

Kära aktieägare,

Detta är min sista årsstämma som styrelseordförande i Castellum. Det är en utmanande tid för branschen. Hyresmarknaden är tuff och Castellum är inte förskonade från konjunkturen.

Efter 18 år i styrelsen – varav tre som ordförande – vill jag börja med ett stort TACK. Tack till er aktieägare för ert förtroende. Tack till ledning och medarbetare för ert arbete. Och tack till mina kollegor i styrelsen för ett gott samarbete de här åren.

Vi har bakom oss några tuffa år för fastighetsbranschen, men under Joacims ledning har vi byggt upp en robust finansiell ställning. Det gör att Castellum idag står väl rustat för framtiden. Jag måste erkänna att det känns väldigt bra att få vara med och föreslå stämman att återuppta vår utdelningstradition – det här sista året på ordförandeposten. Det är ett förslag som ni ska få rösta om senare idag.

Castellum är en nordisk marknadsledare, med en tydlig portföljstrategi och fastigheter av hög kvalitet, i växande städer.

Vi har lyckats höja vårt kreditbetyg när andra tappat. Vi flyttar fram våra hållbarhetsambitioner när andra viker sig för konservativa krafter från andra sidan Atlanten. Vi sätter stort värde på god ordning och reda och ett balanserat risktagande – när oron i världen ökar. Det är värderingar som burit oss genom både hög- och lågkonjunkturer.

Hållbarhet. Hållbarhet är inte en hygienfaktor för oss – det genomsyrar hela vår affär. Genom långsiktiga investeringar i energieffektivisering och grön finansiering skapar vi värde som håller över tid och minskar samtidigt våra risker och kostnader. Det känns

extra roligt att vi under våren uppdaterat vårt klimatmål om att nå nettonoll utsläpp senast 2040.

Castellum blir ett av de första bolagen i Europa som fått målet vetenskapligt godkänt av SBTi enligt de nya, skärpta standarderna.

Jag ska inte bli nostalgisk nu, men en liten kort tillbakablick vill jag ändå göra efter 18 år. När jag kom in i styrelsen 2007 var Castellum ett starkt svenskt bolag med fokus på stabilitet och förvaltning. Sedan dess har mycket hänt. Vi har vuxit till en nordisk ledare, breddat vår närvaro geografiskt och vässat vår portföljstrategi.

Inte minst genom vårt inträde i Danmark genom Norrporten-förvärvet 2016, inträdet i Finland 2019 och tillväxten där genom Kiello-förvärvet 2022 och innehavet i Entra samma år som vi ser som vår bas på den norska marknaden.

Genom strategiska förvärv och egen projektutveckling har vi skapat ett nordiskt fastighetsbolag i framkant – utan att kompromissa med lönsamhet eller balans.

Vi har samtidigt med tillväxten tagit stora kliv inom hållbarhetsområdet och ökat vårt kundfokus för att möta nya, högre krav. Vi har också påbörjat digitaliseringsresan som jag tror kommer att påverka Castellum och branschen mycket framöver.

Samtidigt har vi lyckats bevara det som alltid varit Castellums styrka: ett långsiktigt perspektiv, en stark kultur och en sund affärsmoral.

Det har varit en fantastisk resa att få vara del av – men det är framför allt framtiden som är spännande!

På dagens stämma föreslår vi ett nytt långsiktigt prestationsaktieprogram. Syftet är att säkerställa att våra nyckelpersoner fortsätter att agera långsiktigt och i linje med aktieägarnas intressen. Förslaget bygger vidare på tidigare program, men med en viktig

nyhet: ett tydligt hållbarhetsmål kopplat till vår omställningsresa för minskat utsläpp. Det stärker kopplingen mellan ersättning, affärsmål och klimatansvar.

Programmet består av tre mål: totalavkastning på aktien, aktiens utveckling jämfört med branschindex och det nya hållbarhetsmålet (15 %). För att få full tilldelning behöver vi prestera starkt inom samtliga områden. Kostnaden för programmet ligger i linje med tidigare program.

Det är ett väl genomarbetat förslag som vi i styrelsen står bakom. Och förankrat hos flera av de större aktieägarna.

Ni kommer också att få ta ställning till en ny styrelseordförande här idag.

Valberedningen föreslår Louise Richnau som ny ordförande i Castellum. Louise är en mycket kompetent och erfaren ledare, med stor kunskap om fastighetsbranschen och erfarenhet av styrelsearbete. Samt vice ordförande under senaste året. Jag har verkligen uppskattat att arbeta med henne de senaste åren i styrelsen.

Jag vill också passa på att säga något om styrelsen som helhet. Det är en grupp med bred kompetens, hög integritet och en viktig mångfald i perspektiv och bakgrund. Samarbetet i styrelsen har varit både konstruktivt och respektfullt, vilket jag har uppskattat mycket.

Valberedningen kommer strax att ge en närmare presentation av sitt förslag.

Att få vara en del av Castellum i 18 år har varit ett privilegium. Jag ser fram emot att följa bolaget från sidan, med fullt förtroende för att Castellum kommer fortsätta skapa värde, på ett hållbart sätt, för många år framåt.

Stort tack.
