

Valberedningens förslag till beslut vid den extra bolagsstämman den 18 juli 2025

Valberedningen, som består av Charlotte Levin, utsedd av Akelius Apartments Ltd., Johannes Wingborg, utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning, Celia Grip, utsedd av Swedbank Robur Fonder, Helen Fasth Gillstedt (valberedningens ordförande), utsedd av Handelsbanken Fonder, samt styrelsens ordförande Louise Richnau, har avgett följande förslag:

Punkt 6 – Beslut om antalet styrelseledamöter.

Antalet styrelseledamöter föreslås vara sju.

Punkt 7 – Beslut om arvoden till styrelseledamöterna.

Valberedningen föreslår att arvoden till styrelsen ska vara oförändrade i förhållande till årsstämman beslut den 7 maj 2025.

Punkt 8 – Val av styrelseledamöter och styrelsens ordförande.

Valberedningen föreslår nyval av Marita Loft, Leif Norburg, Knut Rost, Ralf Spann och Stefan Wallander.

Till styrelsens ordförande föreslås Ralf Spann.

Valberedningens motiverade yttrande avseende sitt förslag till styrelse

Bakgrund

Castellum Aktiebolag ("**Castellum**") meddelade genom pressmeddelande den 31 maj 2025 att aktieägaren Akelius Apartments Ltd. ("**Akelius**") i enlighet med 7 kap. 13 § aktiebolagslagen hade begärt att Castellums styrelse kallar till en extra bolagsstämma för att rösta om 1) antal styrelseledamöter, 2) arvode till styrelseledamöter, och 3) val av styrelseledamöter. I detta pressmeddelande framgick det att ordföranden Louise Richnau och ledamoten Stefan Ränk båda avgår från sina respektive styrelseposter vid den extra bolagsstämman.

Redogörelse för valberedningens arbete och motivering avseende föreslagen styrelse

Valberedningen sammankallades. Nordea Fonder hade ökat sitt innehav i Castellum, varvid fråga kring önskat deltagande ställdes till Nordea Fonder i enlighet med gällande valberedningsinstruktion. Nordea Fonder avböjde deltagande i valberedningen och Handelsbanken Fonder fortsatte i valberedningen.

Castellums valberedning meddelade genom pressmeddelande den 3 juni att advokat Charlotte Levin ersätter Kerstin Engström som aktieägaren Akelius representant i valberedningen. Valberedningen har inför den extra bolagsstämman hållit totalt sex protokollförda sammanträden och därutöver haft informella möten via Teams och kontakter över telefon och e-post.

Akelius har via sin representant i valberedningen under dessa möten framfört en vilja att ta större ansvar för styrningen och ha utökad representation i styrelsen. Valberedningen har samtalat med de befintliga styrelseledamöterna och under dessa samtal har det framkommit att utöver Louise Richnau och Stefan Ränk kommer även Pål Ahlsén och Ann-Louise Lökholt Klasson att avgå från sina styrelseposter i samband med den extra bolagsstämman. Valberedningen har utvärderat olika kandidater som förts fram av valberedningens ledamöter, nuvarande ledamöter i styrelsen samt andra större aktieägare. Då endast två av nuvarande sex ledamöter kvarstår i styrelsen efter den extra bolagsstämman har valberedningen behövt säkerställa att den föreslagna styrelsen med hänsyn till verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt är ändamålsenligt sammansatt och besitter alla de kompetenser och erfarenheter som Castellum har behov utav.

När valberedningen har utvärderat kandidater har det varit prioriterat att finna kandidater som visat förmåga att skapa aktieägarvärde från ledande befattningar i fastighetssektorn. Vidare har valberedningen fäst vikt vid att personerna ska vara framåtblickande och visar ett starkt engagemang för uppdraget samt kan tillföra positiv energi. Castellums avgående styrelseordförande Louise Richnau har varit tillgänglig för valberedningen men har inte deltagit under intervjuer av kandidater.

Valberedningen har särskilt beaktat huvudägaren Akelius ökade ägande av bolaget och finner det positivt att denne önskar ta ett större ansvar för styrningen och föreslår därför att Akelius

representant leder styrelsearbetet. Samtidigt har valberedningen fäst vikt vid att en majoritet av ledamöterna fortsatt är oberoende i förhållande till större aktieägare enligt Kodens definition. Tidigare anställningar, uppdrag eller relationer har också beaktats. Alla de för nyval föreslagna ledamöterna har visat förmåga att skapa aktieägarvärde och besitter relevant branscherfarenhet från olika segment och geografier. Samtliga har visat god ledarskapsförmåga i olika ledarroller. Den nya styrelsens första och viktigaste uppgift kommer att bli att utse ny VD för Castellum.

Till ordförande föreslås Ralf Spann. Spann (född 1975) är tysk medborgare och har sedan 2009 arbetat inom Akeliuskoncernen i olika ledande befattningar, däribland som Europachef och de senaste fem åren som VD för Akelius Residential Property AB (publ). Valberedningen bedömer att Spann besitter de erfarenheter och den kompetens som krävs av en styrelseordförande och ser värde för Castellum att VD för bolagets största aktieägare blir dess ordförande. Därutöver bedömer valberedningen att Spann tillför branschkunskande, ledarskapsförmåga, bevisad förmåga att skapa värde till ägare samt medför en bredare internationell omvärldsbevakning.

Marita Loft (född 1960) har lång erfarenhet från fastighetsförvaltning och fastighetsinvesteringar. Under åren 2012 - 2025 var hon VD för Storebrand Fastigheter och VD och ledamot för SPP Fastigheter. Under åren 2012 – 2018 var hon ledamot i Foran Real Estate och under åren 2008 – 2012 var hon Head of Real Estate Investments på SEB. Dessförinnan arbetade hon på Trygg-Hansa och HSB. Loft tillför bland annat kunskap och erfarenhet av fastighetsförvaltning ur ett institutionellt perspektiv samt en god förståelse av att integrera hållbarhet i så väl affär som rapportering.

Leif Norburg (född 1947) har arbetat inom bank och finans sedan 1964. Under åren 1996 till 2010 i olika ledande befattningar för kontorsrörelsen, men också som HR-chef och ställföreträdande VD. De sista åren som VD för Danske Bank Sverige. Under åren 2010 - 2018 har Norburg bland annat varit styrelseordförande för Akelius Residential Property AB (publ) och Akelius Apartments Ltd. Norburg tillför bland annat kunskap och erfarenhet från fastighetsfinansiering och ledarskap samt förståelse och erfarenhet från Akeliusgruppens bolagsstyrning.

Knut Rost (född 1959) har lång erfarenhet från ledande befattningar inom fastighetssektorn. Under åren 2014 till 2024 var han VD för det börsnoterade fastighetsbolaget Diös Fastigheter AB (publ). Dessförinnan har han haft flera ledande befattningar inom fastighetssektorn. Han är också styrelseledamot i Nivika Fastigheter AB (publ). Rost tillför bland annat kunskap och erfarenhet inom börsnoterad fastighetsförvaltning, ledarskap och god förståelse för affären.

Stefan Wallander (född 1974) har erfarenhet från finans och fastighetssektorn, senast som Partner och Sverigechef för NREP under åren 2016 – 2024 och dessförinnan som Head of M&A and Corporate Development på MTG under åren 2012 - 2016. Under åren 2001 - 2012 arbetade han inom internationell investment banking vid Credit Suisse First Boston, ABN AMRO och RBS som analytiker och med M&A. Wallander tillför bland annat kunskap och erfarenhet från ledarskap, projektuppföljning, hållbarhet samt bevisad förmåga att skapa värde till ägare.

Styrelsens storlek har diskuterats och valberedningen är enig om att det vore värdefullt att styrelsen utökas med en ledamot då Castellum är ett av börsens största fastighetsbolag med tre utskott.

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 de förslag valberedningen lämnar.

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. Detta förslag innebär att andelen kvinnor minskar och understiger det mål som Kollegiet för Svensk Kod för bolagsstyrning har satt upp. Valberedningen rekommenderar den valberedning som sätts samman i höst att särskilt beakta frågan inför årsstämman 2026.

	Oberoende i förhållande till Bolaget och ledningen	Oberoende i förhållande till större aktieägare
Ralf Spann	Ja	Nej
Leif Norburg*	Ja	Ja
Knut Rost	Ja	Ja
Henrik Käll	Ja	Ja
Stefan Wallander	Ja	Ja
Marita Loft	Ja	Ja
Anna-Karin Celsing	Ja	Ja

*Leif Norburg bedöms enligt definitionen i Svensk kod för bolagsstyrning vara oberoende i förhållande till större aktieägare. Norburg har dock tidigare varit ledamot i flera bolag inom Akeliusgruppen.

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

Förslaget till ny styrelse avges av en enig valberedning. Valberedningen riktar ett tack till Louise Richnau, Stefan Ränk, Ann-Louise Lökholt Klasson och Pål Ahlsén för deras insatser i styrelsen.

Stockholm, juni 2025
Valberedningen i Castellum Aktiebolag