskbedömningen och beslutade åtgärder. Revisionsutskottets och styrelsens övervakning är av särskild betydelse för utvecklingen av den interna kontrollen och för att säkerställa att åtgärder vidtas rörande eventuella brister. Efter att ha utvärderat den interna kontrollmiljön och effektiviteten i kontrollaktiviteterna bedömer styrelsen att bolaget under 2025 inte haft behov av en internrevisionsfunktion. Inför 2026 har styrelsen, i syfte att ytterligare stärka bolagets styrning och uppföljning, beslutat att anlita en extern internrevisionsfunktion.

Göteborg i april 2026

Castellum Aktiebolag (publ)
Styrelsen

Castellums policyer

Finanspolicy

Fastställer övergripande mål och riktlinjer för finansiell risk och hur den finansiella verksamheten ska bedrivas. Anger ansvarsfördelning, riskhantering och rapportering. Innehåller instruktioner för operativ verksamhet.

Uppförandekod

Ger riktlinjer för att verksamheten ska bedrivas ansvarsfullt och med hög affärsmoral. Styr koncernens agerande gentemot medarbetare, uppdragstagare, kunder, leverantörer och andra intressenter. Castellums uppförandekod finns tillgänglig på bolagets webbplats

Uppförandekod för leverantörer

Ger motsvarande riktlinjer för leverantörer som för koncernens medarbetare. Ställer krav på leverantörers affärsmoral och ansvar. Castellums uppförandekod för leverantörer finns tillgänglig på bolagets webbplats.

Insiderpolicy

Säkerställer en god etisk hantering gentemot kapitalmarknaden genom att beskriva handels- och rapporteringskrav.

Hållbarhetspolicy

Riktlinjer för koncernens hållbarhetsarbete. Arbetet ska bidra till hållbar utveckling genom mätbara mål och integreras i verksamheten.

Kommunikationspolicy

Säkerställer att all kommunikation från koncernen är korrekt och att den ges på ett professionellt sätt vid rätt tidpunkt. Policyn omfattar såväl intern som extern kommunikation.

Krishanteringspolicy

Ger riktlinjer för hur koncernen ska agera och kommunicera vid en eventuell kris.

Skattepolicy

Säkerställer ett tydligt ramverk för skatthanteringen inom Castellumkoncernen som ett led i bolagets hållbarhetsarbete. Skattepolicyn fastställer principerna för efterlevnad av skatteregler i de länder som Castellum verkar.

Arbetsmiljöpolicy

Policyn säkerställer en god arbetsmiljö och ett gemensamt förebyggande arbete enligt gällande lagar och förordningar.

Närståendepolicy

Säkerställer att lagar och regler för närståendetransaktioner följs och att Castellums förtroende och rykte på kapitalmarknaden upprätthålls. Tydliggör även jävsregler enligt aktiebolagslagen för styrelse och vd.

Personuppgiftspolicy

Säkerställer att personuppgifter behandlas i enlighet med tillämplig dataskyddslagstiftning.

Policy avseende styrelsesammansättning, firmateckning, fullmakt och attest

Fastställer styrelsesammansättningen i koncernens dotterbolag, hur firman ska tecknas och fullmakter utformas samt vad som gäller för attester.

Visselblåsning

Castellum har en visselblåsartjänst som finns tillgänglig på bolagets webbplats och intranät. Visselblåsartjänsten ger både medarbetare och externa intressenter möjlighet att anonymt rapportera eventuella ageranden eller missförhållanden som innebär konstaterad eller misstänkt överträdelse av bland annat lagar och styrdokument. Tjänsten administreras av en extern part för att säkerställa anonymitet och inkomna ärenden skickas till utsedda befattningshavare inom Castellum för hantering samt till ordförande i revisionsutskottet.

Styrelse



Ralf Spann

Styrelseordförande sedan 2025.



Anna-Karin Celsing

Styrelseledamot sedan 2021. Ordförande i revisionsutskottet.



Henrik Käll

Styrelseledamot sedan 2022. Ledamot i revisionsutskottet.



Marita Loft

Styrelseledamot sedan 2025.

Född	1975
Utbildning	Magisterexamen i företagsekonomi från Humboldt-Universität zu Berlin.
Tidigare befattningar	Head of Europe, på Akelius Residential Property AB (publ), verkställande direktör för Akelius Real Estate Management LLC och Vice President Berlin på Akelius GmbH.
Aktuella uppdrag	Verkställande direktör och Head of Canada samt styrelseledamot i Akelius Residential Property AB (publ).
Aktieinnehav	5 000
Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen	Ja
Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare	Nej
Tidigare erfarenhet¹	
Fastighetsbranschen	●
Projektutveckling	●
Teknologi	
ESG	
Finansiering och aktiemarknad	●
Transaktioner och M&A	●
Redovisning	●
Riskhantering	●

Född	1975
Utbildning	Magisterexamen i företagsekonomi från Humboldt-Universität zu Berlin.
Tidigare befattningar	Head of Europe, på Akelius Residential Property AB (publ), verkställande direktör för Akelius Real Estate Management LLC och Vice President Berlin på Akelius GmbH.
Aktuella uppdrag	Verkställande direktör och Head of Canada samt styrelseledamot i Akelius Residential Property AB (publ).
Aktieinnehav	5 000
Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen	Ja
Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare	Nej
Tidigare erfarenhet¹	
Fastighetsbranschen	●
Projektutveckling	●
Teknologi	
ESG	
Finansiering och aktiemarknad	●
Transaktioner och M&A	●
Redovisning	●
Riskhantering	●

Född	1962
Utbildning	Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm.
Tidigare befattningar	Har en lång erfarenhet inom bank, finans och investerarelationer där hon arbetat i ett flertal styrelser.
Aktuella uppdrag	Styrelseledamot i AKC Råd AB, Lannebo kapitalförvaltning AB, Stockholm Nordtech Group AB, Volati AB, Morrow Bank AB, Peas Industries AB, KLOB i Stockholm AB, Tim Bergling Foundation, Stiftelsen Orienteatern, Stiftelsen Beckmans Designhögskola och Dansens Hus.
Aktieinnehav	7 000
Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen	Ja
Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare	Ja
Tidigare erfarenhet¹	
Fastighetsbranschen	●
Projektutveckling	●
Teknologi	
ESG	
Finansiering och aktiemarknad	●
Transaktioner och M&A	●
Redovisning	●
Riskhantering	●

Född	1967
Utbildning	Civilekonom, Uppsala universitet och studier vid HEC.
Tidigare befattningar	Lång bakgrund inom bank och finans och har bland annat varit globalt ansvarig för försäljning och trading på Nordea Markets. Dessförinnan, bland annat, verksam i London på bankerna Natixis och Dresdner Kleinwort. Styrelseledamot för Hoist Finance AB.
Aktuella uppdrag	Styrelseordförande i Fxity AB och Garantum Fondkommission AB samt styrelseledamot i Arktika Capital AB, Entra ASA, Bellmer Capital AB, Nordend AB och Rammaser AB.
Aktieinnehav	13 000
Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen	Ja
Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare	Ja
Tidigare erfarenhet¹	
Fastighetsbranschen	
Projektutveckling	
Teknologi	●
ESG	●
Finansiering och aktiemarknad	●
Transaktioner och M&A	●
Redovisning	●
Riskhantering	●

Född	1960
Utbildning	Civilingenjör med inriktning fastighetsekonomi från KTH.
Tidigare befattningar	Vd för Storebrand Fastigheter AB mellan 2012 och 2025, vd och ledamot i SPP Fastigheter AB mellan 2012 och 2025, ledamot i Karlstad CCC mellan 2012 och 2021, ledamot i Foran Real Estate 2012 och 2018 och Head of Real Estate Investments, SEB mellan 2008 och 2012.
Aktuella uppdrag	Styrelseledamot i Adoptionscentrum, Bengt Dahlgren Stockholm AB och Bengt Dahlgren Stockholm Holding AB.
Aktieinnehav	1 600
Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen	Ja
Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare	Ja
Tidigare erfarenhet¹	
Fastighetsbranschen	●
Projektutveckling	●
Teknologi	●
ESG	●
Finansiering och aktiemarknad	●
Transaktioner och M&A	●
Redovisning	●
Riskhantering	●

1. ESRs GOV-1 21 c)

Koncernledning



Pål Ahlsén

Anställd som verkställande direktör och koncernchef sedan 2025.



Mats Eriksson

Anställd som verkställande direktör Region Mälardalen sedan 2022.



Per Gawelin

Anställd sedan 2006 och som verkställande direktör Region Mitt sedan 2018.



Kristina Grahn Persson

Anställd som HR-direktör sedan 2025.



Anna-Karin Nyman

Anställd som kommunikationsdirektör sedan 2018.

Född
Utbildning
Tidigare befattningar
Aktuella uppdrag
Aktieinnehav

1972
Magisterexamen i nationalekonomi, Stockholms universitet.
Lång erfarenhet från fastighetssektorn rörande fastighetsförvaltning, finansiering och transaktioner samt ledarskap. Har tidigare varit vd och koncernchef, Tysklandschef samt arbetat inom affärsutveckling på Akelius Residential Property AB (publ).
Styrelsesuppleant i Tobias Frick Fastighet AB samt en observatörspost i styrelsen för Entra ASA.
54 059

1963
Gymnasieingenjör Hus & Stadsplanering, Rudbecksskolan Örebro.
Regionchef Mälardalen Kungleden Fastighets AB, affärsansvarig Retail Newsec Asset Management AB, chef fastighetsutveckling Ica Fastigheter AB, affärsområdeschef NIAM AB och fastighetschef Siab AB.
–
16 125

1978
Gymnasieekonom.
Erfarenhet från fastighetsbranschen och ledarerfarenhet som lagkapten och spelare i fotbollsklubben Örebro SK.
Styrelseledamot i Cleanica AB.
6 362

1973
Executive Master of Business Administration (MBA) Lunds Universitet och Ekonomihögskolan Kandidatexamen, huvudinriktning psykologi. PA-programmet Mittuniversitetet.
Lång erfarenhet av ledande befattningar inom hållbarhet och HR från fastighetsbranschen och fastighetsföretag. Bland annat som chef hållbara affärer Diös Fastigheter, Head of People & Culture på Areim och tidigare rekryteringskonsult inom Manpower Experis.
Styrelseledamot i SH bygg, sten & anläggning AB med tillhörande dotterbolag.
2 300

1983
Multimediajournalism och genusvetenskap, Karlstads universitet.
Erfarenhet från flera chefsbefattningar som kommunikationsdirektör på Jernkontoret, presschef på näringsdepartementet, stabschef på landsbygdsdepartementet, politiskt sakkunnig i riksdagen, journalist, redaktör och ledarskribent.
Styrelseledamot i Byggherrarna Sverige AB och styrelseledamot i Stiftelsen Byggherrarna.
3 078

forts. Koncernledning



Ola Orsmark

Anställd som verkställande direktör Region Öresund sedan 2014.



Örjan Rystedt

Anställd som chef för projekt sedan 2019 och verkställande direktör Region Väst sedan 2023.



Sven Stork

Anställd som verkställande direktör Region Stockholm sedan 2022.



Christoffer Strömbäck

Anställd som tillförordnad CFO och tillförordnad transaktionschef sedan 2025 samt som chef för Investerarrelationer och Corporate Finance sedan 2024.

Född	1971
Utbildning	Civilingenjör. Certifierad styrelseledamot.
Tidigare befattningar	Lång erfarenhet från fastighetsbranschen, senast som affärsområdeschef på Jernhusen.
Aktuella uppdrag	Styrelseledamot i IDEON AB. Kommanditdelägare i Easy Kommanditbolag.
Aktieinnehav	15 175

Född	1975
Utbildning	Civilingenjör, KTH.
Tidigare befattningar	Omfattande erfarenhet från fastighetsbranschen, bland annat i ledande befattningar på Skanska.
Aktuella uppdrag	Styrelseledamot i Halvorsång Fastighets AB, Halvorsång Holding AB och Halvorsång Fastighetsbolag Nord AB.
Aktieinnehav	2 896

Född	1967
Utbildning	Civilingenjör, KTH.
Tidigare befattningar	Key Account Manager på Newsec Asset Management AB, Asset Manager på Niam AB, projektledare på NCC Property Development AB och regionchef Stockholm Kungsleden Fastighets AB.
Aktuella uppdrag	Styrelseledamot i Kista Limitless AB, ett samverkansbolag för stadsutveckling i Kista.
Aktieinnehav	3 979

Född	1981
Utbildning	Civilingenjör i Industriell ekonomi från Linköpings universitet.
Tidigare befattningar	Lång erfarenhet av fastighets- och kapitalmarknaden, bland annat som Director Swedbank Corporate Finance, National Director JLL Capital Markets, CFO Fastator och styrelseledamot Studentbostäder i Norden.
Aktuella uppdrag	–
Aktieinnehav	6 375

Uppgifterna avser förhållandet den 28 februari 2026. Aktieinnehavet omfattar eget, makas/makes, omyndiga och hemmavarande barns, närstående bolags innehav samt innehav via kapitalförsäkring. Vad avser verkställande direktören innehåser inga väsentliga aktier eller delägarskap i företag som Castellum har betydande affärsförbindelser med.