



## DOKUMENTATION TILL ÅRSSTÄMMA I CATELLA AB TISDAGEN DEN 20 MAJ 2025

|                                                                                                                                                                      |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Valberedningens arbete och motiverade yttrande avseende förslag till årsstämman i Catella AB<br>tisdagen den 20 maj 2025.....                                        | 1 |
| Information om föreslagna styrelseledamöter .....                                                                                                                    | 3 |
| Styrelsens motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § och 19 kap. 22 § aktiebolagslagen (2005:551).....                                                                  | 6 |
| Revisorsyttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen (2005:551) om huruvida årsstämmans<br>riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare har följts..... | 7 |

## Valberedningens arbete och motiverade yttrande avseende förslag till årsstämman i Catella AB tisdagen den 20 maj 2025

I enlighet med regel 2.6 i Svensk kod för bolagsstyrning lämnar valberedningen följande yttrande beträffande sina förslag till årsstämman, inklusive en redogörelse för valberedningens arbete och mångfaldspolicy. Valberedningen sammankallades under hösten 2024 i enlighet med gällande instruktion för valberedningen. Valberedningen har inför årsstämman 2025 bestått av Eje Wictorson (valberedningens ordförande), utsedd av Claesson & Anderzén, Ruben Visser, utsedd av Gran Fondo Capital, och Oscar Karlsson, utsedd av Alcur Fonder. 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 nio (9) protokollförda möten samt telefon- och mailkontakt däremellan. Valberedningen har arbetat målinriktat med avsikten att ge Catella den bäst lämpade styrelsen i enlighet 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. Styrelsen ska med hänsyn till Bolagets verksamhet, utvecklingsskede 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 redogörelse för Bolagets verksamhet, mål och strategier. Valberedningen har även haft enskilda samtal med respektive styrelseledamot. Sammanfattningsvis visade valberedningens genomgång att arbetet i styrelsen har fungerat väl, med hög närvaro, omfattande erfarenhet och kompetens och stort engagemang.

Johan Damne har under hösten 2024 avgått som VD för Catellas största aktieägare Claesson & Anderzén, och har informerat valberedningen om att han inte står till förfogande för omval vid årsstämman 2025. Vidare har Anneli Jansson informerat valberedningen att hon inte står till förfogande för omval vid årsstämman 2025. Valberedningen har arbetat för att stärka styrelsen med kompetens och erfarenhet inom strategiskt viktiga områden för Catella samt med relevant aktieägarrepresentation på styrelsenivå. Som ett resultat av detta arbete föreslår valberedningen att Erik Eikeland, Erik Ranje och Erik Rune väljs till nya styrelseledamöter. Erik Eikeland, Erik Ranje och Erik Rune kommer tillföra värdefulla erfarenheter och perspektiv inom strategiskt viktiga områden för Catella samt ett starkt fokus på att skapa aktieägarvärde. Vidare föreslås omval av styrelseledamöterna Tobias Alsborger, Pernilla Claesson, Samir Kamal och Sofia Watt. Efter att ha informerats om att Sofia Watt har beslutat att inte ställa upp för omval som styrelseordförande vid årsstämman, har valberedningen beslutat att föreslå Erik Rune som ny styrelseordförande. Valberedningen är övertygad om att Erik Runes långa erfarenhet från fastighetsbranschen och hans bevisade ledaregenskaper kommer bidra till ett framåtblickande ledarskap som samtidigt förvaltar Catellas arv.

Erik Eikeland har 14 års erfarenhet av investeringar och aktiemarknad. Han var fram till slutet av 2024 ansvarig förvaltare för fonden Alcur och har dessförinnan arbetat med investeringar på Investor, Andra AP-fonden och UBS. Han är styrelseledamot i Skylt & Gravyrteknik i Sverige AB. Erik är född 1989 och har en examen i nationalekonomi från Handelshögskolan vid Göteborgs universitet. Erik bedöms som oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen samt i förhållande till större aktieägare. Han äger 507 045 B-aktier i Catella.

Erik Ranje har en lång och gedigen erfarenhet inom finans- och fastighetsbranschen och arbetar sedan 2020 som VD för börsnoterade Stendörren Fastigheter. Erik har tidigare varit Head of Real Estate Investment Banking på Danske Bank samt arbetat med Structured Real Estate Finance och Corporate Finance på SEB i 20 år. Erik är född 1972 och har en civilekonomexamen från Handelshögskolan i Stockholm. Erik bedöms som oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen samt i förhållande till större aktieägare. Han äger inga aktier i Catella.

Erik Rune är VD för Claesson & Anderzén Aktiebolag och har många års erfarenhet från ledande positioner i fastighetsbranschen, bland annat som VD för Holmströmgruppen och Managing Director för London & Regional Properties nordiska verksamhet. Han har också arbetat med fastighetsfinansiering på SEB och Eurohypo. Erik är styrelseledamot i BZK Grain Alliance AB, CA Fastigheter AB, Lyvia Group AB, Rebellion Capital AB och Boet Bostad AB. Han är född 1973 och har en civilekonomexamen från Handelshögskolan i Stockholm. Erik bedöms som oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen men inte i förhållande till större aktieägare. Han äger inga aktier i 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 sju kvinnor. Valberedningens uttalande 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/bolagsstyrning/bolagsstammor](http://www.catella.com/sv/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. Mot den bakgrunden och för att bibehålla en kompetent styrelse samt marknadsmässiga styrelsearvoden föreslår valberedningen att årsstämman 2025 beslutar om en höjning av arvodena i styrelsen och styrelsens utskott.

Valberedningen har tagit del av resultatet av Bolagets utvärdering av revisorns arbete samt revisionsutskottets rekommendation avseende förslag till val av revisor. Valberedningen föreslår, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, omval av det registrerade revisionsbolaget KPMG AB till Bolagets revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2026 och att arvode till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning. KPMG har informerat Bolaget om att den auktoriserade revisorn Johanna Hagström Jerkeryd kommer att fortsätta som huvudansvarig revisor om KPMG på nytt väljs till revisor.

Valberedningens fullständiga förslag presenteras i kallelsen till årsstämman som finns tillgänglig på bolagets hemsida, [www.catella.com/sv/bolagsstyrning/bolagsstammor](http://www.catella.com/sv/bolagsstyrning/bolagsstammor).

Stockholm i april 2025

**Catella AB**  
*Valberedningen*

## Information om föreslagna styrelseledamöter



### **Tobias Alsborger**

Styrelseledamot

Född 1976

Styrelseledamot sedan 2020

- Andra pågående uppdrag:** Styrelseordförande i Suburban Industrial Properties AB och styrelseledamot i Pulsen Fastigheter AB, Tedge Energy 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 vid Kungliga Tekniska Högskolan.
- Innehav i Bolaget<sup>1</sup>:** 60 000 B-aktier genom bolag.

**Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen:** Ja

**Oberoende i förhållande till större aktieägare i Bolaget:** Ja



### **Pernilla Claesson**

Styrelseledamot

Född 1981

Styrelseledamot sedan 2024

- Andra pågående uppdrag:** Styrelseledamot i Claesson & Anderzén Aktiebolag, Fastighetsaktiebolaget Bremia och Apodemus Aktiebolag samt VD på Classic Living CL AB och investeringsansvarig för CA Fastigheters verksamhet i Spanien.
- Bakgrund:** Regionchef Stockholm för CA Fastigheter Aktiebolag (publ) och andra uppdrag inom Claesson & Anderzén-koncernen.
- Utbildning:** Förvaltning och statskunskap vid Göteborgs universitet samt sociologi vid Stockholms universitet.
- Innehav i Bolaget<sup>1</sup>:** 102 415 A-aktier respektive 540 299 B-aktier i eget namn.

**Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen:** Ja

**Oberoende i förhållande till större aktieägare i Bolaget:** Nej



### **Samir Kamal**

Styrelseledamot

Född 1965

Styrelseledamot sedan 2023

- 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 Bolaget<sup>1</sup>:** 20 000 B-aktier i eget namn.

**Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen:** Ja

**Oberoende i förhållande till större aktieägare i Bolaget:** Ja

<sup>1</sup> Avser eget och närståendes innehav av aktier och värdepapper per den 31 mars 2025.



**Sofia Watt**

Styrelseordförande  
Född 1975  
Styrelseledamot sedan 2023

**Andra pågående** Styrelseledamot i Fabege AB.

**uppdrag:**

**Bakgrund:** Tidigare Head of Asset Management Real Estate, Managing Director på Deutsche Finance International och 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), Teknologie Kandidatexamen vid Mitthögskolan.

**Innehav i Bolaget<sup>1</sup>:** 10 000 B-aktier i eget namn.

**Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen:** Ja

**Oberoende i förhållande till större aktieägare i Bolaget:** Ja



**Erik Eikeland**

Föreslagen ny styrelseledamot  
Född 1989

**Andra pågående** Styrelseledamot i Skylt & Gravyrteknik i Sverige AB.

**uppdrag:**

**Bakgrund:** Tidigare ansvarig förvaltare för fonden Alcur och har dessförinnan arbetat med investeringar på Investor, Andra AP-fonden och UBS.

**Utbildning:** Examen i nationalekonomi från Handelshögskolan vid Göteborgs universitet.

**Innehav i Bolaget<sup>1</sup>:** 507 045 B-aktier i eget namn.

**Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen:** Ja

**Oberoende i förhållande till större aktieägare i Bolaget:** Ja



**Erik Ranje**

Föreslagen ny styrelseledamot  
Född 1972

**Andra pågående** VD för Stendörren Fastigheter.

**uppdrag:**

**Bakgrund:** Tidigare Head of Real Estate Investment Banking på Danske Bank samt arbetat med Structured Real Estate Finance och Corporate Finance på SEB i 20 år.

**Utbildning:** Civilekonomexamen från Handelshögskolan i Stockholm.

**Innehav i Bolaget<sup>1</sup>:** -

**Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen:** Ja

**Oberoende i förhållande till större aktieägare i Bolaget:** Ja

<sup>1</sup> Avser eget och närståendes innehav av aktier och värdepapper per den 31 mars 2025.



**Erik Rune**

Föreslagen ny styrelseordförande  
Född 1973

**Andra pågående  
uppdrag:**

VD för Claesson & Anderzén Aktiebolag. Styrelseledamot i BZK Grain Alliance AB, CA Fastigheter AB, Lyvia Group AB, Rebellion Capital AB och Boet Bostad AB.

**Bakgrund:**

Tidigare VD för Holmströmgruppen och Managing Director för London & Regional Properties nordiska verksamhet. Han har också arbetat med fastighetsfinansiering på SEB och Eurohypo. Civilekonomexamen från Handelshögskolan i Stockholm.

**Utbildning:**

**Innehav i Bolaget<sup>1</sup>:** -

**Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen:** Ja

**Oberoende i förhållande till större aktieägare i Bolaget:** Nej

<sup>1</sup> Avser eget och närståendes innehav av aktier och värdepapper per den 31 mars 2025.

## 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 2025 föreslagna dagordningspunkterna 10 och 18. 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 219 315 633 kronor disponeras så att 79 513 714,80 kronor lämnas i utdelning till aktieägarna och återstoden om 139 801 918,20 kronor balanseras i ny räkning. Styrelsens förslag innebär en utdelning om 0,90 kronor 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. Som avstämningsdag för utdelningen föreslås torsdagen den 22 maj 2025. Under förutsättning att årsstämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag, beräknas utdelningen utbetalas till aktieägarna tisdagen den 27 maj 2025.

Moderbolagets och koncernens ekonomiska ställning per den 31 december 2024 samt verksamheternas art, omfattning och risker förenade därmed framgår av årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 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 2024 framgår även de värderingsprinciper som tillämpats vid värdering av tillgångar och skulder.

Av Moderbolagets egna kapital beror noll procent på att verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen (1995:1554) tillämpats vid värdering. Årets resultat hänförligt till Moderbolagets aktieägare för räkenskapsåret 2024 uppgick till cirka 30 miljoner kronor. Givet koncernens och Moderbolagets balansräkning och likviditetsposition är det styrelsens bedömning att förslagen om vinstutdelning och bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp av egna aktier är försvarliga. Det är vidare 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 20,1 procent av Moderbolagets egna kapital och 4,0 procent av koncernens egna kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare. Efter genomförd vinstutdelning kommer Moderbolagets och koncernens soliditet att uppgå till 19,1 procent respektive 35,8 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 2025

**Catella AB**  
*Styrelsen*

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



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

Till årsstämman i Catella AB (publ.), Org nr 556079-1419

#### Inledning

Vi har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Catella AB (publ.) under år 2024 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 24 maj 2022.

#### 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 den 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 årsstämman riktlinjer i allt väsentligt följts. Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller 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 2024 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 24 maj 2022.

Stockholm den 8 april 2025

KPMG AB

Johanna Hagström Jerkeryd  
Auktoriserad revisor