

DOKUMENTATION TILL ÅRSSTÄMMA I CATELLA AB ONSDAGEN DEN 10 MAJ 2023

Valberedningens arbete och motiverade yttrande avseende förslag till årsstämman i Catella AB onsdagen den 10 maj 2023	1
Information om föreslagna styrelseledamöter	3
Styrelsens motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § och 19 kap. 22 § aktiebolagslagen (2005:551).....	5
Revisorsyttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen (2005:551) om huruvida årsstämmans riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare har följts	6

Valberedningens arbete och motiverade yttrande avseende förslag till årsstämman i Catella AB onsdagen den 10 maj 2023

I enlighet med regel 2.6 i Svensk kod för bolagsstyrning lämnar valberedningen följande yttrande beträffande sina förslag till årsstämman, inklusive redogörelse för valberedningens arbete och mångfaldspolicy. Valberedningen sammankallades under hösten 2022 i enlighet med gällande instruktion för valberedningen. Valberedningen har inför årsstämman 2023 bestått av Eje Wictorson (valberedningens ordförande), utsedd av Claesson & Anderzén, Erik Eikeland, utsedd av Alcur Fonder, och Mia Arnhult, utsedd av M2. Samtliga beslut inom valberedningen har varit enhälliga.

Valberedningen har utfört de uppgifter som ankommer på valberedningen enligt Svensk kod för bolagsstyrning och den instruktion för valberedningen som fastställts av bolagsstämman. Valberedningen har haft sju protokollförda möten samt telefon- och mailkontakt däremellan. Valberedningen har arbetat målinriktat med avsikten att ge Catella den bäst lämpade styrelsen i enighet med de riktlinjer som uppställts för nomineringsarbetet. Valberedningen har bedömt lämpligheten av styrelsens storlek samt av varje styrelseledamots möjlighet att avsätta tillräckligt med tid och engagemang för styrelseuppdraget. Styrelsens sammansättning ska med hänsyn till Catellas verksamhet, utvecklingskede och förhållanden i övrigt ha en ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende kompetens, erfarenhet och bakgrund. Valberedningen har särskilt betonat vikten av att skapa bra förutsättningar för styrelsen att kunna verka effektivt och stabilt med kontinuitet. En viktig utgångspunkt i valberedningens arbete har varit att styrelsens sammansättning ska spegla bolagets verksamhet och ge utrymme för de olika kompetenser som krävs för att implementera bolagets strategi.

Som underlag för valberedningens arbete har valberedningen bland annat tagit del av resultatet av den styrelseutvärdering som genomförts samt styrelseordförandens respektive verkställande direktörens redogörelse för bolagets verksamhet, mål och strategier. Valberedningen har även haft enskilda samtal med respektive styrelseledamot och den verkställande direktören. Sammanfattningsvis visade valberedningens genomgång att arbetet i styrelsen har fungerat väl, med hög närvaro och stort engagemang. Samtliga styrelseledamöter, med undantag för Joachim Gahm och Jan Roxendal, har varit tillgängliga för omval. Valberedningen har kunnat konstatera att styrelsearbetet i Catella, särskilt mot bakgrund av bolagets renodlade strategi med tre fastighetsfokuserade affärsområden, delvis ställer nya krav på ledamöternas kompetensprofiler för att generera långsiktigt värdeskapande samt kund-, aktieägar- och samhällsvärde.

Mot bakgrund av ovan föreslår valberedningen att styrelsen fortsatt består av sex ledamöter samt föreslår att Sofia Watt och Samir Kamal väljs till nya styrelseledamöter. Valberedningen föreslår vidare omval av styrelseledamöterna Johan Claesson, Tobias Alsborger, Johan Damne och Anneli Jansson samt omval av Johan Claesson till styrelsens ordförande.

Sofia Watt har flerårig erfarenhet från ledande positioner inom private equity-sektorn, med särskild kompetens inom pan-europeiska fastighetsinvesteringar och fonder. Sofia Watt är sedan 2023 Head of Asset Management, Managing Director, på Deutsche Finance International i London. Tidigare har hon haft positioner som Head of Asset Management Real Estate och Managing Director på EQT, Executive Director på Pramerica Real Estate Investors Ltd (PGIM), Senior Asset Manager på Cambridge Place Investment Management samt positioner på Niam och Tufvesson & Partners. Sofia Watt är född 1975 och har en Executive MBA vid Uppsala Universitet, Civilingenjörsexamen vid Kungliga Tekniska Högskolan samt Teknologie Kandidatexamen vid Mitthögskolan. Sofia Watt bedöms som oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen samt till Catellas större aktieägare. Sofia äger inga aktier i Catella.¹

Samir Kamal har flerårig erfarenhet från private equity och finansbranschen. Samir Kamal är Senior Advisor på Trill Impact, har styrelseuppdrag i Trill Impacts portföljbolag och är styrelseledamot i Lyra Financial Wealth. Dessförinnan har Samir Kamal bland annat haft positioner som Senior Director (Principal Investments) på Novo Holdings A/S, Partner på EQT Partners, Senior Advisor på Bure Equity, Partner på IK Investment Partners samt Project Manager på Carnegie Investment Bank. Samir Kamal har tidigare erfarenhet som styrelseledamot i Bonava AB (publ) och ScandiStandard AB (publ). Samir Kamal är född 1965 och har en Masterexamen från Handelshögskolan i Stockholm samt kandidatexamen som elektro- och elektronikingenjör från Imperial College London. Samir Kamal bedöms som oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen samt till Catellas större aktieägare. Samir äger inga aktier i Catella.¹

¹ Avser eget och närståendes innehav av aktier och värdepapper per den 31 mars 2023.

Valberedningen bedömer att de föreslagna nya ledamöterna kommer kunna tillföra styrelsen värdefulla kompetenser och erfarenheter. Sofia Watt bedöms särskilt kunna tillföra värdefull kompetens inom affärsområdet Investment Management och Samir Kamal bedöms särskilt kunna bidra till styrelsens investerings- och strategiarbete. Valberedningen anser att den föreslagna styrelsen har en ändamålsenlig sammansättning och storlek samt präglas av mångsidighet och bredd avseende kompetens och erfarenhet inom strategiskt viktiga områden för Catella.

I sitt arbete med att ta fram förslag till styrelse har valberedningen tillämpat regel 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning som mångfaldspolicy. Valberedningen har alltså särskilt beaktat behovet av mångfald och bredd inom styrelsen avseende kompetens, erfarenhet och bakgrund samt eftersträvat en jämn könsfördelning. Av de föreslagna styrelseledamöterna är två av sex kvinnor. Valberedningens uttalade ambition är att Catellas styrelse ska ha en jämnare könsfördelning över tid. Den föreslagna styrelsen uppfyller Svensk kod för bolagsstyrnings krav på oberoende. Information om de föreslagna styrelseledamöterna i Catella, inklusive valberedningens bedömning av varje ledamots oberoende, finns tillgänglig på bolagets hemsida, www.catella.com/sv/investor-relations/bolagsstyrning/bolagsstammor.

Valberedningen har diskuterat nivå och struktur på styrelsearvodet. Utgångspunkten är att arvodesnivåerna ska vara konkurrenskraftiga för att attrahera och behålla personer med bästa möjliga kompetens och erfarenhet. Valberedningen har granskat arvoden för styrelseledamöter i bolag med liknande storlek och inriktning, särskilt på Nasdaq Stockholm, för att säkerställa att föreslaget arvode är marknadsmässigt. Valberedningen föreslår att årsstämman 2023 beslutar om en ökning av arvodena i styrelsen och styrelsens utskott för att bibehålla marknadsmässiga styrelsearvoden.

Valberedningen har tagit del av resultatet av bolagets utvärdering av revisorns arbete, genomförd upphandlingsprocess samt revisionsutskottets rekommendation avseende förslag till val av revisor. Valberedningen föreslår, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, nyval av det registrerade revisionsbolaget KPMG AB till bolagets revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2024 och att arvode till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning. KPMG har informerat bolaget om att den auktoriserade revisorn Johanna Hagström kommer att utses till huvudansvarig revisor om KPMG väljs till revisor.

Valberedningen har även utvärderat gällande instruktion för valberedningen, som beslutades av årsstämman 2022, och har beslutat att inte föreslå några ändringar i instruktionen.

Valberedningens fullständiga förslag presenteras i kallelsen till årsstämman som finns tillgänglig på bolagets hemsida, <https://www.catella.com/sv/investor-relations/bolagsstyrning/bolagsstammor>.

Stockholm i april 2023

Catella AB
Valberedningen

Information om föreslagna styrelseledamöter



Johan Claesson
Styrelseordförande
Född 1951
Styrelseledamot sedan 2008 och styrelseordförande sedan 2021

Andra pågående uppdrag: Styrelseordförande i Claesson & Anderzén Aktiebolag samt styrelseuppdrag i andra bolag inom Claesson & Anderzén-koncernen. VD och styrelseledamot i Bellvi Förvaltnings AB och i Johan och Marianne Claesson AB. Styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Bremia och Leeds Group plc.

Bakgrund: Ägare och arbetande ordförande i Claesson & Anderzén Aktiebolag

Utbildning: Civilekonom

Innehav i bolaget¹: 1 100 910 A-aktier respektive 42 563 839 B-aktier i eget namn och genom bolag

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Nej

Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Nej



Tobias Alsborger
Styrelseledamot
Född 1976
Styrelseledamot sedan 2020

Andra pågående uppdrag: Styrelseordförande i Suburban Industrial Properties AB och styrelseledamot i Pulsen Fastigheter AB, Enstar AB, Gale Holding AB och Terrace Road Holding AB

Bakgrund: Oberoende investerare och entreprenör. Partner och medlem i ledningsgruppen av NREP. Olika befattningar på DTZ (Cushman & Wakefield)

Utbildning: Civilingenjör inom fastighet och finans vid Kungliga Tekniska Högskolan

Innehav i bolaget¹: 60 000 B-aktier genom bolag

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Ja



Johan Damne
Styrelseledamot
Född 1963
Styrelseledamot sedan 2014

Andra pågående uppdrag: Styrelseordförande i CA Fastigheter Aktiebolag (publ), VD i Claesson & Anderzén Aktiebolag, samt styrelseuppdrag och VD-uppdrag i andra bolag inom Claesson & Anderzén-koncernen. Styrelseledamot i Arise AB (publ).

Bakgrund: VD i CA Fastigheter Aktiebolag (publ)

Utbildning: Civilekonom vid Växjö universitet

Innehav i bolaget¹: 150 000 B-aktier i eget namn

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Nej

Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Nej

¹ Innehav avser eget och närståendes innehav.



Anneli Jansson
Styrelseledamot
Född 1974
Styrelseledamot sedan 2021

Andra pågående uppdrag: VD i Humlegården Fastigheter AB, styrelseledamot i Platzer Fastigheter AB, styrelseledamot i Centrum för AMP, styrelsesuppleant i Fastighetsägarna Sverige AB samt ledamot i SNS förtroenderåd.
Bakgrund: VD i Humlegården Fastigheter AB sedan 2016. Dessförinnan ansvarig för den nordiska verksamheten på Grosvenor Fund Management. Tidigare arbetat på KF Fastigheter, Vision & Resurs Fastighetsutveckling, Ernst & Young och AGL.
Utbildning: Civilingenjör vid Kungliga Tekniska Högskolan
Innehav i bolaget¹: 10 000 B-aktier i eget namn

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Ja
Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Ja



Samir Kamal
Föreslagen ny styrelseledamot
Född 1965

Andra pågående uppdrag: Senior Advisor på Trill Impact. Styrelseuppdrag i Trill Impacts portföljbolag. Styrelseledamot i Lyra Financial Wealth.
Bakgrund: Tidigare Senior Director (Principal Investments) på Novo Holdings A/S, Partner på EQT Partners, Senior Advisor på Bure Equity, Partner på IK Investment Partners och Project Manager på Carnegie Investment Bank. Tidigare styrelseledamot i Bonava AB (publ) och ScandiStandard AB (publ).
Utbildning: Masterexamen vid Handelshögskolan i Stockholm samt kandidatexamen som elektro- och elektronikingenjör vid Imperial College London.
Innehav i bolaget¹: -

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Ja
Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Ja



Sofia Watt
Föreslagen ny styrelseledamot
Född 1975

Andra pågående uppdrag: Head of Asset Management, Managing Director, på Deutsche Finance International
Bakgrund: Tidigare Head of Asset Management Real Estate, Managing Director, på EQT. Dessförinnan positioner som Executive Director på Pramerica Real Estate Investors Ltd (PGIM), Senior Asset Manager på Cambridge Place Investment Management samt positioner på Niam och Tufvesson & Partners.
Utbildning: Executive MBA vid Uppsala Universitet, Civilingenjör vid Kungliga Tekniska Högskolan (KTH), Technologie Kandidatexamen vid Mitthögskolan.
Innehav i bolaget¹: -

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen: Ja
Oberoende i förhållande till större aktieägare i bolaget: Ja

¹Innehav avser eget och närståendes innehav.

Styrelsens motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § och 19 kap. 22 § aktiebolagslagen (2005:551)

Styrelsen i Catella AB, org. nr. 556079-1419, ("**Catella**" eller "**Moderbolaget**") avger härmed följande yttrande i enlighet med 18 kap. 4 § och 19 kap. 22 § aktiebolagslagen (2005:551) ("**Aktiebolagslagen**") med anledning av styrelsens förslag till vinstutdelning och bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp av egna aktier under de till årsstämman 2023 föreslagna dagordningspunkterna 10 och 17. Styrelsens motivering till att förslagen om vinstutdelning och bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp av egna aktier är förenliga med bestämmelserna i 17 kap. 3 § andra och tredje stycket Aktiebolagslagen är följande.

Styrelsen föreslår att av de till årsstämman förfogande stående fria medlen om 222 867 850 kronor disponeras så att 106 018 286,40 kronor lämnas i utdelning till aktieägarna och återstoden om 116 849 563 kronor balanseras i ny räkning. Styrelsens förslag innebär en utdelning om 1,20 krona per aktie. Förslaget är i linje med styrelsens utdelningspolicy som i korthet innebär att Catellas mål är att till aktieägarna överföra koncernens resultat efter skatt till den del det inte bedöms nödvändigt för att utveckla koncernens operativa verksamhet och med beaktande av Catellas strategi och finansiella ställning. Vidare har beaktats villkoren för Moderbolagets obligation som emitterades 2021 (CAT 2021-2025) som i korthet bland annat innebär att Catella maximalt får dela ut det högre av 60 procent av årets resultat hänförligt till Moderbolagets aktieägare och 80 000 000 kronor. Som avstämningsdag för utdelningen föreslås fredagen den 12 maj 2023. Under förutsättning att årsstämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag, beräknas utdelningen utbetalas till aktieägarna onsdagen den 17 maj 2023.

Moderbolagets och koncernens ekonomiska ställning per den 31 december 2022 samt verksamheternas art, omfattning och risker förenade därmed framgår av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 och Moderbolagets bolagsordning. Den verksamhet som bedrivs i Moderbolaget och koncernen medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen eller de risker som i allmänhet är förenade med bedrivande av näringsverksamhet. I årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 framgår även de värderingsprinciper som tillämpats vid värdering av tillgångar och skulder. Av Moderbolagets egna kapital beror 0 procent på att verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen (1995:1554) tillämpats vid värdering. Den föreslagna utdelningen motsvarar cirka 21,6 procent av årets resultat hänförligt till Moderbolagets aktieägare för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsens bedömning att det, per dagen för yttrandet och med beaktande av den föreslagna utdelningen, föreligger full täckning för Moderbolagets bundna egna kapital. Den föreslagna utdelningen utgör 26,5 procent av Moderbolagets egna kapital och 4,9 procent av koncernens egna kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare. Efter genomförd vinstutdelning kommer Moderbolagets och koncernens soliditet att uppgå till 18,1 procent respektive 37,4 procent. Styrelsen kommer inte att utnyttja det föreslagna återköpsbemyndigandet på annat sätt än att det efter utnyttjande av bemyndigandet kommer att finnas full täckning för Moderbolagets bundna egna kapital.

Styrelsen anser sammantaget att förslagen om vinstutdelning och bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp av egna aktier är försvarliga med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken på det egna kapitalet samt Moderbolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen har i sin bedömning även beaktat de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Förslagen om vinstutdelning och bemyndigande om återköp av egna aktier äventyrar inte fortsatta planerade investeringar. Moderbolagets och koncernens ekonomiska ställning är sådan att Moderbolaget och koncernen kan fortsätta sin verksamhet samt förväntas fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

Mot bakgrund av det ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att förslagen om vinstutdelning och bemyndigande om återköp av egna aktier är försvarliga med hänsyn till försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § andra och tredje stycket Aktiebolagslagen.

Stockholm i april 2023

Catella AB
Styrelsen

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



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

Till årsstämman i Catella AB org.nr 556079-1419

Vi har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Catella AB (publ) under år 2022 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 24 maj 2022 respektive årsstämman den 25 maj 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 aktiebolag*. Denna rekommendation kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför granskningen för att uppnå rimlig säkerhet att årsstämmans riktlinjer i allt väsentligt följts. Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Vi är oberoende i förhållande till Catella AB 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 Catella AB (publ) under år 2022 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 24 maj 2022 respektive årsstämman den 25 maj 2021.

Stockholm den 31 mars 2023

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfsen
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor