



ÅRSSTÄMMA I FASTIGHETS AB BALDER (publ)

Aktieägarna i Fastighets AB Balder (publ), org nr 556525-6905, kallas härmed till årsstämma onsdagen den 9 maj 2012 kl 15.00 på Elite Park Avenue Hotel, Kungsportsavenyn 36-38 i Göteborg.

Rätt att delta på årsstämman

Aktieägare som önskar delta i årsstämman ska

dels vara registrerad i eget namn (ej förvaltarregistrerad) i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken torsdagen den 3 maj 2012,

dels anmäla sitt deltagande till bolaget senast fredagen den 4 maj 2012 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

Vid anmälan ska aktieägare uppge namn, personnummer alternativt organisationsnummer, adress och telefonnummer.

Aktieägare som företräds genom ombud ska förete skriftlig dagtecknad fullmakt som på dagen för årsstämman inte får vara äldre än fem år. Fullmaktsformulär 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 registrering ska vara verkställd hos Euroclear Sweden AB torsdagen den 3 maj 2012.

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 i förekommande fall koncernredovisning och koncernrevisionsberättelsen. I anslutning därtill anförande av verkställande direktören
8. Beslut om
 - a) fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt i förekommande fall 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
12. Beslut om utseende av ledamöter till 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 bestående av Christian Hahne (företrädande Erik Selin Fastigheter AB), Rikard Svensson (företrädande Arvid Svensson Invest AB) samt Lars Rasin (företrädande övriga aktieägare), ordförande i valberedningen, har inför årsstämman 2012 lämnat följande förslag.

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 3 724 568 654 kronor lämnas utdelning med högst 200 000 000 kronor till preferensaktieägarna 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 2012, den 10 oktober 2012, den 10 januari 2013 samt den 10 april 2013. Preferensaktie berättigar till utdelning första gången den avstämningsdag som infaller närmast efter det att preferensaktien emitterats.

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)

Valberedningens föreslår att ett 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.

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

Val av styrelseledamöter (punkt 11)

Valberedningen föreslår omval av Christina Rogestam, Erik Selin, Fredrik Svensson, Sten Dunér och Anders Wennergren. Till styrelsens ordförande föreslås Christina Rogestam.

Beslut om valberedning (punkt 12)

Valberedningen föreslår att en representant för envar av de två största aktieägarna eller ägarkonstellationerna jämte Lars Rasin, som företräder övriga aktieägare utses till ledamöter i valberedningen. 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 2013 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)

Styrelsens föreslår att årsstämman beslutar om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare att gälla intill tiden för årsstämman 2013 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. I enlighet med vad som följer av 8:53 aktiebolagslagen (2005:551) ska

styrelsen ha rätt att frånga 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 årsstämman att bemyndiga styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, kunna besluta om en nyemission av högst 5 000 000 preferensaktier och/eller aktier i serie B motsvarande högst 10 (tio) procent av befintligt aktiekapital.

Styrelsen ska, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, 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 ska med stöd av bemyndigandet emitteras till marknadsmässiga villkor och ska av bolaget användas som betalning vid förvärv av fastigheter eller vid förvärv av aktier eller andelar i juridiska personer vilka äger fastigheter eller för att kapitalisera bolaget inför sådana förvärv eller i övrigt kapitalisera bolaget.

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 OMX 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 OMX Stockholm eller (ii) i samband med förvärv av företag, verksamhet eller fastigheter på marknadsmässiga villkor. Överlåtelse av aktier på NASDAQ OMX 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

Årsstämman 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 kallelses utfärdande, uppgick det totala antalet aktier i bolaget till 167 396 852, varav 11 229 432 aktier av serie A, representerande 11 229 432 röster (en röst per aktie), 151 167 420 aktier av serie B representerande 15 116 742 röster (en tiondels röst per aktie) och 5 000 000 preferens aktier representerande 500 000 röster (en tiondels röst per aktie). Det totala antalet röster i bolaget uppgick således till 26 846 174. Bolagets innehav av egna aktierna uppgick till 2 859 600 aktier av serie B motsvarande 285 960 röster. Bolaget kan inte rösta för nämnda aktier.

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 16 april 2012 hållas tillgängliga hos bolaget, med adress Vasagatan 54, Göteborg, och på bolagets webbplats, 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

Aktieägare har enligt 7 kap. 32 § aktiebolagslagen (2005:551) rätt att vid bolagsstämman begära upplysningar från styrelsen och verkställande direktören om förhållanden som kan inverka på förhållanden på dagordningen och förhållanden som kan inverka på bolagets ekonomiska situation.

Göteborg i april 2012

Fastighets AB Balder (publ)
Styrelsen