

Valberedningens motiverade yttrande beträffande förslag till styrelsens sammansättning med anledning av extra bolagsstämma i Stendörren Fastigheter AB (publ) den 23 januari 2019

Valberedningen inför extra bolagsstämma den 23 januari 2019 består av följande ledamöter:

- Henrik Orrbeck utsedd av Chicago Holding AB, i fortsättningen "EQT Real Estate"
- Oscar Christensson utsedd av Altira AB
- Johannes Wingborg utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ)
- Knut Pousette, styrelseordförande i Stendörren Fastigheter AB (publ)

De aktieägare som företräds av EQT Real Estate, Altira AB och Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ) representerar cirka 77 procent av rösterna i Stendörren per den 31 december 2018. EQT Real Estate representerar ensamt cirka 57 procent av rösterna i Stendörren per den 31 december 2018. Johannes Wingborg är utsedd till ordförande i valberedningen.

EQT Real Estates förslag rörande styrelse:

- styrelsen ska bestå av sex ledamöter
- arvode till styrelsen inklusive ersättning för utskottsarbete ska kvarstå i enlighet med årsstämmans beslut den 23 maj 2018, innebärande ett arvode till styrelsens ordförande om 300 000 kronor och till envar övriga av stämman valda ledamöter ett arvode om 200 000 kronor, samt att ordföranden i revisionsutskottet ska erhålla 60 000 kronor och ledamoten i revisionsutskottet ska erhålla 30 000 kronor, för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Ingen ersättning ska utgå till medlemmarna av ersättningsutskottet. Det föreslagna styrelsearvodet, inklusive ersättning för utskottsarbete, uppgår därmed till sammanlagt 1 390 000 kronor, baserat på en styrelse i Stendörren bestående av sex ledamöter. För de styrelseledamöter som frånträder respektive nyväljs på extra bolagsstämma 23 januari 2019 föreslås att arvodet ska fördelas pro rata för deras respektive tjänstgöringsperioder under tiden från årsstämman 2018 intill slutet av kommande årsstämma.
- nyval av Henrik Orrbeck och Anders Tägt till styrelseledamöter vilka ersätter Jenny Wärmé, Hans Runesten och Knut Pousette som har meddelat att de ställer sina platser till förfogande
- val av Seth Lieberman till styrelseordförande

Förslaget innebär därmed att styrelsen ska bestå av ledamöterna Seth Lieberman (ordförande), Helena Levander, Andreas Philipson, Carl Mörk, Henrik Orrbeck och Anders Tägt.

Beskrivning av ledamöter föreslagna för nyval:

Anders Tägt

Anders Tägt är svensk medborgare, född 1954. Anders har studerat väg- och vattenbyggnadsteknik vid Kungliga Tekniska högskolan. Anders har lång erfarenhet från fastighetssektorn och är idag fastighetsrelaterad finansiell rådgivare genom eget bolag. Han har under sina mer än 35 år inom bygg, fastighet och finans en bred branscherfarenhet. Anders har tidigare varit verksam inom NCC, Fastighetsaktiebolaget Regnbågen, Enskilda, Doughty Hanson & Co, Sagax samt flertalet tyska banker och senast som nordensansvarig för PBB. Anders är styrelseledamot i AB Granudden Konsult. Anders innehar inga aktier i Stendörren.

Henrik Orrbeck

Henrik Orrbeck är svensk medborgare, född 1976. Henrik har Master of Science in management and administrative science från University of Texas och en magisterexamen i ekonomi från Handelshögskolan i Jönköping. Henrik är idag Managing Director på EQT Real Estate och har tidigare

arbetat för The Carlyle Group och General Electric. Henrik är styrelseordförande i Hönsfodret Realty AB, Hönsfodret Investment AB och Chicago Holding AB. Henrik är också styrelseledamot i Maiden Lane Holdings AB, Portgås Fastighets AB och Sågtorp Utveckling AB. Henrik innehar inga aktier i Stendörren.

Valberedningens förslag till beslut om uppdaterade principer för utseende av valberedning inför årsstämman 2019

Valberedningen föreslår att stämman beslutar om uppdaterade principer för utseende av valberedning enligt vad som framgår i det nedanstående. De uppdaterade principerna innebär en förändring gentemot de nuvarande principerna på så sätt att styrelsen inom sig ska ha möjlighet att utse ledamot till valberedningen, och att sådan ledamot därmed inte behöver vara styrelsens ordförande.

Inför varje årsstämma ska valberedningen bestå av en styrelseledamot vilken styrelsen ska välja inom sig 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. Den inom styrelsen utsedda ledamoten ska sammankalla det första mötet i valberedningen.

Valberedningen ska inom sig utse en av ledamöterna till ordförande, vilket inte ska vara den av styrelsen inom sig utsedda ledamoten.

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.

Redogörelse för valberedningens arbete och motiverat yttrande avseende förslag till styrelse

Med anledning av att EQT Real Estate är ny huvudägare i Stendörren har Henrik Orrbeck ersatt Harald Pousette, som var utsedd av den tidigare huvudägaren Kvalitena AB (publ), i valberedningen. Den nya valberedningen har sammanträtt och med anledning av ägarförändringarna har styrelseordföranden, Knut Pousette, inte deltagit i valberedningens arbete.

EQT Real Estate har långvarig erfarenhet från svenska verksamhets- och logistikfastigheter och valberedningen bedömer att deras expertis och engagemang inom fastighetssektorn kommer att bidra till den framtida utvecklingen av bolaget och det är angeläget att de finns representerade i styrelsen.

Vid utvärderingen av förslaget till styrelse lades tyngd vid att styrelsen har god kunskap och erfarenhet om detaljplaneprocesser, governance, finansiering och kapitalstruktur samt utveckling och förvaltning av verksamhetsfastigheter för lätt industri och lager. Förslaget från EQT Real Estate innebär en minskning från sju till sex ledamöter och valberedningen anser att en mindre styrelse innebär ett mer effektivt styrelsearbete. Valberedningen anser att EQT Real Estates förslag innebär en bra balans mellan oberoende och beroende ledamöter samtidigt som att kontinuiteten säkerställs genom att en majoritet av styrelsen fortsätter trots ägarförändringarna. Valberedningen beslutade att bedöma ledamöternas oberoende enligt följande:

	Oberoende till bolaget och ledningen	Oberoende till större ägare
Carl Mörk	Ja	Nej
Helena Levander	Ja	Ja
Andreas Philipson	Ja	Ja
Seth Lieberman	Ja	Nej
Henrik Orrbeck	Ja	Nej
Anders Tägt	Ja	Ja

Förslaget uppfyller således kraven på oberoende enligt Svensk kod för Bolagsstyrning. Valberedningen anser att styrelsen har med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämмоvalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. Valberedningen har diskuterat könssammansättningen och kan konstatera att förslaget innebär att andelen kvinnor minskas. Ambitionen är att andelen kvinnor på sikt ökar i styrelsen.

Om mer än en styrelseledamot ingår i valberedningen får högst en av dem vara beroende i förhållande till bolagets större aktieägare enligt Svensk kod för Bolagsstyrning. För att Henrik Orrbeck, som är utsedd av EQT Real Estate till ledamot av valberedningen, ska kunna ingå i både valberedningen och styrelsen föreslås att styrelsen inom sig ska ha möjlighet att utse ledamot till valberedningen, och att sådan ledamot därmed inte, så som tidigare angavs i principerna för utseende av valberedning, behöver vara styrelsens ordförande.

Januari 2019

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Valberedningen