

## Kallelse till årsstämma i Fastighets AB Balder (publ)

Aktieägarna i Fastighets AB Balder (publ), org nr 556525-6905, kallas härmed till årsstämma tisdagen den 10 maj 2016 kl 16.00 på Elite Park Aveny Hotel, Kungsportsavenyn 36 – 38, Göteborg

### Rätt att delta på årsstämman

Aktieägare som önskar delta i årsstämman ska

*de/s* vara registrerad i eget namn (ej förvaltarregistrerad) i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken tisdagen den 3 maj 2016,

*de/s* anmäla sitt deltagande till bolaget senast tisdagen den 3 maj 2016 kl 16.00. Det antal biträden aktieägaren önskar medtaga (högst två) ska anmälas inom samma tid.

### Anmälan

Anmälan om deltagande i stämman kan ske per brev till Fastighets AB Balder, Box 53121, 400 15 Göteborg, per telefon 031-10 95 70, per fax 031-10 95 99 eller per e-post: [eve.knight@balder.se](mailto:eve.knight@balder.se)

Vid anmälan ska aktieägare uppge namn eller firma, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer samt i förekommande fall uppgift om ställföreträdare eller ombud.

Aktieägare som företräds genom ombud ska förete skriftlig dagtecknad fullmakt som på dagen för årsstämman inte får vara äldre än fem år. Fullmaktens formulär kan erhållas på bolagets hemsida. Den som företräder juridisk person ska förete registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling utvisande behörig firmatecknare. Fullmakt i original och bestyrkt kopia av registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling bör insändas till bolaget på ovan angivna adress i god tid före årsstämman.

### Upptagen i aktiebok

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste tillfälligt låta omregistrera aktierna i eget namn för att äga rätt att delta i stämman. Sådan omregistrering, som kan vara tillfällig, ska vara verkställd hos Euroclear Sweden AB senast tisdagen den 3 maj 2016.

Fastighets AB Balder är ett börsnoterat fastighetsbolag som med lokal förankring skall möta olika kundgruppers behov av lokaler och bostäder. Balders fastighetsbestånd hade per 31 december 2015 ett värde om 68,5 Mdkr. Balderaktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

## Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Val av minst en justeringsman
5. Fråga huruvida stämman blivit behörigen sammankallad
6. Godkännande av dagordningen
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelsen. I anslutning därtill anförande av verkställande direktören
8. Beslut om
  - a) fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen
  - b) dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen
  - c) ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktören
9. Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorer
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter samt i förekommande fall revisorer och eventuella revisorssuppleanter
12. Beslut om valberedningen
13. Beslut avseende riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission
15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av bolagets egna aktier
16. Stämmans avslutande

## Förslag till beslut

Valberedningen, utsedd enligt instruktioner antagna på årsstämman 2015, har bestått av Christian Hahne (företrädande Erik Selin Fastigheter AB), Rikard Svensson (företrädande Arvid Svensson Invest AB) samt Lars Rasin (företrädande övriga aktieägare), ordförande i valberedningen.

*Val av ordförande vid stämman (punkt 2)*

Valberedningen föreslår att styrelsens ordförande Christina Rogestam, utses till ordföranden vid årsstämman.

*Beslut om disposition av bolagets vinst samt utdelning (punkt 8 b)*

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar

att av den ansamlade vinsten om 8 880 681 329 kronor lämnas utdelning enligt styrelsens förslag i årsredovisningen med 200 000 000 kronor till befintliga preferensaktieägare och med ytterligare högst 100 000 000 kronor om fler preferensaktier emitteras fram till nästa årsstämma och i enlighet med följande villkor. Under tiden fram till nästa årsstämma skall utdelning lämnas kvartalsvis med 5 kronor per preferensaktie, dock högst 20 kronor. Som avstämningsdagar för de kvartalsvisa utdelningarna föreslås den 8 juli 2016, den 10 oktober 2016, den 10 januari 2017 samt den 10 april 2017.

Fastighets AB Balder är ett börsnoterat fastighetsbolag som med lokal förankring skall möta olika kundgruppers behov av lokaler och bostäder. Balders fastighetsbestånd hade per 31 december 2015 ett värde om 68,5 Mdkr. Balderaktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

### **Fastighets AB Balder (publ)**

Box 53121, 400 15 Göteborg

Tel 031-10 95 70

Org nr 556525-6905, Säte Göteborg

[www.balder.se](http://www.balder.se)

Styrelsen föreslår vidare att bolagsstämman beslutar att ingen utdelning lämnas till stamaktieägarna.

*Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter (punkt 9)*

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av fem styrelseledamöter och att inga styrelsesuppleanter ska väljas.

*Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna (punkt 10)*

Valberedningen föreslår att ett oförändrat fast styrelsearvode om sammanlagt 460 000 kr ska utgå, att fördelas med 160 000 kr till styrelsens ordförande och 100 000 kr vardera till övriga styrelseledamöter valda av stämman och som inte är anställda i bolaget.

Valberedningen föreslår att arvode till bolagets revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

*Val av styrelseledamöter (punkt 11) och revisor*

Valberedningen föreslår att för tiden fram till nästa årsstämma omval sker av Christina Rogestam, Erik Selin, Fredrik Svensson, Sten Dunér och Anders Wennergren. Det föreslås vidare omval av Christina Rogestam som ordförande.

Det antecknas att bolagets revisor är vald fram till utgången av årsstämman 2017.

*Beslut om valberedning (punkt 12)*

Valberedningen föreslår årsstämman att valberedningen ska bestå av en representant för envar av de två största aktieägarna eller ägarkonstellationerna jämte Lars Rasin, som företräder övriga aktieägare. Namnen på de två ledamöter representerande de två största aktieägarna eller ägarkonstellationerna, samt de ägare dessa företräder, ska offentliggöras senast sex månader före ordinarie årsstämma 2017 och baseras på det kända ägandet omedelbart före offentliggörandet. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning utsetts. Ordförande i valberedningen ska vara Lars Rasin.

*Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 13)*

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om oförändrade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare att gälla intill tiden för årsstämman 2017 enligt följande huvudpunkter.

Ersättningen ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig. Ersättning ska utgå i form av fast lön. Pensionsvillkor ska vara marknadsmässiga och baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar. Uppsägningslön och avgångsvederlag ska sammantaget inte överstiga 18 månader. Styrelsen ska äga rätt att frångå riktlinjerna, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det. Riktlinjerna ska omfatta verkställande direktören, vice verkställande direktören samt övriga medlemmar i ledningsgruppen.

*Beslut att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission (punkt 14)*

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, kunna besluta om nyemission av preferensaktier och/eller aktier i serie B, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Fastighets AB Balder är ett börsnoterat fastighetsbolag som med lokal förankring skall möta olika kundgruppers behov av lokaler och bostäder. Balders fastighetsbestånd hade per 31 december 2015 ett värde om 68,5 Mdkr. Balderaktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

**Fastighets AB Balder (publ)**

Box 53121, 400 15 Göteborg

Tel 031-10 95 70

Org nr 556525-6905, Säte Göteborg

www.balder.se

Antalet aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet får motsvara en ökning av aktiekapitalet om högst tio (10) procent baserat på det sammanlagda aktiekapitalet i bolaget vid tidpunkten för årsstämman 2016. Styrelsen får med stöd av bemyndigandet emittera högst femmiljoner (5 000 000) preferensaktier.

Styrelsen ska kunna fatta beslut att preferensaktier och/eller aktier i serie B, helt eller till del, ska kunna tecknas mot betalning, kontant, genom apport eller med kvittningsrätt.

Aktier med stöd av bemyndigandet ska emitteras på marknadsmässiga villkor och ska av bolaget användas som betalning vid förvärv av fastigheter eller vid förvärv av aktier eller andelar i juridiska personer eller kapitalisera bolaget inför sådana förvärv eller i övrigt kapitalisera bolaget.

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman bemyndigar styrelsen, den verkställande direktören eller den styrelsen utser, att vidta de smärre förändringar i beslutet ovan som kan visa sig erforderligt för registrering hos Bolagsverket.

#### *Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier (punkt 15)*

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om att återköpa sammanlagt så många aktier av serie B att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget. Förvärv av aktier ska ske (i) på NASDAQ Stockholm och får endast ske till ett pris inom det vid var tid registrerade kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs eller (ii) genom ett förvärvserbjudande riktat till samtliga B-aktieägare, varvid förvärvet ska ske till ett pris som vid beslutstillfället motsvarar lägst gällande börskurs och högst 150 procent av gällande börskurs. Betalning för aktierna ska erläggas kontant.

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman bemyndigar styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om att överlåta högst samtliga egna aktier av serie B som bolaget vid varje tidpunkt innehar (i) på NASDAQ Stockholm eller (ii) i samband med förvärv av företag, verksamhet eller fastigheter på marknadsmässiga villkor. Överlåtelse av aktier på NASDAQ Stockholm får endast ske till ett pris inom det vid var tid registrerade kursintervallet. Bemyndigandet innefattar rätt att besluta om avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt samt att betalning ska kunna ske med annat än pengar.

Syftet med bemyndigandena är att styrelsen ska få ökat handlingsutrymme och möjlighet att fortlöpande anpassa bolagets kapitalstruktur och därigenom bidra till ökat aktieägarvärde samt ha möjlighet att finansiera framtida förvärv.

#### **Övrig information**

Årsstämmans beslut enligt punkterna 14 och 15 är giltiga endast om de biträts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

#### **Antalet aktier och röster**

Vid tidpunkten för denna kallelse utfärdande, uppgick det totala antalet aktier i bolaget till 182 396 852, varav 11 229 432 aktier av serie A, representerande 11 229 432 röster (en röst per aktie), 161 167 420 aktier av serie B representerande 16 116 742 röster (en tiondels röst per aktie) och 10 000 000 preferensaktier representerande 1 000 000 röster (en tiondels röst per aktie). Det totala antalet röster i bolaget uppgick således till 28 346 174. För närvarande äger bolaget inga egna aktier.

Fastighets AB Balder är ett börsnoterat fastighetsbolag som med lokal förankring skall möta olika kundgruppers behov av lokaler och bostäder. Balders fastighetsbestånd hade per 31 december 2015 ett värde om 68,5 Mdkr. Balderaktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

#### **Fastighets AB Balder (publ)**

Box 53121, 400 15 Göteborg

Tel 031-10 95 70

Org nr 556525-6905, Säte Göteborg

[www.balder.se](http://www.balder.se)

## Tillhandahållande av handlingar

Årsredovisningen, koncernredovisning, revisionsberättelse, revisorns yttrande över tillämpning av riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare och styrelsens och valberedningens fullständiga förslag till beslut enligt ovan samt fullmaktsformulär kommer från och med den 19 april 2016 hållas tillgängliga hos bolaget, med adress Vasagatan 54, Göteborg, och på bolagets webbplats, [www.balder.se](http://www.balder.se). Kopior av handlingarna skickas kostnadsfritt till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress samt kommer även att finnas tillgängliga på årsstämman. Handlingarna kommer att läggas fram på stämman.

## Upplysningar på stämman

Styrelsen eller verkställande direktören ska om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för bolaget, lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen och förhållanden som kan inverka på bedömningen av bolagets eller dotterbolags ekonomiska situation och bolagets förhållande till annat koncernföretag.

Göteborg i april 2016

Fastighets AB Balder (publ)  
Styrelsen

Denna information är sådan som Fastighets AB Balder (publ) är skyldig att offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknad och/eller lag om handel med finansiella instrument. Informationen har offentliggjorts kl 08.00 den 11 april 2016.

Fastighets AB Balder är ett börsnoterat fastighetsbolag som med lokal förankring skall möta olika kundgruppers behov av lokaler och bostäder. Balders fastighetsbestånd hade per 31 december 2015 ett värde om 68,5 Mdkr. Balderaktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

**Fastighets AB Balder (publ)**  
Box 53121, 400 15 Göteborg  
Tel 031-10 95 70  
Org nr 556525-6905, Säte Göteborg  
[www.balder.se](http://www.balder.se)