

**Protokoll** fört vid årsstämma  
i Catena AB (publ), org.nr  
556294-1715, i Stockholm,  
den 28 april 2022

Plats och tid: World Trade Center, Klarabergsviadukten 70 i Stockholm, kl. 16.00

Närvarande: På stämman närvarande aktieägare samt representerade aktier  
och röster framgår av röstlängden, Bilaga B.

### **1 § Stämmans öppnande**

Årsstämman öppnades av bolagets styrelseordförande Gustaf Hermelin.

### **2 § Val av ordförande vid stämman**

Beslutade stämman att utse Gustaf Hermelin till ordförande vid stämman i enlighet med valberedningens förslag, Bilaga A. Antecknades att styrelsen utsett advokaten Jonas Gombrii att föra protokollet vid stämman.

### **3 § Upprättande och godkännande av röstlängd**

Beslutade stämman att godkänna bifogad förteckning som upprättats av Euroclear Sweden AB på uppdrag av bolaget, Bilaga B, med däri angivet antal aktier och röster, som röstlängd vid stämman.

### **4 § Godkännande av dagordning**

Beslutade stämman att godkänna styrelsens förslag till dagordning, vilken funnits intagen i kallelsen till stämman, Bilaga C.

### **5 § Val av justerare**

Beslutade stämman att Johannes Wingborg och Göran Stark skulle justera stämmoprotokollet jämte ordföranden.

### **6 § Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad**

Konstaterades att kallelse till stämman skett i stadgad tid genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och på bolagets hemsida samt att information om att kallelse skett annonserats i Svenska Dagbladet i anslutning därtill.

Beslutade stämman att godkänna kallelseåtgärderna och förklara stämman behörigen sammankallad.

### **7 § Redogörelse för arbetet i styrelsen och dess utskott samt i valberedningen**

Noterades att arbetet i styrelsen och dess utskott, Bilaga D, samt i valberedningen, Bilaga A, hållits tillgängligt hos bolaget och på bolagets webbplats och lagts fram på stämman.

**8 § Anförande av verkställande direktör**

Bolagets verkställande direktör Jörgen Eriksson höll anförande varefter följde frågestund.

**9 § Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen för 2021 samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för 2021**

Noterades att årsredovisning för räkenskapsåret 2021 innehållande balansräkning och koncernbalansräkning per 2021-12-31, resultaträkning och koncernresultaträkning för räkenskapsåret 2021, samt revisionsberättelse och koncernrevisionsberättelse, framlagts genom att handlingarna hållits tillgängliga hos bolaget, på bolagets webbplats och vid stämman.

**10 § Beslut om fastställelse av resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen**

Beslutade stämman att fastställa resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen.

**11 § Beslut om fördelning av de till stämmans förfogande stående vinstmedlen**

Noterades att styrelsens förslag och motiverade yttrande i enlighet med 18 kap. 4 § aktiebolagslagen framlagts genom att handlingarna hållits tillgängliga hos bolaget, på bolagets webbplats och vid stämman.

Beslutade stämman att disponera fria vinstmedel i enlighet med styrelsens framlagda förslag som framgår av kallelsen och dess yttrande enligt 18 kap 4 § aktiebolagslagen, Bilaga E, innebärande att utdelning lämnas med totalt 8,00 kr per aktie att utbetalas vid två tillfällen, om 4,00 kr per tillfälle.

Beslutade stämman att avstämningsdag för vinstutdelning skall vara den 2 maj 2022 respektive 2 november 2022.

**12 § Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören**

Beslutade stämman att bevilja styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

**13 § Bestämmande av antalet styrelseledamöter**

Noterades att valberedningens förslag till beslut om antal styrelseledamöter, Bilaga A, framlagts genom att handlingarna hållits tillgängliga hos bolaget, på bolagets webbplats och vid stämman.

Beslutade stämman i enlighet med valberedningens förslag att styrelsen skall bestå av åtta ordinarie ledamöter, utan suppleanter.

**14 § Bestämmande av styrelse- och revisionsarvoden**

Noterades att valberedningens förslag till styrelsearvode, Bilaga A, framlagts genom att handlingarna hållits tillgängliga hos bolaget, på bolagets webbplats och vid stämman.

Beslutades att fastställa styrelsearvoden i enlighet med valberedningens förslag.

Beslutades att revisionsarvode, liksom tidigare, skall utgå enligt godkänd räkning.

**15 § Val av styrelseledamöter**

Noterades att valberedningens förslag och motiverade yttrande till val av styrelse, Bilaga A, framlagts genom att handlingarna hållits tillgängliga hos bolaget, på bolagets webbplats och vid stämman.

Beslutade stämman i enlighet med valberedningens förslag omval av Gustaf Hermelin, Katarina Wallin, Hélène Briggert, Magnus Swärdh, Caesar Åfors, Vesna Jovic, Lennart Mauritzson och nyval av Joost Uwents som ordinarie styrelseledamöter, samt nyval av Lennart Mauritzson som styrelsens ordförande. Antecknades att Gustaf Hermelin har avböjt omval som styrelseordförande.

**16 § Val av revisor**

Beslutade stämman i enlighet med valberedningens förslag, Bilaga A och revisionsutskottets rekommendation att välja det registrerade revisionsbolaget KPMG AB till revisor med auktoriserade revisorn Camilla Alm Andersson som huvudansvarig revisor.

**17 § Instruktion för valberedning**

Noterades att valberedningens förslag om principer och instruktion för valberedning, Bilaga G, framlagts genom att handlingarna hållits tillgängliga hos bolaget på bolagets webbplats och vid stämman.

Beslutade stämman i enlighet med valberedningens förslag, Bilaga G.

**18 § Fastställande av ersättningsriktlinjer**

Noterades att styrelsens förslag till ersättningsriktlinjer för ledande befattningshavare, Bilaga H, samt revisorns yttrande i enlighet med 8 kap. 54 § aktiebolagslagen, Bilaga I framlagts genom att handlingarna hållits tillgängliga hos bolaget, på bolagets webbplats och vid stämman.

Beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag, Bilaga H.

**19 § Godkännande av ersättningsrapport**

Noterades att styrelsens upprättade ersättningsrapport för räkenskapsåret 2021, Bilaga J, framlagts genom att handlingen hållits tillgängliga hos bolaget, på bolagets webbplats och vid stämman.

Beslutade stämman godkänna den presenterade ersättningsrapporten, Bilaga J.

**20 § Bemyndigande för förvärv av egna aktier**

Noterades att styrelsens förslag till att bemyndiga styrelsen att förvärva egna aktier, innefattande styrelsens motiverade yttrande i enlighet med 19 kap. 22 § aktiebolagslagen, Bilaga K, framlagts genom att handlingen hållits tillgänglig hos bolaget, på bolagets webbplats och vid stämman.

Beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag, Bilaga K.

**21 § Bemyndigande för avyttring av egna aktier**

Noterades att styrelsens förslag till att bemyndiga styrelsen att avyttra egna aktier, Bilaga L, framlagts genom att handlingen hållits tillgänglig hos bolaget, på bolagets webbplats och vid stämman.

Beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag, Bilaga L.

**22 § Bemyndigande för nyemission av aktier**

Noterades att styrelsens förslag till att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission av aktier, Bilaga M, framlagts genom att handlingen hållits tillgänglig hos bolaget, på bolagets webbplats och vid stämman.

Beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag, Bilaga M.

**23 § Övriga ärenden**

Antecknades att några övriga ärenden inte förekom.

**24 § Stämmans avslutande**

Stämman förklarades avslutad.

---oo0oo---

Vid protokollet:

Justeras:



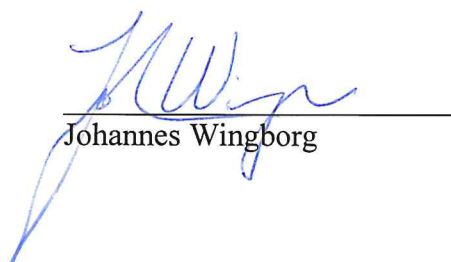
Jonas Gombrii



Gustaf Hermelin



Göran Stark



Johannes Wingborg

# VALBEREDNINGENS REDOGÖRELSE, FÖRSLAG OCH MOTIVERADE YTTRANDE INFÖR CATENA ABs (PUBL) ÅRSSTÄMMA 2022

## Bakgrund

Catenas årsstämma den 29 april 2021 beslutade att utse en valberedning bestående av företrädare för de fyra största aktieägarna samt styrelsens ordförande. Valberedningens ledamöter ska i enlighet med beslutet offentliggöras så snart de utsetts. Valberedningens sammansättning offentliggjordes den 27 oktober 2021.

Valberedningen består av: Anders Nelson utsedd av Backahill Inter AB, Benjamin Woesthoff utsedd av PGGM Investments, Johannes Wingborg utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB, samt Gustaf Hermelin, styrelsens ordförande och utsedd av SFU Sverige AB. Valberedningens ordförande är Anders Nelson medan styrelsens ordförande Gustaf Hermelin är sammankallande.

De fyra ägarrepresentanterna representerade tillsammans ca 45,6 procent av rösterna i Catena per den 1 oktober 2021.

Valberedningen har haft i uppgift att framlägga förslag för Catenas årsstämma 2022 avseende:

- Val av stämмоordförande
- Val av styrelseledamöter
- Val av styrelseordförande
- Val av revisor
- Styrelsearvoden
- Ersättning till ersättnings- och revisionsutskott
- Revisionsarvoden
- Beslut om principer för utseende av valberedning

Målsättningen med valberedningens arbete har främst varit att skapa en ändamålsenlig styrelsesammansättning, genom vilken ledamöternas sammanlagda kompetens och erfarenheter skapar en bred bas som passar väl mot Catenas verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt. Styrelsen ska präglas av mångsidighet och bredd avseende ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. En jämn könsfördelning ska eftersträvas.

## Valberedningens arbete och förslag

Valberedningen har sammanträtt och även haft löpande kontakter under tiden fram till kallelsen. Som underlag för sitt arbete har valberedningen tagit del av den styrelseutvärdering som skett, samt analyserat behov av kompetens och erfarenhet i förhållande till bolagets verksamhet. Valberedningen har diskuterat styrelsens storlek och sammansättning, samt har övervägt såväl genusperspektivet som vilka kompetensområden och egenskaper som styrelsens ledamöter bör ha. Som underlag för sitt arbete har valberedningen bl a inhämtat synpunkter från ledamöter i styrelsen om bolagets strategi, riskhantering och kontrollfunktioner.

Efter att ha diskuterat styrelsens storlek och sammansättning föreslår valberedningen att styrelsen skall bestå av åtta ordinarie ledamöter utan suppleanter.

Valberedningen föreslår;

- att Gustaf Hermelin utses till ordförande för stämman,
- att styrelsen ska bestå av åtta ledamöter,
- att omval sker av Gustaf Hermelin, Katarina Wallin, Hélène Briggert, Magnus Swärdh, Caesar Åfors, Vesna Jovic och Lennart Mauritzson samt nyval av Joost Uwents som ordinarie styrelseledamöter, samt
- att nyval sker av Lennart Mauritzson som styrelsens ordförande.

Valberedningen har också diskuterat styrelseledamöternas oberoende. Förslaget till styrelse i Catena uppfyller gällande krav avseende ledamöternas oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och bolagets större ägare.

	Oberoende av bolaget	Oberoende av större ägare
Caesar Åfors	Ja	Ja
Vesna Jovic	Ja	Ja
Magnus Swärdh	Ja	Nej
Gustaf Hermelin	Nej	Nej
Lennart Mauritzson	Ja	Nej
Katarina Wallin	Ja	Ja
Hélène Briggert	Ja	Ja
Joost Uwents	Ja	Nej

Förslaget avseende styrelse i Catena uppfyller således både NASDAQ Stockholm och Kodens krav avseende ledamöternas oberoende. Utförligare information om styrelseledamöterna och revisor återfinns på Catenas hemsida och i årsredovisningen.

Vad avser styrelsearvoden föreslår valberedningen att det sammanlagda arvodet till styrelsen ska uppgå till 1 980 000 kr (1 705 000 kr) fördelat enligt följande:

400 000 kr (385 000 kr) till styrelsens ordförande, samt

200 000 kr (190 000 kr) till övriga ledamöter ej anställda i bolaget.

80 000 kr (80 000 kr) för ersättning till ersättningsutskottet, att fördelas med 40 000 kr (40 000 kr) till utskottets ordförande och 20 000 kr (20 000 kr) vardera till två ledamöter.

100 000 kr (100 000 kr) för ersättning till revisionsutskott, att fördelas med 50 000 kr (50 000 kr) till utskottets ordförande och 25 000 kr (25 000 kr) vardera till två ledamöter. Inför valet av revisor har revisionsutskottet, efter att ha genomfört ett upphandlings- och urvals-förfarande, lämnat en motiverad rekommendation till val av revisor med flera alternativa valmöjligheter och baserat på förfarandet som sin rekommendation förordat nyval av revisionsbolaget KPMG AB som revisor, med auktoriserade

revisorn Camilla Alm Andersson som huvudansvarig revisor. Revisionsutskottet har yttrat att det inte varit föremål för påverkan från tredje part och inte varit tvingat av några villkor, eller någon bestämmelse i bolagsordningen, som har till syfte att bolagsstämman ska välja en viss revisor eller en revisor som finns med i en viss förteckning eller liknande. Bytet av revisor föranleds av att bolagets revisor enligt artikel 17 i förordning (EU) nr 537/2014 inte får inneha sitt uppdrag (inklusive förnyade uppdrag) i längre än tio år. Urvalsförfarandet har skett i enlighet med det särskilda upphandlingsförfarande som beskrivs i artikel 16.3 i förordning (EU) nr 537/2014.

Valberedningen föreslår i enlighet med av revisionsutskottets rekommendation nyval av revisionsbolaget KPMG AB som revisor med auktoriserade revisorn Camilla Alm Andersson som huvudansvarig revisor. Vidare föreslår valberedningen att stämman beslutar att ersättning till revisorerna, liksom tidigare, skall utgå enligt godkänd räkning.

Valberedningen föreslår oförändrade principer för utseende av valberedning inför 2022 års stämma, dvs att valberedningen i första hand ska bestå av en (1) representant för envar av de fyra största ägarna samt av styrelsens ordförande och att valberedningens sammansättning skall offentliggöras senast sex månader före årsstämman.

### **Sammanfattning av valberedningens förslag**

Valberedningen föreslår att Catenas årsstämma 2022 beslutar:

- att till ordförande på stämman välja Gustaf Hermelin
- att utse åtta ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter
- att omvälja styrelseledamöterna Gustaf Hermelin, Katarina Wallin, Hélène Briggert, Magnus Swärdh, Caesar Åfors, Vesna Jovic och Lennart Mauritzson samt nyvälja Joost Uwents som ordinarie ledamöter.
- att nyval sker av Lennart Mauritzson som styrelseordförande
- att nyval sker av revisionsbolaget KPMG AB som revisor, med auktoriserade revisorn Camilla Alm Andersson som huvudansvarig revisor
- att det sammanlagda arvodet till styrelsen ska uppgå till 1 980 000 kr (1 705 000 kr)
- varav styrelsearvode utgår med totalt 1 800 000 kr (1 525 000 kr) att fördelas med 400 000 kr (385 000 kr) till styrelsens ordförande och 200 000 kr (190 000 kr) per i bolaget ej anställd ledamot
- att ersättning till ersättningsutskottet utgår med totalt 80 000 kr (80 000 kr), att fördelas med 40 000 kr (40 000 kr) till utskottets ordförande och 20 000 kr (20 000 kr) vardera till två ledamöter
- att ersättning till revisionsutskottet utgår med totalt 100 000 kr (100 000 kr), att fördelas med 50 000 kr (50 000 kr) till utskottets ordförande och 25 000 kr (25 000 kr) vardera till två ledamöter
- att revisionsarvode utgår enligt godkänd räkning
- att principerna för utseende av valberedning skall vara oförändrade.

Valberedningens fullständiga förslag framgår av kallelsen till årsstämman.

### **Motiverat yttrande beträffande valberedningens förslag till val av styrelse**

Valberedningen i Catena AB (publ) motiverar sitt förslag till val av styrelse enligt följande.

Valberedningen anser att styrelsearbetet har fungerat väl. Valberedningen har fokuserat på att bibehålla kompetensen inom logistik samt att bibehålla ett nätverk inom statliga och kommunala

myndigheter. Med Catenas stora fokus på logistikfastigheter bedömer valberedningen att styrelsens kompetens och sammansättning kommer att vara väl tillräcklig. Såvitt valberedningen kan bedöma, får styrelsen en sammansättning och kompetens som väl överensstämmer med de krav som kan ställas.

Valberedningen motiverar sitt förslag till styrelseordförande enligt följande. Då Gustaf Hermelin avböjt omval som styrelsens ordförande föreslår valberedningen att välja Lennart Mauritzson som styrelseordförande för Catena AB. Lennart Mauritzson ingår sedan årsstämman 29 april 2021 i Catenas styrelse. Han har gedigen erfarenhet av företagsledning och är verksam i flera börsbolags styrelser. Under året som gått har Lennart Mauritzson skaffat sig bra kännedom om Catenas verksamhet och valberedningen bedömer att han väl fyller de kriterier en insatt och engagerad ordförande bör ha, med god förmåga att se till att styrelsens arbete bedrivs effektivt och att styrelsen fullgör sina åtaganden.

Valberedningen gör bedömningen att den föreslagna styrelsen med hänsyn till bolagets verksamhet, finansiella ställning och förhållanden i övrigt, är ändamålsenligt sammansatt för att kunna möta de krav som bolagets verksamhet ställer. Valberedningen har härvid särskilt beaktat bolagets strategiska utveckling, styrning och kontroll samt de krav som dessa faktorer ställer på styrelsens kompetens och sammansättning.

Valberedningen har också allmänt beaktat behovet av mångsidighet och bredd avseende ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund och eftersträvandet av en jämn könsfördelning. Valberedningen har i sitt arbete diskuterat de rekommendationer om mångfald och jämn könsfördelning i styrelsen som återfinns i Svensk kod för bolagsstyrning. Den föreslagna styrelsen består av tre kvinnor och fem män, vilket motsvarar en andel om ca 37,5 procent kvinnor och ca 62,5 procent män.

Mot ovanstående bakgrund har valberedningen föreslagit omval av styrelseledamöterna – Gustaf Hermelin, Katarina Wallin, Héléne Briggert, Magnus Swärdh, Caesar Åfors, Vesna Jovic och Lennart Mauritzson samt nyval av Joost Uwents. Till styrelsens ordförande föreslås nyval av Lennart Mauritzson.

---

Helsingborg i mars 2022

Catena AB (publ)  
Valberedningen



2022-03-25 kl.08:00

## Kallelse till Catenas årsstämma 2022

**Aktieägarna i Catena AB (publ) kallas härmed till årsstämma torsdagen den 28 april 2022, kl 16:00, på World Trade Center, Klarabergsviadukten 70 i Stockholm.**

En aktieägare som vill delta i stämman ska (i) vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena den 20 april 2022 och (ii) anmäla sig och eventuellt biträde till stämman senast den 22 april 2022 via bolagets webbplats [www.catenafastigheter.se](http://www.catenafastigheter.se). Anmälan kan också lämnas per telefon 08-402 91 33 eller per post till Catena AB (publ), Årsstämma, c/o Euroclear Sweden, Box 191, 101 23 Stockholm.

Aktieägare som inte kan/vill delta på stämman, kan istället rösta via poströstning per brev eller digitalt med hjälp av BankID, se nedan. Detsamma gäller för eventuellt biträde. För löpande och uppdaterad information kring årsstämman besök [www.catenafastigheter.se/om-oss/bolagsstyrning/arsstamma](http://www.catenafastigheter.se/om-oss/bolagsstyrning/arsstamma).

För att ha rätt att delta i stämman måste en aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier, förutom att anmäla sig till stämman, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir införd i aktieboken per den 20 april 2022. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som gjorts senast den 22 april 2022 beaktas vid framställningen av aktieboken.

### Poströstning

Aktieägare får utöva sin rösträtt vid stämman genom att rösta på förhand, s.k. poströstning. Vid poströstning ska ett särskilt formulär användas. Formuläret gäller som anmälan till stämman och finns tillgängligt på Catenas webbplats, [www.catenafastigheter.se](http://www.catenafastigheter.se). Det ifyllda och undertecknade formuläret måste vara Euroclear Sweden AB tillhanda senast den 22 april 2022 och ska skickas till Catena AB (publ), "Årsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm. Ifyllt och undertecknat formulär får även skickas per mail och ska då skickas till [generalmeetingservice@euroclear.com](mailto:generalmeetingservice@euroclear.com) (ange "Catena AB – poströstning"). Aktieägare kan även avge sin poströst elektroniskt genom verifiering med BankID via Euroclear Sweden AB:s hemsida <https://anmalan.vpc.se/EuroclearProxy/>. Sådana elektroniska röster måste avges senast den 22 april 2022.

Vid poströstning gäller till viss del samma regler som vid personligt deltagande. Det innebär att aktieägaren dels måste vara registrerad i bolagets aktiebok, dels ha anmält sin avsikt att delta i stämman och att om aktierna är förvaltarregistrerade ha tillsett att aktierna är registrerade i eget namn, senast vid de respektive datum som anges ovan.

Vid poströstning får aktieägaren inte förse poströsten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är rösten i dess helhet ogiltig.

Vid poströstning genom ombud ska aktieägaren utfärda en skriftlig och daterad fullmakt för ombudet. Om aktieägaren är en juridisk person ska förekommande registreringsbevis eller andra behörighetshandlingar biläggas formuläret.

För frågor om stämman eller för att få förhandsröstningsformuläret skickat per post, vänligen kontakta Euroclear Sweden AB på telefon 08-402 91 33.

---

### Om Catena

Catena är ett börsnoterat fastighetsbolag som genom samarbete och på ett hållbart sätt utvecklar, äger och förvaltar effektiva logistiknätverk. De strategiskt placerade fastigheterna försörjer Skandinaviens storstadsregioner och är anpassade för såväl dagens som morgondagens varuflöden. Det övergripande målet är att uppvisa ett starkt kassaflöde som möjliggör en stabil utveckling och ger aktieägarna en långsiktigt god totalavkastning. Fastigheterna hade ett totalt värde om 23 400,0 Mkr per den 31 december 2021. Catena-aktien handlas på NASDAQ Stockholm, Large Cap.

**Redovisningshandlingar och fullständiga förslag**

Redovisningshandlingar, revisionsberättelse, fullständiga förslag till beslut, styrelsens motiverande yttranden, redogörelser, ersättningsriktlinjer, ersättningsrapport etc., samt revisorsyttranden, enligt punkterna nedan, samt fullmaktsformulär och formulär för poströstning, finns tillgängliga på [www.catenafastigheter.se](http://www.catenafastigheter.se) och huvudkontoret i Helsingborg senast från och med den 7 april 2022. Kopia av handlingarna sänds till aktieägare som så begär och uppger sin postadress.

**Upplysningar på årsstämman**

Aktieägare har rätt att begära att styrelsen och verkställande direktören ska lämna upplysningar i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen. Upplysningar ska utlämnas om styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för bolaget.

**Förslag till dagordning**

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordning
5. Val av en eller flera justeringsmän
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Redogörelse för arbetet i styrelsen och dess utskott samt i valberedningen
8. Anförande av verkställande direktör
9. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen för 2021 samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för 2021
10. Beslut om fastställelse av resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen
11. Beslut om fördelning av de till stämmans förfogande stående vinstmedlen
12. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören
13. Bestämmande av antalet styrelseledamöter
14. Bestämmande av styrelse- och revisionsarvoden etc.
15. Val av styrelseledamöter
16. Val av revisor
17. Instruktion för valberedning
18. Fastställande av ersättningsriktlinjer
19. Framläggande och godkännande av ersättningsrapport
20. Bemyndigande för förvärv av egna aktier
21. Bemyndigande för avyttring av egna aktier
22. Bemyndigande för nyemission av aktier
23. Övriga ärenden
24. Stämmans avslutande

---

**Om Catena**

Catena är ett börsnoterat fastighetsbolag som genom samarbete och på ett hållbart sätt utvecklar, äger och förvaltar effektiva logistikanoläggningar. De strategiskt placerade fastigheterna försörjer Skandinavians storstadsregioner och är anpassade för såväl dagens som morgondagens varuflöden. Det övergripande målet är att uppvisa ett starkt kassaflöde som möjliggör en stabil utveckling och ger aktieägarna en långsiktigt god totalavkastning. Fastigheterna hade ett totalt värde om 23 400,0 Mkr per den 31 december 2021. Catena-aktien handlas på NASDAQ Stockholm, Large Cap.

**Förslag till beslut***Punkt 2*

Valberedningen föreslår att styrelsens ordförande Gustaf Hermelin utses till ordförande vid stämman.

*Punkt 3*

Röstlängden som föreslås godkännas är den röstlängd som har upprättats av Euroclear Sweden AB, baserat på bolagsstämmoaktieboken samt mottagna poströster, kontrollerad och tillstyrkt av justeringsmännen.

*Punkt 5*

Till personer att jämte ordföranden justera stämmans protokoll föreslås Johannes Wingborg, som representerar Länsförsäkringar Fonder och Göran Stark, eller vid förhinder för någon av dem eller båda, den eller de som styrelsen anvisar. Justeringspersonernas uppdrag innefattar även att kontrollera röstlängden och att inkomna poströster blir rätt återgivna i stämmoprotokollet.

*Punkt 11*

Styrelsen föreslår att utdelning för 2021 lämnas med 8,00 kr per aktie (tidigare 7,50 kr per aktie) att utbetalas vid två tillfällen om vardera 4,00 kr per aktie.

Avstämningsdagar för erhållande av utdelning föreslås vara den 2 maj 2022 respektive den 2 november 2022. Beslutat årsstämman enligt förslaget beräknas utbetalning från Euroclear Sweden AB ske den 5 maj 2022 respektive den 7 november 2022.

*Punkt 13*

Valberedningen föreslår att bolagets styrelse ska bestå av sju (7) ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter.

*Punkt 14*

Arvodet till styrelsen föreslås av valberedningen utgå med 400 000 kr (tidigare 385 000 kr) kr till ordföranden och med 200 000 kr till varje övrig ledamot i styrelsen (tidigare 190 000 kr) som inte är anställd i bolaget. Ersättning för arbete i ersättningsutskottet tillkommer med 80 000 kr (80 000 kr) att fördelas med 40 000 kr (40 000 kr) till utskottets ordförande och 20 000 kr (20 000 kr) vardera till två ledamöter och 100 000 kr (100 000 kr) för ersättning för revisionsutskottet att fördelas med 50 000 kr (50 000 kr) till utskottets ordförande och 25 000 kr (25 000 kr) vardera till två ledamöter. Det sammantagna arvodet till ledamöterna föreslås således uppgå till 1 780 000 kr (tidigare 1 705 000 kr). Arvode till revisorn föreslås utgå enligt sedvanliga normer och godkänd räkning.

*Punkt 15*

Valberedningen föreslår omval av Gustaf Hermelin, Katarina Wallin, Hélène Briggert, Magnus Swärdh, Caesar Åfors, Vesna Jovic och Lennart Mauritzson som ordinarie styrelseledamöter, samt att nyval sker av Lennart Mauritzson som styrelsens ordförande. Information om ledamöterna finns på [www.catenafastigheter.se](http://www.catenafastigheter.se).

*Punkt 16*

Valberedningen föreslår nyval av revisionsbolaget KPMG till revisor med auktoriserade revisorn Camilla Alm Andersson som huvudansvarig revisor. Information om det föreslagna revisionsbolaget och den huvudansvarige revisorn finns på [www.kpmg.se](http://www.kpmg.se) och [www.catenafastigheter.se](http://www.catenafastigheter.se).

*Punkt 17*

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar anta oförändrad instruktion för utseende av valberedning. Valberedningen föreslås bestå av fyra ledamöter – representanter för de fyra största aktieägarna per ingången av oktober månad jämte styrelsens ordförande. Arvode ska inte utgå till ledamöterna i valberedningen.

**Om Catena**

Catena är ett börsnoterat fastighetsbolag som genom samarbete och på ett hållbart sätt utvecklar, äger och förvaltar effektiva logistikanoläggningar. De strategiskt placerade fastigheterna försörjer Skandinavien storstadsregioner och är anpassade för såväl dagens som morgondagens varuflöden. Det övergripande målet är att uppvisa ett starkt kassaflöde som möjliggör en stabil utveckling och ger aktieägarna en långsiktigt god totalavkastning. Fastigheterna hade ett totalt värde om 23 400,0 Mkr per den 31 december 2021. Catena-aktien handlas på NASDAQ Stockholm, Large Cap.

Instruktionen för valberedningen ska följa Svensk kod för bolagsstyrning (Koden) såvida inte avvikelser motiveras och redovisas i bolagsstyrningsrapporten.

**Punkt 18**

Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer för ledande befattningshavare åtminstone vart fjärde år. Översyn sker årligen och översynen inför årsstämman 2022 har inte medfört några betydande förändringar.

**Punkt 19**

Styrelsen har upprättat ersättningsrapport som beskriver tillämpningen av bolagets ersättningspolicy och redogör för ersättningar till Bolagets ledningsorgan under räkenskapsåret 2021. Styrelsen föreslår att årsstämman godkänner ersättningsrapporten. Ersättningsrapporten finns tillgänglig på [www.catenafastigheter.se](http://www.catenafastigheter.se).

**Punkt 20**

Styrelsen föreslår att stämman bemyndigar styrelsen att intill nästa årsstämma kunna besluta om förvärv av högst 1/10 av samtliga aktier med medel som kan användas för vinstdisposition. Beslut kan fattas vid ett eller flera tillfällen. Bemyndigandet föreslås innefatta rätt att besluta om avvikelser från aktieägares företrädesrätt. Vid förvärv på NASDAQ Stockholm ska priset ligga inom det vid var tid registrerade kursintervallet. Aktier ska kunna förvärfas för att förändra bolagets kapitalstruktur, för att användas vid finansiering av förvärv eller andra transaktioner, eller i övrigt för avyttring eller inlösen.

**Punkt 21**

Styrelsen föreslår att stämman bemyndigar styrelsen att intill nästa årsstämma kunna besluta om avyttring av högst 1/10 av samtliga aktier. Beslut kan fattas vid ett eller flera tillfällen. Bemyndigandet föreslås innefatta rätt att besluta om avvikelser från aktieägares företrädesrätt, villkoren härför och det sätt på vilket avyttring ska ske. Avyttringen ska kunna ske i samband med eventuella förvärv eller andra strukturtransaktioner eller genom försäljning på öppna marknaden. Vid försäljning över NASDAQ Stockholm ska avyttring ske till gällande börskurs.

**Punkt 22**

Styrelsen föreslår att stämman bemyndigar styrelsen att intill nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, kunna besluta om nyemission av aktier, med eller utan företrädesrätt för aktieägarna att delta i emissionen och med eller utan föreskrift om apport eller kvittning. Bemyndigandet får högst avse sammanlagt 1/10 av vid styrelsens första emissionsbeslut totalt utestående antal aktier. Nyemission ska ske på för marknaden sedvanliga villkor.

Bemyndigandena om förvärv och nyemission föreslås bli begränsade så att antalet egna aktier i bolaget som förvärfas och antalet nya aktier som emitteras enligt beslut av styrelsen med stöd av dem tillsammans högst kommer motsvara 1/10 av bolagets samtliga utestående aktier.

Syftet med bemyndigandena under punkterna 19-21 är att fortlöpande kunna anpassa bolagets kapitalbehov och därmed kunna bidra till ökat aktieägarvärde, samt för att kunna överlåta aktier i samband med finansiering av eventuella fastighets- eller företagsförvärv, genom betalning med bolagets egna aktier.

**Huvudägarnas inställning**

Aktieägare, som representerar cirka 42,7 procent av det totala antalet röster i bolaget, har anmält att de vid stämman avser att rösta för förslagen.

**Antalet aktier och röster**

Vid tidpunkt för denna kallelse utfärdande uppgår det totala antalet registrerade aktier och det totala antalet röster i bolaget till 41 226 764. Bolaget innehar inga egna aktier.

---

**Om Catena**

Catena är ett börsnoterat fastighetsbolag som genom samarbete och på ett hållbart sätt utvecklar, äger och förvaltar effektiva logistikanläggningar. De strategiskt placerade fastigheterna försörjer Skandinaviens storstadsregioner och är anpassade för såväl dagens som morgondagens varuflöden. Det övergripande målet är att uppvisa ett starkt kassaflöde som möjliggör en stabil utveckling och ger aktieägarna en långsiktigt god totalavkastning. Fastigheterna hade ett totalt värde om 23 400,0 Mkr per den 31 december 2021. Catena-aktien handlas på NASDAQ Stockholm, Large Cap.

### Behandling av personuppgifter

I samband med anmälan till årsstämman kommer bolaget behandla de personuppgifter som efterfrågas enligt ovan om aktieägare. De personuppgifter som samlas in från aktieboken, anmälan om deltagande i årsstämman samt uppgifter om ombud och biträden kommer att användas för registrering, upprättande av röstlängd för årsstämman och, i förekommande fall, stämmoprotokoll. Personuppgifterna kommer endast användas för årsstämman. För ytterligare information om bolagets behandling av personuppgifter i samband med bolagsstämman, se allmänt Catenas Personuppgiftspolicy på [www.catenafastigheter.se](http://www.catenafastigheter.se) under rubriken "Personuppgifter" (som finns under avsnittet "Om oss"), och särskilt integritetspolicy för bolagsstämmor; <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>

Helsingborg i mars 2022  
Catena AB (publ)  
Styrelsen

### För ytterligare information, vänligen kontakta

Gustaf Hermelin, Ordförande, Tel. 0705-60 00 00, [gustaf.hermelin@catenafastigheter.se](mailto:gustaf.hermelin@catenafastigheter.se)  
Jörgen Eriksson, VD, Tel. 0730-70 22 42, [jorgen.eriksson@catenafastigheter.se](mailto:jorgen.eriksson@catenafastigheter.se)  
Följ oss: [catenafastigheter.se](http://catenafastigheter.se) / [LinkedIn](#) / [Twitter](#)

---

### Om Catena

Catena är ett börsnoterat fastighetsbolag som genom samarbete och på ett hållbart sätt utvecklar, äger och förvaltar effektiva logistikanläggningar. De strategiskt placerade fastigheterna försörjer Skandinavien storstadsregioner och är anpassade för såväl dagens som morgondagens varuflöden. Det övergripande målet är att uppvisa ett starkt kassaflöde som möjliggör en stabil utveckling och ger aktieägarna en långsiktigt god totalavkastning. Fastigheterna hade ett totalt värde om 23 400,0 Mkr per den 31 december 2021. Catena-aktien handlas på NASDAQ Stockholm, Large Cap.

## **REDOGÖRELSE FÖR ARBETET I STYRELSEN OCH DESS UTSKOTT INFÖR ÅRSSTÄMMAN 2022**

Styrelsen har under 2021, i ett gott samarbete med en kompetent och engagerad ledning, fortsatt arbetet med att på ett ansvarsfullt sätt utveckla Catenas verksamhet till gagn för samtliga intressenter och balansera en god avkastning för aktieägarna med den risk som all näringsverksamhet bygger på. En utvärdering av styrelsens sammansättning och arbete har gjorts under året, och det har kunnat konstateras att styrelsen är väl sammansatt för sina uppgifter. Den representerar de erfarenheter som är centrala för bolagets fortsatta utveckling, innefattande såväl fastighetsrelaterade som strategiska och finansiella frågor. Dessutom besitter styrelsen också ett omfattande professionellt nätverk vilket är ytterligare en förutsättning för en framgångsrik verksamhet. Styrelsen har tack vare detta och ett fokuserat effektivt utskottsarbete kunnat vara såväl aktiv som handlingskraftig och kunnat fatta väl grundade beslut.

Styrelsen i Catena arbetar efter en arbetsordning innehållande instruktioner avseende arbetsfördelning och ekonomisk rapportering. Arbetsordningen tas upp på konstituerande styrelsemöte och fastställs årligen. Förutom att leda styrelsens arbete på ett effektivt och ändamålsenligt sätt följer ordföranden koncernens löpande utveckling genom kontakter med VD i strategiska frågor. Styrelsen utvärderar också VD:s arbete. VD-instruktion samt interna policydokument revideras löpande. Basen för den interna kontrollen utgörs av den kontrollmiljö som styrelse och ledning verkar utifrån. Styrelsen har fastställt ett antal policyer och grundläggande riktlinjer av betydelse för arbetet med den interna kontrollen såsom finanspolicy, uppförandekod (code of conduct), krishanteringspolicy och informations- och insiderpolicy. Catenas interna kontrollstruktur bygger på en tydlig ansvars- och arbetsfördelning såväl mellan styrelse och VD som inom den operativa verksamheten.

Under 2021 hölls 17 protokollförda styrelsemöten, varav ett var konstituerande. Koncernens vice VD/CFO har under året varit styrelsens sekreterare. På styrelsemötena har, förutom ovanstående punkter, planer och strategier för koncernens utveckling behandlats samt löpande uppföljning av resultat och ställning, värderingar av koncernens fastigheter, likviditet och finansiering samt investeringsbeslut. Catenas huvudansvarige revisor (Mats Åkerlund, PwC), var adjungerad vid styrelsemötena i februari och juli månad.

Catenas styrelse har tillsatt ett ersättningsutskott. Utskottets uppgift är bl a att bereda frågor rörande ersättning och andra anställningsvillkor för VD. Fram till stämman den 29 april 2021 har ersättningsutskottet bestått av Katarina Wallin (ordförande), Magnus Swärdh och Tomas Andersson, för att efter stämman den

29 april 2021 bestå av Katarina Wallin (ordförande), Magnus Swärdh och Lennart Mauritzson.

Catenas styrelse har även tillsatt ett revisionsutskott. Revisionsutskottets uppgift är att upprätthålla och effektivisera kontakten med koncernens revisor samt utöva tillsyn över rutinerna för redovisning och finansiell rapportering. Utskottet ska även utvärdera revisorns arbete och följa hur redovisningsprinciper och krav på redovisning utvecklas. Från stämman den 29 april 2020 har revisionsutskottet bestått Caesar Åfors (ordförande), Hélène Briggert och Vesna Jovic. Revisionsutskottet har haft 4 protokollförda möten under 2021.

---

Helsingborg i mars 2022

Catena AB (publ)

Styrelsen

## Styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen

### *Motivering*

Inför årsstämman 2022 föreslår styrelsen att kontant vinstutdelning lämnas med 8,00 kr per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen om vardera 4,00 kr per aktie. Avstämningsdag för första utbetalningen förslås vara måndagen den 2 maj 2022 och avstämningsdag för andra utbetalningen förslås vara onsdagen den 2 november 2022. Det motsvarar 111 procent i sammantagen utdelning för den aktuella perioden, beräknat enligt mål. Beräknat som totalt utdelningsbelopp i förhållande till resultatet efter skatt motsvarar det ca 13,5 procent. Målet är att utdelningen i Catena långsiktigt ska uppgå till 50 procent av förvaltningsresultatet, reducerat med schablonberäknad skatt.

Full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till vad som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

### *Verksamhetens art, omfattning och risker*

Verksamhetens art, omfattning och risker framgår av bolagsordningen, avgivna årsredovisningar och delårsrapporter. Den verksamhet som bedrivs i Catena medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i de branscher inom vilka Catena verkar eller de risker som i allmänhet är förenade med bedrivande av affärsverksamhet. Beträffande väsentliga händelser hänvisas till vad som framgår av förvaltningsberättelsen, härutöver har inte några händelser inträffat som påverkar bolagets förmåga att lämna föreslagen utdelning eller förvärva egna aktier enligt föreslaget bemyndigande.

### *Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt*

Bolagets och koncernens ekonomiska situation per 2021-12-31 framgår av årsredovisningens balansräkning. Av årsredovisningen framgår också vilka principer som tillämpats för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder. Derivatinstrument har värderats till verkligt värde enligt 4 kap 14a § årsredovisningslagen. Effekten av denna värdering, som påverkade moderbolagets egna kapital med -111,5 Mkr (-272,3 Mkr) har beaktats vid bedömningen av bolagets konsolideringsbehov, likviditet och övriga ställning.

Bolagets soliditet uppgick per 2021-12-31 till 43,5 procent. Soliditeten avviker inte från vad som är förekommande inom de branscher inom vilka Catena verkar. Den föreslagna utdelningen riskerar inte fullföljandet av de investeringar som behövs.

Bolagets likviditetsprognos innefattar beredskap för att klara variationer i de löpande betalningsförpliktelseerna. Vinstutdelningsförslaget påverkar inte bolagets förmåga att i rätt tid infria befintliga och förutsedda betalningsförpliktelser.

Bolaget kan fortsätta sin verksamhet och kommer att kunna fullgöra sina förpliktelser både på kort och på lång sikt.

Styrelsens bedömning är att storleken på det egna kapitalet, som det redovisats i den senast avgivna årsredovisningen och med beaktande av föreslagen utdelning, står i rimlig proportion till omfattningen på bolagets och koncernens verksamhet samt de risker som är förenade med verksamhetens bedrivande.

Styrelsen den 31 mars 2022



## **Förslag till principer och instruktion för Valberedning, inför Catena AB:s (publ) årsstämma 2022**

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar anta principer för utseende och instruktion för valberedningen innebärande följande.

Valberedningen föreslås bestå av representanter för de fyra största aktieägarna per ingången av oktober månad jämte styrelsens ordförande. Arvode ska inte utgå till ledamöterna i valberedningen. I det fall styrelsens ordförande representerar någon av de fyra största aktieägarna ska valberedningen bestå av fyra ledamöter, och om styrelsens ordförande inte representerar någon av de fyra största aktieägarna ska valberedningen bestå av fem ledamöter.

Valberedningens sammansättning ska följa svensk kod för bolagsstyrning (Koden) såvida avvikelser inte motiveras och redovisas i bolagsstyrningsrapporten.

Valberedningens ledamöter ska offentliggöras senast sex månader före årsstämman. Vid ägarförändringar ska en ny ägarrepresentant utses. Styrelsens ordförande ska då kontakta den av de fyra största ägarna som inte har någon ägarrepresentant och uppmana denne att utse sådan. När sådan ägarrepresentant utsetts ska denne vara ledamot i valberedningen och ersätta tidigare ledamot av valberedningen som inte längre representerar de fyra största aktieägarna.

Med de största ägarna avses de aktieägare som är registrerade hos Euroclear Sweden AB och ägargrupperade per den första oktober samt som i god tid dessförinnan till bolaget anmält storleken på sitt innehav och intresse av att delta i valberedningen.

Om någon av de fyra största ägarna avstår ifrån att utse en ägarrepresentant, eller sådan ägarrepresentant avgår eller frånfaller innan uppdraget fullgjorts, eller om ordföranden - om inte avvikelser kan motiveras - bedömer att så erfordras för uppfyllande av Kodens krav på oberoende från större ägare, ska ordföranden i storleksordning uppmana nästa ägare (dvs. först den femte största ägaren) att utse en ägarrepresentant. Förfarandet ska fortgå intill valberedningen består av fem ordinarie ledamöter inklusive styrelsens ordförande.

Instruktionen ska också innebära att valberedningen inom sig – baserat på erfarenhet av liknande uppdrag och övriga meriter – ska utse valberedningens ordförande samt att sådan ordförande inte ska vara styrelsens ordförande.

# Ersättningsriktlinjer

Dessa riktlinjer omfattar lön och annan ersättning till styrelseledamöter, verkställande direktör och vice verkställande direktör, liksom för andra medlemmar av ledningsgruppen i Catena AB (nedan tillsammans ”Ledande befattningshavare”).

Riktlinjerna i nuvarande form har upprättats inför årsstämman 2020 framförallt i syfte att anpassa riktlinjerna till nya lagstadgade krav som införts i aktiebolagslagen. Riktlinjerna ses över årligen. Översynen inför årsstämman 2022 har inte medfört några betydande förändringar. Synpunkter från aktieägarna har beaktats löpande vid arbetet.

Dessa ersättningsriktlinjer ska tillämpas på samtliga avtal som träffas, eller ändringar i existerande avtal, med Ledande befattningshavare efter det att årsstämman fastställt riktlinjerna.

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakter över tid har utgjort en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

1. Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet:

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att Catena kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning, vilket dessa riktlinjer möjliggör. Ersättningen ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig samt stå i relation till ansvar och befogenheter.

2. Fast lön:

Ledande befattningshavare ska erbjudas en fast lön som är marknadsmässig och baserad på den Ledande befattningshavarens kompetens, erfarenhet, ansvar, uppförande och resultat. Lön ska fastställas för varje verksamhetsår.

3. Bonus etc.:

Ledande befattningshavare kan, från tid till annan, erbjudas bonus. Sådan bonus får maximalt uppgå till 50 procent avseende verkställande direktören och till tjugofem procent för övriga ledande befattningshavare, av årlig fast lön, och ska fastställas för respektive verksamhetsår. Bonus ska primärt baseras på de

verksamhetsmål som fastställts för respektive befattningshavares verksamhetsområde och på grundval av förvaltningsresultatet och utveckling av projektportfölj enligt fastställt bokslut för berört år.

Ersättningsutskottet har föreslagit att det inom nu nämnda ramar överlämnas till utskottet att närmare föreslå och utvärdera bonusmål för respektive ledande befattningshavare.

Ersättningsutskottet har inför årsstämman 2022 rekommenderat att något aktierelaterat incitamentsprogram inte ska antas.

Ledande befattningshavare är berättigade till extra sjukförsäkring samt alla övriga monetära och icke-monetära förmåner som omfattar koncernens övriga anställda.

Bolagets åtaganden, exklusive sociala avgifter, gentemot de ledande befattningshavare som kan omfattas av bonusmål beräknas inte kunna överstiga 2 500 000 kronor för 2022.

#### 4. Pension

Pensionsåldern för verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare följer allmän pensionsålder. För verkställande direktören sker pensionsinbetalningar med maximalt 35 procent av pensionsgrundande lön. För övriga ledande befattningshavare sker pensionsinbetalningar enligt ITP-planen och genom försäkringar, som beräknas utifrån de förmåner som gäller enligt ITP-planen (ITP1 och ITP2). ITP-planen innebär att premien ska fastställas med ledning av de nivåer som gäller enligt gällande kollektivavtal. Bonus är pensionsgrundande. Pensionens andel av den totala ersättningen är alltså enligt ITP-planen med de högsta begränsningar som därav följer.

#### 5. Uppsägning och avgångsvederlag

För Ledande befattningshavare gäller tre till sex månaders uppsägningstid från ledande befattningshavares sida. Uppsägningstiden från arbetsgivarens sida uppgår till mellan sex och tolv månader. Inget avgångsvederlag, utöver lön under uppsägningstid, utgår. Övriga huvudsakliga villkor framgår av årsredovisningen, vilka villkor förslås få fortsatt tillämpning under 2022.

#### 6. Styrelsens förberedelser och beslutsfattande

Styrelsen har inrättat ett ersättningsutskott. I utskottets uppgifter ingår att bereda styrelsens beslut om förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Ersättningsutskottet ska även följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av

riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Ersättningsutskottets ledamöter är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra personer i bolagsledningen, i den mån de berörs av frågorna.

Ersättningsutskottet bereder och lämnar rekommendationer till styrelsens beslut avseende;

- Individuell ersättning och övriga anställningsvillkor för VD.
- Principer för ersättning till ledande befattningshavare som ingår i bolagsledningen och som beslutas av VD.
- Eventuella bonusprogram (d.v.s. kontant rörlig ersättning) för bolagets anställda, varvid särskilt ska anges gränser för det maximala utfallet kan beräknas kosta bolaget.

---

Styrelsen i mars 2022



## Revisorsyttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen (2005:551) om huruvida årsstämman riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare har följts

Till årsstämman i Catena AB (publ), org nr 556294-1715

---

Vi har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Catena AB (publ) under år 2021 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 29 april 2020 respektive årsstämman den 29 april 2021.

### 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 aktieföretag*. Denna rekommendation kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför granskningen för att uppnå rimlig säkerhet att årsstämman riktlinjer i allt väsentligt följts.

Vi är oberoende i förhållande till Catena AB (publ) 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 Catena AB (publ) under 2021 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 29 april 2020 respektive årsstämman den 29 april 2021.

Malmö den 10 mars 2022

PricewaterhouseCoopers AB

Mats Åkerlund  
Auktoriserad revisor

# Ersättningsrapport 2021

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare i Catena AB (publ), antagna av årsstämman 2021, tillämpats under 2021.

Rapporten innehåller information om ersättning till verkställande direktör, vice verkställande direktör och ersättning till styrelseledamöter utöver styrelsearvode. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiets för svensk bolagsstyrning *Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram*.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 8 Anställda och personalkostnader på sidorna 104–105 i årsredovisningen för 2021. Information om ersättningsutskottets arbete finns i bolagsstyrningsrapporten på sidan 141 i årsredovisningen för 2021.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 8 på sidorna 104–105 i årsredovisningen för 2021. I den utsträckning styrelseledamot varit anställd i bolaget erhållit ersättning utöver det av årsstämman fastställda arvodet redovisas detta nedan.

## Utveckling under 2021

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidorna 10–12 i årsredovisningen.

## Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att Catena kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning, vilket dessa riktlinjer möjliggör. Ersättningen ska vara marknads- mässig och konkurrenskraftig samt stå i relation till ansvar och befogenheter och bestå av följande komponenter: fast lön, eventuell rörlig lön (bonus) enligt enskild överenskommelse och pension. Information om ersättningsriktlinjerna som gäller för ledande befattningshavare inom Catena återfinns i not 8 på sidorna 104–105 i årsredovisningen för 2021. Ledande befattningshavare är berättigade till privat sjukvårdsförsäkring samt alla övriga monetära och icke-monetära förmåner som omfattar koncernens övriga anställda. Catena har under räkenskapsåret 2021 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman – inga avsteg har gjorts från dessa. Inte heller har några avvikelser gjorts från den beslutsprocess som enligt riktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen. Revisorns yttrande över Catenas efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på bolagets webbplats [www.catenafastigheter.se/arsstamma](http://www.catenafastigheter.se/arsstamma). Ingen utbetald ersättning har krävts tillbaka.

## Totalersättning till VD och vice VD

	Lön 2021*	Rörlig ersättning 2021**	Övriga förmåner 2021***	Pensions- kostnad 2021	Summa 2021	Andel fast res- pektive rörlig ersättning	Ersätt- ning 2020
VD Jörgen Eriksson (jan–dec 2021, nov–dec 2020)	2 453	227	102	838	3 620	94/6	860
VD Benny Thøgersen (jan–okt 2020)	–	–	–	–	0		3 680
vice VD Sofie Bennsten (jan–dec 2021, maj–dec 2020)	1 408	214	58	778	2 458	91/9	1 977
vice VD Jörgen Eriksson (maj–okt 2020)	–	–	–	–	0		1 055
vice VD Peter Andersson (jan–april 2020)	–	–	–	–	0		840
<b>Summa</b>	<b>3 861</b>	<b>441</b>	<b>160</b>	<b>1 616</b>	<b>6 078</b>	<b>93/7</b>	<b>8 412</b>
<i>Förändring i procent</i>					-28%		22%

\* Lön innefattar även semesterersättning om 81 Tkr.

\*\* 441 Tkr avser utbetald rörlig ersättning.

\*\*\* Sjukvårdsförmån om 4 Tkr, bilförmån om 156 Tkr.

#### Förändring i ersättning av bolagets resultat under de senaste fem åren

	2021	2020	2019	2018	2017
Ersättning till VD*	3 620	4 540	4 087	3 570	3 433
Förändring i procent	-20%	11%	14%	4%	-41%
Ersättning till vice VD**	2 458	3 872	2 812	2 673	2 644
Förändring i procent	-37%	38%	5%	1%	7%
Förvaltningsresultat	824	719	627	571	440
Förändring i procent	15%	15%	10%	30%	39%

\* 2017 och 2020 har det skett ett skifte på VD-posten.

\*\* För perioden maj till oktober 2020 har vice VD-posten bestått av två personer.

#### Förändring i ersättning till övriga medarbetare (baserat på heltidsanställda)

	2021	2020	2019	2018	2017
Utbetald ersättning (total ersättning inkl. pension)	42 300	36 605	35 485	32 957	32 093
Antal medarbetare	44	40	40	36	36
Medellön	961	927	887	915	891
Förändring i procent	4%	4%	-3%	3%	-20%

#### Ersättning utöver styrelsearvode

	Ersättning 2021	Ersättning 2020	Ersättning 2019	Ersättning 2018	Ersättning 2017
Gustaf Hermelin*	-	-	-	600	1 200
Erik Paulsson	-	-	-	-	268
Catharina Elmsäter-Svärd	-	-	-	-	25
Katarina Wallin	163	40	90	-	-
Ingela Bendrot	-	-	25	-	-
<b>Totalt</b>	<b>163</b>	<b>40</b>	<b>115</b>	<b>600</b>	<b>1 493</b>

\* Under styrelseåret 2017–2018 har Gustaf Hermelin fått ett arvode som arbetande styrelseledamot om 1,8 Mkr fördelat på 1,2 Mkr 2017 och 0,6 Mkr 2018.

## **Punkt 20 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av bolagets egna aktier**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv av bolagets egna aktier enligt följande villkor:

1. Förvärv får ske på NASDAQ Stockholm.
2. Förvärv får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.
3. Förvärv får ske av högst så många egna aktier att koncernens totala innehav efter förvärvet, tillsammans med det antal aktier styrelsen beslutat nyemittera enligt separat bemyndigande från bolagsstämman, uppgår till högst 1/10 av samtliga aktier i bolaget. Bemyndigandet ska alltså vara begränsat så att antalet aktier som får förvärfas och emitteras enligt beslut av styrelsen med stöd av bolagsstämmans bemyndiganden tillsammans högst motsvarar 1/10 av bolagets samtliga utestående aktier.
4. Förvärv får ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet.
5. Betalning för förvärvade egna aktier skall erläggas kontant.

Syftet med bemyndigandet är att aktier ska kunna förvärfas för att fortlöpande kunna anpassa bolagets kapitalstruktur och kunna användas vid finansiering av förvärv eller andra transaktioner.

### ***Styrelsens yttrande enligt 19 kap. 22 § aktiebolagslagen (2005:551)***

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att under tiden intill nästa årsstämma förvärva aktier beräknat och begränsat så att koncernens totala innehav efter förvärvet, tillsammans med det antal aktier styrelsen beslutat nyemittera enligt separat bemyndigande från bolagsstämman, uppgår till högst 1/10 av samtliga aktier i bolaget enligt ovan.

Bolaget äger för närvarande inga egna aktier.

Av årsredovisningen framgår vilka principer som tillämpats för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder. Derivatinstrument har värderats till verkligt värde enligt 4 kap 14 a § årsredovisningslagen. Effekten av denna värdering, som påverkade moderbolagets egna kapital negativt med -111,5 Mkr (-272,3 Mkr) har beaktats vid bedömningen av bolagets konsolideringsbehov, likviditet och övriga ställning.

Baserat på de grunder som anges i styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen avseende föreslagen vinstutdelning finner styrelsen att det föreslagna bemyndigandet är försvarligt med hänsyn till vad som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje stycket i aktiebolagslagen (försiktighetsregeln).

Styrelsen anser följaktligen att förslaget till bemyndigande är försvarligt med hänsyn till:

1. de krav som verksamhetens (bolagets respektive koncernens) art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och
2. bolagets respektive koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Härutöver beaktar styrelsen att det åligger densamma att, i samband med att ett eventuellt bemyndigande utnyttjas, upprätta ett nytt motiverat yttrande huruvida det då aktuella förvärvet av egna aktier med hänsyn till då rådande förhållanden är försvarligt med hänsyn till vad som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje stycket aktiebolagslagen.



För beslut enligt styrelsens förslag enligt denna punkt krävs att årsstämmans beslut biträds med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid årsstämman.

---

Helsingborg i mars 2022  
Catena AB (publ)  
Styrelsen

## **Punkt 21 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att avyttra egna aktier**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att besluta om avyttring av bolagets egna aktier enligt följande villkor:

1. Avyttring får ske på NASDAQ Stockholm eller på annat sätt med rätt för styrelsen att besluta om avvikelse för aktieägares företrädesrätt.
2. Avyttring får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.
3. Avyttring får ske av samtliga egna aktier som bolaget innehar vid tidpunkten för styrelsens beslut.
4. Avyttring får ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet.
5. Ersättning för överlåtna aktier får erläggas kontant, genom apport, kvittning eller annars med villkor.

Syftet med bemyndigandet och till möjligheten till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att aktier ska kunna avyttras för att fortlöpande kunna anpassa bolagets kapitalbehov och struktur, eller för att möjliggöra eventuella förvärv eller andra strukturtransaktioner eller försäljning på öppna marknaden och därigenom bidra till ökat aktieägarvärde.

Bolaget äger för närvarande inga egna aktier.

För beslut enligt styrelsens förslag enligt denna punkt krävs att årsstämmans beslut biträds med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid årsstämman.

---

Helsingborg i mars 2022

Catena AB (publ)  
Styrelsen

## **Punkt 22 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier**

Styrelsen föreslår årsstämman att besluta att bemyndiga styrelsen enligt följande:

Styrelsen bemyndigas att under tiden fram till nästkommande årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, med eller utan föreskrift om apport eller kvittning, fatta beslut om nyemission av aktier i bolaget.

Antalet aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet får sammanlagt motsvara högst 1/10 av vid styrelsens första emissionsbeslut totalt utestående antal aktier.

Emissioner som sker med stöd av bemyndigandet skall ske på marknadsmässiga villkor och, vid avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, ske för att möjliggöra förvärv av fastigheter eller i juridiska personer som äger fastigheter.

Styrelsen eller den styrelsen utser, ska bemyndigas att vidta de smärre justeringar i beslutet om bemyndigande som kan visas erforderliga i samband med registrering vid Bolagsverket.

För giltigt beslut av stämman enligt styrelsens förslag ovan erfordras att beslutet biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid stämman.

---

Helsingborg i mars 2022

Catena AB (publ)  
Styrelsen