

Dagordning vid Wihlborgs Fastigheter AB (publ) årsstämma i Malmö tisdagen den 23 april 2013

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. Val av revisor, bilaga 3
14. Beslut om principer om hur ledamöter i valberedningen skall
utes, 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 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.

Utdelning, punkt 9 b och d

Styrelsens förslag om kontantutdelning

Förslag till vinstdisposition

Fria reserver	1 459 937 757
Årets resultat	82 243 296
Summa	1 542 181 053
Styrelsen föreslår att beloppet disponeras enligt följande:	
Till aktieägarna utdelas 4,00 kr per aktie	307 426 912
I ny räkning balanseras	1 234 754 141
Summa	1 542 181 053

Beslutar årsstämman enligt förslaget, beräknas kontantutdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB torsdagen den 2 maj 2013.

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 26,3 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 fredagen den 26 april 2013.

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

Valberedningen, som består av Gustaf Hermelin (Brinova Fastigheter AB), ordförande, Anders Rydin (SEB fonder), Mats Qviberg (familjen Qviberg) och Krister Eurén, (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 980 000 kr att fördelas med 230 000 kr till styrelsens ordförande och 125 000 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, Per-Ingemar Persson, Tommy Qvarfort, och Johan Qviberg 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 16,3 procent av rösterna i Wihlborgs.

Redogörelse för valberedningsarbetet inför årsstämman 2013 framgår av bilaga 3a.

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

Malmö i mars 2013

Valberedningen

REDOGÖRELSE FÖR WIHLBORGFÄSTIGHETER AB:s VALBEREDNINGSSARBETE INFÖR ÅRSSTÄMMAN 2013

Bakgrund

Valberedningen i Wihlborgs Fastigheter AB har bildats med representanter för de tre största ägarna per 30 september samt en representant för de mindre aktieägarna, i enlighet med beslut på Wihlborgs årsstämma 2012. Valberedningen har bestått av Anders Rydin (SEB fonder), Krister Eurén (de mindre aktieägarna), Gustaf Hermelin (Brinova Fastigheter AB) samt Mats Qviberg (familjen Qviberg). Gustaf Hermelin har varit valberedningens ordförande. De tre största ägarrepresentanterna representerade tillsammans cirka 16,3 procent av rösterna i Wihlborgs vid årsskiftet 2012/2013.

Valberedningen har haft i uppgift att framlägga förslag för Wihlborgs årsstämma 2013 avseende:

- Val av stämмоordförande
- Val av styrelseledamöter
- Val av styrelseordförande
- Styrelsearvoden
- Val av revisor
- Revisionsarvode
- Procedur för utseende av valberedning inför årsstämman 2014

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, VD och bolagets revisor. Valberedningen har informerats om bland annat bolagets strategi, riskhantering och kontrollfunktioner. Valberedningen har också tagit del av styrelsens egen utvärdering.

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

Såvitt valberedningen kan bedöma har styrelsen en sammansättning och kompetens som överensstämmer med de krav som skall ställas. Valberedningen föreslår omval av samtliga ledamöter.

Valberedningen föreslår Erik Paulsson som ordförande för stämman.

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av åtta (8) ledamöter.

Valberedningens förslag är att omvälja styrelseledamöterna Kerstin Fredriksson, Anders Jarl, Sara Karlsson, Helen Olausson, Erik Paulsson, Per-Ingemar Persson, 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
Sara Karlsson	ja	ja
Helen Olausson	ja	ja
Per-Ingemar Persson	ja	ja
Tommy Qvarfort	ja	ja
Johan Qviberg	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 980 000 (940 000) kronor fördelat enligt följande:

- 230 000 (220 000) kr till styrelsens ordförande,
- 125 000 (120 000) kr per i bolaget ej anställd personal

Som revisor föreslås omval av Deloitte AB och nyval av Torbjörn Svensson som huvudansvarig revisor Vidare föreslås att årsstämman beslutar att ersättning till revisorerna, liksom tidigare, skall utgå enligt godkänd räkning.

Valberedningen föreslår att utseende av ny valberedning inför årsstämman 2014 ska ske på samma grunder som gällt till denna stämma, dvs att en ny valberedning utses senast sex månader före årsstämman 2014 bestående av representanter för de tre största aktieägarna baserat på senast kända ägande omedelbart före offentliggörandet samt en representant för de mindre aktieägarna.

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 2013

- att till ordförande på stämman välja Erik Paulsson
- att utse åtta ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter
- att omvälja styrelseledamöterna Kerstin Fredriksson, Anders Jarl, Sara Karlsson, Helen Olausson, Erik Paulsson, Per-Ingemar Person, Tommy Qvarfort och Johan Qviberg
- att omvälja Erik Paulsson till styrelsens ordförande
- att styrelsearvode utgår med totalt 980 000 kr varav:
230 000 kr till styrelsens ordförande
125 000 kr vardera till övriga ledamöter som ej är anställda i bolaget.
- som revisor föreslås omval av Deloitte AB med nyval av Torbjörn Svensson som huvudansvarig revisor.
- att ersättning till revisorerna ska utgå enligt godkänd räkning.
- att oförändrade regler ska gälla för utseende av ny valberedning inför årsstämma 2014.

Valberedningens fullständiga förslag framgår av kallelsen till årsstämman.

Utförligare information om styrelseledamöterna återfinns på Wihlborgs hemsida.

Malmö i mars 2013

Valberedningen

Presentation av styrelseledamöter som föreslås till omval:

Erik Paulsson

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

Övriga styrelseuppdrag; Styrelseordförande i Backahill AB, Brinova Fastigheter AB, Fabega AB och SkiStar AB. Styrelseledamot i Nolato AB och Platzer Fastigheter 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.

Kerstin Fredriksson

Född: 1942. Vice styrelseordförande sedan 2004. Invald i styrelsen 2004.

Övriga styrelseuppdrag; Olika kommunala uppdrag i Trelleborg samt styrelseledamot i Skånenet och Swedbanks lokalstyrelse Trelleborg.

Innehav i Wihlborgs: 400 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: 347 336 aktier i eget innehav och bolag och 116 800 aktier i kapitalförsäkring.

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.

Tommy Qvarfort

Född: 1944. Invald i styrelsen 2006.

VD Eremas Holding AB

Övriga styrelseuppdrag; Styrelseordförande i Abitare Fastighetsutveckling AB och APQ EI AB.

Innehav i Wihlborgs: 100 000 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

Johan Qviberg

Född: 1981. Invald i styrelsen 2004.

Egen företagare

Övriga styrelseuppdrag; Styrelseledamot i Investment AB Öresund, Ingora Media AB och Virtusize AB.

Innehav i Wihlborgs: 765 000 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

Beslut om principer för hur ledamöter i valberedningen ska utses, punkt 14

Valberedningens förslag

1. En valberedning skall bildas genom att de tre största aktieägarna, minst sex månader före årsstämma utser var sin representant. Om någon av de tre största ägarna skulle avstå från att utse en representant skall den därpå i storleksordning följande aktieägaren istället utse en 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. Valberedningen får istället för utbyte av ledamot som inte längre representerar någon 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 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 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 skäligen kostnader som av valberedningen bedöms nödvändiga för att valberedningen skall kunna fullfölja sitt uppdrag.

Malmö i mars 2013
Valberedningen

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

Bakgrund

Enligt koden för bolagsstyrning skall bolagsstämman besluta om principer för ersättning och andra anställningsvillkor för koncernledningen. Med koncernledningen avses verkställande direktören, ekonomi- och finanschefen, informationschefen 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 2012.

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 2013

Styrelsen

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 2012 har gett styrelsen ett sådant bemyndigande. Bolaget har under 2012 ej återköpt egna aktier. Hittills under 2013 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 2012, 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 4,00 kr per aktie.

Malmö i mars 2013
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 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 maximalt tio procent av utestående aktier.

Årsstämman 2012 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 om sammantaget högst 10 procent av aktiekapitalet. 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 2013
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.