

## STYRELSENS MOTIVERADE YTTRANDE ENLIGT 18 KAP. 4 § AKTIEBOLAGSLAGEN

Styrelsen för Kungsleden AB (publ), org. nr. 556545-1217 ("Bolaget"), beslutade den 14 april 2020 att dra tillbaka sitt tidigare förslag till årsstämman om vinstutdelning om 2,60 kronor per aktie, mot bakgrund av att det enligt styrelsens bedömning vid tillfället var svårt att överblicka konsekvenserna av Covid-19-pandemin för Bolaget. Eftersom Covid-19-pandemin hittills haft en mycket begränsad påverkan på Bolagets verksamhet, och mot bakgrund av en återhämtning i marknaden, god efterfrågan i hyres- och transaktionsmarknaden samt väsentligt förbättrade finansieringsförutsättningar i kapitalmarknaden, har styrelsen nu föreslagit att extra bolagsstämman beslutar om en extrautdelning. Med anledning därav avger styrelsen härmed enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen följande yttrande.

### Verksamhetens art, omfattning och risker

Verksamhetens art och omfattning, samt de risker som Bolagets och koncernens verksamhet medför, framgår av bolagsordningen och i avgivna årsredovisningar. Den verksamhet som bedrivs i Bolaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen eller de risker som i allmänhet är förenade med bedrivande av näringsverksamhet.

### Förslag till vinstutdelning

Till stämmans förfogande stående vinstmedel i Bolaget:	
Balanserade vinstmedel	4 485 668 918 kr
Överkursfond	3 133 547 165 kr
Årets resultat	205 438 648 kr
<b>Totalt</b>	<b>7 824 654 731 kr</b>

Den föreslagna vinstutdelningen om 2,60 kronor per aktie motsvarar ett belopp om sammanlagt 567 848 585,20 kronor, baserat på 218 403 302 utestående aktier i bolaget per den 31 augusti 2020. Den föreslagna vinstutdelningen motsvarar cirka 7 procent av moderbolagets fria egna kapital per den 31 december 2019 och 3 procent av koncernens fria egna kapital per den 31 december 2019.

Styrelsen har bedömt att det är önskvärt att den utdelning som föreslås utgår från den gällande utdelningspolicyn som innebär att utdelningen ska växa i takt med utvecklingen av koncernens förvaltningsresultat. Under 2019 ökade förvaltningsresultatet med 5 procent. Detta gör att styrelsen föreslår en höjning av utdelningen till 2,60 kr per aktie för 2019 att jämföra med de 2,40 kr per aktie som utbetalades för 2018. Utbetalningen av utdelningen är uppdelad på två tillfällen och genomförs i oktober 2020 och januari 2021.

Styrelsen föreslår därmed att vinstmedlen disponeras på följande sätt: <sup>1</sup>	
Att delas ut till stamaktieägare, 2,60 kr per aktie	567 848 585 kr
Överkursfond	3 133 547 165 kr
I ny räkning balanseras	4 123 258 980 kr
<b>Totalt</b>	<b>7 824 654 731 kr</b>

<sup>1</sup> Notera att siffrorna i tabellen är avrundade på varje rad vilket gör att siffrorna inte summerar till totalsumman

Om det bemyndigande att emittera stamaktier som antogs vid årsstämman 2020 skulle utnyttjas maximalt genom emission av 21 840 330 stamaktier, och utdelning på dessa aktier lämnas första gången på avstämningsdagen den 14 oktober 2020, tillkommer en utdelning enligt nedan:

Att delas ut till stamaktieägare, 2,60 kr per aktie	56 784 858 kr
I ny räkning balanseras	4 066 474 122 kr

Per den 31 december 2019 uppgick koncernens soliditet till 44,0 procent och belåningsgraden till 45,8 procent. Per den 30 juni 2020 uppgick koncernens soliditet till 44,1 procent och belåningsgraden till 45,3 procent. Per den 31 december 2019 uppgick moderbolagets disponibla medel inklusive outnyttjade kreditfaciliteter till 603 Mkr. Koncernens disponibla medel inklusive outnyttjade kreditfaciliteter uppgick per den 31 december 2019 till 1 954 Mkr, och per den 30 juni 2020 till 2 807 Mkr.

Soliditeten och likviditetsberedskapen i koncernen bedöms mot denna bakgrund vara fortsatt god.

#### **Vinstutdelningens och återköpsförslagets försvarlighet**

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen, även med beaktande av Covid-19, inte hindrar Bolaget, och övriga i koncernen ingående bolag, från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, och inte heller från att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen är därmed försvarlig med hänsyn till vad som anförs i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen (försiktighetsregeln), dvs. med hänvisning 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.

---

Stockholm i september 2020  
**Kungleden AB (publ)**  
*Styrelsen*