

STYRELSENS MOTIVERADE YTTRANDE ENLIGT 18 KAP. 4 § OCH 19 KAP. 22 § AKTIEBOLAGSLAGEN

Med anledning av den av styrelsen föreslagna vinstutdelningen och bemyndigandet att återköpa egna aktier avger styrelsen för Kungsleden AB (publ), org. nr. 556545-1217, ("Bolaget") härmed följande yttrande enligt 18 kap. 4 § och 19 kap. 22 § aktiebolagslagen.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Verksamhetens art och omfattning samt de risker som Bolagets och koncernens verksamhet medför, framgår av bolagsordningen, i avgivna årsredovisningar och i det prospekt som utgavs den 19 september 2014 i samband med den emission av nya aktier som Bolaget då genomförde. 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 och återköp av egna aktier

Föreslagen vinstutdelning grundar sig på 2014 års årsredovisning. Den föreslagna vinstdispositionen, resultat- och balansräkning för moderbolaget samt resultaträkning och rapport över finansiell ställning för koncernen ska framläggas för att fastställas vid årsstämman den 23 april 2015.

Till årsstämmans förfogande stående vinstmedel:	
Balanserade vinstmedel	7 464 092 709
Årets resultat	-318 206 878
Totalt	7 145 885 831

Styrelsen införde från och med 2013 en ny utdelningspolicy som bättre ska återspegla det långsiktiga värdeskapandet i Kungsleden. När Kungsledens skatteprocesser är avklarade, är avsikten att utdelningen på stamaktierna ska uppgå till femtio (50) procent av förvaltningsresultatet efter betald skatt. Fram till dess kommer utdelningen av försiktighetsskäl att vara lägre.

Med stöd av utdelningspolicyn och mot bakgrund av moderbolagets och koncernens finansiella ställning föreslår styrelsen en vinstutdelning på 1,50 kronor per stamaktie för verksamhetsåret 2014. Om det långsiktiga utdelningsmålet enligt policyn skulle tillämpas för verksamhetsåret 2014 hade den föreslagna utdelningen blivit 2,00 kronor per stamaktie.

Styrelsen föreslår vidare utdelning på de preferensaktier som kan komma att ges ut med stöd av det emissionsbemyndigande som stämman föreslås fatta beslut om. För varje preferensaktie som emitteras före årsstämman 2016 ska lämnas kvartalsvis utdelning om 5 kronor intill årsstämman 2016, dock högst 20 kronor.

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:	
Att delas ut till stamaktieägare, 1,50 kronor per aktie	273 004 128
I ny räkning balanseras	6 872 881 703
Totalt	7 145 885 831

Om det bemyndigande att emittera preferensaktier som styrelsen föreslår stämman att besluta om skulle utnyttjas maximalt genom emission av 6 000 000 preferensaktier, och utdelning på dessa aktier lämnas första gången den 30 juni 2015, tillkommer en utdelning enligt nedan:

Att delas ut till preferensaktieägare, 20 kronor per aktie	120 000 000
I ny räkning balanseras	6 752 881 703

Den föreslagna vinstutdelningen på stamaktierna motsvarar 4 procent av moderbolagets fria egna kapital vid årets slut och 3 procent av koncernens fria egna kapital.

Soliditeten bedöms vara betryggande efter den företrädesemission av stamaktier som Bolaget genomförde under 2014. Den föreslagna vinstutdelningen på stamaktierna innebär att moderbolagets och koncernens soliditet kommer att uppgå till 39 procent respektive 39 procent.

Per den 31 december 2014 uppgick den disponibla likviditeten inklusive utnyttjade krediter till 3 230 Mkr. Likviditetsberedskapen i koncernen bedöms mot denna bakgrund vara fortsatt god.

Styrelsens förslag till återköp av egna stamaktier innebär att styrelsen bemyndigas att förvärva högst så många stamaktier att Bolagets innehav av egna stamaktier inte överstiger tio (10) procent av samtliga aktier i Bolaget.

Vinstutdelningens och återköpsförslagets försvarlighet

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen på stamaktierna och, i förekommande fall, på preferensaktier, samt det föreslagna bemyndigandet om återköp av egna stamaktier inte hindrar Bolaget, och övriga i koncernen ingående bolag, från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras 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.

Vad beträffar koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till resultaträkning och rapport över finansiell ställning respektive balansräkning som följer av 2014 års årsredovisning.

Stockholm i mars 2015
Kungleden AB (publ)
Styrelsen