

Kallelse till årsstämma i Stendorren Fastigheter AB (publ)

Aktieägarna i Stendorren Fastigheter AB (publ), org. nr. 556825-4741, med säte i Stockholm, kallas härmed till årsstämma den 20 maj 2021.

Mot bakgrund av den extraordinära situation som råder till följd av covid-19-pandemin kommer årsstämman att genomföras genom förhandsröstning (poströstning) med stöd av tillfälliga lagregler. Någon stämma med möjlighet att närvara personligen eller närvara genom ombud kommer inte att äga rum. Stendorren Fastigheter välkomnar alla aktieägare att utnyttja sin rösträtt vid årsstämman genom förhandsröstning i den ordning som beskrivs nedan.

Förutsättningar för att delta vid årsstämman

För att äga rätt att, genom förhandsröstning, delta vid årsstämman ska aktieägare

dels vara upptagna som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena den 11 maj 2021,

dels anmäla sig hos bolaget för deltagande vid stämman genom att avge sin förhandsröst enligt instruktionerna under rubriken "Förhandsröstning" nedan så att förhandsrösten är bolaget tillhanda senast den 19 maj 2021.

Förvaltarregistrerade aktier

För att ha rätt att delta i årsstämman måste en aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier, förutom att anmäla sig till årsstämman, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir införd i aktieboken per den 11 maj 2021. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som gjorts senast den andra bankdagen efter den 11 maj 2021 beaktas vid framställningen av aktieboken.

Förhandsröstning

Aktieägarna får utöva sin rösträtt vid stämman endast genom att rösta på förhand, s.k. poströstning enligt 22 § lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor.

För förhandsröstning ska ett särskilt formulär användas. Formuläret finns tillgängligt på bolagets hemsida, www.stendorren.se. Förhandsröstningsformuläret gäller som anmälan till årsstämman.

Det ifyllda formuläret måste vara bolaget tillhanda senast den 19 maj 2021. Det ifyllda formuläret ska skickas med e-post till bolagsstamma@stendorren.se. Formuläret kan även skickas med post till Stendorren Fastigheter AB (publ), Bolagsstämma, Linnégatan 87B, 115 23 Stockholm. Aktieägaren får inte förse förhandsrösten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är rösten (dvs. förhandsröstningen i dess helhet) ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor framgår av förhandsröstningsformuläret.

Om aktieägaren förhandsröstar genom ombud ska fullmakt biläggas formuläret. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller annan behörighetshandling biläggas formuläret.

Rätt att begära upplysningar

Styrelsen och verkställande direktören ska, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för bolaget, lämna upplysningar om förhållanden som kan komma att inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, förhållanden som kan inverka på

bedömningen av bolagets eller dotterföretags ekonomiska situation samt bolagets förhållande till annat koncernföretag, enligt vad som följer av 7 kap 32 § aktiebolagslagen. Begäran om sådana upplysningar ska sändas med post till Stendorren Fastigheter AB (publ), Bolagsstämman, Linnégatan 87B, 115 23 Stockholm eller med e-post till bolagsstamma@stendorren.se, senast den 10 maj 2021. Upplysningarna lämnas genom att de hålls tillgängliga på Stendorren Fastigheters huvudkontor på Linnégatan 87B, 115 23 Stockholm och på www.stendorren.se senast den 15 maj 2021. Upplysningarna skickas även inom samma tid till den aktieägare som så begärt och som uppgivit sin adress.

Förslag till dagordning

1. Val av ordförande vid stämman
2. Val av en eller två justeringsmän
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad
5. Godkännande av dagordning
6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för räkenskapsåret 2020
7. Beslut
 - a. om fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning för räkenskapsåret 2020
 - b. om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c. om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktör
8. Fastställande av
 - a. antalet styrelseledamöter
 - b. antalet revisorer och revisorssuppleanter
9. Fastställande av
 - a. arvode åt styrelsen
 - b. arvode revisorerna
10. Val av styrelseledamöter och styrelseordförande:
 - a. Anders Tägt (omval)
 - b. Seth Lieberman (omval)
 - c. Helena Levander (omval)
 - d. Andreas Philipson (omval)
 - e. Carl Mörk (omval)
 - f. Henrik Orrbeck (omval)
 - g. Nisha Raghavan (omval)
 - h. Styrelseordförande: Anders Tägt (omval)
11. Val av revisorer och revisorssuppleanter
12. Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att emittera aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler
13. Valberedningens förslag till beslut om principer för utseende av valberedning inför årsstämman 2022
14. Framläggande av styrelsens ersättningsrapport för godkännande
15. Styrelsens förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Förslag till beslut

Val av ordförande vid stämman (punkt 1)

Valberedningen föreslår att styrelseordförande Anders Tägt, eller den som valberedningen utser vid hans förhinder, utses till ordförande vid stämman.

Val av en eller två justeringsmän (punkt 2)

Till personer att jämte ordföranden justera protokollet från stämman föreslås Oscar Christensson, representerande Altira AB, och Johannes Wingborg, representerande Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ), eller, vid förhinder för någon eller båda av dem, den eller de som valberedningen istället anvisar. Justeringspersonernas uppdrag innefattar även att kontrollera röstlängden och att inkomna förhandsröster blir rätt återgivna i stämmoprotokollet.

Upprättande och godkännande av röstlängd (punkt 3)

Den röstlängd som föreslås godkänd är den röstlängd som upprättats av bolaget, baserat på bolagsstämmoaktieboken och inkomna förhandsröster, och kontrollerats av justeringspersonerna.

Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst (punkt 7b)

De till årsstämmans förfogande stående medlen utgörs av årets resultat om 60 195 332,09 kronor, samt bolagets balanserade fria egna kapital om 1 658 502 393,53 kronor, totalt 1 718 697 725,62 kronor.

Styrelsen föreslår att de till årsstämmans förfogande stående vinstmedel om 1 718 697 725,62 kronor balanseras i ny räkning och att någon utdelning således inte ska lämnas till aktieägarna.

Fastställande av antalet styrelseledamöter (punkt 8a)

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av sju ledamöter.

Fastställande av antalet revisorer och revisorssuppleanter (punkt 8b)

Valberedningen föreslår att bolaget ska ha en revisor som ska vara ett registrerat revisionsbolag.

Fastställande av arvode åt styrelsen (punkt 9a)

Valberedningen föreslår att styrelsens arvoden kvarstår oförändrade innebärande att styrelseordföranden ska erhålla 440 000 kronor och övriga ledamöter ska erhålla 240 000 kronor vardera i styrelsearvode, att ordföranden i revisionsutskottet ska erhålla 80 000 kronor och övriga ledamöter i revisionsutskottet ska erhålla 30 000 kronor vardera, samt att ordföranden i ersättningsutskottet ska erhålla 60 000 kronor och övriga ledamöter i ersättningsutskottet ska erhålla 20 000 kronor vardera, för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Fastställande av arvode åt revisorerna (punkt 9b)

Valberedningen föreslår att arvode till revisorn ska utgå enligt godkänd löpande räkning.

Val av styrelseledamöter och styrelseordförande (punkt 10)

Valberedningens förslag framgår av förslaget till dagordning. En presentation av de personer som valberedningen föreslagit för val till styrelsen finns på bolagets hemsida, www.stendorren.se.

Ledamöterna Nisha Raghavan och Henrik Orrbeck, som båda är anställda av EQT, har meddelat att de, för det fall årsstämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag att välja dem till styrelseledamöter, kommer avstå sitt arvode för sitt styrelsearbete för tiden fram till nästa årsstämma.

Val av revisorer och revisorssuppleanter (punkt 11)

Valberedningen föreslår omval av revisionsbolaget Ernst & Young AB, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Ernst & Young AB har meddelat att Oskar Wall kommer utses till huvudansvarig för revisionen för i det fall årsstämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag.

Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att emittera aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler (punkt 12)

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, mot kontant betalning eller mot betalning genom kvittning eller med apportegendom, eller annars med villkor, besluta om emission av aktier av serie A eller B, konvertibler avseende aktier av serie A eller B eller teckningsoptioner avseende aktier av serie A eller B, samt preferensaktier, dock att emissioner med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt inte får medföra att antalet aktier i bolaget kan öka med mer än totalt 10 procent beräknat per dagen för årsstämman.

Om styrelsen beslutar om emission utan företrädesrätt för aktieägarna så ska skälet vara att kunna bredda ägarkretsen, anskaffa eller möjliggöra anskaffning av rörelsekapital, öka likviditeten i aktien, genomföra företagsförvärv eller anskaffa eller möjliggöra anskaffning av kapital för företagsförvärv. Vid sådan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska emissionen genomföras på marknadsmässiga villkor.

Styrelsen eller den verkställande direktören ska äga rätt att göra de smärre justeringar av årsstämmans beslut som krävs för registrering av bemyndigandet hos Bolagsverket.

Valberedningens förslag till beslut om principer för utseende av valberedning inför årsstämman 2022 (punkt 13)

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar om principer för utseende av valberedning enligt följande.

Inför varje årsstämma ska valberedningen bestå av styrelseordföranden och representanter för de per den 31 augusti direkt föregående år till röstetalet tre största aktieägarna enligt den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Om en eller flera av dessa tre aktieägare väljer att avstå ifrån att utse representant till valberedningen, skall ledamot utses av den eller de största aktieägaren(na) på tur. Styrelseordföranden ska sammankalla det första mötet i valberedningen. Valberedningen ska inom sig utse en av ledamöterna till ordförande, vilket inte ska vara styrelseordföranden eller annan styrelseledamot.

Om en eller flera aktieägare som utsett representanter till valberedningen inte längre tillhör de tre största ägarna i bolaget vid en tidpunkt mer än två månader före aktuell årsstämma, ska representanterna för dessa aktieägare frånträda sitt uppdrag och nya ledamöter utses av de nya aktieägare som då tillhör de tre största aktieägarna. Om en ledamot i valberedningen avsäger sig uppdraget innan valberedningens arbete är avslutat ska samma aktieägare som utsåg den avgående ledamoten, om det anses nödvändigt, äga rätt att utse en ny ledamot, eller om aktieägaren inte längre är bland de tre största aktieägarna, den största aktieägaren på tur. Förändringar i valberedningens sammansättning ska omedelbart offentliggöras. Valberedningens sammansättning för årsstämmor ska offentliggöras senast sex månader före stämman.

Ingen ersättning ska utgå till ledamöterna i valberedningen. Bolaget ska betala de nödvändiga utgifter som valberedningen kan komma att ådra sig inom ramen för sitt arbete.

Mandattiden för valberedningen avslutas när den därpå följande valberedningen har offentliggjorts.

Styrelsens förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 15)

Dessa riktlinjer omfattar bolagets VD och övriga personer i bolagsledningen. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2021. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman. Det noteras att ledamöterna i bolagets styrelse endast uppstår arvode som beslutas av bolagsstämman varför dessa riktlinjer inte inkluderar styrelsens ledamöter.

Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Bolagets affärsstrategi är i korthet följande.

Stendorren Fastigheter är ett fastighetsbolag med fokus på att skapa långsiktig tillväxt och värdeökning genom att förvalta, utveckla och förvärva fastigheter för lager och lätt industri, samt i vissa fall bostäder, i Stockholm, Mälardalen samt andra geografiska marknader i Norden. Genom att erbjuda våra kunder lokaler som stödjer deras verksamhet, skapar vi genom ett hållbart arbete, långsiktiga relationer som kan generera en god, riskjusterad avkastning till våra aktieägare.

För ytterligare information om bolagets affärsstrategi, se www.stendorren.se.

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete, förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Dessa riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning.

I bolaget har tidigare inrättats aktierelaterade incitamentsprogram. De har beslutats av bolagsstämman och omfattas därför inte av dessa riktlinjer. För mer information om tidigare program, innefattande de kriterier som utfallet är beroende av, se www.stendorren.se/investor-relations/bolagsstyrning/incitamentsprogram/. Eventuella framtida aktierelaterade incitamentsprogram kommer att beslutas om av bolagsstämman.

Rörlig kontantersättning som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete.

Formerna av ersättning m.m.

Ersättningen ska vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontantersättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av dessa riktlinjer – besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar.

Styrelsen har en diskretionär rätt att besluta om rörlig kontantersättning i enlighet med dessa riktlinjer. Den rörliga kontantersättningen får uppgå till högst 200 procent av den fasta årliga kontantlönen. Bedömning av i vilken utsträckning kriterierna för utbetalning av rörlig kontantersättning har uppfyllts ska ske årligen och avse en period om ett år.

För verkställande direktören ska pensionsförmåner, innefattande sjukförsäkring, vara premiebestämda. Rörlig kontantersättning ska inte vara pensionsgrundande. Pensionspremierna för premiebestämd pension ska uppgå till högst 30 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Övriga ledande befattningshavares pensionsförmåner, innefattande sjukförsäkring, ska vara premiebestämda om inte befattningshavaren omfattas av förmånsbestämd pension enligt tvingande

kollektivavtalsbestämmelser. Rörlig kontantersättning ska inte vara pensionsgrundande om det inte enligt tvingande kollektivavtalsbestämmelser regleras att rörlig kontantersättning ska vara pensionsgrundande. Pensionspremierna för premiebestämd pension ska uppgå till högst 30 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Andra förmåner får innefatta bl.a. livförsäkring, sjukvårdsförsäkring och bilförmån. Sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 20 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Upphörande av anställning

Vid uppsägning från bolagets sida får uppsägningstiden vara högst sex månader. Fast kontantlön under uppsägningstiden och avgångsvederlag får sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för två år för verkställande direktören och ett år för övriga ledande befattningshavare. Vid uppsägning från befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst sex månader.

Kriterier för utdelning av rörlig kontantersättning m.m.

Den rörliga kontantersättningen ska vara kopplad till förutbestämda kriterier som kan vara mätbara finansiella och/eller icke-mätbara icke-finansiella. Kriterierna kan utgöras av generella och/eller individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål som kan ta hänsyn till bland annat intern kontroll inom bolaget, budgetkontroller, rapporters kvalitet och punktlighet, implementeringen av nya och förbättrade IT-system, samverkan mellan bolagets olika avdelningar och utvecklingen av ledaregenskaper hos avdelningscheferna samt bolagets övergripande hållbarhetsarbete. Kriterierna ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling. Styrelsen ska ha möjlighet att enligt lag eller avtal och med de begränsningar som må följa därav helt eller delvis återkräva rörlig ersättning som utbetalats på felaktiga grunder.

Ersättningsutskottet ansvarar för bedömningen såvitt avser rörlig kontantersättning till verkställande direktören. Såvitt avser rörlig kontantersättning till övriga ledande befattningshavare ansvarar ersättningsutskottet tillsammans med verkställande direktören för bedömningen. Ersättningsutskottet förelägger därefter föreslagna ersättningar till styrelsen för beslut.

Lön och anställningsvillkor för anställda

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningskomponenter samt ersättningsökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna

Styrelsen har inrättat ett ersättningsutskott. I utskottets uppgifter ingår att bereda styrelsens beslut om förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Ersättningsutskottet ska även följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för ledande befattningshavare, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Ersättningsutskottets ledamöter är oberoende i

förhållande till bolaget och bolagets ledande befattningshavare. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra ledande befattningshavare, i den mån de berörs av frågorna.

Frångående av riktlinjerna

Styrelsen får besluta att tillfälligt frånga riktlinjerna helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft. Som angivits ovan ingår det i ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

Beskrivning av betydande förändringar av riktlinjerna

Ersättningsutskottet och styrelsen har bedömt att det är ändamålsenligt för bolaget att de ledande befattningshavarna kan utvärderas utifrån, och den rörliga ersättningen kan vara kopplad till, sådana icke-finansiella kriterier som inte är mätbara. Ovanstående ersättningsriktlinjer har således ändrats med anledning av detta.

Antal aktier och röster

I bolaget finns per dagen för denna kallelse totalt 28 371 441 aktier, varav 2 500 000 är stamaktier av serie A, vilka berättigar till tio röster per aktie på bolagsstämma, och 25 871 441 är stamaktier av serie B, vilka berättigar till en röst per aktie på bolagsstämma. Det finns därmed totalt 28 371 441 aktier och 50 871 441 röster i bolaget. Per dagen för denna kallelse innehar Bolaget inga egna aktier.

Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Euroclears hemsida, <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

Majoritetskrav

För giltiga beslut enligt ärende 12 ovan krävs bifall av minst två tredjedelar (2/3) av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Fullständiga förslag m.m.

Årsredovisningshandlingar tillsammans med revisionsberättelse och ersättningsrapporten avseende räkenskapsåret 2020 samt övriga handlingar framläggs genom att de hålls tillgängliga hos bolaget på Linnégatan 87B, 115 23 Stockholm samt på bolagets hemsida, www.stendorren.se, senast tre veckor före stämman. Valberedningens motiverade yttrande hålls tillgängligt hos bolaget på ovan nämnda adress och på bolagets ovan nämnda hemsida senast fyra veckor före stämman. Kopior av handlingarna sänds till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress. Vidare hålls bolagsstämмоaktieboken tillgänglig hos bolaget på ovan nämnda adress och fullmaktsformulär för den som vill förhandsrösta genom ombud finns på bolagets ovan nämnda hemsida.

Stockholm i april 2021
Stendorren Fastigheter AB (publ)
Styrelsen