

Förtroendet för vår fortsatta utveckling bygger på ansvarsfull styrning

Marknaden för logistikfastigheter utvecklades starkt under 2020 trots en betydande pandemidramatik. Det är ytterst tillfredsställande att se hur Catena-teamet kunnat driva den kraftfulla tillväxten parallellt med omsorgen om våra hyresgäster mitt i en världskris.

Catena uppvisade sitt starkaste år dittills för en rad av sina viktigaste nyckeltal. En stor del av denna utveckling är hänförlig till ett betydande lyft för e-handeln och dess behov av ständigt förbättrade logistiklösningar och optimerade lägen.

Inom Catena såg vi tidigt den utvecklingen och positionerade oss på utvalda logistiklägen. Till starka logistikpositioner som Sunnanå, Tostarp och Jönköping har vi adderat nya växande positioner som E-city, Morgongåva och Landvetter. Framgent är också vår markreserv av stor vikt, där områden som Stockholm Syd och Järna är viktiga expansområden nära huvudstaden som nu definieras och planeras liksom vår expansion på den danska sidan där vi kunnat växa med våra kunder.

Lyhörd styrelse, erfaren ledning

Jag är glad över att kunna konstatera att styrelsen, med två nya ledamöter, på ett alldeles utomordentligt sätt kunde lösa sina uppgifter under det turbulenta 2020. Caesar Åfors, med en gedigen kunskapsbas inom fastigheter, och Vesna Jovic, som kommer med ett hållbarhets- och samhällsperspektiv, är utmärkta komplement till en redan bred styrelse. De ersatte Ingela Bendrot samt Henry Klotz som med ålderns rätt lämnade Catenas styrelse som han förtjänstfullt varit en del av sedan 2007.

Under året skedde också ett vd-byte då Benny Thøgersen, som aktivt bidragit till Catenas starka utveckling de senaste åren, valde att lämna. Det känns extra roligt att vi vid utvärderingen av kandidater till ny VD kunde hitta bästa lösningen genom en intern rekrytering av Jörgen Eriksson. Den så naturliga successionen har varit en stabiliserande faktor under ett utmanande år och ger de bästa förutsättningar för ett starkt ledarskap och fortsatt värdeskapande under kommande år.

Det hållbara perspektivet

Bolaget, och ytterst styrelsen, har att förvalta och öka värden genom att på ett ansvarsfullt sätt utveckla verksamheten. Catena värderar ständigt nya affärsmöjligheter och hanterar varje år stora investeringar och för detta har vi handfasta processer så att alla risker kan minimeras och avkastningen kan optimeras.

En allt viktigare del i styrelsens bolagsstyrning är arbetet med att öka vårt fokus på hållbarhet. Vi måste



lyhört utvärdera dagens möjligheter i ljuset av det evighetsperspektiv vi har gällande fastigheter och kundrelationer. Catena har en lika stor uppgift i att arbeta med miljöoptimala byggnader och gröna energilösningar för egen del som vi har i att hjälpa våra kunder att minimera deras klimatpåverkan. Med väl definierade miljömål som att certifiera enligt Miljöbyggnad Silver vid all nybyggnation tas viktiga steg framåt. Catena är också i fronten när vi bygger ut solcellsanläggningar och på olika sätt nyttjar ny teknik, exempelvis vill vi i en nära framtid kunna erbjuda vätgas som drivmedels- och uppvärmningsalternativ i anslutning till våra anläggningar. Vårt hållbara fokus integreras nu än mer i Catenas affärsverksamhet.

En stark position för framtiden

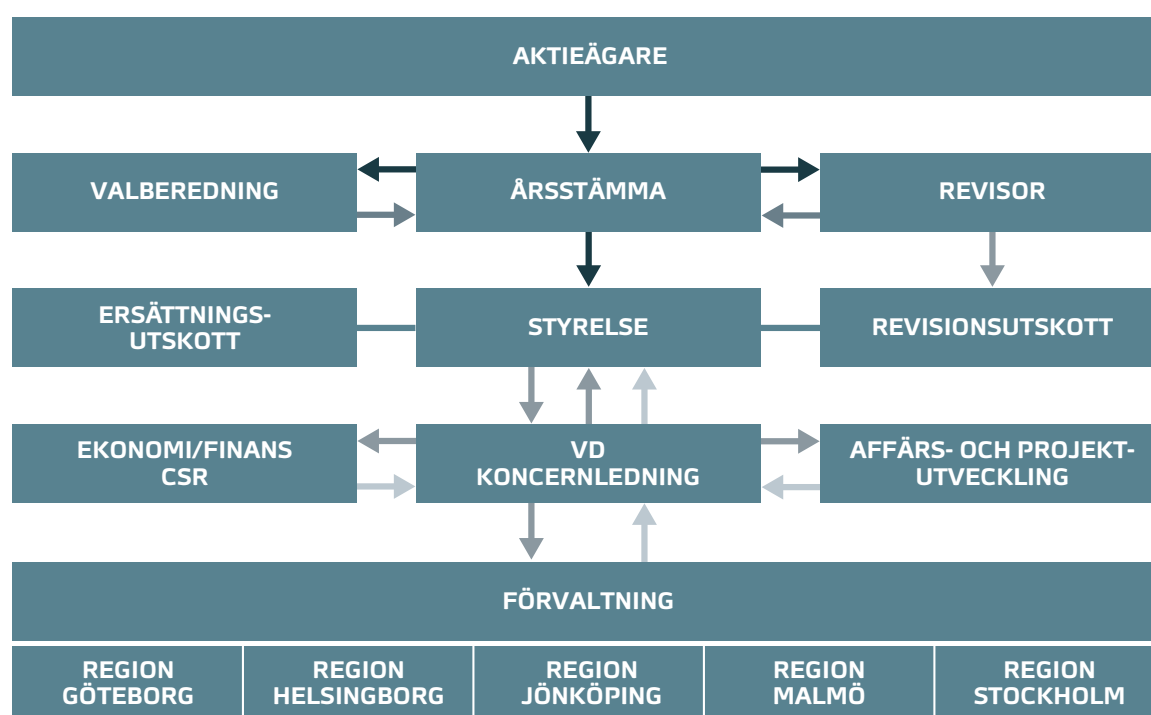
En ansvarsfull bolagsstyrning gör det möjligt att vara transparenta och få våra kunders, våra medarbetares och ägares förtroende. Det förtroendet, vår ledande marknadsposition och våra attraktiva logistikpositioner är också effekter av vår bevisade förmåga att skapa ett starkt kassaflöde från den löpande verksamheten såväl som en lönsam tillväxt.

Med ett finansiellt starkt och välskött bolag som har en väl etablerad företagskultur där vi vill kunna överträffa våra kunders förväntningar med kunskap, engagemang och med ett hållbart synsätt, så har vi alla förutsättningar att fortsätta utveckla Catenakoncernen.

Helsingborg, mars 2021
Gustaf Hermelin, Styrelsens ordförande

Bolagsstyrningsrapport

Det förtroende som är centralt för Catenas fortsatta framgångar bygger på en väl definierad bolagsstyrning. Alla affärsbeslut i Catena ska vara försvarbara ur ekonomiskt och etiskt perspektiv. Genom öppenhet och tillgänglighet ges aktieägare och andra intressenter insikt i beslutsvägar, ansvar, befogenheter och kontrollsystem.



A Val

B Utvärdering och löpande rapporter

C Mål, strategi, policyer, instruktion

D Rapport, löpande utvärdering

Externa regler

Aktiebolagslagen
Årsredovisningslagen
Andra tillämpliga lagar
IFRS
Nasdaq's regelverk för emittenter
Svensk kod för bolagsstyrning
Global Compact
EU:s marknadsmissbruksförordning (MAR)

Interna regler

Bolagsordning
Styrelsens arbetsordning
Befattningsinstruktioner
Värdegrund
Uppförandekod
Finanspolicy
Personalpolicy
Hållbarhetspolicy
Informationspolicy
Etikpolicy
Insiderpolicy
Andra policyer och instruktioner

Catenas organisation är uppbyggd på en kundnära förvaltningsorganisation som primärt utgörs av de affärsdrivande funktionerna Förvaltning och Affärs- och projektutveckling, uppdelade i fem regioner. Därutöver finns de koncerngemensamma funktionerna Ekonomi/Finans samt CSR som omfattar HR, IR, Kommunikation och Hållbarhet. Koncernledningen har det övergripande ansvaret för utveckling, ekonomistyrning, resultatuppföljning samt kommunikation med bolagets samtliga intressenter. Ekonomi/Finans svarar för den löpande redovisningen som bygger på internationella standarder samt koncernens finansiering. Dessutom ansvarar funktionerna tillsammans med VD för koncernens profilering samt kommunikationen med finansmarknader och samhälle.

Bolagsstyrning

Catena är ett publikt svenskt aktiebolag, noterat på Nasdaq Stockholm. De regelverk som tillämpas för styrning och kontroll av koncernen är i huvudsak bolagsordningen, aktiebolagslagen, årsredovisningslagen, Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter, Svensk kod för bolagsstyrning, interna riktlinjer och policyer samt andra tillämpliga lagar och regler. Catenas styrelse och ledning strävar efter att Catena ska leva upp till de krav som börsern, aktieägare och andra intressenter ställer på Catena. Svensk kod för bolagsstyrning "Koden", tillgänglig via www.bolagsstyrning.se, syftar till att skapa goda förutsättningar för en aktiv och ansvarskännande ägarroll. Den bygger på principen följa eller förklara. Avvikelse från Koden ska motiveras och förklaras. I denna bolagsstyrningsrapport beskrivs hur Catena under 2020 har tillämpat Koden.

Avvikelse från Svensk kod för bolagsstyrning

Bolaget följer Svensk kod för bolagsstyrning med följande undantag: bolaget har inte någon särskild funktion för internrevision. Styrelsen utvärderar årligen behovet

av en sådan funktion och har bedömt att det löpande interna arbetet med intern kontroll som företrädesvis utförs av företagsledningen, utgör en tillräcklig granskningsfunktion med hänsyn till bolagets verksamhet och storlek.

Aktieägare

Aktiekapitalet i Catena AB uppgår per den 31 december 2020 till 165 874 953,20 kronor fördelat på 37 698 853 stamaktier.

Största ägare per 2021-02-28 är Backahill gruppen med 29,8 procent (29,8) av kapitalet. Inga ytterligare ägare innehade 10 procent eller mer av antalet aktier. Varje aktie berättigar till en röst och varje röstberättigad får vid stämma rösta för det fulla antalet ägda och företrädda aktier.

► Läs mer om Catenas aktie och ägare på sidorna 52-53.

Årsstämma

Årsstämman är bolagets högsta beslutsfattande organ. Vid stämman ges samtliga aktieägare möjlighet att utan begränsningar utöva det inflytande över bolaget

Ägarstruktur 2021-02-28

	Antal aktier, tusental	Röster, %
Backahill	11 221	29,8
PGGM Pensioenfonds	3 422	9,1
Länsförsäkringar Fonder	1 981	5,3
SFU Sverige	1 310	3,5
Fjärde AP-fonden	1 087	2,9
Vanguard	910	2,4
SEB Fonder	787	2,1
Norges Bank	640	1,7
Cohen & Steers	632	1,7
BlackRock	527	1,4
Aberdeen Standard Investments	526	1,4
BMO Global Asset Management	461	1,2
Duff & Phelps Investment Management	324	0,9
Swedbank Robur Fonder	318	0,8
Övriga aktieägare	13 553	35,8
Totalt	37 699	100,0

Källa: Monitor (Modular Finance).

Ägarfördelning efter innehav, per 2021-02-28

	Antal	Ägare Andel %
1-500	13 735	95,5
501-1 000	348	2,4
1 001-5 000	191	1,3
5 001-10 000	26	0,2
10 001-15 000	20	0,1
15 001-20 000	24	0,2
20 001-	48	0,3
Totalt	14 392	100,0

Källa: Euroclear.



Catena informerar löpande, genom en rad aktiviteter, investerare, långivare och ägare.

som deras respektive aktieinnehav representerar. Bolaget tillämpar inte några särskilda arrangemang i fråga om årsstämman funktion, varken på grund av bestämmelser i bolagsordningen eller, såvitt är känt för bolaget, aktieägaravtal. Årsstämman utser styrelse och revisor samt fastställer principer för ersättning till styrelse, revisor och koncernledning. Årsstämman fattar, i förekommande fall, också beslut om ändring av bolagsordning, utdelning och ändringar i aktiekapitalet. På årsstämman, som ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång, ska beslut om fastställelse av balans- och resultaträkningar, beslut om disposition av Catenas vinst eller förlust samt beslut om ansvarsfrihet för styrelse och VD fattas.

Valberedning

Catenas årsstämma den 29 april 2020 beslutade att utse en valberedning bestående av företrädare för de fyra största aktieägarna samt styrelsens ordförande. Om någon av de fyra största ägarna avstår ifrån att utse en ägarrepresentant, ska ordföranden i storleksordning uppmana nästa ägare att utse en ägarrepresentant. Valberedningens ledamöter samt de ägare dessa företrädare

Namn	Utsedd av
Anders Nelson	Backahill Inter AB
Johannes Wingborg	Länsförsäkringar Fondförvaltning AB
Gustaf Hermelin	Styrelsens ordförande utsedd av SFU Sverige AB
Olof Nyström	Fjärde AP-fonden

ska i enlighet med beslutet offentliggöras så snart de utsetts. Då en av de större ägarna har av sagt sig deltagande, har valberedningen konstituerat sig enligt följande:

Valberedningens ordförande är Anders Nelson medan styrelsens ordförande Gustaf Hermelin är sammankallande. De fyra ägarrepresentanterna har tillsammans cirka 44 procent av rösterna i Catena på den 1 oktober 2020.



Anders Nelson,
valberedningens ordförande
nelson@backahill.se

ÅRSSTÄMMA DEN 29 APRIL 2020

Efter det att årsredovisningens balans- och resultaträkningar fastställts, beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag om en utdelning på 6,50 kronor per aktie. Avstämningsdag fastställdes till den 4 maj 2020 och utdelningen beräknades utbetalas den 7 maj 2020.

Årsstämman fastställde att antalet på årsstämman valda styrelseledamöter ska vara sju ordinarie ledamöter utan suppleanter. Stämman antog valberedningens förslag till omval av Gustaf Hermelin, Katarina Wallin, Hélène Briggert, Tomas Andersson och Magnus Swärdh som ordinarie styrelseledamöter och nyval av Caesar Åfors och Vesna Jovic som ordinarie styrelseledamöter, samt att omval sker av Gustaf Hermelin som styrelsens ordförande. Till revisor valdes det registrerade revisionsbolaget Price-waterhouseCoopers AB med auktoriserade revisorn Mats Åkerlund som huvudansvarig revisor. Stämman beviljade styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019.

Årsstämman godkände valberedningens förslag till arvoden med 350 000 kr (tidigare 330 000 kr) till ordföranden och med 175 000 kr till varje övrig ledamot i styrelsen (tidigare 165 000 kr) som inte är anställd i bolaget. Ersättning för arbete i ersättningsutskottet tillkommer med 80 000 kr (40 000 kr) att fördelas med 40 000 kr (20 000 kr) till utskottets ordförande och 20 000 kr (10 000 kr) vardera till två

ledamöter, 100 000 kr (100 000 kr) för ersättning för revisionsutskottet att fördelas med 50 000 kr (50 000 kr) till utskottets ordförande och 25 000 kr (25 000 kr) vardera till två ledamöter.

Arvode till revisorn beslutades utgå enligt sedvanliga normer och godkänd räkning. Därutöver antogs styrelsens förslag kring uppdaterade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Stämman beslutade om oförändrad instruktion för och utseende av valberedning och att arvode inte ska utgå till ledamöterna i valberedningen.

Årsstämman bemyndigade styrelsen i enlighet med framlagda förslag att förvärva och avyttra egna aktier. Förvärv respektive avyttring får högst ske av 1/10 av bolagets samtliga aktier och beslut kan fattas vid ett eller flera tillfällen. Stämman bemyndigade även styrelsen att besluta om nyemission av högst sammanlagt 1/10 av totalt utestående antal aktier och beslut kan fattas vid ett eller flera tillfällen. Bemyndigandena om förvärv och nyemission begränsas så att antalet aktier i bolaget som förvärvas och antalet nya aktier som emitteras enligt beslut av styrelsen med stöd av bolagsstämmans bemyndiganden tillsammans högst kommer motsvara 1/10 av bolagets samtliga utestående aktier.

Fullständigt protokoll finns på catenafastigheter.se/om-oss/bolagsstyrning/arsstamma/tidigare-arsstammor/.

Vid ägarförändringar ska enligt beslut ny ägarrepresentant utses.

Samtliga valberedningsledamöter har grundligt tagit ställning till om det föreligger någon intressekonflikt att acceptera uppdraget som ledamot av valberedningen i Catena. Valberedningen har tagit upp de frågor som det åligger valberedning att behandla enligt Svensk kod för bolagsstyrning och har bland annat diskuterat följande:

- Styrelsens storlek
- Kompetensområden som bör finnas i styrelsen
- Hur nuvarande styrelsen uppfyller de krav som kommer att ställas med hänsyn till Catenas utveckling framöver
- Styrelsens sammansättning med hänsyn tagen till erfarenhet, kön och bakgrund, återväxten i styrelsen och eventuella intressekonflikter i styrelsearbetet
- Val av revisorer och dess ersättningar
- Beslut om principer för utseende av valberedning

Valberedningen har strävat efter en jämn könsfördelning, mångsidighet och en bred kompetens i Catenas styrelse. Catenas valberedning anser att styrelseledamöterna har hög kompetens och omfattande erfarenhet beträffande fastigheter, logistik och hållbarhet. Området hållbarhet berör inte bara de direkta miljöfrågorna såsom energianvändning och materialval utan även de större samhällsekonomiska områdena som infrastruktur, sista delen av transporten, placering av logistikfastigheter osv.

Styrelsen

Styrelsens övergripande uppgift är att, för ägarnas räkning, förvalta Catenas och koncernens angelägenheter på ett sådant sätt att ägarnas intresse av långsiktig god kapitalavkastning tillgodoses på bästa möjliga sätt. Ledamöterna väljs årligen på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Styrelsens arbete ska ske i enlighet med föreskrifter i lag, regelverk, bolagsordning och arbetsordning. Arbetsordningen tas upp på konstituerande styrelsemöte och

fastställs årligen. I styrelsens sammansättning ska finnas kompetens och erfarenhet från områden som är av stor betydelse för att kunna stödja, följa och kontrollera verksamheten i ett fastighetsbolag. Bland ledamöterna finns kunskaper om fastigheter, fastighetsmarknaden, finansiering, digital handel och affärsutveckling. Catenas styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst fem och högst nio ledamöter utan suppleanter. Catenas styrelse består av sju ledamöter som valdes vid årsstämman den 29 april 2020. För ytterligare information om styrelsens ledamöter se presentation av styrelsen och företagsledningen på sidorna 140-141.

Styrelsens arbete

Det ankommer på styrelsens ordförande att leda styrelsens arbete på ett effektivt och ändamålsenligt sätt. Förutom att leda styrelsens arbete följer ordföranden koncernens utveckling löpande genom kontakter med VD i strategiska frågor. Under 2020 hölls 10 protokollförda styrelsemöten, varav 1 var konstituerande. Ledamöternas närvaro framgår av styrelsepresentationen på sidan 140.

Koncernens CFO har under året varit styrelsens sekreterare. Även Finanschefen har varit adjungerad. På styrelsemötena har, förutom ovanstående punkter, marknadsfrågor, planer och strategier för koncernens utveckling behandlats liksom löpande uppföljning av resultat och ställning, värderingar av koncernens fastigheter, likviditet och finansiering samt investerings- och avyttringsbeslut. Catenas huvudansvariga revisor Mats Åkerlund, PwC, var via Carl Fogelberg adjungerad vid styrelsemötet den 19 februari 2020.

Under året har större delen av styrelsens möten avhållits digitalt av hänsyn till Covid-19.

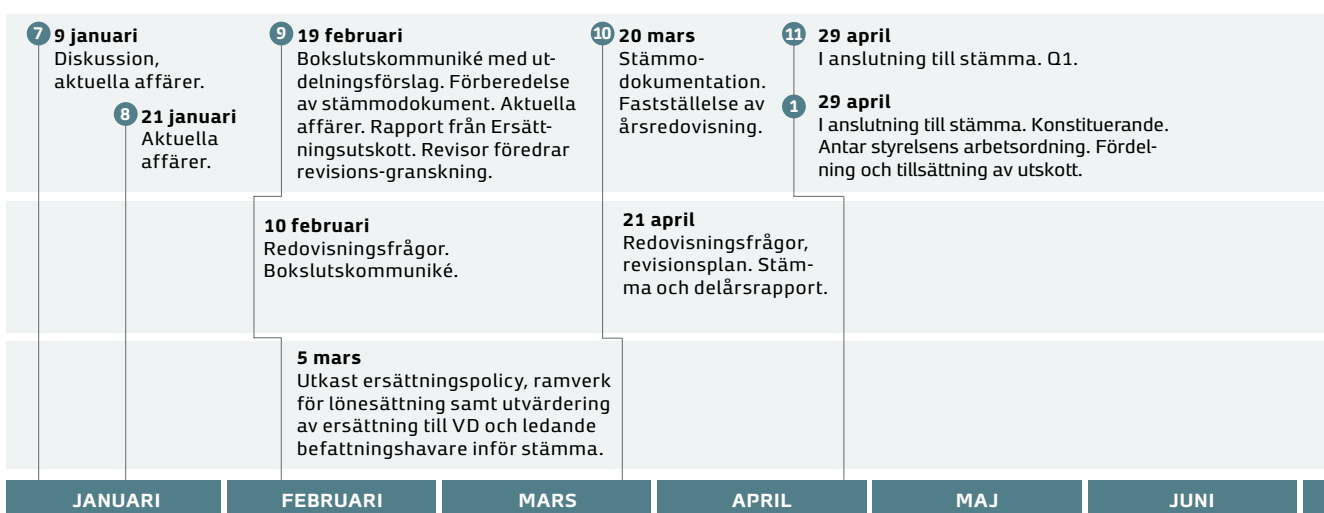
Arbetsordning

Styrelsen i Catena arbetar efter en arbetsordning innehållande instruktioner avseende arbetsfördelning och ekonomisk rapportering. Arbetsordningen utgör ett komplement till aktiebolagslagens bestämmelser och Catenas bolagsordning och är föremål för årlig översyn.

Styrelse-
möten
2020

Revisions-
utskott

Ersättnings-
utskott
*Löpande
kontakter
under året*



Styrelsen utser VD och utvärderar också VD:s arbete. Denne närvarar inte vid denna utvärdering. Styrelsen är skyldig att fortlöpande följa upp och kontrollera Catenas verksamhet. Det åligger därför styrelsen att se till att det finns fungerade rapporteringssystem. Systemen som utvärderats under året har visat sig tjäna sitt syfte och fungera väl. Löpande på styrelsemötena sker avrapportering kring Catenas och koncernens ekonomiska och finansiella ställning, aktuella marknadsfrågor, projektredovisning samt i förekommande fall underlag för investeringsbeslut och fastighetsförsäljningar.

Utöver att ansvara för Catenas organisation och förvaltning är styrelsens viktigaste uppgift att fatta beslut i strategiska frågor. Årligen fastställer styrelsen de övergripande målen för koncernens verksamhet och beslutar om strategier för att nå målen. Även VD-instruktion samt interna policydokument revideras årligen.

Utvärdering av styrelsen

Varje år har Catenas styrelseordförande gjort en utvärdering av styrelsens förmåga att lösa sin uppgift, dess arbetssätt och sammansättning visavi den inriktning och de utmaningar som bolaget står inför. Detta är en process som styrelsens ordförande under året fortsatt och utvecklat. De enskilda styrelseledamöternas kompetens, engagemang och, ur en rad aspekter, lämplighet prövas genom några korta öppna frågor som respektive ledamot har att ta ställning till. Frågor som också berör styrelsens sammansättning, dess funktion inkluderande struktur och processer samt samverkan med ledningen. Det vill säga frågor som värderar styrelsens funktion och kapacitet att fatta korrekta beslut och styra bolaget på ett ansvarsfullt sätt. Dessa överväganden ligger till grund för en, mellan ordföranden, valberedningen och den enskilde ledamoten, privat dialog som utgår ifrån bolagets planering och förväntningarna på ledamoten likväl som ledamotens förväntningar på styrelsen. Valberedningen som också har samtal med bolagets VD och revisor föreslår, bland annat utifrån den gjorda utvärderingen av styrelsen, årsstämman en styrelse för det kommande verksamhetsåret. Processen har i betraktelse av styrelsens balanserade sammansättning

avseende framförallt kompetens men också kön och ålder visat sig fungera väl.

Styrelsens utskott

Ersättningsutskott

Ersättningsutskottet ska hantera frågor om bland annat ersättning och andra anställningsvillkor för VD och ledande befattningshavare samt ersättningsramverk för övriga anställda och frågor om eventuella rörliga ersättningsprogram inom koncernen. Under 2020 har ersättningsutskottet bestått av Katarina Wallin (ordförande), Tomas Andersson samt Magnus Swärdh.

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.

Under 2020 har utskottet bestått av Caesar Åfors (ordförande), Héléne Briggert och Vesna Jovic. Vid utskottets möten har också Sofie Bennsten (CFO), Peter Andersson (Finanschef), Anders Holmqvist (Redovisningschef), Martin Dellbratt (Redovisningschef från 12 oktober 2020), Mats Åkerlund (ansvarig revisor, PwC) samt Karin Wannfors (revisor, PwC) deltagit.

Revisor

Revisorn rapporterar resultatet av sin granskning till aktieägarna genom revisionsberättelsen. Denna framläggs på årsstämman. Därutöver lämnar revisorn en detaljerad redogörelse till styrelsen två gånger per år. Vid denna redogörelse förs också en diskussion om de iakttagelser som revisionen utmynnat i. Utöver revision har PwC även tillhandahållit tjänster inom områdena skatt och redovisning.



Mats Åkerlund, revisor PwC
mats.akerlund@pwc.com



VD

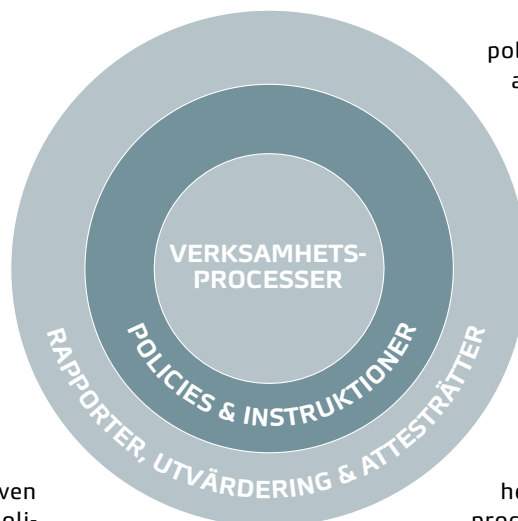
VD leder verksamheten med utgångspunkt från av styrelsen upprättad och fastställd VD-instruktion. VD ska enligt instruktionen se till att styrelsens ledamöter löpande får information och rapporter om Catenas utveckling så att de kan göra goda bedömningar och fatta välgrundade beslut. VD ska vidare tillse att Catena iakttar de skyldigheter beträffande information med mera som följer av noteringsavtalet med Nasdaq Stockholm. VD ska även övervaka efterlevnaden av mål, policyer och strategiska planer som styrelsen fastställt, samt tillse att de vid behov underställs styrelsen för uppdatering eller översyn.

Aktiemarknadsinformation

Catena ska lämna snabb, samtidig, korrekt och tillförlitlig information till befintliga och potentiella aktieägare och andra intressenter. Catena lämnar delårsrapporter kvartalsvis, en bokslutskommuniké samt årsredovisning för hela verksamhetsåret. På Catenas webbplats catenafastigheter.se finns aktuell information om Catena som exempelvis pressmeddelanden och finansiella rapporter. På webbplatsen kan aktieägare ladda ned finansiell information från Catena. Denna information kan även beställas direkt av Catena per telefon eller via mail.

Intern kontroll

Styrelsen ansvarar enligt den svenska aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning för den interna kontrollen. Denna bolagsstyrningsrapport har upprättats i enlighet med 6 kap. 6 § årsredovisningslagen och punkt 10 i Svensk kod för bolagsstyrning och är därmed avgränsad till intern kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen. 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, etik- och krishanteringspolicy samt informationspolicy.

VD rapporterar regelbundet till styrelsen utifrån fastställda rutiner och dokument. Catenas interna kontrollstruktur bygger på en tydlig ansvars- och arbetsfördelning såväl mellan styrelse och VD som inom den operativa verksamheten. Den operativa verksamheten innefattar bland annat verksamhetsstyrnings- och affärsplansprocesser. Som exempel kan nämnas verktyg för uppföljning av verksamheten,

förberedelser inför köp och försäljningar av fastigheter/bolag samt underlag för fastighetsvärderingar. Kontrollaktiviteter genomförs såväl på fastighetsnivå som på regionnivå genom löpande resultatuppföljning. Analys av nyckeltal sker även i den legala koncernstrukturen.

För att förebygga och upptäcka fel och avvikelser finns exempelvis system för attesträtter, avstämningar, och redovisning av affärstransaktioner, rapporteringsmallar, redovisnings- och värderingsprinciper. Dessa system uppdateras kontinuerligt. Den interna informationen och externa kommunikationen regleras på övergripande nivå av en informationspolicy. Den interna informationen sker genom regelbundet hållna informationsmöten.

► Se också sidan 134, avvikelser från svensk kod för bolagsstyrning.

Helsingborg, mars 2021

Styrelsen



Kontakt

Gustaf Hermelin, styrelsens ordförande
gustaf.hermelin@catenafastigheter.se

Vinstdisposition

Styrelsen bedömer att bolagets och koncernens finansiella status är tillräckligt solid för att såväl utveckla verksamheten som att föreslå en kontant utdelning i linje med bolagets utdelningspolicy.

Vinstdisposition

Styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § Aktiebolagslagen.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp:

	kr
Balanserat resultat	2 486 565 038
Årets resultat	89 267 214
Summa	2 575 832 252

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att beloppet disponeras enligt följande:

	kr
Till aktieägarna utdelas 7,50 kr per aktie	286 700 730
I ny räkning balanseras	2 289 131 522
Summa	2 575 832 252

Styrelsens förslag

I förslag till vinstdisposition föreslår styrelsen inför årsstämman 2021, att Catena ska lämna en utdelning om 7,50 kronor per aktie avseende räkenskapsåret 2020, vilket innebär en total utdelning på 286 700 730 kronor (245 042 544,50) med hänsyn tagen till den riktade nyemissionen om 527 911 aktier den 1 mars 2021.

Av årsredovisningen framgår att Catenas soliditet uppgår till 37,2 procent i koncernen. Efter avdrag för den föreslagna utdelningen uppgår soliditeten i koncernen till cirka 36,3 procent. Catena har som ett av sina finansiella mål att soliditeten i koncernen ska uppgå till lägst 30 procent.

Styrelsens motivering

Med hänvisning till vad som angetts ovan, anser styrelsen att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de krav som uppställs i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen. Styrelsen finner att det finns full täckning för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Efter den föreslagna vinstutdelningen bedömer styrelsen att bolagets och koncernens egna kapital samt likviditet kommer att vara tillräckligt med hänsyn till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen bedömer att den föreslagna aktieutdelningen inte kommer att påverka Catenas förmåga att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt. Styrelsen bedömer också att de för verksamheten nödvändiga investeringarna inte påverkas negativt. Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till finansiella rapporter med tillhörande bokslutskommentarer, se sidorna 88-126.

Marknadsutsikter

Över tid drivs marknaden för logistikfastigheter av ökade godsflöden och växande detaljhandel, inte minst inom e-handel. Omfattande strukturförändringar och teknisk innovation möjliggör en omställning till digitalt driven handel. Utökade leveranssätt driver på efterfrågan på större ytor för logistikändamål och Catena bedömer att marknad och samhälle nu befinner sig i en pågående omställnings- och utvecklingsfas. Under 2020 har utvecklingen till delar hämmats av coronapandemin, främst på grund av avstannade processer, men den ihållande effekten har samtidigt ökat behovet och efterfrågan på smarta och uthålliga logistiklösningar.

Kombinationen av en begränsad tillgång på planlagd mark samt moderna och strategiskt belägna logistiklokaler gynnar tillväxten av nyproduktion på sikt och på vissa platser också en högre hyresnivå. Catena bedömer

en gynnsam tillväxt inom segment såsom exempelvis e-handel, pakettleveranser och kyllda varor.

Sedan coronaviruset överraskade världen i början av 2020 har transaktionsmarknaden för logistikfastigheter och kapitalmarknaden varit relativt stark och motståndskraftig. Jämte världens kollektiva kraftsamling för att stävja pandemin har rekordstora penning- och finanspolitiska stimulansåtgärder bidragit till stabiliteten.

Catenas starka finansiella ställning och stabila kassaflöden ger gott om utrymme för fortsatt tillväxt samtidigt som det skapar en trygg plattform för bolagets kreditgivare. De långsiktiga följderna av coronapandemin är dock svåra att förutspå, Catena följer läget noggrant och förbereder för effekter som kan uppstå i ett längre tidsperspektiv.

Styrelse



Från vänster till höger.

VESNA JOVIC

Styrelseledamot.

Födelseår: 1961. **Invald  r:** 2020.

Utbildning: Socionomutbildning.

Huvudsysselsättning: Kommun-
direktör, Järfälla kommun.

Övriga uppdrag: Styrelseledamot
i Statens Servicecenter samt i
Coronakommissionen.

Aktieinnehav: Inga aktier.

Beroendeförhållande: Obero-
ende i förhållande till bolaget och
bolagsledningen. Oberoende i
förhållande till större aktieägare.

Närvaro styrelsemöten: 7/11*

Närvaro revisionsutskott: 2/4*

H L NE BRIGGERT

Styrelseledamot.

Födelseår: 1985. **Invald  r:** 2017.

Utbildning: Civilekonom från
Lunds Universitet.

Huvudsysselsättning: Delägare i
The Active Brands Group Scandi-
navia AB och HEG Invest AB.

Övriga uppdrag: Styrelseledamot
i bolag inom HEG-koncernen.

Aktieinnehav: 800 aktier.

Beroendeförhållande: Obero-
ende i förhållande till bolaget och
bolagsledningen. Oberoende i
förhållande till större aktieägare.

Närvaro styrelsemöten: 11/11

Närvaro revisionsutskott: 4/4

TOMAS ANDERSSON

Styrelseledamot.

Födelseår: 1956. **Invald  r:** 2018.

Utbildning: Ekonom från Stock-
holms Universitet, juridikstudier.

Huvudsysselsättning: Eget bolag.

Övriga uppdrag: Styrelseledamot
i Scandinavian Mountains Airport.

Aktieinnehav: Inga aktier.

Beroendeförhållande: Oberoende
i förhållande till bolaget och bo-
lagsledningen. Beroende i förhål-
lande till större aktieägare.

Närvaro styrelsemöten: 11/11

Närvaro ersättningsutskott: 2/2

CAESAR ÅFORS

Styrelseledamot.

Födelseår: 1959. **Invald  r:** 2020.

Utbildning: J gm starexamen.

Huvudsysselsättning: Egen verk-
samhet på Vir  Bruk.

Övriga uppdrag: Styrelseordf -
rande i Länsförsäkringar AB och
Länsförsäkringar Södermanland
AB samt styrelseledamot i Intea
Fastigheter AB, Lansa AB, och
CRK Forest Management AB.

Aktieinnehav: Inga aktier.

Beroendeförhållande: Obero-
ende i förhållande till bolaget och
bolagsledningen. Oberoende i
förhållande till större aktieägare.

Närvaro styrelsemöten: 6/11*

Närvaro revisionsutskott: 2/4*

MAGNUS SWÄRDH

Styrelseledamot.

Födelseår: 1968. **Invald  r:** 2019.

Utbildning: Civilekonom.

Huvudsysselsättning: CFO
Backahill AB.

Övriga uppdrag: Styrelseordf -
rande Gram Group AB och Lima
Timmerhus AB. Styrelseledamot
R gle BK och Foodhills Fastighe-
ter AB.

Aktieinnehav: 800 aktier.

Beroendeförhållande: Oberoende
i förhållande till bolaget och bo-
lagsledningen. Beroende i förhål-
lande till större aktieägare.

Närvaro styrelsemöten: 8/11

Närvaro ersättningsutskott: 2/2

KATARINA WALLIN

Styrelseledamot.

Födelseår: 1970. **Invald  r:** 2013.

Utbildning: Civilingenjör från
Kunl. tekniska högskolan. Bete-
endevetenskap och f retagseko-
nomi vid Stockholms universitet.

Huvudsysselsättning: Strategi-
konsult och delägare i Evidens-
gruppen.

Övriga uppdrag: Styrelseordf -
rande i Belatchew Arkitekter AB,
Evimetrix AB, Bernow Lindqvist
Wallin AB och Au Point AB. Sty-
relseledamot i Evidens blw AB,
Sveafastigheter Utveckling AB,
Kavaljer AB och Nordisk Byggdag.

Aktieinnehav: Inga aktier.

Beroendeförhållande: Obero-
ende i förhållande till bolaget och
bolagsledningen. Oberoende i
förhållande till större aktieägare.

Närvaro styrelsemöten: 11/11

Närvaro ersättningsutskott: 2/2

GUSTAF HERMELIN

Styrelseordförande.

Födelseår: 1956. **Invald  r:** 2013.

Utbildning: Ekonomistudier,
Handelshögskolan i Stockholm.

Huvudsysselsättning: Egen verk-
samhet inom jord- och skogsbruk
samt fastighetsutveckling.

Övriga uppdrag: Styrelseledamot
i Vectura Fastigheter AB.

Aktieinnehav: 1 309 996 aktier
(genom bolag).

Beroendeförhållande: Beroende
i förhållande till bolaget och bo-
lagsledningen. Beroende i förhål-
lande till större aktieägare.

Närvaro styrelsemöten: 11/11

* Valdes in i styrelsen i april 2020.

Företagsledning



Från vänster till höger.

JÖRGEN ERIKSSON

Befattning: VD.

Födelseår: 1972.

Anställd sedan: 2016.

Utbildning: Civilekonom.

Tidigare befattningar: Affärs- och fastighetschef samt Regionchef på Catena. Ekonomiansvarig på Helsingborgs Storbildsbolag AB.

Aktieinnehav: 2 000 aktier.

SOFIE BENNSTEN

Befattning: Vice VD och CFO. samt tf Chef Affärsstöd.

Födelseår: 1969.

Anställd sedan: 2013.

Utbildning: Ekonom.

Tidigare befattningar: Koncerncontroller och HR på Catena. Administrativ chef och Redovisningschef på Brinova Fastigheter AB.

Aktieinnehav: 300 aktier.

PETER ANDERSSON

Befattning: Finanschef.

Födelseår: 1966.

Anställd sedan: 2013.

Utbildning: Civilekonom.

Tidigare befattningar: Vice VD och CFO på Catena. Ekonomi- och finansdirektör på Brinova Fastigheter AB samt Ekonomichef på Fastighets AB Skånehus.

Aktieinnehav: 500 aktier.

► Ytterligare och aktuell information om uppdrag och innehav finns på www.catenafastigheter.se