



CASTELLUM

Ej för offentliggörande, distribuering eller publicering i USA, Storbritannien, Australien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Sydafrika, Schweiz eller någon annan jurisdiktion där offentliggörande, distribuering eller publicering skulle vara olaglig eller kräva registrering eller andra åtgärder i enlighet med tillämplig lag.

Pressmeddelande

Göteborg, 13 februari 2023

Bokslutskommuniké 2022

28 procent tillväxt i förvaltningsresultatet

- Intäkterna för året uppgick till 8 996 mkr (6 353) och för kvartalet till 2 264 mkr (1 916).
- Nettouthyrningen under året uppgick till 161 mkr (162) medan den för kvartalet uppgick till 8 mkr (45).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 4 510 mkr (3 522), motsvarande 13,63 kr per aktie (12,45) en ökning om 9,5 procent. För kvartalet uppgick förvaltningsresultatet till 912 mkr (1 019), motsvarande 2,78 kr per aktie (3,29).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till -3 537 mkr, motsvarande 2 procent (7 185).
- För fjärde kvartalet uppgick värdeförändringar till -6 394, motsvarande 4 procent.
- Årets resultat uppgick till 1 750 mkr (11 828), motsvarande 5,29 kr (41,81) per aktie.
- Substansvärdet (EPRA NRV) uppgick till 242 kr (251) per aktie.
- Efter ny-, till- och ombyggnationer om 5 548 mkr (3 799) i befintligt bestånd, förvärv om 363 mkr (56 147) samt försäljningar om -3 080 (-17 228) uppgick nettoinvestering till 2 831 mkr (42 178) för året.

”Den nordiska fastighetsmarknaden har under 2022 påverkats kraftigt av hög inflation, snabbt stigande räntor, avvaktande obligationsmarknad och en inbromsande konjunktur. Samtidigt var efterfrågan på kontor och lager/logistik god och Castellum levererar en ökad nettouthyrning för tolfte kvartalet i rad. Förvärvet av Kungsleden ger en ökad intjäningsförmåga och bidrar till 28 procent tillväxt i förvaltningsresultatet 2022. Utsikterna för 2023 är dock tudelade och vi är ödmjuka inför de utmaningar vi har framför oss. Operationellt taktar Castellums fastigheter och projekt bra samtidigt som finansmarknaden präglas av fortsatt osäkerhet”, säger Joacim Sjöberg, tf vd på Castellum AB.

Bilaga: Bokslutskommuniké 2022

Denna information är sådan information som Castellum AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 13 februari 2023 kl. 08:00 CET.

För mer information vänligen kontakta:

Joacim Sjögren, tf verkställande direktör, Castellum AB, telefon 076-853 98 19

Jens Andersson, finanschef, Castellum AB, telefon 076-855 67 02

Om Castellum

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Per den 31 december 2022 uppgick fastighetsvärdet till 181 mdkr, inklusive ägarandelen i norska Entra ASA. Vi finns i attraktiva nordiska tillväxtregioner. Ett av våra hållbarhetsmål är att vara helt klimatneutrala senast 2030. Castellum är det enda nordiska fastighets- och byggbolag som är invalt i Dow Jones Sustainability Index (DJSI). Castellumaktien är noterad på Nasdaq Stockholm Large Cap.

En värd bortom det förväntade.

www.castellum.se

Viktig information

Inga av värdepapperna som refereras till här har registrerats eller kommer att registreras enligt United States Securities Act från 1933 i dess nuvarande lydelse ("Securities Act") eller värdepapperslagstiftningen i någon delstat eller annan jurisdiktion i USA och får inte erbjudas, pantsättas, säljas, levereras eller på annat sätt överföras, direkt eller indirekt, förutom enligt ett tillämpligt undantag från, eller genom en transaktion som inte omfattas av, registreringskraven i Securities Act och i enlighet med annan tillämplig värdepapperslagstiftning. Det kommer inte att ske något offentligt erbjudande av något av värdepapperna i USA.

I Storbritannien riktas och kommuniceras detta pressmeddelande endast till personer som är kvalificerade investerare enligt definitionen i artikel 2(e) i Prospektförordningen (2017/1129), såsom den införlivats i nationell rätt i Storbritannien genom the European Union (Withdrawal) Act 2018, som är (i) personer som faller inom definitionen av "professionella investerare" i artikel 19(5) i Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, i dess ändrade lydelse ("Föreskriften"), eller (ii) personer som omfattas av artikel 49(2)(a) till (d) i Föreskriften, eller (iii) personer till vilka det annars lagligen får förmedlas (alla sådana personer som avses i (i), (ii) och (iii) ovan benämns gemensamt "Relevanta Personer"). Personer i Storbritannien som inte är Relevanta Personer ska inte vidta några åtgärder på grundval av detta pressmeddelande och ska inte förlita sig på det.

Informationen i detta pressmeddelande är ej för offentliggörande, publicering eller distribution, direkt eller indirekt, i eller till USA, Storbritannien, Australien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Sydafrika, Schweiz eller någon annan stat eller jurisdiktion där detta skulle vara otillåtet eller skulle kräva ytterligare prospekt, registrering eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt.

Pressmeddelandet är endast för informationsändamål och utgör ej ett erbjudande om att sälja eller emittera, köpa eller teckna något av de värdepapper som beskrivs här (gemensamt "Värdepapperna") eller något annat finansiellt instrument i Castellum Aktiebolag. Varje erbjudande avseende Värdepapperna kommer endast att ske genom det prospekt som Castellum Aktiebolag förväntas publicera i behörig ordning. Erbjudanden lämnas inte till, och anmälningssedlar godkänns inte från, tecknare (inklusive aktieägare), eller personer som agerar på uppdrag av tecknare, i samtliga jurisdiktioner där sådana anmälningar om teckning skulle strida mot tillämpliga lagar eller regleringar eller skulle kräva att ytterligare prospekt upprättas eller registreras eller andra åtgärder företas utöver vad som följer av svensk lag. Åtgärder i strid med restriktionerna kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Detta pressmeddelande innehåller viss information som återspeglar Castellum Aktiebolags aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avses", "bedöms", "förväntas", "kan", "planerar", "uppskattar" och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender, och som inte är grundade på historiska fakta, utgör framåtriktad information och återspeglar Castellum Aktiebolags uppfattningar och förväntningar och involverar ett antal risker, osäkerheter och antaganden som kan leda till att faktiska händelser och resultat skiljer sig väsentligt från alla förväntade framtida händelser eller prestationer som uttrycks eller underförstås av det framåtriktade uttalandet. Informationen i detta pressmeddelande kan ändras utan något föregående meddelande och förutom vad som krävs enligt tillämplig lag åtar sig Castellum Aktiebolag inte något

ansvar eller skyldighet att offentligt uppdatera eller granska några av de framåtblickande uttalandena i det och har inte heller för avsikt att göra det. Du bör inte ha otillbörligt förtroende för framåtblickande uttalanden, som endast gäller under dagen för detta pressmeddelande. Som ett resultat av dessa risker, osäkerheter och antaganden bör du inte lägga otillbörligt förtroende för dessa framåtriktade uttalanden som en förutsägelse av faktiska framtida händelser eller på annat sätt.

Detta meddelande utgör inte en investeringsrekommendation. Priset på, och värdet av, värdepapper samt varje inkomst som härrör från värdepapper kan gå såväl ned som upp och du kan förlora hela din investering. Tidigare prestation är inte en indikation på framtida prestation. Informationen i detta meddelande kan inte förlitas på som indikation på framtida prestation.

De värdepapper som omnämns i detta pressmeddelande har vidare inte registrerats och kommer inte att registreras enligt någon tillämplig värdepapperslagstiftning i Australien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Sydafrika eller Schweiz och får, med vissa undantag, inte erbjudas eller säljas till eller inom, eller för en persons räkning eller till förmån för en person som är folkbokförd, bosatt eller befinner sig i, dessa länder. Bolaget har inte lämnat något erbjudande att förvärva de värdepapper som omnämns i detta pressmeddelande till allmänheten i något land förutom i Sverige.

I EES-medlemsstaterna, förutom Sverige, (varje sådan EES-medlemsstat en "**Relevant Stat**"), är detta pressmeddelande och informationen som finns här endast avsett för och riktad till kvalificerade investerare såsom definierat i artikel 2(e) av Prospektförordningen. Värdepapperen som omnämns i detta pressmeddelande avses inte att erbjudas inte till allmänheten i någon Relevant Stat och är endast tillgängliga för kvalificerade investerare förutom i enlighet med undantag i Prospektförordningen. Personer i någon Relevant Stat som inte är kvalificerade investerare ska inte vidta några åtgärder baserat på detta pressmeddelande och inte heller förlita sig på det.