

Kallelse till årsstämma

Aktieägarna i Catena AB (publ) kallas härmed till årsstämma
tisdagen den 28 april 2015 kl. 16.00 på Iva:s konferenscentrum,
Grev Turegatan 16 i Stockholm.

Aktieägare som vill delta i stämman ska dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken onsdagen den 22 april 2015, dels anmäla sig och eventuellt biträde senast onsdagen den 22 april 2015 kl. 14.00 via e-post till ulrika.holmer@catenafastigheter.se. Anmälan kan också lämnas per telefon 0730-70 22 46 eller per post till Catena AB (publ), Årstämman, Box 5003, 250 05 Helsingborg.

Vid anmälan ska namn, adress, telefon- och person- eller organisationsnummer, samt registrerat aktieinnehav anges. Anmälan och uppgift om eventuellt ombud och biträde registreras hos Catena för att skapa underlag för röstlängden. Eventuella fullmakter ska vara skriftliga och lämnas senast på stämman. Fullmaktsformulär finns på www.catenafastigheter.se och på huvudkontoret i Helsingborg, Landskronavägen 7 A, samt sänds till aktieägare på begäran. Till fullmakt utställd av juridisk person ska även bifogas behörighetshandlingar (registreringsbevis eller motsvarande).

Aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade genom banks notariatavdelning eller enskild fondhandlare måste tillfälligt låta registrera aktierna i eget namn för att kunna delta i stämman. Sådan tillfällig ägarregistrering måste vara verkställd senast onsdagen den 22 april 2015. Det innebär att aktieägare i god tid dessförinnan måste meddela förvaltaren eller banken om sin önskan att få tillfällig ägarregistrering (s.k. rösträttsregistrering).

Redovisningshandlingar och fullständiga förslag

Redovisningshandlingar, revisionsberättelse, fullständiga förslag till beslut, styrelsens motiverande yttranden och redogörelser, revisorsyttranden samt Fairness Opinions, enligt punkterna nedan, finns tillgängliga på www.catenafastigheter.se och huvudkontoret i Helsingborg senast från och med tisdagen den 7 april 2015. 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.

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 två 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 2014 samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för 2014
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 samt revisorer
14. Bestämmande av styrelse- och revisionsarvoden
15. Val av styrelseledamöter
16. Val av revisor
17. Instruktion för utseende av valberedning
18. Fastställande av ersättningspolicy
19. Bemyndigande för förvärv av egna aktier
20. Bemyndigande för avyttring av egna aktier
21. Bemyndigande för nyemission av aktier
22. Godkännande av förvärv
23. Övriga ärenden
24. Stämmans avslutande

Förslag till beslut

Punkt 2

Valberedningen föreslår att styrelsens ordförande Henry Klotz utses till ordförande vid stämman.

Punkt 11

Styrelsen föreslår att utdelning för 2014 lämnas med 3.00 kr per aktie (tidigare 2.00 kronor per aktie). Som avstämningsdag för utdelningen föreslås den 4 maj 2015. Om stämman beslutar i enlighet med förslaget beräknas utdelningen sändas ut från Euroclear Sweden AB den 7 maj 2015.

Punkt 13

Valberedningen föreslår att bolaget oförändrat ska ha sex (6) ordinarie styrelseledamöter och att bolaget oförändrat ska ha en (1) revisor utan suppleanter.

Punkt 14

Arvodet till styrelsen föreslås av valberedningen utgå med 200.000 kr (tidigare 200.000) kr till ordföranden och med 100.000 kr till varje övrig ledamot i styrelsen (tidigare 100.000 kr) som inte är anställd i bolaget. Arvodet föreslås inkludera ersättning för arbete i styrelsens utskott samt i eventuella intressebolag. Det sammantagna arvodet till ledamöterna föreslås således uppgå till 600.000 kr (tidigare 600.000 kr). Arvode till revisorn föreslås utgå enligt sedvanliga normer och godkänd räkning.

Punkt 15

Valberedningen föreslår omval av Henry Klotz (ordförande), Bo Forsén, Gustaf Hermelin, Erik Paulsson och Katarina Wallin och nyval av Catharina Elmsäter-Svärd till ordinarie styrelseledamöter. Andreas Philipson har avböjt omval. Information om de föreslagna ledamöterna finns på www.catenafastigheter.se.

Punkt 16

Valberedningen föreslår val av registrerade revisionsbolaget PricewaterhouseCoopers AB till revisor med auktoriserade revisor Lars Wennberg som huvudansvarig revisor. Information om den föreslagna revisorn och huvudansvarige revisorn finns på 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.

Instruktionen för Valberedningen ska följa svensk kod för bolagsstyrning (Koden) såvida inte avvikelse motiveras och redovisas i bolagsstyrningsrapporten.

Punkt 18

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om i riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare innebärande bl.a. fast lön och, från tid till annan, rörlig ersättning om högst 50 procent av årlig fast lön för verkställande direktören och högst tjugofem procent av årlig fast lön för övriga ledande befattningshavare. I årsredovisningen för 2014 (den engelska årsredovisningen finns tillgänglig 8 april) anges totala ersättningar och förmåner till ledningen under 2014.

Punkt 19

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 avvikelse från aktieägares företrädesrätt. Vid förvärv på NASDAQ Stockholm ska priset ligga inom det vid var tid registrerade kursintervallet. Aktier ska kunna förvärfvas för att förändra bolagets kapitalstruktur, för att användas vid finansiering av förvärv eller andra transaktioner, eller i övrigt för avyttring eller inlösen.

Punkt 20

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 avvikelse 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 21

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.

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.

Punkt 22

Styrelsen föreslår att årsstämman fattar beslut om att godkänna bolagets förvärv av bolaget Backahill Industrifastigheter AB och indirekt fastigheten Ängelholm Förmannen 4. Överlåtelsen sker till ett vederlag och på villkor som styrelsen bedömer vara marknadsmässiga. Bedömningen underbyggs av ett av bolaget särskilt inhämtad utlåtande (s.k. Fairness Opinion) från DTZ.

Säljare i transaktionen är ett helägt dotterbolag till Backahill AB. Backahill innehar ca 45,6 % av samtliga aktier i bolaget. Förvärvet är därmed att bedöma som en transaktion med närstående och god sed på aktiemarknaden kräver därför att förvärvet godkänns av bolagsstämman.

Huvudägarnas inställning

Aktieägare som representerar sammanlagt ca 76,5 procent av det totala antalet röster i bolaget, har anmält att de vid stämman avser att rösta för förslagen. Avseende förslaget till beslut i punkt 22 är aktieägaren Backahill, som innehar ca 45,6 % av bolagets totala antal röster, förhindrad att rösta, enligt reglerna om god sed på aktiemarknaden.

Antalet aktier och röster

Vid tidpunkt för denna kallelses utfärdande uppgår det totala antalet registrerade aktier och det totala antalet röster i bolaget till 25.641.921 st. Bolaget innehar inga egna aktier.

Valberedningens motiverade yttrande inför Catena ABs årsstämma 2015

Catenas årsstämma den 6 maj 2014 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 7 oktober 2014.

Valberedningen består av: Henry Klotz utsedd av CLS Holdings plc., Åsa Bergström utsedd av Fabege AB, Svante Paulsson utsedd av Backahill samt Klas Andersson utsedd av SFU Sverige AB. Valberedningens ordförande är Åsa Bergström medan styrelsens ordförande Henry Klotz är sammankallande.

De fyra ägarrepresentanterna representerar tillsammans cirka 76,5 procent av rösterna i Catena per den 7 oktober 2014. Därefter har inga större ägarförändringar skett.

Motiverat yttrande beträffande valberedningens förslag till val av styrelse

Valberedningen i Catena AB (publ) motiverar sitt förslag till val av styrelse enligt följande. Valberedningen gör bedömningen att nuvarande styrelse fungerat väl och att den, såvitt valberedningen kan bedöma, får en sammansättning och kompetens som väl överensstämmer med de krav som skall ställas.

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 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.

Med hänsyn härtill har valberedningen föreslagit omval av Henry Klotz såsom styrelsens ordförande, omval av styrelseledamöterna Bo Forsén, Gustaf Hermelin, Erik Paulsson och Katarina Wallin samt nyval av Catharina Elmsäter-Svärd.

Valberedningen har också diskuterat styrelseledamöternas oberoende. Förslaget till styrelse i Catena uppfyller gällande krav avseende ledamöternas oberoende.

Solna i mars 2015
Catena AB (publ)
Valberedningen

REDOGÖRELSE FÖR VALBEREDNINGENS ARBETE I CATENA AB (PUBL) INFÖR ÅRSSTÄMMAN 2015

Bakgrund

Catenas årsstämma den 6 maj 2014 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 7 oktober 2014.

Valberedningen består av: Henry Klotz utsedd av CLS Holdings plc., Åsa Bergström utsedd av Fabege, Svante Paulsson utsedd av Backahill samt Klas Andersson utsedd av SFU Sverige AB. Valberedningens ordförande är Åsa Bergström medan styrelsens ordförande Henry Klotz är sammankallande.

De fyra ägarrepresentanterna representerar tillsammans cirka 76,5 procent av rösterna i Catena per den 7 oktober 2014. Därefter har inga större ägarförändringar skett.

Valberedningen har haft i uppgift att framlägga förslag för Catenas årsstämma 2015 avseende:

- Val av stämмоordförande
- Val av styrelseledamöter
- Val av styrelseordförande
- Val av revisor
- Styrelsearvoden
- Revisionsarvoden
- Beslut om principer för utseende av valberedning

Målsättningen med beredningens 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

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.

Valberedningen anser att styrelsen fungerat väl. Med Catenas stora fokus på logistikfastigheter bedömer valberedningen att ytterligare kompetens inom logistikområdet skulle vara ett bra komplement till den kompetens och sammansättning som den befintliga styrelsen har.

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

Valberedningen föreslår;

- att Henry Klotz utses till ordförande för stämman,
- att styrelsen ska bestå av sex ledamöter,
- att omval sker av Bo Forsén, Gustaf Hermelin, Erik Paulsson och Katarina Wallin,
- att nyval sker av Catharina Elmsäter-Svärd samt
- att omval sker av Henry Klotz 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. Andreas Philipsson har avböjt omval.

	Oberoende av bolaget	Oberoende av större ägare
Henry Klotz	Ja	Nej
Catharina Elmsäter-Svärd	Ja	Ja
Bo Forsén	Ja	Ja
Gustaf Hermelin	Nej	Nej
Erik Paulsson	Ja	Nej
Katarina Wallin	Ja	Ja

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

Vad avser styrelsearvoden föreslår valberedningen att det sammanlagda arvodet till styrelsen oförändrat ska uppgå till 600 000 kr (600 000) fördelat enligt följande:

200 000 kr (200 000) till styrelsens ordförande, samt
100 000 (100 000) till övriga ledamöter ej anställda i bolaget.

Valberedningen föreslår val av registrerade revisionsbolaget PricewaterhouseCoopers AB till revisor, med auktoriserade revisorn Lars Wennberg 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 2016 års stämma, dvs att valberedningen i första hand ska bestå av en (1) representant för envar av de fyra största ägarna och att valberedningens sammansättning skall offentliggöras senast sex månader före årsstämman.

Sammanfattning av valberedningens förslag

Valberedningen föreslår att Catenas årsstämma 2015 beslutar:

- att till ordförande på stämman välja Henry Klotz
- att utse sex ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter
- att omvälja styrelseledamöterna Bo Forsén, Gustaf Hermelin, Erik Paulsson och Katarina Wallin
- att nyvälja Catharina Elmsäter-Svärd till styrelseledamot
- att omvälja Henry Klotz till styrelseordförande
- att välja PWC med Lars Wennberg som huvudansvarig revisor
- att styrelsearvode oförändrat utgår med totalt 600 000 kr att fördelas med 200 000 kr till styrelsens ordförande, 100 000 kr per i bolaget ej anställd ledamot
- att revisionsarvode utgår enligt godkänd räkning
- att principerna för utseende av valberedning skall vara oförändrade

Valberedningens förslag framgår av kallelsen till årsstämman samt av information på bolagets webbplats.

Solna i mars 2015
Catena AB (publ)
Valberedningen

REDOGÖRELSE FÖR ARBETET I STYRELSEN OCH DESS UTSKOTT INFÖR ÅRSSTÄMMAN 2015

Styrelsen har under 2014, 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 årligen. 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, etikpolicy, krishanteringspolicy och informationspolicy. Catenas interna kontrollstruktur bygger på en tydlig ansvars- och arbetsfördelning såväl mellan styrelse och VD som inom den operativa verksamheten.

Under 2014 hölls 9 protokollförda styrelsemöten, varav ett var konstituerande. Koncernens 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 revisor Lars Wennberg, PwC, var adjungerad vid styrelsemötena i februari, juli och november.

Vid en extra bolagsstämma den 7 mars 2014 fattade styrelsen beslut om en apportemission omfattande 446 469 aktier till ett värde av sammanlagt 50 Mkr, riktad till Logistikkbygg 1 AS. Bakgrunden till emissionen var, Catenas förvärv av Logistikkbygg 1 AS fastigheter; Lagret 1 i Nässjö och Jordbromalm 4:33 i Haninge.

Catenas styrelse har tillsatt ett ersättningsutskott. Utskottets uppgift är att bereda frågor rörande ersättning och andra anställningsvillkor för VD. Under 2014 har ersättningsutskottet bestått av Henry Klotz (ordförande), Bo Forsén samt Katarina Wallin.

Catenas styrelse har 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. Styrelsen har beslutat att samtliga styrelsemedlemmar med undantag av VD ska ingå i utskottet.

Styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen

Motivering

Inför årsstämman 2015 föreslår styrelsen att kontant vinstutdelning lämnas med 3,00 kr per aktie. Det motsvarar ca 96 procent i sammantagen utdelning för den aktuella perioden, beräknat enligt mål. Beräknat som totalt utdelningsbelopp i förhållande till resultatet efter skatt motsvarar det ca 22 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 2014-12-31 framgår av årsredovisningens balansräkning. Av årsredovisningen framgår också vilka principer som tillämpats för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder.

Bolagets soliditet uppgick per 2014-12-31 till 32,4 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 betalningsförpliktelserna. 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 25 februari 2015

Catharina Elmsäter-Svärd



Styrelseledamot

Enhörna, född 1965

Invald i styrelsen 2015

Utbildning: Reklam och marknadsföring, Berghs School of Communication. Diplomerad marknadsekonom med inriktning på försäljning.

Tidigare förtroendeuppdrag: Infrastrukturminister, Riksdagsledamot och ordförande för arbetsmarknadsutskottet.

Innehav i Catena: Inget

Beroendeförhållande enligt bolagsstyrningskoden:

– Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Oberoende i förhållande till större aktieägare.

Förslag till instruktion för Valberedning, inför Catena ABs årsstämma 2015

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar anta en instruktion för valberedningen innebärande följande.

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

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 (tidigare VPC) och ägargrupperade per den sista 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.

Ersättningspolicy

Denna ersättningspolicy omfattar lön och andra villkor för ledningsgruppen i Catena AB (publ), inklusive lön och andra villkor för verkställande direktör, (nedan tillsammans ”Ledande befattningshavare”).

Denna ersättningspolicy ska tillämpas på samtliga avtal som träffas, eller ändringar i existerande avtal, med Ledande befattningshavare efter det att årsstämman fastställt policyn.

1. Grundläggande princip

Lön och andra anställningsvillkor ska vara sådana att Catena kan attrahera och behålla kompetenta Ledande befattningshavare.

2. Fast lön

Ledande befattningshavare ska erbjudas en fast lön som är marknadsmässig och baserad på den Ledande befattningshavarens kompetens, erfarenhet, ansvar och uppförande. 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. Ersättningsutskottet har föreslagit att det inom nu nämnda ramar överlämnas till utskottet att närmare fastställa och utvärdera bonusmål för respektive ledande befattningshavare. Bolagets åtaganden gentemot de ledande befattningshavare som kan omfattas av bonusmål beräknas inte kunna överstiga 4.000.000 kronor för 2015.

Ersättningsutskottet har inför årsstämman 2015 rekommenderat att något aktierelaterat incitamentsprogram inte ska antas.

4. Icke monetära förmåner

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

5. Pension

Pensionsåldern för verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare är 65 år. För verkställande direktören sker pensionsinbetalningar med maximalt 35 procent av pensionsgrundande lön. För övriga ledande befattningshavare tryggas pension genom försäkringar, varvid pensionspremien ska uppgå till 14-35 procent av den pensionsgrundande lönen. Ledande befattningshavare omfattas även av ITP-avtalet.

6. Uppsägning och avgångsvederlag

För Ledande befattningshavare gäller två till sex månaders uppsägningstid från ledande befattningshavare. Uppsägningstiden från arbetsgivarens sida uppgår till två till 12 månader. Avgångsvederlag, utöver lön under uppsägningstid, utgår från noll månadslöner till sex månadslöner beroende på befattningsnivå. Övriga huvudsakliga villkor för avgångsvederlag framgår av årsredovisningen, vilka villkor förslås få fortsatt tillämpning under 2015.

7. Styrelsens förberedelser och beslutsfattande

Ersättningsutskottet lämnar rekommendationer till styrelsen.

Ersättningsutskottet föreslår och styrelsen fattar beslut avseende lön och övriga villkor för verkställande direktören. Styrelsens ersättningsutskott fattar beslut avseende lön och övriga villkor för övriga Ledande befattningshavare.

Styrelsen i februari 2015



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

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

Jag har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Catena AB (publ) under år 2014 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 6 maj 2014.

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

Mitt ansvar är att lämna ett yttrande, grundat på min granskning, till årsstämman om huruvida riktlinjerna har följts. Jag har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 8 *Granskning av ersättningar till ledande befattningshavare i aktiemarknadsbolag*. Denna rekommendation kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför granskningen för att uppnå rimlig säkerhet att årsstämmans riktlinjer i allt väsentligt följs.

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 följs. 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.

Jag anser att min granskning ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Uttalande

Jag anser att styrelsen och den verkställande direktören för Catena AB (publ) under 2014 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 6 maj 2014.

Stockholm den 23 mars 2015


Lars Wennberg

Auktoriserad revisor

STYRELSENS UTVÄRDERING AV ERSÄTTNINGAR ENLIGT 10.3 SVENSK KOD FÖR BOLAGSSTYRNING

Styrelsen i Catena AB (publ) ("Bolaget") har ett ersättningsutskott. Utskottets sammansättning framgår av bolagsstyrningsrapporten, som hålls tillgänglig på Bolagets webbplats, www.catenafastigheter.se. Ersättningsutskottet har bland annat till uppgift att följa och utvärdera samtliga program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av Bolagets riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Bolaget. Bolaget strävar efter att erbjuda en ersättning som innebär att Bolaget kan attrahera och behålla en kompetent bolagsledning.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Riktlinjerna syftar till att ge möjlighet för styrelsen att utforma ersättningen till Bolagets ledande befattningshavare i enlighet med Bolagets ovan angivna målsättning för ersättningarna.

Enligt styrelsens bedömning är riktlinjerna väl utformade. Enligt styrelsens bedömning är ersättningsstrukturerna och ersättningsnivåerna i Bolaget väl avpassade för att uppfylla Bolagets ovan angivna målsättning för ersättningarna.

Rörliga ersättningar till bolagsledningen

Rörliga ersättningar om totalt 1,0 Mkr har utbetalts i Bolaget till VD och övriga ledande befattningshavare under 2014.

Det kortfristiga bonussystem som tid till annan kan erbjudas de ledande befattningshavarna syftar till att uppmuntra och belöna prestationer som påverkar Bolagets utveckling under året positivt. Systemet bedöms vara bra ur ett aktieägarperspektiv och dessutom, vid en sammantagen bedömning, som kostnadseffektivt för Bolaget.

Enligt styrelsens bedömning fungerar systemet för bonus till bolagsledningen som avsett. Styrelsen föreslår därför att det nuvarande systemet för bonus är oförändrat för räkenskapsåret 2015.

Sammanfattning

Ersättningsutskottet kan konstatera att de ersättningar som betalats ut väl följer de beslutade principerna samt uppfyller de syften som ligger till grund för dem. Ersättningsutskottet bedömer vidare att det finns en väl fungerande process för utvärdering av ersättningar inom Bolaget.

Solna i mars 2015
Catena AB (publ)
Styrelsen

Punkt 19 – 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 uppgår till högst 1/10 av samtliga aktier i bolaget.
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 upp till högst 1/10 av samtliga utgivna aktier i bolaget.

Bolaget äger för närvarande inga egna aktier.

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 företrädna vid årsstämman.

Solna i mars 2015

Catena AB (publ)
Styrelsen

Punkt 20 – 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 avvikelser 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 avvikelser 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.

Solna i mars 2015

Catena AB (publ)
Styrelsen

Punkt 21 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier

Styrelsen föreslår härmed 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.

Solna i mars 2015

Catena AB (publ)
Styrelsen

ÅRSSTÄMMA 2015 I CATENA AB (PUBL)

PUNKT 22

STYRELSENS REDOGÖRELSE AVSEENDE DET FÖRESLAGNA FÖRVÄRVET

Catena har genom ett helägt dotterbolag ingått ett aktieöverlåtelseavtal med ett helägt dotterbolag till Backahill AB ("Backahill"). Enligt avtalet kommer Catena att förvärva samtliga aktier i det av Backahill helägda dotterbolaget Backahill Industrifastigheter AB ("Bolaget"). Bolaget äger fastigheten Ängelholm Förmannen 4 ("Fastigheten").

Fastigheten har en total tomtareal om ca 54 296 kvm. På Fastigheten finns ett logistiklager om 22 200 kvm som är väl beläget i ett handels- och logistikområde i mycket nära anslutning till E6/E20. Förvärvet bedöms stärka Catenas position i Öresundsregionen och tillföra ett stabilt kassaflöde.

Åsatt fastighetsvärde vid transaktionen är 120,25 Mkr. Fastigheten är i mycket gott skick och har två hyresgäster där det större hyresavtalet löper till 2023. Hyresintäkten uppgår till ca 12 Mkr.

Köpeskillingen för aktierna i Bolaget baseras på Fastighetens åsatta värde och Bolagets egna kapital på tillträdesdagen och uppgår preliminärt till ca 8,7 Mkr. Justering av köpeskillingen kan ske baserat på Bolagets slutligt fastställda egna kapital på tillträdesdagen. Köpeskillingen erläggs kontant på tillträdet varvid även Bolagets interna skulder löses.

Tillträdesdagen för överlåtelsen av aktierna i Bolaget är bestämd till den 4 maj 2015. Överlåtelsen är villkorad av att årsstämman i Catena godkänner överlåtelsen.

Ytterligare information om affären framgår av pressmeddelande den 2015-03-17.

Backahill äger ca 45,6 procent av samtliga aktier i Catena och räknas därför som ett närstående bolag till Catena. I enlighet med Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2012:05 kräver god sed på aktiemarknaden därför att transaktionen underställs Catenas bolagsstämma.

Erik Paulsson, som är styrelseledamot i Catena och styrelseordförande i Backahill samt tillsammans med honom närstående även är större aktieägare i både Catena och Backahill, samt Bo Forsén, som är styrelseledamot i både Catena och Backahill, har inte deltagit i styrelsens beslut om förvärvet.

Förvärvet sker till ett vederlag och i övrigt på villkor som styrelsen bedömer som marknadsmässiga och som baseras på ett av Catena särskilt inhämtat oberoende värderingsutlåtande (s.k. Fairness Opinion) av DTZ, bilaga 1.

Under förutsättning att årsstämman godkänner transaktionen kommer Catena att fullfölja avtalet med Backahill och därigenom genomföra förvärvet på ovan angivet sätt.



PM Värdeutlåtande

Av Catena AB har DTZ fått i uppdrag att bedöma marknadsvärdet för värderingsobjektet Förmannen 4 i Ängelholm kommun.

Värderingsobjektet har tidigare värderats av DTZ med värdetidpunkten december 2014. Kort sammanfattat utgörs värderingsobjektet av en logistikfastighet som är fullt uthyrd på relativt långa kontrakt. Det klart dominerade hyreskontraktet löper till extern hyresgäst på ett avtal fram till 2023-03. För en mer utförlig beskrivning av värderingsobjektet hänvisas utlåtandet daterat 2015-01-14.

Vid värdebedömningen i december 2014 värderades fastighetens marknadsvärde till 119 000 000 kr. Sedan dess har utvecklingen på fastighetsmarknaden varit starkt positiv för alla typer av objekt. På den kommersiella sidan så påvisar gjorda affärer ett yieldskifte nedåt på marknaden.

Under samma period har riskaptiten på marknaden ökat vilket även det påverkat värdet på fastigheten positivt.

Som underlag för PM:et har ett utkast till aktieöverlåtelseavtal för aktierna i fastigheten erhållits. Det underliggande fastighetsvärdet i avtalet anges till 120 250 000 kr. Med stöd av den positiva utvecklingen på marknaden bedöms detta som ett rimligt marknadsvärde på fastigheten i mars 2015.

I detta PM har marknadsvärdet av fastigheten Förmannen 4 i Ängelholm kommun bedömts via en analys av utvecklingen på fastighetsmarknaden under perioden december 2014 till mars 2015.

Med stöd av ovan bedöms marknadsvärdet uppgå till **120 250 000 kronor** vid värdetidpunkten mars 2015. Kring det bedömda marknadsvärdet bör åsättas ett intervall om $\pm 10\,000\,000$ kronor, markerande den osäkerhet all fastighetsvärdering är behäftad med.

Stockholm 2015-03-24
DTZ Sweden AB

Sören Arfwidsson MRICS
Av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare

FULLMAKTSFORMULÄR
enligt 7 kap. 54 a § aktiebolagslagen

Härmed befullmäktigas nedanstående ombud, eller den han eller hon sätter i sitt ställe, att företräda och rösta för samtliga undertecknads aktier i Catena AB (publ), org.nr 556294-1715, vid bolagets årsstämma tisdagen den 28 april 2015.

Ombud

Namn: _____

Personnummer: _____

Underskrift av aktieägaren

Aktieägarens namn/firma: _____

Personnummer/organisationsnummer: _____

Ort och datum: _____

Underskrift: _____

Vid firmateckning skall namnförtydligande anges vid namnteckning och aktuellt registreringsbevis biläggas det ifyllda fullmaktsformuläret.

Ifyllt och undertecknat fullmaktsformulär med eventuella bilagor ska uppvisas av ombudet i original vid bolagsstämman.

Observera att anmälan om aktieägares deltagande vid bolagsstämman måste ske – på det sätt som föreskrivs i kallelsen – även om aktieägaren önskar utöva sin rösträtt genom ombud.

Notice of the Annual General Meeting

The shareholders in Catena AB (publ)
are hereby invited to attend the Annual General Meeting (AGM)
on Tuesday 28 April 2015 at 4.00 pm, in IVA's Conference Centre¹
at Grev Turegatan 16, Stockholm.

Shareholders wishing to attend the AGM must, first, be listed in the share register kept by Euroclear Sweden AB by Wednesday 22 April 2015, and, second, notify Catena by email to ulrika.holmer@catenafastigheter.se of their attendance and proxy, if any, by Wednesday 22 April 2015 at 2.00 pm. Notification may also be made by telephone, +46-(0)730-702 246, or by letter to Catena AB (publ), Årsstämma, Box 5003, SE-250 05 Helsingborg, Sweden.

Notification must include the shareholder's name, address, telephone number, personal or corporate identity number, and registered shareholding. Notification and particulars of a representative and proxy, if any, must be registered with Catena to provide the basis for the voting list. Powers of attorney, if any, must be in writing and submitted at the AGM at the latest. A form for granting power of attorney is available at www.catenafastigheter.se and from the head office at Landskronavägen 7A in Helsingborg, and will be sent to shareholders on request. Documents attesting eligibility (a registration certificate or equivalent) must also be attached to a power of attorney issued by a legal entity.

Shareholders who have their holdings nominee-registered through a bank's trust department or a private stockbroker must temporarily, to be able to attend the AGM, get their shares registered in their own names. This temporary registration of ownership must be implemented not later than Wednesday 22 April 2015. Accordingly, shareholders must inform their nominees or banks, well in advance of the above date, of their wish to obtain temporary owner registration ("voting-rights registration").

Accounting documents and full proposals

Accounting documents, the audit report, complete proposals for decisions, the Board's statements providing reasons and reporting, auditors' statements and fairness opinions, according to the points below, will be available at www.catenafastigheter.se and at the Company's head office in Helsingborg, by Tuesday 7 April 2015. Copies of these documents will be sent to shareholders who so request and who provide their postal address.

Information at the AGM

Shareholders are entitled to request that the Board and Chief Executive Officer provide information under Chapter 7, Section 32 of the Swedish Companies Act.

¹ Part of the Royal Swedish Academy of Engineering Sciences (*Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien, IVA*).

Proposed agenda

1. Opening of the AGM.
2. Election of Chairman at the AGM.
3. Preparation and approval of the voting list.
4. Approval of the agenda.
5. Election of one or two persons to check the minutes.
6. Consideration of whether the AGM has been duly convened.
7. Reporting on work in the Board and its standing committees, and in the Nominations Committee.
8. Address by the Chief Executive Officer (CEO).
9. Presentation of the annual report and audit report for 2014 and the consolidated annual report and consolidated audit report for 2014.
10. Resolutions on adoption of the income statement and balance sheet, and the consolidated income statement and consolidated balance sheet.
11. Resolution on distribution of the profits at the disposal of the AGM.
12. Resolution on discharge of the Board members and CEO from liability.
13. Determination of the number of Board members and auditors.
14. Determination of remuneration for the Board members and auditors.
15. Election of Board members.
16. Election of auditor.
17. Instructions for appointment of the Nominations Committee.
18. Adoption of remuneration policy.
19. Authorisation for acquisition of Catena's own shares.
20. Authorisation for divestment of Catena's own shares.
21. Authorisation for a new issue of shares.
22. Approval of acquisition.
23. Any other business.
24. Close of the AGM.

Proposed resolutions

Agenda item 2

The Nominations Committee proposes the appointment of the Chairman of the Board, Henry Klotz, as Chairman at the AGM.

Agenda item 11

The Board proposes the payment of a dividend of SEK 3.00 per share (previously SEK 2.00 per share) for 2014. The proposed record day for the dividend is 4 May 2015. If the AGM resolves in accordance with this proposal, the dividend is expected to be sent by Euroclear Sweden AB on 7 May 2015.

Agenda item 13

The Nominations Committee proposes that the number of the Company's permanent Board members should be unchanged at six (6) and that the Company should have an unchanged one (1) auditor, without deputies.

Agenda item 14

The remuneration for the Board proposed by the Nominations Committee is SEK 200,000 (previously SEK 200,000) for the Chairman and SEK 100,000 (previously SEK 100,000) for every other Board member who is not employed in the Company. The Committee recommends that this remuneration should include payment for work in

the Board's standing committees and in associated companies, if any. The total remuneration proposed for the Board members is thus SEK 600,000 (previously SEK 600,000). Remuneration for the auditor according to customary norms and an approved invoice is recommended.

Agenda item 15

The Nominations Committee proposes re-election of Henry Klotz (Chairman), Bo Forsén, Gustaf Hermelin, Erik Paulsson and Katarina Wallin, and new election of Catharina Elmsäter-Svärd, as permanent Board members. Andreas Philipson has declined re-election. Information about the proposed members may be found at www.catenafastigheter.se.

Agenda item 16

The Nominations Committee proposes the registered auditing firm PricewaterhouseCoopers AB as the Company's auditor, with authorised public accountant Lars Wennberg as the principal auditor in charge. Information about the proposed auditor and principal auditor in charge may be found at www.catenafastigheter.se.

Agenda item 17

The Nominations Committee recommends the AGM to decide to adopt unchanged instructions for appointing the Committee. It is proposed that the Committee should comprise four members — representatives of the four largest shareholders at the beginning of the month of October — and the Chairman of the Board. Fees are not payable to Nominations Committee members.

Instructions for the Nominations Committee must follow the Swedish code for corporate governance ('the Code'), unless reasons for a deviation are given and the deviation is reported in the corporate governance report.

Agenda item 18

The Board proposes that the AGM should adopt guidelines on remuneration for senior employees of the Company, including fixed salary and, from time to time, variable payments of a maximum of 50% of annual fixed salary for the CEO and a maximum of 25% of annual fixed salary for the other senior employees. *Årsredovisningen* (the Annual Report for 2014 the English version will be available from 8 April), specifies total remuneration and benefits for the management in 2014.

Agenda item 19

The Board proposes that the AGM should authorise the Board to resolve, until the next AGM, to acquire a maximum of one-tenth (1/10) of all the shares, with funds that may be used for appropriation of profit or loss. These resolutions may be taken on one or more occasions. It is proposed that this authorisation should include the right to decide on a deviation from the shareholders' preferential right. In acquisition on Nasdaq Stockholm, the price must lie within the price range registered at the time. It must be possible for shares to be acquired to improve the Company's capital structure, for use in financing acquisitions or other transactions, or otherwise for divestment or redemption.

Agenda item 20

The Board proposes that the AGM should authorise the Board to resolve, until the next Annual General Meeting, to divest a maximum of one-tenth (1/10) of all the shares. These resolutions may be taken on one or more occasions. It is proposed that this authorisation should include the right to decide on a deviation from the shareholders' preferential right, the terms and conditions of this deviation and the manner in which divestment is to take place. It must be possible for the divestment to take place in conjunction with acquisitions or other structural transactions, if any, or through sale on the open market. In the event of sale on Nasdaq Stockholm, divestment must take place at the current stockmarket price.

Agenda item 21

The Board recommends the AGM to authorise the Board, until the next Annual General Meeting, to resolve on one or more occasions to make a new issue of shares, with or without a preferential right for shareholders to participate in the issue and with or without a provision regarding subscription in kind or payment by set-off. Altogether, this authorisation may cover a maximum of one-tenth of the total number of shares outstanding at the time of the Board's first resolution to issue new shares. A new share issue must take place on the usual market terms.

The authorisations under items 19–21 are intended to enable the Company to continuously adjust its capital requirements; thereby to help enhance shareholder value; and to transfer shares in connection with financing of any property or company acquisition by using the Company's own shares as payment.

Agenda item 22

The Board recommends the AGM to take the decision to approve the Company's acquisition of the company Backahill Industrifastigheter AB and, indirectly, the property Ängelholm Förmanen 4. The transfer will take place for compensation and on terms and conditions that the Board deems to be in line with the market. The assessment is supported by a fairness opinion from DTZ specially obtained by the Company.

The vendor in this transaction is a wholly owned subsidiary of Backahill AB. Backahill owns approximately 45.6% of all the shares in the company. The acquisition is thus to be considered as a transaction with a close associate, and approved practice on the stockmarket therefore requires the acquisition to be approved by the AGM.

Principal owners' attitude

Shareholders representing a total of some 76.5% of the total number of votes in the Company have notified their intention to vote for the proposals at the AGM. Regarding the recommended decision in agenda item 22, the shareholder Backahill, which has some 45.6% of the Company's total number of votes, is prevented from voting according to approved practice on the stockmarket.

Numbers of shares and votes

At the time of this notice being issued, the total number of registered shares and the total number of votes in the Company is 25,641,921. The Company does not possess any of its own shares.

Solna, March 2015

Catena AB (publ)

The Board