



DOKUMENTATION TILL ÅRSSTÄMMA I CATELLA AB TISDAGEN DEN 12 MAJ 2026

Valberedningens arbete och motiverade yttrande avseende förslag till årsstämman i Catella AB tisdagen den 12 maj 2026.....	1
Information om föreslagna styrelseledamöter.....	3
Styrelsens motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § och 19 kap. 22 § aktiebolagslagen.....	5
Revisorsyttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen om huruvida årsstämmans riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare har följts.....	6

Valberedningens arbete och motiverade yttrande avseende förslag till årsstämman i Catella AB tisdagen den 12 maj 2026

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 2025 i enlighet med gällande instruktion för valberedningen. Valberedningen inför årsstämman 2026 har 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 fullgjort de uppgifter som ankommer på valberedningen enligt Svensk kod för bolagsstyrning och den instruktion för valberedningen som antagits av bolagsstämman. Valberedningen har haft fem (5) protokollförda möten samt därutöver haft kontakt per telefon och e-post. 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 varje styrelseledamots möjlighet att avsätta tillräcklig tid och engagemang för styrelseuppdraget. Styrelsen ska med hänsyn till Catellas verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt ha en ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende kompetens, erfarenhet och bakgrund. Valberedningen har särskilt beaktat vikten av att skapa rätt förutsättningar för styrelsen att kunna verka effektivt och hållbart, samtidigt som kontinuitet säkerställs. En central utgångspunkt i valberedningens arbete har varit att styrelsens sammansättning ska spegla Bolagets verksamhet och innefatta den samlade kompetens som krävs för att på ett ändamålsenligt sätt genomföra 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 och verkställande direktören. Sammanfattningsvis visar valberedningens genomgång att arbetet i styrelsen har fungerat väl och präglats av en hög närvaro, omfattande erfarenhet och kompetens samt ett stort engagemang.

Sofia Watt har informerat valberedningen om att hon inte står till förfogande för omval vid årsstämman 2026. För att säkerställa kontinuitet och effektivitet i styrelsens arbete föreslår valberedningen att antalet styrelseledamöter minskas från sju (7) till sex (6) och att samtliga styrelseledamöter som står till förfogande för omval omväljs. Valberedningen föreslår vidare att Erik Rune omväljs som styrelseordförande.

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 en av sex en kvinna. 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/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 inom liknande branscher, särskilt bolag noterade på Nasdaq Stockholm, för att säkerställa att föreslaget arvode är marknadsmässigt. Mot denna bakgrund och för att bibehålla en kompetent styrelse samt marknadsmässiga styrelsearvodet, föreslår valberedningen att årsstämman 2026 beslutar om en höjning av arvodena i styrelsen och styrelsens utskott, inklusive en väsentlig höjning av ersättningen för arbete i ersättningsutskottet för att bättre återspegla utskottets ansvar och arbetsbelastning. Därutöver föreslår valberedningen arvode för arbete i ett investeringsutskott, för det fall styrelsen beslutar att inrätta ett sådant utskott under perioden fram till nästa årsstämma.



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 2027 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 omväljs till revisor.

Valberedningens fullständiga förslag presenteras i kallelsen till årsstämman som finns tillgänglig på bolagets hemsida, www.catella.com/sv/bolagsstyrning/bolagsstammor.

Stockholm i mars 2026

Catella AB

Valberedningen

Information om föreslagna styrelseledamöter



Erik Rune

Styrelseordförande och styrelseledamot sedan 2025
Född 1973

Andra pågående uppdrag: VD för Claesson & Anderzén Aktiebolag. Styrelseledamot i BZK Grain Alliance AB, CA Fastigheter AB och Boet Bostad AB.
Bakgrund: Tidigare VD för Holmströmgruppen och Managing Director för London & Regional Properties nordiska verksamhet, samt styrelseledamot i Rebellion Capital AB och Lyvia Group AB. Han har också arbetat med fastighetsfinansiering på SEB och Eurohypo.

Utbildning: Civilekonomexamen från Handelshögskolan i Stockholm.

Innehav i Bolaget¹: -

Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende i förhållande till större aktieägare i Bolaget: Nej



Tobias Alsborger

Styrelseledamot sedan 2020
Född 1976

Andra pågående uppdrag: Styrelseordförande i Suburban Industrial Properties AB och styrelseledamot i ByggVesta AB, ByggVesta Development AB, Byggvesta Fastighetsförvaltning AB, 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 Bolaget¹: 60 000 B-aktier och 50 000 teckningsoptioner genom bolag.

Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende i förhållande till större aktieägare i Bolaget: Ja



Pernilla Claesson

Styrelseledamot sedan 2024
Född 1981

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 Bolaget¹: 102 415 A-aktier, 550 299 B-aktier och 50 000 teckningsoptioner i eget namn.

Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende i förhållande till större aktieägare i Bolaget: Nej

¹ Avser eget och närståendes innehav av aktier och värdepapper per den 31 mars 2026.



Erik Eikeland

Styrelseledamot sedan 2025

Född 1989

Andra pågående uppdrag: Styrelseledamot i Skylt & Gravyrteknik i Sverige AB.

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

Utbildning: Kandidatexamen i nationalekonomi från Handelshögskolan vid Göteborgs universitet.

Innehav i Bolaget¹: 507 045 B-aktier och 50 000 teckningsoptioner i eget namn.

Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende i förhållande till större aktieägare i Bolaget: Ja



Samir Kamal

Styrelseledamot sedan 2023

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: 20 000 B-aktier och 50 000 teckningsoptioner i eget namn.

Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende i förhållande till större aktieägare i Bolaget: Ja



Erik Ranje

Styrelseledamot sedan 2025

Född 1972

Andra pågående uppdrag: VD för Stendörren Fastigheter.

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 Bolaget¹: 50 000 teckningsoptioner i eget namn.

Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende i förhållande till större aktieägare i Bolaget: Ja

¹ Avser eget och närståendes innehav av aktier och värdepapper per den 31 mars 2026.

Styrelsens motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § och 19 kap. 22 § aktiebolagslagen

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 2026 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 de till årsstämman förfogande stående fria medlen om 739 360 397 kronor disponeras så att 79 513 714,80 kronor lämnas i utdelning till aktieägarna och återstoden om 659 846 682,20 kronor balanseras i ny räkning. Styrelsens förslag innebär en utdelning om 0,90 kronor per aktie. Förslaget är i linje med Catellas utdelningspolicy att över tid dela ut 50 procent av nettovinsten till aktieägarna. Som avstämningsdag för utdelningen föreslås fredagen den 15 maj 2026. Under förutsättning att årsstämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag beräknas utdelningen utbetalas till aktieägarna onsdagen den 20 maj 2026.

Moderbolagets och koncernens ekonomiska ställning per den 31 december 2025 samt verksamheternas art, omfattning och risker förenade därmed framgår av årsredovisningen för räkenskapsåret 2025 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 2025 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 konsoliderade resultat hänförligt till Moderbolagets aktieägare för räkenskapsåret 2025 uppgick till cirka 48 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 8,7 procent av Moderbolagets egna kapital och 4,2 procent av koncernens egna kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare. Efter genomförd vinstutdelning kommer Moderbolagets och koncernens soliditet att uppgå till 40,6 procent respektive 45,5 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 mars 2026

Catella AB
Styrelsen

Revisorsyttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen 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 (publ.), Org nr 556079-1419

Inledning

Vi har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Catella AB (publ.) under år 2025 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 24 maj 2022 respektive årsstämman den 20 maj 2025.

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

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 2025 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 24 maj 2022 respektive årsstämman den 20 maj 2025.

Stockholm den 19/3-2026

KPMG AB

Johanna Hagström Jerkeryd
Auktoriserad revisor