

Handlingar till

ÅRSSTÄMMA

DIÖS FASTIGHETER AB

25 APRIL 2013



Diös

DAGORDNING

ÅRSSTÄMMA 2013, DIÖS FASTIGHETER AB

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordning
5. Val av en eller två justeringsmän
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Verkställande direktörens anförande
8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse
9. Beslut om
 - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkning
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen
 - c) ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och verkställande direktören
 - d) avstämningsdag, för det fall årsstämman beslutar om vinstutdelning
10. Bestämmande av antalet styrelseledamöter, styrelsesuppleanter
11. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisor
12. Val av styrelseledamöter och styrelseordförande
13. Val av revisorer
14. Godkännande av principer för ersättning och anställningsvillkor för bolagsledningen
15. Godkännande av principer för utseende av valberedning
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta bolagets egna aktier
17. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission
18. Övriga ärenden
19. Stämmans avslutande

Östersund i april 2013

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

Val av stämмоordförande, beslut om antal styrelseledamöter m m., styrelse- och revisorsarvoden, val av styrelse och styrelseordförande samt beslut om principer för utseende av valberedning.

Till valberedningen har, i enlighet med de principer som antogs vid årsstämman 2012 följande ägarrepresentanter utsetts: Bob Persson (AB Persson Invest), Bo Forsén (Brinova Inter AB), Jonas Bengtsson (Bengtssons Tidnings AB) och Per-Arne Rudbert, valberedningens ordförande (Humlegården Holding III AB). De fyra ägarrepresentanterna representerar tillsammans cirka 51,2 procent av aktierna och rösterna i bolaget.

Valberedningen föreslår årsstämman 2013 att besluta:

- att till ordförande för stämman välja Bob Persson,
- att utse sex ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter,
- att omvälja styrelseledamöterna Gustaf Hermelin, Bob Persson, Thorsten Åsbjer, Anders Bengtsson, Maud Olofsson och Ragnhild Backman.
- Förslaget till styrelse uppfyller Stockholmsbörsens och bolagskodens krav avseende ledamöternas oberoende samt övriga krav som kan ställas på styrelsen

Namn	Oberoende av företaget	Oberoende av större ägare
Gustaf Hermelin	ja	nej
Torsten Åsbjer	ja	nej
Bob Persson	ja	nej
Anders Bengtsson	ja	nej
Maud Olofsson	ja	ja
Ragnhild Backman	ja	ja

- att till styrelseordförande välja Bob Persson,
- att styrelsearvodet ska vara oförändrat. Det totala styrelsearvodet uppgår till 800 000 kr och fördelas med 175 000 kr till styrelsens ordförande och 125 000 kr vardera till övriga ledamöter,
- att välja Deloitte AB, med huvudansvarig revisor Svante Forsberg, till revisorer för en fyraårsperiod för tiden intill Årsstämman 2017.
- att revisionsarvode utgår enligt godkänd räkning, samt
- att oförändrade principer skall gälla för utseende av valberedningen inför årsstämma 2014 (se bilaga 2.1).

Östersund i april 2013

Diös Fastigheter AB (publ)
Valberedningen

Valberedningen föreslår att följande principer ska gälla för utseende av valberedning inför årsstämma 2014.

Valberedningens uppgift skall vara att lämna förslag i nedanstående frågor att föreläggas årsstämman för beslut:

1. Förslag till ordförande vid stämman
2. Förslag till arvoden åt styrelsen och revisor
3. Förslag till styrelseledamöter
4. Förslag till styrelseordförande

Valberedningen skall utses årligen och bestå av dels styrelsens ordförande, dels en representant för envar av de fyra största aktieägarna i Diös Fastigheter AB. Styrelsens ordförande skall vara sammankallande för valberedningen. Valberedningen utser inom sig en ordförande som ej får vara ledamot av styrelsen. Verkställande direktör eller annan person från bolagsledningen får inte vara ledamot av valberedningen.

Namnen på de personer som skall ingå i valberedningen skall publiceras senast den 15 oktober varje år på Diös Fastigheter AB:s hemsida. Om ledamot lämnar valberedningen innan dess arbete är utfört skall denne ersättas av annan representant för den ägare vars representant lämnade valberedningen. Om denna ägare inte längre tillhör de fyra största aktieägarna, skall eventuell nytillkommen ägare bland de fyra största ägarna erbjudas plats i valberedningen.

Om tillämpningen av ovanstående principer i något fall får till följd att valberedningens ledamöter blir färre än tre skall även en företrädare för Sveriges Aktiesparares Riksförbund erbjudas plats i valberedningen.

Valberedningens förslag överensstämmer med vad som beslutades på årsstämman 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 har således varit gällande inför årsstämman 2013.

Östersund i april 2013

Diös Fastigheter AB (publ)
Valberedningen

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordning
5. Val av en eller två justeringsmän
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Verkställande direktörens anförande
8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse
9. Beslut om
 - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkning
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen
 - c) ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och verkställande direktören
 - d) avstämningsdag, för det fall årsstämman beslutar om vinstutdelning
10. Bestämmande av antalet styrelseledamöter, styrelsesuppleanter
11. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisor
12. Val av styrelseledamöter och styrelseordförande
13. Val av revisorer.
14. Godkännande av principer för ersättning och anställningsvillkor för bolagsledningen
15. Godkännande av principer för utseende av valberedning
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta bolagets egna aktier
17. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission
18. Övriga ärenden
19. Stämmans avslutande

Östersund i april 2013

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att utdelning för år 2012 lämnas med 2,30 kr per aktie. Som avstämningsdag för utdelningen föreslås 30 april 2013. Beslutar årsstämman enligt förslaget, beräknas kontantutdelningen komma att utsändas av VPC AB 6 maj 2013.

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § aktiebolagslagen (2005:551)

STYRELSENS FÖRSLAG

I förslag till vinstdisposition föreslår styrelsen aktieägarna på årsstämman 2013, att Diös Fastigheter AB för räkenskapsåret 2012 skall lämna utdelning med 2,30 kronor per aktie, vilket innebär en total utdelning om 171 877 008 kronor.

DIÖS FASTIGHETERS EKONOMISKA STÄLLNING

Diös Fastigheters finansiella mål är:

- att avkastningen på eget kapital långsiktigt ska uppgå till minst 6 procentenheter riskfri ränta (med den riskfria räntan avses den 5-åriga stadsobligationsräntan);
- att soliditeten långsiktigt ska uppgå till lägst 25 procent;
- att räntetäckningsgraden ska vara minst 1,8 ggr.

För år 2012 uppnåddes samtliga finansiella mål i bolaget.

I årsredovisningen framgår att Diös Fastigheters soliditet uppgår till 25,3 procent i koncernen. Efter den föreslagna utdelningen blir soliditeten 24,2 procent i koncernen. Styrelsens bedömning är att soliditeten kommer att återställas via ökad intjäning i fastighetsverksamheten. Föreslagen utdelning utgör 6 procent av eget kapital i koncernen och 11 procent av eget kapital i moderbolaget. Diös Fastigheters mål för soliditet uppnås även efter den föreslagna utdelningen. Fastigheterna har värderats till verkligt värde i koncernen i enlighet med årsredovisningslagen 4 kap § 14 a och värdeförändringar har redovisats i resultaträkningen. Belopp avseende de finansiella instrumentens orealiserade värdeförändring i koncernens resultaträkning under år 2012 uppgick till - 76 284 Tkr.

STYRELSENS MOTIVERING

Med hänvisning till vad som anges ovan anser styrelsen att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som uppställs i 17 kap 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen.

Verksamhetens art och omfattning medför inte risker i större omfattning än vad som normalt förekommer inom branschen.

Styrelsens bedömning av moderbolagets och koncernens ekonomiska ställning innebär att utdelningen är försvarlig i förhållande till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital samt moderbolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen bedömer att den föreslagna utdelningen inte kommer att påverka Diös Fastigheter AB:s förmåga att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, eller att göra nödvändiga investeringar.

Östersund i april 2013

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

Med bolagsledningen avses verkställande direktören och övriga medlemmar av ledningsgruppen.

Styrelsens förslag till principer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen är följande:

Ersättning och förmåner till VD beslutas av bolagets styrelse. Ersättningar till övriga ledande befattningshavare beslutas av VD i samråd med bolagets styrelse. Incitamentsprogram med möjlighet till rörlig ersättning förekommer från och med 2012 för bolagets verkställande direktör och för bolagets ledande befattningshavare men några andra aktierelaterade ersättningar förekommer ej. Den rörliga ersättningen kan maximalt uppgå till en månadslön. VD har rätt till tjänstebil samt rätt till försäkrings- och pensionsförmåner enligt vid var tidpunkt gällande ITP-plan under anställningstiden. Möjlighet ges till individuell placering. Endast kontant lön utgör underlag för försäkrings- och pensionspremier. Pensionsåldern för VD är 65 år. Mellan bolaget och VD gäller från bolagets sida 12 månaders uppsägningstid och från VD:s sida 3 månaders uppsägningstid. Ersättning under uppsägningstid avräknas från inkomster från annan arbetsgivare. Övriga ledande befattningshavare har rätt till tjänstebil. Under anställningstiden hos bolaget har övriga befattningshavare rätt till försäkrings- och pensionspremie enligt vid vald tidpunkt gällande ITP-plan. Möjlighet ges till individuell placering. Endast kontant lön utgör underlag för försäkrings- och pensionspremier. Pensionsåldern för övriga ledande befattningshavare är 65 år. Uppsägningstiden från bolaget är 6–12 månader och från

den anställdes sida 6 månader. Diös har en vinstandelsstiftelse som omfattar samtliga anställda. Avsättning till vinstandelsstiftelsen baseras på uppnådd avkastning på eget kapital och är maximerad till ett basbelopp per år och anställd.

Östersund i april 2013

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

A. Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv av bolagets egna aktier enligt följande villkor:

1. Förvärv får ske på Stockholmsbörsen.
2. Förvärv får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.
3. Förvärv får ske av högst så många egna aktier att koncernens totala innehav efter förvärvet uppgår till högst tio (10) procent av samtliga aktier i bolaget.
4. Förvärv får ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet.
5. Betalning för förvärvade egna aktier skall erläggas kontant.

B. Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att besluta om överlåtelse av bolagets egna aktier enligt följande villkor:

1. Överlåtelse får ske på Stockholmsbörsen eller på annat sätt med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.
2. Överlåtelse får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.
3. Överlåtelse får ske av samtliga egna aktier som bolaget innehar vid tidpunkten för styrelsens beslut.
4. Överlåtelse på Stockholmsbörsen får ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet. Överlåtelse på annat sätt skall ske till ett bedömt marknadsvärde.
5. Ersättning för överlåtna aktier skall erläggas kontant, genom apport, kvittning av fordran mot bolaget eller eljest med villkor.

Syftet med bemyndigandena enligt A och B ovan är att fortlöpande kunna anpassa bolagets kapitalbehov och därmed bidra till ökat aktieägarvärde, samt att kunna överlåta aktier som likvid eller för finansiering av eventuella fastighets- eller företagsförvärv.

Styrelsens yttrande enligt 19 kap 22 § aktiebolagslagen (2005:551)

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att under tiden intill nästa årsstämma förvärva aktier upp till högst tio (10) procent av samtliga utgivna aktier

i bolaget. Bolaget äger för närvarande inga egna återköpta aktier. Totala antalet utgivna aktier uppgår till 74 729 134 st.

Baserat på de grunder som anges i styrelsens uttalande enligt 18 kap 4 § aktiebolagslagen avseende föreslagen vinstutdelning finner styrelsen att det föreslagna bemyndigandet är försvarligt med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (försiktighetsregeln).

Styrelsen anser följaktligen att förslaget till bemyndigande är försvarligt med hänsyn till;

1. de krav som verksamhetens (bolagets respektive koncernens) art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och
2. bolagets respektive koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Härutöver beaktar styrelsen att det åligger densamma att, i samband med att ett eventuellt bemyndigande utnyttjas, upprätta ett nytt motiverat yttrande huruvida det då aktuella förvärvet av egna aktier med hänsyn till då rådande förhållanden är försvarligt med hänsyn till vad som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen.

För beslut enligt styrelsens förslag enligt denna punkt krävs att årsstämmans beslut biträds med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid årsstämman.

Östersund i april 2013

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

Styrelsen föreslår härmed årsstämman att besluta att bemyndiga styrelsen enligt följande:

1. Styrelsen bemyndigas att under tiden fram till nästkommande årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, besluta om nyemission av aktier med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.
2. Antalet aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet skall motsvara en ökning av aktiekapitalet om högst sammanlagt tio (10) procent av aktiekapitalet vid styrelsens första emissionsbeslut under det aktuella bemyndigandet.
3. Betalning för de nya aktierna ska ske i form av tillskjutande av apport, genom kvittning av skuld eller genom kontant betalning.
4. Teckning av de nya aktierna får ske med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt får ske i syfte att uppfylla i punkt 5 nedan angivna syfte.
5. Syftet med bemyndigandet är att möjliggöra fastighets- eller företagsförvärv där betalning sker med bolagets egna aktier alternativt där bolaget kapitalseras inför sådana förvärv. Nyemissioner med stöd av bemyndigandet skall ske till marknadsmässiga villkor.
6. Styrelsen eller den styrelsen därtill utser, skall äga rätt att vidta smärre justeringar av beslutet om bemyndigande som kan visas erforderliga i samband med registrering vid Bolagsverket.

Östersund i april 2013

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen