

Dagordning vid Wihlborgs Fastigheter AB (publ) årsstämma i Malmö onsdagen den 21 april 2010

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman, bilaga 3
3. Upprättande och godkännande av röstlängd, bilaga 1 (finns tillgänglig årsstämmodagen)
4. Val av en eller två justerare
5. Godkännande av dagordning
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Verkställande direktörens anförande
8. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen
9. Beslut om
 - a. fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
 - b. dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen, bilaga 2
 - c. ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören
 - d. avstämningsdag, för det fall årsstämman beslutar om vinstutdelning, bilaga 2
10. Beslut om antal styrelseledamöter, bilaga 3
11. Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden, bilaga 3
12. Val av styrelse och styrelseordförande, bilaga 3
13. Beslut om principer om hur ledamöter i valberedningen skall utses, bilaga 4

14. Beslut om principer för ersättning och anställningsvillkor för koncernledningen, bilaga 5
15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta egna aktier, bilaga 6
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission motsvarande maximalt tio procent av utestående aktier, bilaga 7
17. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen
18. Stämmans avslutning

Utdelning, punkt 9 b och d

Styrelsens förslag om kontantutdelning

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande finns i moderbolaget stående vinstmedel om:

Fria reserver	1 625 967 511
Årets resultat	148 462 908
Summa	1 774 430 419

Styrelsen föreslår att beloppet disponeras enligt följande:

Till aktieägarna utdelas 6,75 per aktie	259 391 457
I ny räkning balanseras	1 515 038 962
Summa	1 774 430 419

Beslutar årsstämman enligt förslaget, beräknas kontantutdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB torsdagen den 29 april 2010.

Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstutdelning

Motivering

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC) samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1.2 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner). Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2.2 (Redovisning för juridiska personer).

Den föreslagna vinstutdelningen är baserad på 50 procent av det löpande förvaltningsresultatet och 50 procent av realiserat resultat från fastighetsförsäljningar reducerat med en schablonskatt om 26,3 procent, vilket anknyter till Wahlborgs utdelningspolicy.

Styrelsens bedömning är att den föreslagna utdelningen ej kommer att påverka bolagets framtida affärsmöjligheter. Utdelningen är inte i strid med koncernens finansiella mål. Koncernens soliditet beräknas efter den föreslagna utdelningen uppgå till 27,9 procent. Likviditeten inklusive låneutrymme inrymmer mycket väl föreslagen utdelning.

Styrelsens förslag till avstämningsdag

Som avstämningsdag för kontantutdelningen föreslås måndagen den 26 april 2010.

Malmö i mars 2010
Styrelsen

Val av styrelse mm, punkt 2, 10, 11 och 12

Valberedningen, som består av Anders Silverbåge (Brinova Fastigheter AB), ordförande, Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar Fondförvaltning AB), Sten K Johnson (Tibia Konsult AB) och Leif Franzon (mindre aktieägare) föreslår;

Punkt 2

att till ordförande på årsstämman välja Erik Paulsson.

Punkt 10

att antalet styrelseledamöter skall vara åtta ledamöter.

Punkt 11

att styrelsearvodet utgår med totalt 940 000 kr att fördelas med 220 000 kr till styrelsens ordförande och 120 000 kr per i bolaget ej anställd ledamot samt

att revisionsarvode utgår enligt godkänd räkning.

Punkt 12

att omvälja Kerstin Fredriksson, Anders Jarl, Sara Karlsson, Helen Olausson, Erik Paulsson, Tommy Qvarfort, Johan Qviberg samt nyval av Per-Ingemar Persson

att Erik Paulsson utses till styrelseordförande.

Övrigt

Valberedningen representerade vid årsskiftet 20,8 procent av rösterna i Wihlborgs.

Redogörelse för valberedningsarbetet inför årsstämman 2010 framgår av bilaga 3 a.

Presentation av ledamöterna som valberedningen föreslår till omval i styrelsen framgår av bilaga 3 b.

Redogörelse för valberedningsarbetet inför årsstämman 2010

Bakgrund

Valberedningen i Wihlborgs Fastigheter AB har bildats med representanter för de tre största ägarna per den 30 september samt en representant för de mindre aktieägarna företrädda av Aktiespararna, i enlighet med beslut på Wihlborgs årsstämma 2009. Valberedningen har bestått av Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar Fondförvaltning AB), Leif Franzon (de mindre aktieägarna), Sten K Johnsson (Tibia Konsult AB) samt Anders Silverbåge (Brinova Fastigheter AB). Anders Silverbåge har varit valberedningens ordförande. De tre största ägarrepresentanterna representerade vid årsskiftet tillsammans 20,8 procent av rösterna i Wihlborgs.

Valberedningen har haft i uppgift att framlägga förslag för Wihlborgs årsstämma 2010 avseende:

- Val av stämмоordförande
- Val av styrelseledamöter
- Val av styrelseordförande
- Styrelsearvoden
- Val av revisor
- Revisionsarvode
- Procedur för utseende av valberedning inför årsstämman 2011.

Valberedningens arbete

Valberedningen har hållit fyra protokollförda möten samt däremellan hållit löpande kontakt. Som underlag för sitt arbete har valberedningen haft telefonmöten med styrelsens ordförande och VD samt kontakt med bolagets revisor. Valberedningen har informerats om bland annat bolagets strategi, riskhantering och kontrollfunktioner.

Valberedningen har diskuterat styrelsens storlek och sammansättning, bl a vad avser branscherfarenhet och kompetens.

Såvitt valberedningen kan bedöma har styrelsen en sammansättning och kompetens som överensstämmer med de krav som skall ställas. Valberedningen föreslår nyval av en person. En ledamot har avböjt omval.

Valberedningen föreslår Erik Paulsson som ordförande för stämman.

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av åtta (åtta) ledamöter.

Valberedningens förslag är att omvälja styrelseledamöterna Kerstin Fredriksson, Anders Jarl, Sara Karlsson, Helen Olausson, Erik Paulsson Tommy Qvarfort och Johan Qviberg. Arne Bernroth har avböjt omval.

Nyval föreslås av Per-Ingemar Persson (f 1956), koncerndirektör i Veidekke ASA. Per-Ingemar Persson är en person med lång erfarenhet från bygg- och fastighetsmarknaden och har ett stort nätverk både inom branschen och näringslivet i övrigt. Styrelsen tillförs på detta sätt ytterligare kompetens inom projektverksamhet, byggnation, näringslivskontakter och företagsledning. Ytterligare presentation av Per-Ingemar finns i bilaga.

Till ordförande för styrelsen föreslås omval av Erik Paulsson.

Valberedningen har också diskuterat styrelseledamöternas oberoende och konstaterat följande:

	Oberoende av företaget	Oberoende av större ägare
Erik Paulsson	nej	nej
Kerstin Fredriksson	ja	ja
Anders Jarl	nej	ja
Tommy Qvarfort	ja	ja
Johan Qviberg	ja	ja
Sara Karlsson	ja	ja
Helen Olausson	ja	ja
Föreslagen ny ledamot: Per-Ingemar Persson	ja	ja

Förslaget till styrelse i Wihlborgs uppfyller således både Stockholmsbörsens och bolagsstyrningskodens krav avseende ledamöternas oberoende. Styrelsen uppfyller även övriga krav som kan ställas på styrelsen.

Vad avser styrelsearvoden föreslår valberedningen att det sammanlagda arvodet till styrelsen ska utgå med totalt 940 000 (940 000) kronor fördelat enligt följande:

- 220 000 (220 000) kr till styrelsens ordförande,
- 120 000 (120 000) kr per i bolaget ej anställd personal.

Upplysningsvis kan noteras att bolagets revisor Deloitte AB, med Torbjörn Svensson som huvudansvarig revisor, omvaldes till revisor vid bolagsstämman 2008 för tiden intill årsstämman 2011.

Vidare föreslås att stämman beslutar att ersättning till revisorerna, liksom tidigare, skall utgå enligt godkänd räkning.

Valberedningen föreslår att utseende av ny valberedning inför 2011 års stämma ska ske enligt samma grunder som gällt till denna stämma, dvs. att en ny valberedning utses senast sex månader före årsstämman 2011 bestående av representanter för de tre största aktieägarna baserat på senast kända ägande omedelbart före offentliggörandet samt en representant för de mindre aktieägarna. Vid årsstämman 2009 beslöt stämman på förslag från Aktiespararna att texten ”företrädd av Aktiespararna” skulle utgå och att texten endast skulle innehålla ”en representant för de mindre aktieägarna”. Beslutet innebär i sak ingen förändring. Valberedningen kommer även framgent söka representant via de regionala och lokala Aktiespararklubbarna i Skåne. Befintlig valberedning svarar för eventuella åtgärder som ankommer på valberedningen intill dess ny valberedning utses enligt ovan.

Sammanfattning av valberedningens förslag

Valberedningen föreslår Wihlborgs årsstämma 2010:

- att till ordförande på stämman välja Erik Paulsson
- att utse åtta ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter
- att omvälja Erik Paulsson till styrelsens ordförande
- att omvälja styrelseledamöterna Kerstin Fredriksson, Anders Jarl, Sara Karlsson, Helen Olausson, Erik Paulsson, Tommy Qvarfort och Johan Qviberg samt
- att till ny ledamot utse Per-Ingemar Person
- att styrelsearvode utgår med totalt 940 000 kr med:
 - 220 000 kr till styrelsens ordförande
 - 120 000 kr vardera till övriga ledamöter som ej är anställda i bolaget.
- Ersättning till revisorerna ska utgå enligt godkänd räkning.
- Valberedningen föreslår att utseende av ny valberedning inför 2011 års stämma ska ske på oförändrade grunder med det tillägg som stämman 2009 gjorde angående de mindre aktieägarna.

Presentation av styrelseledamöter som föreslås till omval:

Erik Paulsson

Född: 1942

Styrelseordförande sedan 2004. Invald i styrelsen 2004.

Styrelseordförande i Backahill AB, Diös Fastigheter AB, Fabege AB och SkiStar AB.

Styrelseledamot i Brinova Fastigheter AB och Nolato AB.

Innehav i Wihlborgs: 22 501 aktier med familj och bolag. Dessutom tillkommer ett aktieinnehav via Brinova Fastigheter AB.

Beroende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

Kerstin Fredriksson

Född: 1942

Vice styrelseordförande sedan 2004. Invald i styrelsen 2004.

Ledamot i Regionfullmäktige Skåne, styrelseledamot i Regionala utvecklingsnämnden Skåne, Kommunförbundet Skåne och Skånet AB.

Innehav i Wihlborgs: 200 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

Anders Jarl

Född: 1956

Invald i styrelsen 2004.

Verkställande direktör. Anställd i Wihlborgs sedan 2001 och i nuvarande befattning sedan 2004.

Innehav i Wihlborgs: 153 702 aktier i privat kapitalförsäkring och 18 343 via bolag.

Beroende i förhållande till bolaget, oberoende av större aktieägare.

Sara Karlsson

Född: 1969

Invald i styrelsen 2007.

Entreprenör Båstad Företagsby.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Topeja Holding AB, Scandinavian Resort AB och Backahill AB.

Innehav i Wihlborgs: 10 000 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

Helen Olausson

Född: 1968

Invald i styrelsen 2007.

Egen företagare.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i AB Jämtsol, styrelseledamot i Lantmäteriet, Incloode AB och Trångsviksbolaget AB.

Innehav i Wihlborgs: -

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

Tommy Qvarfort

Född: 1944

Invald i styrelsen 2006.

Verkställande direktör i Abitare Fastighetsutveckling.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i APQ El AB.

Innehav i Wihlborgs: 50 000 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

Johan Qviberg

Född: 1981

Invald i styrelsen 2004.

Egen företagare.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Dentalbolaget Sverige AB.

Innehav i Wihlborgs: 300 000 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

Styrelseledamöter som föreslås till nyval:**Per-Ingemar Persson**

Född: 1956

Koncerndirektör i Veidekke ASA med koncernansvar för entreprenadverksamheten i Sverige och Danmark, koncernansvar för Veidekke Industri i Norge samt landsansvar för Sverige.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Sveriges Byggindustrier.

Innehav i Wihlborgs: 1 000 aktier i privat kapitalförsäkring.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

Beslut om principer om hur ledamöter i valberedningen skall utses, punkt 13

Valberedningens förslag

1. En valberedning skall bildas genom att de tre största aktieägarna, som önskar delta, minst sex månader före årsstämma utser var sin representant. I valberedningen skall även ingå en representant för de mindre aktieägarna. Valberedningen kan därutöver besluta att bolagets styrelseordförande skall ingå i valberedningen. Namnet på valberedningens ledamöter samt de ägare dessa företräder skall offentliggöras senast sex månader före årsstämma och baseras på det kända ägandet omedelbart före offentliggörandet. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning utsetts. Ordförande i valberedningen skall vara den ledamot som representerar den största aktieägaren, om inte valberedningen enas om annat.
2. Om under valberedningens mandatperiod en eller flera av aktieägarna, som utsett ledamöter i valberedningen inte längre tillhör de tre största aktieägarna så skall ledamöter utsedda av dessa aktieägare ställa sina platser till förfogande, och den eller de aktieägare som tillkommit bland de tre största aktieägarna skall äga utse sina representanter. Skyldighet att ställa sina platser till förfogande förutsätter dock att aktieägaren inte längre tillhör de tre största aktieägarna med en marginal om en procent. Skulle någon av de tillkommande aktieägarna avstå från att utse en representant skall den i storlek därpå följande aktieägaren komma ifråga. Ägare som utsett representant i valberedningen har rätt att entlediga sådan ledamot och utse en ny representant. Lämnar ledamot valberedningen innan dess arbete är slutfört skall ersättare utses av samme aktieägare som utsett den avgångne ledamoten eller, om denne inte längre tillhör de tre största aktieägarna, av den nye aktieägare som tillhör denna grupp. Förändringar i valberedningen skall offentliggöras.
3. Valberedningen skall arbeta fram förslag i följande frågor för beslut vid årsstämman:
 - a. förslag till ordförande vid årsstämma
 - b. förslag till styrelse
 - c. förslag till styrelseordförande
 - d. förslag till styrelsearvoden med uppdelning mellan ordförande och övriga ledamöter i styrelsen samt eventuell ersättning för utskottsarbete
 - e. förslag till revisorer
 - f. förslag till arvode för bolagets revisorer
 - g. eventuella förslag till förändringar i förfarande för utseende av valberedning
4. Bolaget skall svara för skäligen kostnader som av valberedningen bedöms nödvändiga för att valberedningen skall kunna fullfölja sitt uppdrag.

Beslut om principer för ersättning och anställningsvillkor för koncernledningen, punkt 14

Bakgrund

Enligt koden för bolagsstyrning skall styrelsen på årsstämman presentera förslag till principer för ersättning och andra anställningsvillkor för koncernledningen. Med koncernledningen avses verkställande direktören, ekonomi och finanschefen, fastighetschefen, informationschefen och chefen för affärsutveckling.

Styrelsens förslag

Styrelsen i Wihlborgs föreslår att ersättningar och andra anställningsvillkor skall vara marknadsmässiga och konkurrenskraftiga. Ersättningen utgår med en fast ersättning för samtliga i koncernledningen. Eventuell ersättning utöver den fasta lönen skall vara maximerad och relaterad till den fasta ersättningen och utges i kontanter. I förekommande fall skall ersättning utöver den fasta lönen vara baserad på utfall i förhållande till uppsatta mål och sammanfalla med aktieägarnas intresse. Bolaget har för närvarande inte några ersättningsåtaganden gentemot koncernledningen utöver den fasta lönen. I Wihlborgs finns en vinstandelsstiftelse som omfattar alla anställda förutom verkställande direktören. Avsättningen till stiftelsen är hänförlig till avkastningen på eget kapital och är maximerad till ett basbelopp per år och anställd.

Pensionsåldern är 65 år för samtliga i koncernledningen. Kostnaden för verkställande direktörens pension utgår med en premie om 35 procent av den pensionsgrundande lönen per år under anställningstiden. För övriga i koncernledningen gäller ITP-planen eller motsvarande. Uppsägningslön och avgångsvederlag skall inte överstiga 24 månadslöner. Avgångsvederlaget skall avräknas mot andra inkomster. Principerna för ersättning och anställningsvillkor är oförändrade i jämförelse med vad som gällde under 2009.

Hela styrelsen förutom verkställande direktören bereder frågan om principerna för ersättning och anställningsvillkor för koncernledningen och beslutar om verkställande direktörens ersättning och anställningsvillkor.

Malmö i mars 2010
Styrelsen

Beslut om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta egna aktier, punkt 15

Syftet med bemyndigandet

Syftet med bemyndigandet är att fortlöpande kunna anpassa bolagets kapitalbehov och därmed kunna bidra till ökat aktieägarvärde, samt för att kunna överlåta aktier i samband med finansiering av eventuella fastighets- eller företagsförvärv, genom betalning med bolagets egna aktier.

Årsstämman 2009 har gett styrelsen ett sådant bemyndigande. Bolaget har under 2009 ej återköpt egna aktier. Vid ingången av 2009 innehade Bolaget 2 214 350 egna aktier. Under 2009 och 2010 har dessa aktier avyttrats för att finansiera fastighetsförvärv för motsvarande summa. Aktierna förvärvades för en snittkurs om 98 kr och försålades till en snittkurs om 137 kr med en total vinst om 86 Mkr. Hittills under 2010 har inga egna aktier förvärvats.

Styrelsens förslag

Styrelsens förslag innebär att styrelsen bemyndigas att före nästa årsstämma förvärva och överlåta egna aktier enligt nedan:

A. Bemyndigande att besluta om förvärv av egna aktier

1. Förvärv får ske av så många aktier att bolagets innehav uppgår till högst det antal aktier som vid varje tidpunkt motsvarar tio (10) procent av samtliga bolagets utgivna aktier.
2. Förvärv skall ske på NASDAQ OMX Stockholm.
3. Förvärv får ske till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet.
4. Betalning för aktierna skall ske kontant.
5. Förvärv får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.

B. Bemyndigande att besluta om överlåtelse av egna aktier

1. Överlåtelse får ske av högst det antal aktier som vid varje tid motsvarar tio (10) procent av samtliga bolagets registrerade aktier.
2. Överlåtelse skall kunna ske såväl på NASDAQ OMX Stockholm som, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, till tredje man i samband med fastighets- eller företagsförvärv.
3. Överlåtelse får ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet.

4. Överlåtelse av aktier får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.

5. Ersättning för överlåtna aktier kan erläggas kontant eller genom apport eller genom kvittning, eller eljest med villkor.

Styrelsens yttrande enligt 19 kap 22 § aktiebolagslagen

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att fram till nästa årsstämma förvärva egna aktier upp till högst 10 procent av samtliga utgivna aktier. Styrelsen har tidigare haft ett sådant bemyndigande och har under åren 2007 och 2008 återköpt 2 214 350 egna aktier motsvarande 5,8 procent av antalet utgivna aktier. Under 2009 och 2010 har dessa aktier avyttrats. Hittills under 2010 har inga egna aktier förvärvats.

Enligt aktiebolagslagen skall styrelsen avge ett yttrande huruvida det föreslagna förvärvet är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets konsolideringskrav, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsens uppfattning i ärendet är att storleken på det egna kapitalet och därmed soliditeten, som framgår av årsredovisningen för 2009, ligger inom det intervall som bolagets finansiella mål anger. Bemyndigandet till förvärv av egna aktier är därför försvarligt med beaktande av verksamhetens art, omfattning och risker. Detta gäller även för bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning. Hänsyn har också tagits till styrelsens förslag till kontantutdelning om 6,75 kr per aktie.

Malmö i mars 2010
Styrelsen

Anm:

Årsstämmans beslut under denna punkt är giltigt endast om det biträds av aktieägare med minst 2/3 av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission motsvarande maximalt 10 procent av utestående aktier, punkt 16

Syftet med bemyndigandet

För att underlätta eventuella kommande fastighetstransaktioner med en förenklad beslutsprocess föreslås att årsstämman bemyndigar styrelsen vid ett eller flera tillfällen besluta om nyemission motsvarande maximalt tio procent av utestående aktier.

Årsstämman 2009 har gett styrelsen ett sådant bemyndigande som inte utnyttjats.

Styrelsens förslag

Styrelsens förslag innebär att styrelsen bemyndigas att före nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om nyemission av aktier upp till ett antal som sammanlagt högst motsvarar 10 procent av vid emissionsbemyndigandet totalt antal registrerade aktier. Styrelsen skall äga rätt att besluta om avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt liksom om bestämmelse enligt 13 kap 5 § 1 st 6 p aktiebolagsslagen (apport, kvittning eller andra villkor).

Emission får endast ske till marknadsmässigt pris.

Malmö i mars 2010
Styrelsen

Anm:

Årsstämmans beslut under denna punkt är giltigt endast om det biträds av aktieägare med minst 2/3 av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädda aktierna.