

## **Dagordning vid årsstämma i Wihlborgs Fastigheter AB (publ) i Malmö tisdagen den 29 april 2014**

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman, bilaga 3
3. Upprättande och godkännande av röstlängd, bilaga 1
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. Val av revisor, bilaga 3
14. Beslut om principer om hur ledamöter i valberedningen skall utses, bilaga 4

15. Beslut om principer för ersättning och anställningsvillkor för koncernledningen, bilaga 5
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta egna aktier, bilaga 6
17. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission motsvarande sammanlagt högst tio (10) procent av det registrerade aktiekapitalet, bilaga 7
18. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen
19. Stämmans avslutning.

## Utdelning, punkt 9 b och d

### *Styrelsens förslag om kontantutdelning*

#### Förslag till vinstdisposition

Balanserat resultat	1 234 754 141
Årets resultat	668 272 668
<b>Summa</b>	<b>1 903 026 809</b>
Styrelsen föreslår att beloppet disponeras enligt följande:	
Till aktieägarna utdelas 4,25 kr per aktie	326 641 094
I ny räkning balanseras	1 576 385 715
<b>Summa</b>	<b>1 903 026 809</b>

Beslutar årsstämman enligt förslaget, beräknas kontantutdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB torsdagen den 8 maj 2014.

### *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 rapporteringsrekommendation RFR 1 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 Redovisning för juridiska personer.

Den föreslagna vinstutdelningen är baserad på 50 procent av det löpande förvaltningsresultatet i koncernen och 50 procent av realiserat resultat från fastighetsförsäljningar reducerat med en schablonskatt om 22 procent, vilket anknyter till Wihlborgs utdelningspolicy.

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen; verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsens bedömning är att den föreslagna utdelningen ej kommer att påverka koncernens framtida affärsmöjligheter eller förmåga att fullgöra sina förpliktelser. Utdelningen är inte i strid med koncernens finansiella mål.

### *Styrelsens förslag till avstämningsdag*

Som avstämningsdag för kontantutdelningen föreslås måndagen den 5 maj 2014.

**Val av styrelse mm, punkt 2, 10, 11, 12 och 13**

*Valberedningen, som består av Bo Forsén (Brinova Fastigheter AB), ordförande, Anders Rydin (SEB Fonder), Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar Fondförvaltning) och Krister Eurén (mindre aktieägare), föreslår;*

**Punkt 2**

att till ordförande på årsstämman välja Erik Paulsson.

**Punkt 10**

att antalet styrelseledamöter skall vara sju ledamöter.

**Punkt 11**

att styrelsearvodet utgår med totalt 905 000 kr att fördelas med 230 000 kr till styrelsens ordförande och 135 000 kr per i bolaget ej anställd ledamot samt att revisionsarvode utgår enligt godkänd räkning.

**Punkt 12**

att omvälja, Anders Jarl, Sara Karlsson, Helen Olausson, Erik Paulsson, Per-Ingemar Persson och Johan Qviberg;

att nyvälja Tina Andersson; samt

att Erik Paulsson utses till styrelseordförande.

**Punkt 13**

att till revisor omvälja Deloitte AB med Torbjörn Svensson som ansvarig revisor

**Övrigt**

Valberedningen representerade vid årsskiftet ca 17 procent av rösterna i Wihlborgs.

Redogörelse för valberedningsarbetet inför årsstämman 2014 framgår av bilaga 3a.

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

---

Malmö i mars 2014

Valberedningen

### **Redogörelse för Wihlborgs Fastigheter ABs valberedningsarbete inför årsstämman 2014**

#### **Bakgrund**

Valberedningen i Wihlborgs Fastigheter AB har bildats av tre ledamöter som har utsetts av de tre största ägarna per 30 september 2013 samt av en ledamot som representerar de mindre aktieägarna, i enlighet med beslut på Wihlborgs årsstämma 2013. Valberedningen har bestått av Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar Fondförvaltning), Krister Eurén (de mindre aktieägarna), Bo Forsén (Brinova Fastigheter AB) samt Anders Rydin (SEB Fonder). Bo Forsén har varit valberedningens ordförande. De tre största ägarna som har utsett ledamöter representerade tillsammans cirka 17 procent av rösterna i Wihlborgs vid årsskiftet 2013/2014.

Valberedningen har haft i uppgift att framlägga förslag för Wihlborgs årsstämma 2014 avseende:

- Val av stämмоordförande
- Val av styrelseledamöter
- Val av styrelseordförande
- Styrelsearvoden
- Val av revisor
- Revisionsarvode
- Procedur för utseende av valberedning inför årsstämman 2015

#### **Valberedningens arbete**

Valberedningen har hållit två protokollförda möten samt däremellan hållit löpande kontakt. Som underlag för sitt arbete har valberedningen haft samtal med styrelsens ledamöter samt möten med ordförande och VD. Valberedningen har informerats om bland annat bolagets strategi, riskhantering och kontrollfunktioner. Valberedningen har också tagit del av styrelsens egen utvärdering.

Efter att ha diskuterat styrelsens storlek och sammansättning föreslår valberedningen att styrelsen skall reduceras med en ledamot och sålunda ska bestå av sju ordinarie ledamöter utan suppleanter. Valberedningen anser att styrelsearbetet kommer att fungera väl även efter reduktion av en ledamot och att styrelsens kompetens och erfarenhet möter de krav som kan ställas.

Valberedningens förslag är att omvälja Erik Paulsson som styrelsens ordförande samt att omvälja styrelseledamöterna Anders Jarl, Sara Karlsson, Helen Olausson, Per-Ingemar Persson och Johan Qviberg samt nyval av Tina Andersson.

Valberedningen föreslår Erik Paulsson som ordförande för stämman.

Valberedningen har också diskuterat styrelseledamöternas oberoende och konstaterat följande:

	Oberoende av Företaget	Oberoende av större ägare
Erik Paulsson	nej	nej
Anders Jarl	nej	ja
Tina Andersson	ja	ja
Johan Qviberg	ja	ja
Sara Karlsson	ja	ja
Helen Olausson	ja	ja
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 905 000 (980 000) kronor fördelat enligt följande:

- 230 000 (230 000) kr till styrelsens ordförande,
- 135 000 (125 000) kr per i bolaget ej anställd personal

Valberedningen föreslår omval av Deloitte AB med Torbjörn Svensson som huvudansvarig revisor. Vidare föreslår valberedningen att stämman beslutar att ersättning till revisorerna, liksom tidigare, skall utgå enligt godkänd räkning.

Valberedningen föreslår att utseende av ny valberedning inför årsstämman 2015 ska ske enligt liknande grunder som gällt till denna stämma, dvs. att en ny valberedning utses senast sex månader före årsstämman 2015 bestående av ledamöter utsedda av de tre största aktieägarna baserat på senast kända ägande omedelbart före offentliggörandet samt en ledamot som representant för de mindre aktieägarna.

Vad gäller principerna för utseende av valberedning har beaktats de synpunkter som framfördes av Aktiespararna om att ledamöterna i valberedningen ska representera hela ägarkollektivets intresse. Därför har beteckningen ”representant” bytts ut mot ”ledamot” samt gjorts de redaktionella ändringar som föranletts av detta.

Valberedningens hela förslag till principer för hur ledamöter i valberedningen ska utses framgår av Bilaga 1.

Befintlig valberedning svarar för eventuella åtgärder som ankommer på valberedningen intill dess ny valberedning utses.

## Sammanfattning av valberedningens förslag

Valberedningen föreslår Wihlborgs årsstämma 2014:

- att till ordförande på stämman välja Erik Paulsson
- att utse sju ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter
- att omvälja styrelseledamöterna Anders Jarl, Sara Karlsson, Helen Olausson, Erik Paulsson, Per-Ingemar Person och Johan Qviberg samt nyvälja Tina Andersson som styrelseledamot
- att omvälja Erik Paulsson till styrelsens ordförande
- att styrelsearvode utgår med totalt 905 000 kr med:
  - 230 000 kr till styrelsens ordförande
  - 135 000 kr vardera till övriga ledamöter som ej är anställda i bolaget.
- att till revisor omvälja Deloitte AB med Torbjörn Svensson som huvudansvarig revisor intill tiden för årsstämman 2015
- att ersättning till revisorerna ska utgå enligt godkänd räkning
- att besluta om principer för utseende av ny valberedning inför årsstämman 2015 i enlighet med Bilaga 4.

Valberedningens fullständiga förslag framgår av kallelsen till årsstämman.  
Utförligare information om styrelseledamöterna återfinns på Wihlborgs hemsida.

---

Malmö i mars 2014

Valberedningen

### *Presentation av styrelseledamöter som föreslås till omval respektive nyval:*

#### **Erik Paulsson**

Född: 1942. Styrelseordförande sedan 2004. Invald i styrelsen 2004.

Övriga styrelseuppdrag; Styrelseordförande i Backahill AB, Fabege AB och SkiStar AB. Styrelseledamot i Nolato AB och Catena AB.

Innehav i Wihlborgs: 67 568 aktier med familj och bolag. Dessutom tillkommer ett aktieinnehav via Brinova Fastigheter AB.

Beroende 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: 477 218 aktier i eget innehav och 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: 21 880 aktier med familj.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

#### **Helen Olausson**

Född: 1968. Invald i styrelsen 2007.

VD Projektgaranti AB

Övriga styrelseuppdrag; Styrelseledamot i Lantmäteriet, Skärvångens Bymejeri AB m fl.

Innehav i Wihlborgs: 1 000 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.



**Per-Ingemar Persson**

Född: 1956. Invald i styrelsen 2010.  
Koncerndirektör i Veidekke ASA

Övriga styrelseuppdrag; Styrelseledamot i Sveriges Byggindustrier och Skandinavisk Kommunalteknik AB.

Innehav i Wihlborgs: 2 000 aktier i privat kapitalförsäkring.  
Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

**Johan Qviberg**

Född: 1981. Invald i styrelsen 2004.  
VD i Eriksbergsparken Investment AB

Övriga styrelseuppdrag; Styrelseledamot i Svolder AB, Ingager AB och Virtusize AB.

Innehav i Wihlborgs: 780 000 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

**Tina Andersson**

Född: 1969. Föreslås inväljas i styrelsen 2014.  
Corporate Marketing and Communication Director på Duni AB

Övriga styrelseuppdrag; Styrelseledamot i Midsona AB.

Innehav i Wihlborgs: -

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

### Principer för hur ledamöter i valberedningen ska utses

#### *Valberedningens förslag*

1. En valberedning skall bildas genom att de tre största aktieägarna, minst sex månader före årsstämma utser var sin ledamot. Om någon av de tre största ägarna skulle avstå från att utse en ledamot skall den därpå i storleksordning nästkommande aktieägaren istället ha rätt att utse en ledamot. I valberedningen skall även ingå en ledamot som företräder de mindre aktieägarna. Valberedningen kan därutöver besluta att bolagets styrelseordförande skall ingå i valberedningen. Namnet på valberedningens ledamöter samt de ägare som utsett dessa 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 utsetts av 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 en ledamot som ersätter den ledamot som ställt sin plats till förfogande. Skyldighet att ställa sina platser till förfogande förutsätter dock att aktieägaren som utsett ledamoten inte längre tillhör de tre största aktieägarna med en marginal om en procent. Valberedningen får istället för utbyte av ledamot som utsetts av ägare som inte längre utgör en av de tre största ägarna besluta att valberedningen skall utökas med en ledamot som utses av den aktieägare som tillkommit bland de tre största aktieägarna. Skulle någon av de tillkommande aktieägarna avstå från att utse en ledamot skall den i storlek därpå följande aktieägaren komma ifråga. Ägare som utsett ledamot i valberedningen har rätt att entlediga sådan ledamot och utse en ny ledamot. 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 ska 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 skäliga kostnader som av valberedningen bedöms nödvändiga för att valberedningen skall kunna fullfölja sitt uppdrag.

## **Beslut om principer för ersättning och anställningsvillkor för koncernledningen, punkt 15**

### ***Bakgrund***

Enligt aktiebolagslagen och koden för bolagsstyrning skall bolagsstämman besluta om principer för ersättning och andra anställningsvillkor för koncernledningen. Med koncernledningen avses verkställande direktören, ekonomi- och finanschefen, informationschefen, HR/CSR-chefen och chefen för projekt och utveckling.

### ***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. För verkställande direktören och övriga i koncernledningen gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Uppsägningslön och avgångsvederlag för verkställande direktören uppgår till 24 månadslöner och för övriga i koncernledningen till 18 månadslöner. Avgångsvederlaget skall avräknas mot andra inkomster. Principerna för ersättning och anställningsvillkor är oförändrade i jämförelse med vad som gällde under 2013.

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

### **Beslut om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta egna aktier, punkt 16**

#### ***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 2013 har gett styrelsen ett sådant bemyndigande. Bolaget har under 2013 ej återköpt egna aktier. Hittills under 2014 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. 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 2013, 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 4,25 kr per aktie.

---

Malmö i mars 2014  
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

**Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission motsvarande maximalt tio (10) procent av utestående aktier, punkt 17**

***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 sammanlagt högst tio (10) procent av det registrerade aktiekapitalet.

Årsstämman 2013 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 motsvarande sammanlagt högst tio (10) procent av det registrerade aktiekapitalet vid tidpunkten för bemyndigandet. Styrelsen skall äga rätt att besluta om avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt liksom om bestämmelse enligt 13 kap 5 § 1 st 6 p aktiebolagslagen (apport, kvittning eller andra villkor).

Emission får endast ske till marknadsmässigt pris.

---

Malmö i mars 2014  
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.