

STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT

PUNKT 4

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vidstämman.
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 resultat- och balansräkning samt koncernresultat- och koncernbalansräkning,
 - b. dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen,
 - c. ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och verkställande direktören, samt
 - d. avstämningsdagar, för det fall årsstämman beslutar om vinstutdelning.
10. Bestämmande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
11. Fastställande av arvoden åt styrelse och revisor.
12. Val av styrelseledamöter och styrelseordförande.
13. Val av revisor.
14. Godkännande av principer för ersättning och anställningsvillkor för bolagsledningen.
15. Godkännande av principer för utseende av valberedningen.
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 maj 2020

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT, FORTS

PUNKT 9 B OCH 9 D

UTDELNING OCH AVSTÄMNINGSDAG

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att utdelning för år 2019 lämnas med 1,65 kr per aktie. Som avstämningsdag för utdelning, som innebär rätt att erhålla utdelning, föreslås måndagen den 29 juni 2020. Beslutar årsstämman enligt lagt förslag, sker utbetalning av Euroclear Sweden AB torsdagen den 2 juli 2020.

STYRELSENS YTTRANDE ENLIGT 18 KAP 4 § AKTIEBOLAGSLAGEN (2005:551)

STYRELSENS FÖRSLAG

I förslag till vinstdisposition föreslår styrelsen aktieägarna på årsstämman 2020, att Diös för räkenskapsåret 2019 ska lämna utdelning med 1,65 kronor per aktie vilket innebär en total utdelning om 221 945 523 kronor.

DIÖS EKONOMISKA STÄLLNING

Diös finansiella mål var:

- avkastning på eget kapital ska överstiga 12 procent
- att soliditeten bör överstiga 35 procent;
- att belåningsgraden bör uppgå till max 55 procent.

För år 2019 uppnåddes de finansiella målen.

I årsredovisningen framgår att Diös soliditet uppgår till 36,6 procent i koncernen. Efter den föreslagna utdelningen blir soliditeten 35,6 procent i koncernen. Styrelsens bedömning är att soliditeten kommer att återställas via ökad intjäning i fastighetsverksamheten. Föreslagen utdelning utgör 2,6 procent av eget kapital i koncernen och 7,4 procent av eget kapital i moderbolaget.

De finansiella instrumenten i koncernen har värderats till verkligt värde i enlighet med årsredovisningslagen 4 kap § 14 a. Beloppet avseende de finansiella

instrumentens orealiserade värdet förändring i koncernens resultaträkning under 2019 uppgick till 0 mkr och har påverkat det egna kapitalet i motsvarande omfattning. Fastigheternas orealiserade värdet förändring uppgick för 2019 till 331 mkr.

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 konso- lideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Östersund maj 2020

Diös Fastigheter AB (publ)

Styrelsen

STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT, FORTS

PUNKT 14

PRINCIPER FÖR ERSÄTTNING OCH ANDRA ANSTÄLLNINGSVILLKOR FÖR BOLAGSLEDNINGEN

Styrelsen föreslår följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Med ledande befattningshavare avses verkställande direktör och övriga medlemmar av koncernledningen.

Riktlinjerna beslutas av årsstämman och ska tillämpas på ersättningar som avtalas samt förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2020. Bolagsstämman kan därutöver besluta om andra ersättningar, t.ex. aktiekursrelaterade ersättningar, oavsett vad dessa riktlinjer föreskriver.

Ersättning och förmåner till verkställande direktör ska beslutas av bolagets styrelse. Ersättningar till övriga ledande befattningshavare beslutas av verkställande direktör i samråd med bolagets styrelse.

Diös affärsstrategi

Diös affärsidé är att genom hållbar stadsutveckling skapa inspirerande städer där människor vill vara, arbeta, bo och mötas. Genom goda relationer, lokal närvaro och ansvarsfullt agerande med hållbarhet i fokus utvecklar Diös både kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i tio städer. Genom Diös unika position är målet att skapa attraktiva platser som skapar värden för våra hyresgäster, våra ägare och för Diös.

En framgångsrik implementering av Diös affärsstrategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. Ersättningen till medarbetarna ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig samt stå i relation till ansvar och befogenheter.

Ersättningar m.m.

Utöver fast kontantlön kan incitamentsprogram med möjlighet till rörlig kontantersättning förekomma för bolagets ledande befattningshavare. Fast kontantlön och rörlig ersättning från incitamentsprogrammet ska fastställas för varje verksamhetsår.

Utfallet i incitamentsprogrammet ska bero av i vilken utsträckning i förväg uppställda mål uppfyllts inom ramen för bolagets verksamhet. De i förväg uppställda målen ska ha en tydlig koppling till affärsstrategin och Diös långsiktiga värdeskapande arbete inklusive dess hållbarhetsarbete. Den rörliga ersättningen för en ledande befattningshavare kan maximalt uppgå till en månadslön. Inga aktierelaterade ersättningar får förekomma.

Verkställande direktör har rätt till tjänstebil och tjänstebostad 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 verkställande direktör är 65 år.

Mellan bolaget och verkställande direktör gäller från bolagets sida 12 månaders uppsägningstid och från verkställande direktörs sida fyra 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 för-

säkrings- 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. För övriga i koncernledningen gäller en ömsesidig uppsägningstid mellan den anställde och bolaget om 3–6 månader.

Diös har en vinstandelsstiftelse som omfattar samtliga anställda. Avsättning till vinstandelsstiftelsen baseras på en kombination av Diös resultat, avkastningskrav och utdelning till aktieägarna och är maximerad till 30 000 kronor per år och anställd. Samtlig personal, inklusive ledande befattningshavare, erhåller förmåner av mindre värden.

Beaktande av löner och anställningsvillkor för bolagets anställda

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

Beslutsprocessen för att fastställa, utvärdera och tillämpa riktlinjerna

Styrelsens beslut angående förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare bereds av ersättningsutskottet. Ett förslag till nya riktlinjer ska upprättas av styrelsen åtminstone vart fjärde år. Förslaget läggs fram till beslut vid

årsstämman. Riktlinjer antagna på årsstämman gäller till dess att nya riktlinjer godkännts av stämman. För det fall det uppkommer behov av väsentliga ändringar av riktlinjerna, ska styrelsen upprätta ett förslag till nya riktlinjer.

Ersättningsutskottet har i uppdrag att vidare följa och utvärdera under året pågående och avslutade program för rörliga ersättningar för bolagets ledning samt gällande ersättningsnivåer och ersättningsstrukturer i bolaget. Ersättningsutskottet ska även, inom ramen för av årsstämman beslutade riktlinjer, bereda förslag rörande ersättning till verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare. Ledande befattningshavare närvarar inte vid styrelsens behandling av, och beslut i, ersättningsrelaterade frågor, i den mån de själva berörs av frågorna.

Översyn av riktlinjerna och hur aktieägarnas synpunkter har beaktats

Med anledning av nya krav som gäller inför årsstämman 2020 har dessa riktlinjer förtydligats genom kopplingen till bolagets affärsstrategi och kriterier för rörlig ersättning. I sak gäller samma riktlinjer som tidigare för såväl fast som rörlig lön, övriga förmåner, avsättning till bolagets vinstandelsstiftelse, anställningsvillkor etc. Inga synpunkter angående riktlinjerna har från aktieägare delgivits bolaget.

Information om tidigare beslutade ersättningar

Diös har vid tidpunkten för årsstämman 2020 inte några ersättningsåtaganden till ledande befattningshavare som ej förfallit till betalning, utöver löpande åtaganden till ledande befattningshavare, i enlighet med de ersättningsprinciper som beslutades vid årsstämman 2019.

Östersund maj 2020

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT, FORTS

PUNKT 16

BEMYNDIGANDEN FÖR STYRELSEN ATT FÖRVÄRVA OCH ÖVERLÅTA BOLAGETS EGNA AKTIER

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 Nasdaq Stockholm.
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 ska 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 Nasdaq Stockholm 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 Nasdaq Stockholm får ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet. Överlåtelse på annat sätt ska ske till ett bedömt marknadsvärde.
5. Ersättning för överlåtna aktier ska 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. Styrelsen eller den styrelsen därtill utser, ska äga rätt att vidta smärre justeringar av beslutet om bemyndigande i samband med registrering vid Bolagsverket.

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 441 418 egna återköpta aktier. Totala antalet utgivna aktier uppgår till 134 512 438 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 maj 2020

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT, FORTS

PUNKT 17

BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT BESLUTA OM NYEMISSION

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 ska 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 kapitaliseras inför sådana förvärv. Nyemissioner med stöd av bemyndigandet ska ske till marknadsmässiga villkor.
6. Styrelsen eller den styrelsen därtill utser, ska äga rätt att vidta smärre justeringar av beslutet om bemyndigande som kan visas erforderliga i samband med registrering vid Bolagsverket.

Östersund maj 2020

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen