

Tillägg 2026:1 till grundprospekt avseende Castellum AB (publ) MTN-program.

FI Dnr: 25-38236

Tillägg till grundprospekt avseende Castellum AB (publ) MTN-program, godkänt och registrerat av Finansinspektionen den 16 oktober 2025 (dnr 25-28563) ("**Grundprospektet**"). Detta tillägg ("**Tilläggsprospekt**") har upprättats i enlighet med artikel 23 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 och godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 2 januari 2026 samt offentliggjorts på Castellum AB:s hemsida den 2 januari 2026.

Vid tidpunkten för godkännande av detta Tilläggsprospekt föreligger inga utestående erbjudanden och någon rätt till återkallelse föreligger således inte. Detta tillägg till Grundprospektet är en del av, och ska läsas tillsammans med, Grundprospektet som återfinns på Castellum AB:s webbplats www.castellum.se.

Tillägget har upprättats med anledning av att det har skett förändringar i ledningen i Castellum AB. Nu nämnda händelser ger upphov till följande ändringar i Grundprospektet:

- Texten "Förvaltningsresultat är ett mått på resultatgenereringen i verksamheten, efter finansiella kostnader men exklusive värdeförändringar. Förvaltningsresultatet utgör grund för den årliga utdelningen till aktieägarna; minst 25 procent av förvaltningsresultatet, såvida Castellums finansiella ställning inte motiverar annat." under avsnittet med rubriken "Förvaltningsresultat" på sidan 45 ska utgå och ersättas med följande:

"Förvaltningsresultat är ett mått på resultatgenereringen i verksamheten, efter finansiella kostnader men exklusive värdeförändringar. Förvaltningsresultatet utgör grund för den årliga kapitaldistributionen till aktieägarna; minst 25 procent av förvaltningsresultatet, såvida Castellums finansiella ställning inte motiverar annat."

- Texten "I koncernledningen ingår verkställande direktören, Chief Operating Officer, Chief Financial Officer, Head of People & Culture, Chef Investerarrelationer och Corporate Finance, chefsjuristen, kommunikationsdirektören, Chief Investment Officer samt de verkställande direktörerna i regionerna." under avsnittet med rubriken "Koncernledning" på sidan 51 ska utgå och ersättas med följande:

"I koncernledningen ingår verkställande direktören, tillförordnad transaktionschef, tillförordnad Chief Financial Officer, HR-direktören, kommunikationsdirektören samt de verkställande direktörerna i regionerna."

- Tabellen under avsnittet med rubriken "Koncernledning" på sidan 51 ska utgå i sin helhet och ersättas med följande:

Namn	Födelseår	Innehaft position sedan	Befattning	Viktiga sysselsättningar utanför Emittentens verksamhet

<i>Pål Ahlsén</i>	<i>1972</i>	<i>2025</i>	<i>Verkställande direktör och koncernchef</i>	<i>Styrelsesuppleant i Tobias Frick Fastighet AB. Pål innehar även en observatörspost i styrelsen för Entra ASA.</i>
<i>Christoffer Strömbäck</i>	<i>1981</i>	<i>2025</i>	<i>Tillförordnad Chief Financial Officer och Tillförordnad transaktionschef</i>	–
<i>Kristina Grahn Persson</i>	<i>1973</i>	<i>2025</i>	<i>HR-direktör</i>	<i>Styrelseledamot i SH bygg, sten & anläggning AB med tillhörande dotterbolag.</i>
<i>Anna-Karin Nyman</i>	<i>1983</i>	<i>2018</i>	<i>Kommunikationsdirektör</i>	<i>Styrelseledamot i Byggherrarna Sverige AB och styrelseledamot i Stiftelsen Byggherrarna.</i>
<i>Sven Stork</i>	<i>1967</i>	<i>2022</i>	<i>Verkställande direktör för Region Stockholm</i>	<i>Styrelsesuppleant i Kista Limitless AB.</i>
<i>Per Gawelin</i>	<i>1978</i>	<i>2018</i>	<i>Verkställande direktör för Region Mitt</i>	<i>Styrelseledamot i Cleanica AB.</i>
<i>Örjan Rystedt</i>	<i>1975</i>	<i>2023</i>	<i>Verkställande direktör för Region Väst</i>	<i>Styrelseledamot i Halvorsäng Fastighets AB och Halvorsäng Holding AB.</i>
<i>Mats Eriksson</i>	<i>1963</i>	<i>2022</i>	<i>Verkställande direktör för Region Mälardalen</i>	–
<i>Ola Orsmark</i>	<i>1971</i>	<i>2014</i>	<i>Verkställande direktör för Region Öresund</i>	<i>Styrelseledamot i IDEON AB. Ola är även kommanditdelägare i Easy Kommanditbolag.</i>

- Tabellen under avsnittet med rubriken ”Styrelse” på sidan 52 ska utgå i sin helhet och ersättas med följande:

Namn	Födelseår	Styrelseledamot sedan	Befattning	Andra pågående uppdrag
<i>Ralf Spann</i>	<i>1975</i>	<i>2025</i>	<i>Styrelseordförande</i>	<i>VD, Head of Canada samt styrelseledamot i Akelius Residential Property AB (publ).</i>

<i>Anna-Karin Celsing</i>	<i>1962</i>	<i>2021</i>	<i>Styrelseledamot samt ordförande i revisionsutskottet</i>	<i>Styrelseledamot i AKC Råd AB, Lannebo Kapitalförvaltning AB, Stockholm Nordtech Group AB, Volati AB, Morrow Bank AB, Peas Industries AB, KLOB i Stockholm AB, Tim Bergling Foundation, Stiftelsen Orienteatern, Stiftelsen Beckmans Designhögskola och Dansens Hus.</i>
<i>Henrik Käll</i>	<i>1967</i>	<i>2022</i>	<i>Styrelseledamot samt ledamot i revisionsutskottet</i>	<i>Styrelseordförande i Fxity AB och Garantum Fondkommission Aktiebolag. Styrelseledamot i Arktika Capital AB, Entra ASA, Bellmer Capital AB, Nordend AB och Rammaser AB.</i>
<i>Marita Loft</i>	<i>1960</i>	<i>2025</i>	<i>Styrelseledamot</i>	<i>Styrelseledamot i Adoptionscentrum, Bengt Dahlgren Stockholm AB och Bengt Dahlgren Stockholm Holding AB.</i>
<i>Leif Norburg</i>	<i>1947</i>	<i>2025</i>	<i>Styrelseledamot</i>	<i>VD och styrelseledamot i Lunor Konsult AB, styrelseordförande i NorWess Fastighets AB och NorWess Holding AB samt styrelseledamot i AHG Resources AB, AHG Redovisning AB och Arbetshälsa Gruppen Sverige AB. Därutöver styrelsesuppleant i Peter Norburg Förvaltning AB.</i>
<i>Knut Rost</i>	<i>1959</i>	<i>2025</i>	<i>Styrelseledamot</i>	<i>Styrelseledamot i Nivika Fastigheter AB (publ) och styrelseordförande i Archus AB.</i>
<i>Stefan Wallander</i>	<i>1974</i>	<i>2025</i>	<i>Styrelseledamot</i>	<i>Ägare, investerare och styrelseledamot i REIN Capital Partners AB med relaterade bolag REIN Capital Invest</i>

				AB, REIN Capital AB, REIN Capital Manager AB, i SIF I (E) AB, REIN Invest AB och REIN Partners AB.
--	--	--	--	--

- I avsnittet med rubriken ”Senaste utvecklingen” på sida 52 inkluderas följande:

”Den 12 november 2025 meddelade Bolaget att bolagets ledningsgrupp minskas från 13 till 10 roller och att huvudkontoret avses minskas med omkring 60 tjänster. Omkring 45 anställda och 15 konsulter berörs av effektiviseringen. Åtgärderna syftar till att skapa en mer effektiv struktur, minskade kostnader samt ökad lönsamhet och bedöms ge årliga kostnadsbesparingar på cirka 50 miljoner kronor, med full effekt under 2026.

Den 26 november 2025 antog styrelsen för Bolaget en ny strategi med fokus på lönsamhet och kapitalallokering, med målet att uppnå en årlig avkastning på eget kapital om minst 10 procent över en konjunkturcykel. Utdelningspolicyn justerades samtidigt till en kapitaldistributionspolicy, enligt vilken minst 25 procent av intäkterna från fastighetsförvaltningen ska delas ut till aktieägarna antingen genom kontantutdelning eller aktieåterköp, om inte bolagets finansiella ställning motiverar annat. Den finansiella policyn förstärks genom att lägga till en ambition att alltid sträva efter en investment grade-rating, medan resterande delar av den finansiella policyn är oförändrade.”