

Årsstämma i
Wihlborgs Fastigheter AB (publ)

Slagthuset i Malmö

2008-04-23

Dagordning vid Wihlborgs Fastigheter AB (publ) årsstämma i Malmö onsdagen den 23 april 2008

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, och revisorer och revisorssuppleanter, bilaga 3
11. Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden, bilaga 3
12. Val av styrelse och styrelseordförande, bilaga 3

13. Val av revisorer och revisorssuppleanter

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 maximalt tio procent av utestående aktier, bilaga 7

18. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen

19. Stämmans avslutning

Bilaga 2

Utdelning, punkt 9 b och d *Styrelsens förslag om kontantutdelning* Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande finns i moderbolaget stående vinstmedel om:

Fria reserver	1 191 119 807
Årets resultat	524 430 710
Summa	1 715 550 517

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att beloppet disponeras enligt följande:

Till aktieägarna utdelas 6,25 per aktie	233 943 838
I ny räkning balanseras	1 481 606 679
Summa	1 715 550 517

Beslutar årsstämman enligt förslaget, beräknas kontantutdelningen komma att utsändas av VPC AB fredagen den 2 maj 2008.

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 Redovisningsrådets rekommendation RR 30:06 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner). Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Redovisningsrådets rekommendation RR 32:06 (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 28 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 30,9 procent.

Bolagets likviditet inklusive låneutrymme inrymmer mycket väl föreslagen utdelning.

Styrelsens förslag till avstämningsdag

Som avstämningsdag för kontantutdelningen föreslås måndagen den 28 april 2008.

Malmö i mars
Styrelsen

Bilaga 3

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

Valberedningen, som består av Anders Silverbåge (Brinova Fastigheter AB), ordförande, Peter Lindh (Maths O Sundqvist), Peter Laveson, Investment AB Öresund och Leif Franzon, Aktiespararna, föreslår;

Punkt 2

att till ordförande på årsstämman välja Erik Paulsson.

Punkt 10

att antalet styrelseledamöter skall vara sju ledamöter.

att ett registrerat revisionsbolag skall vara revisor.

Punkt 11

att styrelsearvodet utgår med totalt 820 000 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

Sten K Johnson har meddelat att han inför årsstämman inte står till förfogande för omval.

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

att Erik Paulsson utses till styrelseordförande.

Punkt 13

Det noteras att Deloitte AB, med huvudansvarig revisor Torbjörn Svensson valdes till revisorer vid en extra bolagsstämma 2004 för tiden intill årsstämman 2008.

att omvälja revisorn, Deloitte AB, med Torbjörn Svensson som huvudansvarig revisor intill tiden för ordinarie årsstämma 2011.

Övrigt

Valberedningen representerar 27 procent av rösterna i Wihlborgs.

Redogörelse för valberedningsarbetet inför årsstämman 2008 framgår av bilaga 3 a.

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

Bilaga 3 a

REDOGÖRELSE FÖR WIHLBORGS FASTIGHETER AB:s VALBEREDNINGSPÅRBEDE INFÖR ÅRSSTÄMMAN 2008

Bakgrund

Valberedningen i Wihlborgs Fastigheter AB har bildats med representanter för de tre största ägarna per 30 september samt en representant för Aktiespararna, i enlighet med beslut på Wihlborgs årsstämma 2007. Till valberedning utsågs därvid Leif Franzon (Aktiespararna), Peter Lindh (Maths O Sundqvist), Anders Silverbåge (Brinova) samt Peter Laveson (Investment AB Öresund). Anders Silverbåge har varit valberedningens ordförande. De tre största ägarrepresentanterna representerar tillsammans cirka 27 procent av rösterna i Wihlborgs.

Valberedningen har haft i uppgift att framlägga förslag för Wihlborgs årsstämma 2008 avseende:

- Val av stämмоordförande
- Val av styrelseledamöter
- Val av styrelseordförande
- Styrelsearvoden
- Val av revisor
- Revisionsarvode
- Procedur för utseende av valberedning inför årsstämman 2009

Valberedningens arbete

Valberedningen har hållit tre 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 branschfarenhet och kompetens.

Det noterades att nuvarande styrelse fungerat väl och att den, såvitt valberedningen kan bedöma, har en sammansättning och kompetens som väl överensstämmer med de krav som skall ställas. Sten K Johnson har meddelat att han inför årsstämman inte står tillförfogande för omval.

Valberedningen föreslår Erik Paulsson som ordförande för stämman.

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av sju ledamöter.

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

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 820 000 (900 000) kronor fördelat enligt följande:

- 220 000 (210 000) kr till styrelsens ordförande,
- 120 000 (115 000) kr per i bolaget ej anställd personal

Deloitte AB, med Torbjörn Svensson som huvudansvarig revisor, valdes till revisor vid en extra bolagsstämma 2004 för tiden intill årsstämman 2008. Valberedningen föreslår att Deloitte AB med Torbjörn Svensson som huvudansvarig revisor omväljs för en period om tre år dvs. 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 2009 års stämma ska enligt på oförändrade grunder, dvs. att en valberedning utses senast sex månader före årsstämman 2009 bestående av representanter för de tre största aktieägarna baserat på senast kända ägande omedelbart före offentliggörandet samt en representant för Aktiespararna.

Sammanfattning av valberedningens förslag

Valberedningen föreslår Wihlborgs årsstämma 2008:

- att till ordförande på stämman välja Erik Paulsson
- att utse sju 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 samt Johan Qviberg.
- att styrelsearvode utgår med totalt 820000 kr med:
 - 220 000 kr till styrelsens ordförande
 - 120 000 kr vardera till övriga ledamöter som ej är anställda i bolaget
- Omval av revisor, Deloitte AB med Torbjörn Svensson som huvudansvarig revisor intill tiden för ordinarie årsstämma 2011.
- Ersättning till revisorerna ska utgå enligt godkänd räkning.
- Valberedningen föreslår att utseende av ny valberedning inför 2009 års stämma ska ske enligt oförändrade grunder.

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

Valberedningens förslag till omval och nyval inför årsstämman 2008

Omval av styrelseledamöterna Erik Paulsson, Kerstin Fredriksson, Anders Jarl, Sara Karlsson, Helen Olausson, Tommy Qvarfort och Johan Qviberg. Sten K Johnson har avböjt omval.

Styrelseledamöter som föreslås till omval:

Erik Paulsson

Född: 1942

Styrelseordförande sedan 2004. Invald i styrelsen 2004.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Fabege AB, Diös Fastigheter AB och SkiStar AB. Styrelseledamot i Investment AB Öresund och Nolato AB.

Innehav i Wihlborgs: 42 400 aktier med familj och bolag. Dessutom tillkommer ett aktieinnehav via Brinova Fastigheter AB.

Kerstin Fredriksson

Född: 1942

Vice styrelseordförande sedan 2004. Invald i styrelsen 2004.

Kommunstyrelsen ordförande i Burlövs kommun.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Skånet AB, fullmäktigeledamot i Region Skåne, styrelseledamot i Regionala utvecklingsnämnden, SEB lokalstyrelse i Arlöv, Sydsvatten AB och Sysav AB.

Innehav i Wihlborgs: 200 aktier.

Anders Jarl

Född: 1956

Invald i styrelsen 2004.

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

Innehav i Wihlborgs: 168 300 aktier med familj och bolag.

Sara Karlsson

Född: 1969

Invald i styrelsen 2007

Entreprenör inom jordbruk, transport och fastigheter.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Peab Industri AB, Topeja Holding AB och Killebäckstorp i Båstad AB.

Innehav i Wihlborgs: 10 000 aktier.

Helen Olausson

Född: 1968

Invald i styrelsen 2007

VD i Landmärke Norra Europa AB.

Styrelseordförande i Fabös, Fältjägaren Fastigheter AB, Norrvidden Fastigheter AB, styrelseledamot i Fabege AB samt Lantmäteriverket.

Tommy Qvarfort

Född: 1944

Invald i styrelsen 2006.

Verkställande direktör i Abitare Fastighetsutveckling.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i APQ EI AB.

Innehav i Wihlborgs: 50 000 aktier.

Johan Qviberg

Född: 1981

Invald i styrelsen 2004.

Equity Sales på Öhman Fondkommission.

Innehav i Wihlborgs: 235 000 aktier.

Malmö i mars
Valberedningen

Bilaga 4

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 aktieägare komma ifråga. Ägare som utsett representant i valberedningen har rätt att entlediga sådan ledamot och utse en ny representant. 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 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. 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
Styrelsen

Bilaga 6

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 2007 har gett styrelsen ett sådant bemyndigande. Bolaget har under 2007 återköpt 997 350 egna aktier motsvarande 2,6 procent av antalet utgivna aktier. Hittills under 2008 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 Stockholmsbörsen.
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 Stockholmsbörsen 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 2007 återköpt 997 350 egna aktier motsvarande 2,6 procent av antalet utgivna aktier. Hittills under 2008 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 2007, 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 6,25 kr per aktie.

Malmö i mars
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

Bilaga 7

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 2007 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 aktiebolagslagen (apport, kvittning eller andra villkor).

Emission får endast ske till marknadsmässigt pris.

Malmö i mars
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.