

## Protokoll fört vid årsstämma i Castellum Aktiebolag den 7 maj 2024

Genom kallelse, införd i Post- och Inrikes Tidningar den 5 april 2024 och tillhandahållen på bolagets webbplats sedan den 2 april 2024, hade aktieägarna i Castellum Aktiebolag, org. nr 556475-5550, kallats till årsstämma på Castellums huvudkontor på Östra Hamngatan 16 i Göteborg, den 7 maj 2024 kl. 17. Information om att kallelse till årsstämman skett hade annonserats i Dagens industri och Göteborgs-Posten den 5 april 2024. 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 Kerstin Engström, ombud för Akelius Residential Property AB (publ) och Johannes Wingborg, ombud för Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ) m. fl.

§ 5 Stämman förklarade sig behörigen sammankallad.

§ 6 Framlades årsredovisning jämte revisionsberättelsen samt koncernredovisningen jämte koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2023, [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 2023 samt föredrog revisionsberättelsen.

Harald Jagner besvarade därefter frågor från aktieägare.

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

Joacim Sjöberg och andra personer från Castellums koncernledning besvarade därefter frågor från aktieägare.

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

§ 8 Framlades styrelsens utdelningsförslag innebärande att ingen utdelning ska lämnas.

Stämman beslutade att bifalla styrelsens utdelningsförslag om att ingen utdelning lämnas och att resultatet ska balanseras i ny räkning.

§ 9 Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna och verkställande direktören, inklusive under 2023 avgångna styrelseledamöter och verkställande direktörer, ansvarsfrihet gentemot bolaget för 2023 års förvaltning. Det antecknades att, med undantag för de aktieägare som i förväg anmält eller genom poströster meddelat nej- och avståenderöster, 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 6.

§ 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: 1 150 000 kr.

Vice ordförande: 665 000 kr.

Envar av övriga styrelseledamöter: 465 000 kr.

Ordföranden i People Committee: 100 000 kr.

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

Ordföranden i revisionsutskottet: 240 000 kr.

Envar av övriga ledamöter i revisionsutskottet: 110 000 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:

Per Berggren (omval);  
Anna-Karin Celsing (omval);  
Henrik Käll (omval);  
Louise Richnau (omval);  
Ann-Louise Lökholt-Klasson (omval); och  
Pål Ahlsén (omval).

Stämman utsåg Per Berggren till styrelsens ordförande och Louise Richnau till vice 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 godkänna styrelsens ersättningsrapport enligt 8 kap. 53 a § aktiebolagslagen i enlighet med Bilaga 7.

§ 16 Stämman beslutade med erforderlig majoritet, d.v.s. 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 8. Det antecknades att, med undantag för de aktieägare som i förväg anmält eller genom poströster meddelat nej- och avståenderöster, har samtliga övriga i beslutet deltagande aktieägare biträtt beslutet.

§ 17 Stämman beslutade med erforderlig majoritet, d.v.s. 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 9. Det antecknades att, med undantag för de aktieägare som i förväg anmält eller genom poströster meddelat nej- och avståenderöster, har samtliga övriga i beslutet deltagande aktieägare biträtt beslutet.

§ 18 Stämman beslutade att (A) implementera ett långsiktigt prestationsaktieprogram (Prestationsaktieprogram 2024/2027) och att (B) med erforderlig majoritet, d.v.s. nio tiondelar (9/10) av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid stämman, bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2024/2027 i enlighet med Bilaga 10.

Det antecknades att, med undantag för Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ) och AMF Aktiefond Småbolag genom ombudet Johannes Wingborg och de aktieägare som i förväg anmält eller genom poströster meddelat nej- och avståenderöster, har samtliga övriga i beslutet deltagande aktieägare biträtt beslut 18 (A).

Det antecknades vidare att, med undantag för de aktieägare som i förväg anmält eller genom poströster meddelat nej- och avståenderöster, har samtliga övriga i beslutet deltagande aktieägare biträtt beslut 18 (B).

§ 19 Stämman förklarades avslutad.

Vid protokollet:

\_\_\_\_\_  
Tilda Rosengren

Justeras:

Justeras:

\_\_\_\_\_  
Wilhelm Lüning

\_\_\_\_\_  
Kerstin Engström

Justeras:

\_\_\_\_\_  
Johannes Wingborg



Pressmeddelande

Göteborg, 2 april 2024

## Kallelse till årsstämma i Castellum Aktiebolag

**Aktieägarna i Castellum Aktiebolag, org. nr 556475-5550 ("Castellum" eller "Bolaget") kallas härmed till årsstämma tisdagen den 7 maj 2024 kl. 17.00 på Castellums huvudkontor på Östra Hamngatan 16, Göteborg. Entrén öppnas kl. 16.30.**

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 fredagen den 26 april 2024,
- dels ha anmält sitt deltagande i stämman senast tisdagen den 30 april 2024 (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](http://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 fredagen den 26 april 2024,
- dels ha anmält sitt deltagande i årsstämman senast tisdagen den 30 april 2024 genom att ha avgett sin poströst enligt anvisningarna nedan så att poströsten är Euroclear Sweden AB tillhanda senast den dagen.



**CASTELLUM**

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](http://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](mailto:GeneralMeetingService@euroclear.com) (ange "Castellum Aktiebolag – poströstning" i ämnesraden). Ifyllt och undertecknat formulär ska vara Euroclear Sweden AB tillhanda senast tisdagen den 30 april 2024. 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](http://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 fredagen den 26 april 2024. 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 tisdagen den 30 april 2024 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](mailto: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.
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) Per Berggren (ordförande)
  - (b) Anna-Karin Celsing

- (c) Henrik Käll
  - (d) Louise Richnau (vice ordförande)
  - (e) Ann-Louise Lökholm-Klasson
  - (f) Pål Ahlsén
14. Val av revisor.
  15. Beslut om godkännande av ersättningsrapport.
  16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier och/eller konvertibler med eller utan företrädesrätt för aktieägare.
  17. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av Bolagets egna aktier.
  18. Beslut om (A) implementering av ett långsiktigt prestationsaktieprogram (Prestationsaktieprogram 2024/2027) och (B) bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2024/2027.
  19. Årsstämmans avslutande.

## Styrelsens förslag till beslut

*Punkt 8 – Beslut om disposition av Bolagets vinstmedel enligt fastställd balansräkning.*

Styrelsen föreslår att ingen utdelning ska lämnas och att resultatet ska balanseras i ny räkning.

*Punkt 15 – Beslut om godkännande av ersättningsrapport.*

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om godkännande av styrelsens ersättningsrapport.

*Punkt 16 – 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 (i) att Bolaget helt eller delvis ska kunna 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) att Bolaget ska kunna stärka sin finansiella ställning och/eller skapa en större likviditetsbuffert för finansieringsåtaganden.

*Punkt 17 – 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 innehar högst tio procent (10%) av samtliga aktier i Bolaget samt att överlåta samtliga egna aktier som Bolaget innehar med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Syftet med styrelsens förslag är att Bolaget ska kunna anpassa kapitalstrukturen till kapitalbehovet från tid till annan för att därmed bidra till ökat aktieägarvärde 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 18 – Beslut om (A) implementering av ett långsiktigt prestationsaktieprogram (Prestationsaktieprogram 2024/2027) och (B) bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2024/2027.*

Castellums styrelse föreslår att årsstämman 2024 beslutar om (A) implementering av ett långsiktigt prestationsaktieprogram ("**Prestationsaktieprogram 2024/2027**") och (B) förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2024/2027. Om årsstämman inte bifaller förslaget i punkt (B) föreslår styrelsen att (C) leverans av aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2024/2027 ska ske genom ingående av swapavtal med tredje part.

### **Bakgrund och motiv**

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

Mot bakgrund av villkoren, storleken på tilldelning och andra omständigheter, anser styrelsen att Prestationsaktieprogram 2024/2027, i enlighet med nedan, är skäligt och fördelaktigt för bolaget och dess aktieägare.

Styrelsens avsikt är att strukturen för Prestationsaktieprogram 2024/2027 ska vara långsiktig och styrelsen har därför för avsikt att, efter utvärdering av implementeringen av Prestationsaktieprogram 2024/2027, framlägga förslag om implementering av motsvarande prestationsaktieprogram även vid kommande årsstämmor.

Styrelsens förslag innefattar (A) implementering av Prestationsaktieprogram 2024/2027, (B) bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2024/2027 och, för det fall årsstämman inte bifaller punkt (B), (C) leverans av aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2024/2027 genom ingående av ett aktieswapavtal med tredje part.



## A. Styrelsens förslag till beslut om implementering av Prestationsaktieprogram 2024/2027

### Deltagare i Prestationsaktieprogram 2024/2027

Prestationsaktieprogram 2024/2027 föreslås erbjudas sammanlagt högst tolv (12) personer fördelade på två kategorier: en kategori bestående av VD (en (1) person) och en kategori bestående av övriga medlemmar i bolagets koncernledningsgrupp (elva (11) personer).

### Investeringskrav

Deltagande i Prestationsaktieprogram 2024/2027 förutsätter att deltagaren gör en egen investering i aktierna i Castellum och/eller att deltagaren redan innehar aktier i Castellum ("**Investeringsaktier**"), samt att deltagaren allokerar Investeringsaktier till Prestationsaktieprogram 2024/2027. För VD krävs en allokering av Investeringsaktier till Prestationsaktieprogram 2024/2027 motsvarande två (2) bruttomånadslöner och för övriga medlemmar i koncernledningsgruppen krävs en allokering av Investeringsaktier till Prestationsaktieprogram 2024/2027 motsvarande en (1) bruttomånadslön. Allokeringen av Investeringsaktier måste vara gjord senast den 10 juni 2024. Styrelsen äger rätt att senarelägga slutdagen för allokeringen.

### Prestationsaktierätter

Varje deltagare i Prestationsaktieprogram 2024/2027 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.

Tilldelning av Prestationsaktierätter till deltagarna kommer att ske den eller omkring den 13 juni 2024. Styrelsen äger rätt att senarelägga tidpunkten för tilldelning av Prestationsaktierätter.

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

- Investeringsaktierna behålls av deltagaren under en period som inleds den 14 juni 2024 och som avslutas omedelbart efter dagen för offentliggörandet av delårsrapporten för det första kvartalet år 2027 ("**Intjänandeperioden**"),
- deltagaren har behållit sin anställning hos bolaget under hela Intjänandeperioden, och
- prestationsmålets lägstanivåer, 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. Aktiekursen som ska



CASTELLUM

användas som grund för beräkningen ska vara den volymviktade genomsnittskursen för Castellums aktier på Nasdaq Stockholm de 20 handelsdagar som följer efter årsstämman 2024.

VD kan, baserat på den volymviktade genomsnittskursen för Castellums aktie mellan den 26 februari 2024 och 22 mars 2024 om 130,34 kronor, erhålla maximalt 11 796 Prestationsaktierätter av serie A och 11 796 Prestationsaktierätter av serie B. Övriga medlemmar i koncernledningen kan totalt erhålla maximalt 38 944 Prestationsaktierätter av serie A och 38 944 Prestationsaktierätter av serie B.

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, 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.

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

Ingångskursen ska motsvara den genomsnittliga kursen på Castellumaktien under januari - april 2024. Avräkningskursen ska motsvara den genomsnittliga kursen på Castellumaktien under januari – april 2027. 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 2024. Avräkningsindex ska motsvara genomsnittindex för CRERX under januari – april 2027. Jämförelsen mellan Castellumaktiens totalavkastning och CRERX utveckling görs på procentuell basis.

### **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 2024/2027 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 2024/2027. 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 2024/2027, 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 2024/2027.

### **Övrigt**

Beslut om deltagande i, eller implementering av, Prestationsaktieprogram 2024/2027 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 2024/2027 inom ramen för de huvudsakliga villkoren som anges ovan, inklusive att besluta om den slutliga tidplanen för Prestationsaktieprogram 2024/2027, 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.



**CASTELLUM**

## **B. Styrelsens förslag om förvärv och överlåtelse av Castellums aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2024/2027**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att under tiden till nästa årsstämma besluta om förvärv av upp till 172 000 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 2024/2027 samt att säkra bolagets exponering mot kostnader för sociala avgifter som kan uppstå till följd av Prestationsaktieprogram 2024/2027.

Därutöver föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om att överlåtelse av högst 172 000 aktier i Castellum får genomföras i enlighet med nedan angivna villkor. Antalet aktier har beräknats baserat på maximalt deltagande i Prestationsaktieprogram 2024/2027, med en buffert för eventuell kursnedgång och eventuell utdelningskompensation, och motsvarar cirka 0,04 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.

132 270 av Castellums aktier får överlåtas till deltagare i Prestationsaktieprogram 2024/2027. Överlåtelserna av aktierna till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2024/2027 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 2024/2027.

39 730 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. Överlåtelserna av aktierna till tredje part ska ske till marknadspris.

Antalet aktier i Castellum som kan överlåtas inom ramen för Prestationsaktieprogram 2024/2027 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 2024, om erforderlig majoritet inte erhålls för beslut enligt alternativ (B) ovan, beslutar att säkra leverans av aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2024/2027 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 2024/2027. Det relevanta antalet aktier i detta sammanhang ska motsvara antalet aktier som föreslås under punkten (B) ovan.

### **Kostnader för Prestationsaktieprogram 2024/2027**

Styrelsens bedömning är att Prestationsaktieprogram 2024/2027 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 2024.

Prestationsaktierätter kommer att kostnadsföras som personalkostnader över Intjänandeperioden, utan påverkan på bolagets kassaflöde. Om Prestationsaktier tilldelas kommer Prestationsaktieprogram 2024/2027 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 2027. 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 130,34 kronor, vilket innebär att 101 479 Prestationsaktierätter tilldelas, att samtliga Prestationsaktierätter som tilldelats i Prestationsaktieprogram 2024/2027 tjänas in, en antagen aktiekurs om 196 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 15,4 miljoner kronor under perioden 2024 – 2027, motsvarande 5,1 miljoner kronor per år i genomsnitt, vilket motsvarar cirka 0,9 procent av bolagets totala årliga lönekostnader för anställda (inklusive sociala avgifter) beräknat på lönekostnader för räkenskapsåret 2023.

Baserat på samma antaganden som ovan men att samtliga 132 270 Prestationsaktier som ingår i Prestationsaktieprogram 2024/2027 tilldelas och tjänas in, beräknas de totala kostnaderna för programmet, inklusive sociala avgifter, istället att uppgå till 17,3 miljoner kronor under perioden 2024 – 2027, motsvarande 5,8 miljoner kronor per år i genomsnitt, vilket motsvarar cirka 1,0 procent av bolagets totala årliga lönekostnader för anställda (inklusive sociala avgifter) beräknat på lönekostnader för räkenskapsåret 2023.

Samtliga beräkningar ovan är preliminära och syftar endast till att ge en illustration av kostnaderna som Prestationsaktieprogram 2024/2027 kan medföra. Verkliga kostnader kan således komma att avvika från vad som anges ovan.

De kostnader som beräknas följa av Prestationsaktieprogram 2024/2027 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 2024/2027 överväger de kostnader som beräknas följa av Prestationsaktieprogram 2024/2027.

### **Effekter på nyckeltal och utspädning**

Castellums rörelseresultat för räkenskapsåret 2023 uppgick till 1 030 miljoner kronor. De uppskattade årliga kostnaderna för Prestationsaktieprogram 2024/2027 om 5,1 miljoner kronor i enlighet med ovan motsvarar cirka 0,5 procent av rörelseresultatet för räkenskapsåret 2023.

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 2024/2027 uppgår till högst 132



270 aktier, motsvarande 0,03 procent av antalet utestående aktier i bolaget per dagen för detta förslag.

Om de 39 730 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 2024/2027 uppgår till högst 172 000 aktier, motsvarande 0,04 procent av antalet utestående aktier i bolaget per dagen för detta förslag.

#### **Andra aktiebaserade incitamentsprogram**

Bolaget har pågående aktiekursrelaterade incitamentsprogram, men inga andra pågående aktiebaserade incitamentsprogram.

#### **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), Johannes Wingborg utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ), Helen Fasth Gillstedt (valberedningens ordförande) utsedd av Handelsbanken Fonder, Richard Torgerson utsedd av Nordea 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 2023 inom parentes).

- Styrelsens ordförande: 1 150 000kr (1 110 000 kr).
- Vice ordförande: 665 000 kronor (-).
- Envar av övriga styrelseledamöter: 465 000kr (450 000 kr).
- Ordföranden i People Committee: 100 000 kr (100 000 kr).
- Envar av övriga ledamöter i People Committee: 75 000 kr (75 000 kr).
- Ordföranden i revisionsutskottet: 240 000 kr (220 000 kr).
- Envar av övriga ledamöter i revisionsutskottet: 110 000 kr (105 000 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 Per Berggren, Anna-Karin Celsing, Henrik Käll, Louise Richnau, Ann-Louise Lökholt-Klasson och Pål Ahlsén.

Till styrelsens ordförande föreslås Per Berggren. Louise Richnau föreslås väljas till vice ordförande.

Ytterligare information om samtliga föreslagna ledamöter finns tillgänglig på Bolagets webbplats, [www.castellum.se](http://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 2025. Deloitte har meddelat att Harald Jagner fortsatt kommer att vara huvudansvarig revisor om årsstämman väljer Deloitte som revisor.

## Övrig information

### Antal aktier och röster

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

### Majoritetsregler

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt punkterna 16 och 17 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 18 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](http://www.castellum.se), i samband med publiceringen av Bolagets årsredovisning den 9 april 2024. Revisorns yttrande enligt punkt 6 (b) samt övriga förslag, jämte tillhörande handlingar, beträffande punkterna 16-18 kommer finnas tillgängliga på Bolagets huvudkontor (se adresser ovan) och på Bolagets webbplats senast den 16 april 2024. 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





**CASTELLUM**

beträffande förslaget till styrelse och redogörelse för valberedningens arbete finns tillgängliga på Bolagets webbplats, [www.castellum.se](http://www.castellum.se).

Handlingarna framläggs genom att de hålls tillgängliga hos Bolagets båda huvudkontor och på Bolagets webbplats, [www.castellum.se](http://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/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

---

Göteborg i april 2024  
CASTELLUM AKTIEBOLAG  
Styrelsen



## Anmälan och formulär för poströstning

**Castellum Aktiebolag c/o Euroclear Sweden AB tillhanda senast tisdagen den 30 april 2024.**

Nedanstående aktieägare anmäler sig och utövar härmed sin rösträtt för aktieägarens samtliga aktier i Castellum Aktiebolag, org.nr 556475-5550, vid årsstämman tisdagen den 7 maj 2024. 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.

<b>Ort och datum</b>	
<b>Namn-teckning</b>	
<b>Namn-förtydligande</b>	
<b>Telefonnummer</b>	<b>E-post</b>

## 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](mailto: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 tisdagen den 30 april 2024. Poströst kan återkallas fram till och med tisdagen den 30 april 2024 genom att kontakta Euroclear Sweden AB via e-post till [GeneralMeetingService@euroclear.com](mailto: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](http://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/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

## Årsstämma i Castellum Aktiebolag tisdagen den 7 maj 2024

Svarsalternativen nedan avser styrelsens respektive valberedningens framlagda förslag som anges i kallelsen till årsstämman samt hålls tillgängliga på bolagets webbplats, [www.castelum.se](http://www.castelum.se).

<p><b>1. Val av ordförande vid stämman.</b></p> <p>Advokaten Wilhelm Lüning</p> <p>Ja <input type="checkbox"/>      Nej <input type="checkbox"/></p>
<p><b>3. Fastställande av dagordning.</b></p> <p>Ja <input type="checkbox"/>      Nej <input type="checkbox"/></p>
<p><b>5. Prövning av om årsstämman blivit i behörig ordning sammankallad.</b></p> <p>Ja <input type="checkbox"/>      Nej <input type="checkbox"/></p>
<p><b>7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen.</b></p> <p>Ja <input type="checkbox"/>      Nej <input type="checkbox"/></p>
<p><b>8. Beslut om disposition av bolagets vinstmedel enligt fastställd balansräkning.</b></p> <p>Ja <input type="checkbox"/>      Nej <input type="checkbox"/></p>
<p><b>9. Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören.</b></p>
<p>9.(a) Per Berggren (styrelsens ordförande, avseende perioden från och med 1 januari 2023 till och med 31 december 2023)</p> <p>Ja <input type="checkbox"/>      Nej <input type="checkbox"/></p>
<p>9.(b) Anna-Karin Celsing (styrelseledamot, avseende perioden från och med 1 januari 2023 till och med 31 december 2023)</p> <p>Ja <input type="checkbox"/>      Nej <input type="checkbox"/></p>
<p>9.(c) Henrik Käll (styrelseledamot, avseende perioden från och med 1 januari 2023 till och med 31 december 2023)</p> <p>Ja <input type="checkbox"/>      Nej <input type="checkbox"/></p>
<p>9.(d) Ann-Louise Lökholm-Klasson (styrelseledamot, avseende perioden från och med 23 mars 2023 till och med 31 december 2023)</p> <p>Ja <input type="checkbox"/>      Nej <input type="checkbox"/></p>
<p>9.(e) Louise Richnau (styrelseledamot, avseende perioden från och med 23 mars 2023 till och med 31 december 2023)</p> <p>Ja <input type="checkbox"/>      Nej <input type="checkbox"/></p>

<p>9.(f) Pål Ahlsén (styrelseledamot, avseende perioden från och med 13 juli 2023 till och med 31 december 2023)</p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/></p>
<p>9.(g) Leiv Synnes (tidigare styrelseledamot, avseende perioden från och med 1 januari 2023 till och med 7 juni 2023)</p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/></p>
<p>9.(h) Joacim Sjöberg (tidigare styrelseledamot, avseende perioden från och med 1 januari 2023 till och med 23 mars 2023)</p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/></p>
<p>9.(i) Rutger Arnhult (tidigare styrelseledamot, avseende perioden från och med 1 januari 2023 till och med 6 februari 2023)</p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/></p>
<p>9.(j) Joacim Sjöberg (verkställande direktör, avseende perioden från och med 23 mars 2023 till och med 31 december 2023 och tidigare tillförordnad verkställande direktör, avseende perioden från och med 18 januari 2023 till och med 23 mars 2023)</p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/></p>
<p>9.(k) Rutger Arnhult (tidigare verkställande direktör, avseende perioden från och med 1 januari 2023 till och med 18 januari 2023)</p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/></p>
<p><b>11A. Beslut om antalet styrelseledamöter.</b></p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/></p>
<p><b>11B. Beslut om antalet revisorer och revisorssuppleanter.</b></p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/></p>
<p><b>12A. Beslut om arvoden till styrelseledamöterna.</b></p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/></p>
<p><b>12B. Beslut om arvoden till revisorn.</b></p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/></p>
<p><b>13. Val av styrelseledamöter och styrelsens ordförande.</b></p> <p><i>Valberedningens förslag:</i></p>
<p>13.(a) Per Berggren (styrelseledamot och styrelsens ordförande) (omval)</p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/></p>
<p>13.(b) Anna-Karin Celsing (styrelseledamot) (omval)</p> <p>Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/></p>

13.(c) Henrik Käll (styrelseledamot) (omval) Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>
13.(d) Louise Richnau (styrelseledamot och vice ordförande) (omval) Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>
13.(e) Ann-Louise Lökholm-Klasson (styrelseledamot) (omval) Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>
13.(f) Pål Ahlsén (styrelseledamot) (omval) Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>
<b>14. Val av revisor.</b> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>
<b>15. Beslut om godkännande av ersättningsrapport.</b> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>
<b>16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier och/eller konvertibler med eller utan företrädesrätt för aktieägare.</b> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>
<b>17. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier.</b> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>
<b>18. Beslut om (A) implementering av ett långsiktigt prestationsaktieprogram (Prestationsaktieprogram 2024/2027) och (B) bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2024/2027.</b> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/>



**CASTELLUM**

I protokollet från årsstämman 2024 är Bilaga 3 "Röstlängd vid årsstämman" utelämnad.





**CASTELLUM**

Beträffande Bilaga 4 hänvisas till årsredovisningen för 2023 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 2023 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 31 mars 2022 respektive årsstämman den 23 mars 2023.

### *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 som 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 2023 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 31 mars 2022 respektive årsstämman den 23 mars 2023, med två undantag avseende några ledande befattningshavare som beskrivs i bolagets ersättningsrapport.

Göteborg den 9 april 2024

Deloitte AB



Harald Jagner

Auktoriserad Revisor



## Valberedningens förslag till beslut vid årsstämman 2024

**Valberedningen, som består av Kerstin Engström utsedd av Akelius Residential Property AB (publ), Johannes Wingborg utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ), Helen Fasth Gillstedt (valberedningens ordförande) utsedd av Handelsbanken Fonder, Richard Torgerson utsedd av Nordea 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, Cederquist Advokatbyrå.

*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 2023 inom parentes).

- Styrelsens ordförande: 1 150 000kr (1 110 000 kr).
- Vice ordförande: 665 000 kronor (-).
- Envar av övriga styrelseledamöter: 465 000kr (450 000 kr).
- Ordföranden i People Committee: 100 000 kr (100 000 kr).
- Envar av övriga ledamöter i People Committee: 75 000 kr (75 000 kr).
- Ordföranden i revisionsutskottet: 240 000 kr (220 000 kr).
- Envar av övriga ledamöter i revisionsutskottet: 110 000 kr (105 000 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 Per Berggren, Anna-Karin Celsing, Henrik Käll, Louise Richnau, Ann-Louise Lökhalm-Klasson och Pål Ahlsén.

Till styrelsens ordförande föreslås Per Berggren. Louise Richnau föreslås väljas till vice ordförande.

Ytterligare information om samtliga ledamöter som föreslås för omval finns tillgänglig på Bolagets webbplats, [www.castellum.se](http://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 2025. Deloitte har meddelat att Harald Jagner fortsatt kommer att vara huvudansvarig revisor om årsstämman väljer Deloitte som revisor.

# 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 2023 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 28 september 2023 att en valberedning inrättats och att den består av:

- Kerstin Engström utsedd av Akelius Residential Property AB (publ),
- Johannes Wingborg utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ),
- Richard Torgerson, utsedd av Nordea 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 fem protokollförda sammanträden inför årsstämman 2024 och därutöver haft kontakt via telefon och e-mail. Samtliga valberedningsledamöter har noga övervägt huruvida det föreligger någon intressekonflikt att acceptera uppdraget som ledamot av 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. 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 företrädda 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. 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 under drygt två år präglats av effekterna av stigande inflation och räntor samt en oro på marknaden för refinansiering vid förfall av obligationer vilket inneburit ökad arbetsinsats för styrelsen, framförallt rörande finansieringsfrågor och transaktioner. Implementering av nya hållbarhetsregelverk leder också till ökat arbete för styrelsen. Ägarbilden har förändrats de senaste åren vilket har påverkat styrelsens sammansättning där flera styrelseledamöter är relativt nya. Det finns ett starkt engagemang i styrelsen och alla i styrelsen har meddelat att de står till förfogande för omval. Mot bakgrund av att kontinuitet bedöms vara viktigt föreslås ingen förändring av styrelsen. 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 omval finns tillgänglig på Bolagets webbplats, [www.castellum.se](http://www.castellum.se).

	Oberoende i förhållande till Bolaget och ledningen	Oberoende i förhållande till större aktieägare
Per Berggren (ordförande)	Ja	Ja
Anna-Karin Celsing	Ja	Ja
Pål Ahlsén	Ja	Nej
Ann-Louise Lökhalm-Klasson	Ja	Ja
Henrik Käll	Ja	Ja
Louise Richnau	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 bedömer att arvodet, i jämförelse med andra ledande fastighetsbolag, är konkurrenskraftigt. Samtidigt har styrelsearbetet varit mycket omfattande och ledamöterna har lagt ned mycket tid och kraft i styrelsearbetet vilket motiverar en viss höjning av arvodet. Förslaget innebär en höjning till ordföranden med cirka 3,6 procent, till styrelseledamöterna med cirka 3,3 procent samt till ordföranden för revisionsutskottet med 9,1 procent och revisionsutskottets ledamöter med 4,8 procent. Arvodena till ledamöterna i People committee föreslås inte höjas.

---

Stockholm, april 2024  
Valberedningen i Castellum Aktiebolag

# Styrelsens ersättningsrapport för räkenskapsåret 2023

## Inledning

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Castellum Aktiebolag, antagna av årsstämman 2022, tillämpades under år 2023. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören samt en sammanfattning av bolagets utestående resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och 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 2023. Information om People Committees arbete under 2023 finns i bolagsstyrningsrapporten i årsredovisningen för 2023.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 9 i årsredovisningen för 2023.

## Bolagets utveckling under 2023

En sammanfattning över bolagets övergripande resultat och utveckling presenteras på sidorna 119–120 i årsredovisningen för 2023.

## 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 2023 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 ge några ledande befattningshavare ett engångsbelopp, inom ramen för riktlinjernas total maximala ersättning, till följd av det extraordinära året med extra arbete på grund av företrädesemissionen, samt att en ledande befattningshavare får 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 2024. Ingen ersättning till ledande befattningshavare har krävts tillbaka från bolaget.

## Ersättning till verkställande direktören

*Tabell 1 – Totalersättning till verkställande direktören under 2023 (Mkr)<sup>1</sup>*

Befattningshavare	1 Fast ersättning		2 Rörlig ersättning		3	4	5	6
	Grund- lön <sup>2</sup>	Icke- monetära förmåner <sup>3</sup>	Ettårig	Treårig	Extra- ordinära poster	Pensions- förmåner	Total- ersättning	Andelen fast resp. rörlig ersättning <sup>4</sup>
Biljana Pehrsson (f.d. vd) t.o.m. 10 januari 2022	0	0	0	0	2,5 <sup>5</sup>	0	2,5	0% / 100%
Rutger Arnhult (f.d. vd) t.o.m. 17 januari 2023	3,1	0	0	0	0	0,7	3,8	100% / 0%
Joacim Sjöberg (t.f. vd från 18 januari 2023, vd fr.o.m 22 mars 2023)	5,1	0	0	0	0	1,3	6,4	100% / 0%

<sup>1</sup> Avser ersättning som belöper på år 2023.

<sup>2</sup> Inklusive semesterersättning.

<sup>3</sup> Sjukvårdsförsäkring, mobiltelefon och bilförmån.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Avser avtalsenligt avgångsvederlag efter anställningens upphörande.

## Resultat- och aktiekursrelaterad ersättning

Castellum har för närvarande två pågående resultat- och aktiekursbaserade incitamentsprogram för perioderna 2022-2024 respektive 2023-2025 samt ett program för perioden 2020-2023 som avslutades under året.

### Incitamentsprogram 2020-2023

Incitamentsprogrammet för 2020-2023 bestod av två delar, en del som baserades på varje års resultat och utfallet av individuellt målsatta faktorer ("STI") samt en del som baserades på Castellumaktiens totalavkastning över en treårsperiod ("LTI"). Deltagarna i det resultat- och aktiekursbaserade incitamentsprogrammet skulle förbinda sig att förvärva Castellumaktier för minst halva beloppet av utfallande rörlig ersättning efter skatt.

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

Den årsvisa resultatbaserade ersättningen baserades på tillväxt i förvaltningsresultatet per aktie (d.v.s. kassaflödesbaserad tillväxt) samt på en helhetsbedömning av utvecklingen av de individuellt målsatta faktorer som styrelsen beslutade prioritera under det aktuella räkenskapsåret.

För full rörlig ersättning med koppling till förvaltningsresultatet krävdes en 10 %-ig årlig tillväxt. Vid tillväxt i spannet 0-10 % skedde en linjär beräkning av utfallet och den ersättning som skulle utgå. Om ersättning skulle utgå skulle utbetalning ske i form av lön årsvis efter det att bokslutet fastställs. Ersättningen hade en ettårig prestations- och intjänandeperiod och maximalt utfall för den årsvisa resultatbaserade ersättningen uppgick till en halv fast årslön för respektive år.

En del i den årsvisa resultatbaserade delen av incitamentsprogrammet bestod av individuellt målsatta faktorer. De individuellt målsatta faktorerna för den verkställande direktörens ersätt-

ning har valts för att sammanlänka verkställande direktörens intressen med aktieägarnas. Valet av de individuellt målsatta faktorerna för år 2023 har baserats på de strategiska mål som styrelsen beslutat att prioritera för året. De individuellt målsatta faktorerna ska över tid bidra till bolagets hållbarhetsmål.

#### *Den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen (LTI)*

Den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen baserades dels på Castellumaktiens totalavkastning i absoluta tal under treårsperioden, dels på Castellumaktiens totalavkastning i jämförelse med index för fastighetsaktier i Sverige, Storbritannien och Eurozonen under mätperioden. För full rörlig ersättning enligt det treåriga programmet krävdes dels att totalavkastningen uppgick till minst 50 % under perioden, dels att totalavkastningen översteg respektive indexutveckling med minst 5 %-enheter under perioden. Vid ett utfall i spannet 0-50 % respektive 0-5 %-enheter skedde en linjär beräkning av utfallet och den ersättning som skulle utgå. Om ersättning skulle utgå skulle utbetalning ske i form av lön efter utgången av den treåriga mätperioden och vederbörande befattningshavare hade förbundit sig att köpa Castellumaktier i enlighet med villkoren för incitamentsprogrammet. Den aktiekursrelaterade ersättningen hade en treårig prestations- och intjänandeperiod och maximalt utfall för den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen uppgick till en och en halv fast årslön för vederbörande befattningshavare under treårsperioden.

#### **Incitamentsprogram 2022-2024 och 2023-2025**

Incitamentsprogrammen för 2022-2024 och 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").

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

STI grundas 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 har beslutat prioritera under det aktuella räkenskapsåret.

Uppgår förvaltningsresultatet per aktie till, eller överstiger det en 10 %-ig årlig tillväxt, utgår rörlig ersättning med 37,5 % av den fasta årslönen för vederbörande befattningshavare. Vid tillväxt i spannet 0-10 % sker en linjär beräkning av utfallet. Rörlig ersättning utgår med den procentsats av årslönen som erhålls vid en linjär beräkning mellan 0% och 37,5 % av den fasta årslönen. Om förvaltningsresultatet per aktie inte överstiger föregående års förvaltningsresultat per aktie utgår ingen rörlig ersättning. För de befattningshavare i Castellum som deltar i programmet ska resultatjämförelsen avse hela Castellumkoncernen. För respektive region- vd ska jämförelsen avse såväl hela Castellumkoncernen som moderbolaget i den underkoncern som region- vd:n ansvarar för.

Bedömningen av utfallet av de individuellt målsatta faktorerna ska göras i form av en helhetsbedömning, där samtliga beslutade parametrar tas i beaktande. De individuellt målsatta faktorerna ska syfta till att utgöra incitament för de ledande befattningshavare som omfattas 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 utgår på grundval av utvecklingen av de individuellt målsatta faktorerna och vid bedömningen fastställs den rörliga ersättningen i spannet 0-12,5% av den fasta årslönen.

### Den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen (LTI)

LTI grundas 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 krävs dels att totalavkastningen uppgår till minst 50 % under perioden, dels att totalavkastningen överstiger indexutvecklingen med minst 5 %-enheter under perioden. Vid ett utfall i spannet 0-50 % respektive 0-5 %-enheter utgår rörlig ersättning med den procentsats av årslönen som erhålls vid en linjär beräkning mellan 0% och 25% av den fasta årslönen. Den aktiekursrelaterade ersättningen har en treårig prestations- och intjänandeperiod och maximalt utfall för den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen uppgår till en halv fast årslön för treårsperioden.

Utfallande rörlig ersättning för både STI och LTI fastställs i samband med att bolagets bokslutskommuniké offentliggörs och utbetalas snarast därefter. Utbetalning sker i form av lön, varvid befattningshavare med avseende på utfallande ersättning för LTI ska förbinda sig att köpa Castellumaktier för minst halva nettobeloppet av utfallande ersättning.

### Rörlig ersättning till verkställande direktören under räkenskapsåret 2023

I enlighet med gällande resultat- och aktiekursbaserade incitamentsprogram har ingen rörlig ersättning utgått till Biljana Pehrsson, Rutger Arnhult eller Joacim Sjöberg under räkenskapsåret 2023 gällande räkenskapsår 2022.

## Jämförande information avseende förändringar i ersättning och bolagets förvaltningsresultat

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

	2023	2023 mot 2022	2022 mot 2021	2021 mot 2020	2020 mot 2019	2019 mot 2018
Ersättning till verkställande direktören <sup>1</sup>	12,7	-4,7 (-27%)	+9,2 (+112%)	-1,7 (-17%)	+1,4 (+16%)	-2,2 (-21%)
Ersättning till vice verkställande direktören <sup>2</sup>	0	-5,1 (-100%)	+4,9 (+2450%)	–	–	–
Förvaltningsresultat	4373	-137 (-3%)	+988 (+28%)	+142 (+4%)	+234 (+7%)	+194 (+7%)
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltids-ekvivalenter anställda <sup>3</sup> i koncernen	0,7	0,1 (17%)	-0,2 (-25%)	+0 (+0%)	+0,1 (+13%)	+0,0 (+4%)

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

<sup>2</sup> Castellum har 2023 samt tidigare räkenskapsåren inte utsett någon vice verkställande direktör, varför jämförelsedata inte presenteras för de åren.

<sup>3</sup> Exklusive medlemmar i koncernledningen.

Göteborg i april 2024  
 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 2024 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 2025.
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) att bolaget ska kunna stärka sin finansiella ställning och/eller skapa en större likviditetsbuffert för finansieringsåtaganden.

---

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 2024  
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 2024 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 inga 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](http://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 2024  
CASTELLUM AKTIEBOLAG  
Styrelsen



## Styrelsens förslag till beslut om (A) implementering av ett långsiktigt prestationsaktieprogram (Prestationsaktieprogram 2024/2027) och (B) bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2024/2027

Castellums styrelse föreslår att årsstämman 2024 beslutar om (A) implementering av ett långsiktigt prestationsaktieprogram ("**Prestationsaktieprogram 2024/2027**") och (B) förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2024/2027. Om årsstämman inte bifaller förslaget i punkt (B) föreslår styrelsen att (C) leverans av aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2024/2027 ska ske genom ingående av swapavtal med tredje part.

### **Bakgrund och motiv**

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

Mot bakgrund av villkoren, storleken på tilldelning och andra omständigheter, anser styrelsen att Prestationsaktieprogram 2024/2027, i enlighet med nedan, är skäligt och fördelaktigt för bolaget och dess aktieägare.

Styrelsens avsikt är att strukturen för Prestationsaktieprogram 2024/2027 ska vara långsiktig och styrelsen har därför för avsikt att, efter utvärdering av implementeringen av Prestationsaktieprogram 2024/2027, framlägga förslag om implementering av motsvarande prestationsaktieprogram även vid kommande årsstämmor.

Styrelsens förslag innefattar (A) implementering av Prestationsaktieprogram 2024/2027, (B) bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av aktier till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2024/2027 och, för det fall årsstämman inte bifaller punkt (B), (C) leverans av aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2024/2027 genom ingående av ett aktieswapavtal med tredje part.

### **A. Styrelsens förslag till beslut om implementering av Prestationsaktieprogram 2024/2027**

#### **Deltagare i Prestationsaktieprogram 2024/2027**

Prestationsaktieprogram 2024/2027 föreslås erbjudas sammanlagt högst tolv (12) personer fördelade på två kategorier: en kategori bestående av VD (en (1) person) och en kategori bestående av övriga medlemmar i bolagets koncernledningsgrupp (elva (11) personer).



### Investeringskrav

Deltagande i Prestationsaktieprogram 2024/2027 förutsätter att deltagaren gör en egen investering i aktierna i Castellum och/eller att deltagaren redan innehar aktier i Castellum ("**Investeringsaktier**"), samt att deltagaren allokerar Investeringaktier till Prestationsaktieprogram 2024/2027. För VD krävs en allokering av Investeringaktier till Prestationsaktieprogram 2024/2027 motsvarande två (2) bruttomånadslöner och för övriga medlemmar i koncernledningsgruppen krävs en allokering av Investeringaktier till Prestationsaktieprogram 2024/2027 motsvarande en (1) bruttomånadslön. Allokeringen av Investeringaktier måste vara gjord senast den 10 juni 2024. Styrelsen äger rätt att senarelägga slutdagen för allokeringen.

### Prestationsaktierätter

Varje deltagare i Prestationsaktieprogram 2024/2027 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.

Tilldelning av Prestationsaktierätter till deltagarna kommer att ske den eller omkring den 13 juni 2024. Styrelsen äger rätt att senarelägga tidpunkten för tilldelning av Prestationsaktierätter.

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

- Investeringssaktierna behålls av deltagaren under en period som inleds den 14 juni 2024 och som avslutas omedelbart efter dagen för offentliggörandet av delårsrapporten för det första kvartalet år 2027 ("**Intjänandeperioden**"),
- deltagaren har behållit sin anställning hos bolaget under hela Intjänandeperioden, 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. Aktiekursen som ska användas som grund för beräkningen ska vara den volymviktade genomsnittskursen för Castellums aktier på Nasdaq Stockholm de 20 handelsdagar som följer efter årsstämman 2024.

VD kan, baserat på den volymviktade genomsnittskursen för Castellums aktie mellan den 26 februari 2024 och 22 mars 2024 om 130,34 kronor, erhålla maximalt 11 796 Prestationsaktierätter.

ter av serie A och 11 796 Prestationsaktierätter av serie B. Övriga medlemmar i koncernledningen kan totalt erhålla maximalt 38 944 Prestationsaktierätter av serie A och 38 944 Prestationsaktierätter av serie B.

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, 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.

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

Ingångskursen ska motsvara den genomsnittliga kursen på Castellumaktien under januari - april 2024. Avräkningskursen ska motsvara den genomsnittliga kursen på Castellumaktien under januari – april 2027. 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 2024. Avräkningsindex ska motsvara genomsnittsindex för CRERX under

januari – april 2027. Jämförelsen mellan Castellumaktiens totalavkastning och CRERX utveckling görs på procentuell basis.

### **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 2024/2027 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 2024/2027. 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 2024/2027, 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 2024/2027.

### **Övrigt**

Beslut om deltagande i, eller implementering av, Prestationsaktieprogram 2024/2027 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 2024/2027 inom ramen för de huvudsakliga villkoren som anges ovan, inklusive att besluta om den slutliga tidplanen för Prestationsaktieprogram 2024/2027, 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 2024/2027**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att under tiden till nästa årsstämma besluta om förvärv av upp till 172 000 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 2024/2027 samt att säkra bolagets exponering mot kostnader för sociala avgifter som kan uppstå till följd av Prestationsaktieprogram 2024/2027.

Därutöver föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om att överlåtelse av högst 172 000 aktier i Castellum får genomföras i enlighet med nedan angivna villkor. Antalet aktier har beräknats baserat på maximalt deltagande i Prestationsaktieprogram 2024/2027, med en buffert för eventuell kursnedgång och eventuell utdelningskompensation, och motsvarar cirka 0,04 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.

132 270 av Castellums aktier får överlåtas till deltagare i Prestationsaktieprogram 2024/2027. Överlåtelsen av aktierna till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2024/2027 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 2024/2027.

39 730 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 marknadsris.

Antalet aktier i Castellum som kan överlåtas inom ramen för Prestationsaktieprogram 2024/2027 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 2024, om erforderlig majoritet inte erhålls för beslut enligt alternativ (B) ovan, beslutar att säkra leverans av aktier inom ramen för Prestationsaktieprogram 2024/2027 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 2024/2027. Det relevanta antalet aktier i detta sammanhang ska motsvara antalet aktier som föreslås under punkten (B) ovan.

### **Kostnader för Prestationsaktieprogram 2024/2027**

Styrelsens bedömning är att Prestationsaktieprogram 2024/2027 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 2024.

Prestationsaktierätter kommer att kostnadsföras som personalkostnader över Intjänandeperioden, utan påverkan på bolagets kassaflöde. Om Prestationsaktier tilldelas kommer Prestationsaktieprogram 2024/2027 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 2027. 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 130,34 kronor, vilket innebär att 101 479 Prestationsaktierätter tilldelas, att samtliga Prestationsaktierätter som tilldelats i Prestationsaktieprogram 2024/2027 tjänas in, en antagen aktiekurs om 196 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 15,4 miljoner kronor under perioden 2024 – 2027, motsvarande 5,1 miljoner kronor per år i genomsnitt, vilket motsvarar cirka 0,9 procent av bolagets totala årliga lönekostnader för anställda (inklusive sociala avgifter) beräknat på lönekostnader för räkenskapsåret 2023.

Baserat på samma antaganden som ovan men att samtliga 132 270 Prestationsaktier som ingår i Prestationsaktieprogram 2024/2027 tilldelas och tjänas in, beräknas de totala kostnaderna för programmet, inklusive sociala avgifter, istället att uppgå till 17,3 miljoner kronor under perioden 2024 – 2027, motsvarande 5,8 miljoner kronor per år i genomsnitt, vilket motsvarar cirka 1,0 procent av bolagets totala årliga lönekostnader för anställda (inklusive sociala avgifter) beräknat på lönekostnader för räkenskapsåret 2023.

Samtliga beräkningar ovan är preliminära och syftar endast till att ge en illustration av kostnaderna som Prestationsaktieprogram 2024/2027 kan medföra. Verkliga kostnader kan således komma att avvika från vad som anges ovan.

De kostnader som beräknas följa av Prestationsaktieprogram 2024/2027 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 2024/2027 överväger de kostnader som beräknas följa av Prestationsaktieprogram 2024/2027.

### **Effekter på nyckeltal och utspädning**

Castellums rörelseresultat för räkenskapsåret 2023 uppgick till 1 030 miljoner kronor. De uppskattade årliga kostnaderna för Prestationsaktieprogram 2024/2027 om 5,1 miljoner kronor i enlighet med ovan motsvarar cirka 0,5 procent av rörelseresultatet för räkenskapsåret 2023.

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 2024/2027 uppgår till högst 132 270 aktier, motsvarande 0,03 procent av antalet utestående aktier i bolaget per dagen för detta förslag.

Om de 39 730 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 2024/2027 uppgår till högst 172 000 aktier, motsvarande 0,04 procent av antalet utestående aktier i bolaget per dagen för detta förslag.

#### **Andra aktiebaserade incitamentsprogram**

Bolaget har pågående aktiekursrelaterade incitamentsprogram, men inga andra pågående aktiebaserade incitamentsprogram.

#### **Beredning av förslaget**

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

#### **Majoritetskrav**

Årsstämmans beslut om implementering av Prestationsaktieprogram 2024/2027 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 2024  
CASTELLUM AKTIEBOLAG  
Styrelsen