

Dagordning vid Wihlborgs Fastigheter AB (publ) årsstämma i Malmö torsdagen den 23 april 2009

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 årsstämman förfogande finns i moderbolaget stående vinstmedel om:

Fria reserver	1 390 823 632
Årets resultat	240 190 466
Summa	1 631 014 098

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att beloppet disponeras enligt följande:

Till aktieägarna utdelas 6,50 per aktie	235 391 091
I ny räkning balanseras	1 395 623 007
Summa	1 631 014 098

Beslutar årsstämman enligt förslaget, beräknas kontantutdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB måndagen den 4 maj 2009.

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 1.1 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner). Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2.1 (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 Wihlborgs utdelningspolicy.

Styrelsens bedömning är att den föreslagna utdelningen ej kommer att påverka bolagets framtida affärsmöjligheter. Utdelningen är inte i strid med bolagets finansiella mål. Bolagets soliditet beräknas efter den föreslagna utdelningen uppgå till 27,8 procent.

Bolagets likviditet inklusive låneutrymme inrymmer mycket väl föreslagen utdelning.

Styrelsens förslag till avstämningsdag

Som avstämningsdag för kontantutdelningen föreslås tisdagen den 28 april 2009.

Malmö i mars 2009
Styrelsen

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

Valberedningen, som består av Anders Silverbåge (Brinova Fastigheter AB), ordförande, Jan Andersson (Swedbank Robur Fonder), Peter Laveson (Investment AB Öresund) och Leif Franzon (Aktiespararna), föreslår;

Punkt 2

att till ordförande på årsstämman välja Kerstin Fredriksson.

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 Arne Bernroth

att Erik Paulsson utses till styrelseordförande.

Övrigt

Valberedningen representerade vid årsskiftet 20,3 procent av rösterna i Wihlborgs.

Redogörelse för valberedningsarbetet inför årsstämman 2009 framgår av bilaga 3a.

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

Malmö i mars 2009
Valberedningen

Redogörelse för valberedningsarbetet inför årsstämman 2009

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 företrädna av Aktiespararna, i enlighet med beslut på Wihlborgs årsstämma 2008. Valberedningen har sedan vissa ägarförändringar ägt rum (se pressmeddelande 2009-01-20) bestått av Jan Andersson (Swedbank Robur Fonder), Leif Franzon (Aktiespararna), Peter Laveson (Investment AB Öresund) samt Anders Silverbåge (Brinova). Anders Silverbåge har varit valberedningens ordförande. De tre största ägarrepresentanterna representerade vid årsskiftet tillsammans 20,3 procent av rösterna i Wihlborgs.

Valberedningen har haft i uppgift att framlägga förslag för Wihlborgs årsstämma 2009 avseende:

- Val av stämмоordförande
- Val av styrelseledamöter
- Val av styrelseordförande
- Styrelsearvoden
- Val av revisor
- Revisionsarvode
- Procedur för utseende av valberedning inför årsstämman 2010

Valberedningens arbete

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

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

Det noterades att nuvarande styrelse fungerat väl och att den, såvitt valberedningen kan bedöma, har en sammansättning och kompetens som överensstämmer med de krav som skall ställas. Valberedningen föreslår nyval av en person.

Valberedningen föreslår Kerstin Fredriksson som ordförande för stämman.

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

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

Nyval föreslås av Arne Bernroth (f 1947), vVD i Nordea och som de senaste 14 åren varit regionbankschef i Nordea med ansvar för Södra Sverige. Styrelsen tillförs på detta sätt ytterligare kompetens inom finansiering, lokala näringslivskontakter och företagsledning. Ytterligare presentation av Arne Bernroth 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 Arne Bernroth	ja	ja

Förslaget till styrelse i Wihlborgs uppfyller således både Stockholmsbörsens och bolagsstyrningskodens krav avseende ledamöternas oberoende.

Vad avser styrelsearvoden föreslår valberedningen att det sammanlagda arvodet till styrelsen ska utgå med totalt 940 000 (820 000) kronor fördelat enligt följande:

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

Höjningen beror i sin helhet på att styrelsen utökas med en person

Upplysningsvis kan noteras att bolagets revisor Deloitte AB, med Torbjörn Svensson som huvudansvarig revisor, omvaldes till revisor vid årsstämman 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 2010 års stämma ska ske på oförändrade grunder, dvs att en ny valberedning utses senast sex månader före årsstämman 2010 bestående av representanter för de tre största aktieägarna baserat på senast kända ägande omedelbart före offentliggörandet samt en representant för de mindre aktieägarna företrädda av Aktiespararna.

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 2009:

- att till ordförande på stämman välja Kerstin Fredriksson
- 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 Arne Bernroth
- 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 2010 års stämma ska ske på oförändrade grunder.

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, Investment AB Öresund och Nolato AB.

Innehav i Wihlborgs: 42 400 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.

Styrelseledamot i Regionfullmäktige Skåne, Regionala utvecklingsnämnden Skåne, Kommunförbundet Skåne, Sydvatten AB och SYSAV 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, 18 343 aktier 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 Peab Industri AB, Topeja Holding AB, Scandinavian Resort AB och BNAB Båstads Näringsliv AB.

Innehav i Wihlborgs: 10 000 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

Helen Olausson

Född: 1968

Invald i styrelsen 2007.

Verkställande direktör i Biesse Baenie AB.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Fabös och Norrvidden Fastigheter AB. Styrelseledamot i Klöver AB samt Lantmäteriet.

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.

Aktiemäklare Öhman.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Djurgården Fotboll.

Innehav i Wihlborgs: 290 000 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

Styrelseledamöter som föreslås till nyval:**Arne Bernroth**

Född: 1947

F.d. vVD och regionbankschef Nordea södra Sverige.

Övriga styrelseuppdrag: Ledamot i Nordea Fonder AB, Nordea Investment

Management AB, Sydsvenska Industri- och Handelskammaren, Lunds Universitet

Ekonomihögskolan, Axcel och John Bauer Organisation.

Innehav i Wihlborgs: -.

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 företrädd av Aktiespararna. 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 skäliga kostnader som av valberedningen bedöms nödvändiga för att valberedningen skall kunna fullfölja sitt uppdrag.

Malmö i mars 2009
Valberedningen

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 VD-assistenten.

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 skall 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 mot tidigare förutom tillägget att en eventuell ersättning utöver den fasta lönen skall vara maximerad och relaterad till den fasta lönen.

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 2009
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 2008 har gett styrelsen ett sådant bemyndigande. Bolaget har under 2008 återköpt 1 217 000 egna aktier motsvarande 3,2 procent av antalet utgivna aktier. Totalt har 2 214 350 aktier återköpts motsvarande 5,8 procent av antalet utgivna aktier. Hittills under 2009 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 utgivna 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 återköpt 2 214 350 egna aktier motsvarande 5,8 procent av antalet utgivna aktier. Hittills under 2009 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 i bolaget och i koncernen samt bolagets och koncernens 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 2008, 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 både på bolagsnivå och koncernnivå. Detta gäller även för bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning. Hänsyn har också tagits till styrelsens förslag till kontantutdelning om 6,50 kr per aktie.

Malmö i mars 2009
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 2008 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 avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt liksom om bestämmelser enligt 13 kap 5 § 1 st 6 p aktiebolagslagen (apport, kvittning eller andra villkor).

Emission får endast ske till marknadsmässigt pris.

Malmö i mars 2009
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.