

Ersättningsrapport 2025



Ersättningsrapport 2025

Bakgrund

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare i Catena AB (publ), antagna av årsstämman 2025, tillämpats under 2025. Rapporten innehåller information om ersättning till VD, vVD och övriga ledande befattningshavare. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiets för svensk bolagsstyrning/*Aktie- marknadens självregleringskommittés Regler om ersättning till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram*.

Ersättningsutskottets arbete

Under 2025 bestod ersättningsutskottet av tre styrelsemedlemmar; Katarina Wallin (ordf.), Lennart Mauritzon och Hélène Brigert. Medlemmarna i utskottet är oberoende i förhållande till bolaget och bolagets ledning. En av medlemmarna är beroende i förhållande till bolagets ägare. Under året hölls fyra protokollförda möten. Utskottets ordförande rapporterar löpande till styrelsen. Synpunkter från aktieägare beaktas löpande. Ersättningsutskottet bereder frågor inför beslut i styrelsen gällande ersättningsriktlinjer, ersättningar (fasta och rörliga) och övriga anställningsvillkor för VD, ledande befattningshavare och övriga medarbetare. Styrelsen lämnar förslag till årsstämman för godkännande av ersättningsriktlinjer och övriga anställningsvillkor gällande ledande befattningshavare samt en utvärdering av rörliga ersättningar. Externa konsulter har inte anlåtats.

Styrelsearvode/övriga ersättningar till styrelsemedlemmar

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas av årsstämman och redovisas i not 8 på sidorna 105-106 i årsredovisningen för 2025. I den utsträckning styrelseledamot varit anställd i bolaget och erhållit ersättning utöver det av styrelsen fastställda arvodet redovisas detta nedan.

Utveckling under 2025

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidorna 6-7 i årsredovisningen.

Ersättningsriktlinjernas främjande av Catenas affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagande av bolagets långsiktiga intressen, inklusive hållbarhet, förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att Catena erbjuder konkurrenskraftig ersättning som står i relation till ansvar och befogenheter. Styrelsen beaktar och utvärderar ersättningen som helhet bestående av komponenterna fast lön, bonus (rörlig ersättning) och övriga förmåner, pensionsförmåner samt uppsägning och avgångsvederlag. Uppgifter inklusive vad som krävs enligt 5 kap 40-44 §§ årsredovisningslagen om dessa ersättningar samt uppsägnings-tider och avgångsvederlag redovisas i not 8 på sidorna 105-106 i årsredovisningen för 2025.

Rörlig ersättning för ledande befattningshavare, utbetald under 2025 baseras primärt på verksamhetsmål som fastställs för respektive befattningshavares verksamhetsområde och på grundval av förvaltningsresultat och utveckling av projektportfölj enligt fastställt bokslut för berört år. Det finns inga utestående eller avslutade aktierelaterade incitamentsprogram. Ersättningsriktlinjerna bereds och utvärderas av Catenas ersättningsutskott och styrelse.

Information om ersättningsriktlinjerna som gäller för ledande befattningshavare inom Catena återfinns i not 8 på sidorna 105-106 i årsredovisningen för 2025. Ledande befattningshavare är berättigade till privat sjukvårdsförsäkring samt alla övriga monetära och icke-monetära förmåner som omfattar concernens övriga anställda.

Catena har under räkenskapsåret 2025 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som

antagits av årsstämman - inga avsteg har gjorts från dessa. Inga avvikelser har gjorts från beslutsprocessen som enligt riktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen. Vid omröstningen på årsstämman framkom inga synpunkter avseende vare sig ersättningsrapporten för 2023 eller ersättningsriktlinjer för 2024. Ingen ersättning har krävts tillbaka. Ingen ytterligare ersättning har utgått utöver den ersättning som omfattas av ersättningsriktlinjerna. Revisorns yttrande över Catenas efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på www.catena.se/arsstamma.

Rörlig ersättning 2025 till ledning och personal

Rörlig ersättning baserad på 2024 års utfall utbetalades i maj 2025. Ersättningen baserades dels på mål kopplade till ekonomiskt utfall, dels på mål kopplade till hållbarhet. För 2024 gällde följande kriterier för rörlig ersättning:

Mål	Avser	Kriterium	Utfall
Förvaltningsresultat	Ledning	Ökat med 10 % för fullt utfall	100%
Driftsöverskott efter fastighetsadministration	Ledning och övriga medarbetare ¹	Minst 1788 Mkr	100%
Projektuthyrning, signerade hyresavtal i form av nybygge	Ledning och övriga medarbetare ¹	Minst 125 000 kvm	0%
Antal miljöcertifieringar inskickade till SGBC	Ledning och övriga medarbetare ¹	Minst 26 st	100%

¹ Möjlighet att välja mellan kontant utbetalning på fastställd bonusnivå eller köp av aktier i Catena på fastställd bonusnivå x 1,25 minskat med erlagd engångsskatt.

För rörlig ersättning till ledning och övriga medarbetare baserad på 2025 års utfall för utbetalning i maj 2026 gäller kriterier relaterade till driftsöverskott efter fastighetsadministration, uthyrning/nytecknade avtal på vakans i befintligt bestånd och på nyproducerade ytor, antal inskickade miljöcertifieringar till SGBC samt nöjd-kund-index.

Totalersättning till VD och övriga ledande befattningshavare (ersättning har erhållits via Catena AB och Catena Lake AB), belopp anges i Mkr

	Lön 2025*	Rörlig ersättning 2025**	Övriga förmåner 2025***	Pensionskostnad 2025	Summa 2025	Andel fast resp. rörlig ersättning	Ersättning 2024
VD	4 244	788	78	1 507	6 617	88/12	6 431
vice VD/CFO****	0	0	0	0	0	0/0	2 721
Övriga ledande befattningshavare*****	7 219	1 426	396	2 078	11 119	87/13	9 508
Summa	11 463	2 214	474	3 585	17 736	88/12	18 660
Förändring i procent					-5%		

* Lön innefattar även semesterersättning om 200 Tkr.

** Reserverat belopp för bonus

*** Sjukvårdsförmån om 18 Tkr, bilförmån om 456 Tkr.

**** Posten avser januari till november 2024, efter det finns ingen vVD.

***** Minskning på grund av förändringar i ledningsgruppen.

Jämförande information högst betalda relativ median övriga medarbetare*

	2025	2024	2023
Total ersättning VD (högst betald), Mkr	6 617	6 431	5 929
Median årlig total ersättning för alla anställda (exkl. VD), tkr	793	775	817
Förhållande mellan VD och median (exkl. VD)	12%	12%	14%
Förhållande mellan högst betald exkl. VD och median (exkl. VD)	32%	28%	30%
Löneökning VD, %	6%	10%	15%
Median löneökning alla anställda (exkl. VD), %	3%	3%	4%
Förhållande löneökning VD och median (exkl. VD), %	50%	30%	27%

* Baserat på samtliga medarbetares ersättning och tjänstgöringsgrad per 2025-12-31. All ersättning har räknats in, d.v.s. fast och rörlig ersättning, förmåner och pension. VD är högst betalda individ.

Förändring i ersättning av bolagets resultat under de senaste fem åren					
	2025	2024	2023	2022	2021
Ersättning till VD, Mkr	6 617	6 431	5 929	4 895	3 793
<i>Förändring i procent</i>	3%	8%	21%	29%	-17%
Ersättning till vice VD/CFO*	0	2 721	2 684	2 671	2 484
<i>Förändring i procent</i>	-100%	1%	0%	8%	-34%
Övriga ledande befattningshavare, Mkr	11 119	9 508	8 681	5 125	2 327
Antal övriga ledande befattningshavare**	6	5	5	3	2
Medel***	1 853	1 902	1 736	1 708	1 164
<i>Förändring i procent***</i>	-3%	10%	2%	47%	-13%
Övriga medarbetare total utbetald ersättning inkl. pension	59 257	54 439	41 965	41 832	40 034
Antal övriga medarbetare**	60	57	48	45	42
Medel, Tkr	988	955	874	930	953
<i>Förändring i procent****</i>	3%	9%	-7%	-2%	8%
Förvaltningsresultat, Mkr	1 613	1 261	1 107	954	824
<i>Förändring i procent</i>	28%	14%	16%	16%	15%

*Posten avser månaderna jan-nov 2024, efter det finns ingen vVD.

**Baserat på heltidsekvivalenter, antal ledande befattningshavare har varierat

*** Minskning från 2024-2025 på grund av förändringar i ledningsgruppen

**** Minskning från 2022-2023 förklaras av nyanställningar och flytt till ledningsgrupp

CATENA

Catena är ett börsnoterat fastighetsbolag som på ett hållbart sätt och genom samarbete utvecklar och långsiktigt förvaltar effektiva logistikanläggningar. De strategiskt placerade fastigheterna försörjer Skandinaviens storstadsregioner och är anpassade för såväl dagens som morgondagens varuflöden. Det övergripande målet är att generera ett starkt kassaflöde från den löpande verksamheten för att möjliggöra hållbar tillväxt och stabil avkastning.

Catena-aktien handlas på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

Växel
042-449 22 00

Huvudkontor
Catena AB (publ)
Box 5003
250 05 Helsingborg

Bud/besöksadress
Landskronavägen 23
252 32 Helsingborg

Regionkontor
Region Syd
Landskronavägen 23
252 32 Helsingborg

Lagervägen 4
232 37 Arlöv

Region Väst
Fibervägen 2
435 33 Mölnlycke

Region Öst
Gasverksvägen 1
611 35 Nyköping
Frukthandlarvägen 5
120 44 Årsta
Orvar Bergmarks Plats 2D
702 23 Örebro

Depåvägen 1
901 37 Umeå

catena.se



**Great
Place
To
Work®**