

Protokoll fört vid årsstämma med aktieägarna i Kungsleden AB (publ), org. nr. 556545-1217, den 25 april 2017 i Kungsleden AB:s (publ) lokaler på Warfvinges väg 31 i Stockholm kl. 14.00-15.15.

Närvarande aktieägare och röstlängd: Bilaga 1

Övriga närvarande: Bilaga 2

#### § 1

##### Årsstämmans öppnande (dagordningens punkt 1)

Styrelsens ordförande, Göran Larsson, förklarade årsstämman öppnad.

#### § 2

##### Val av ordförande vid årsstämman, protokoll (dagordningens punkt 2)

Beslutade stämman, i enlighet med valberedningens förslag, att utse styrelseordföranden Göran Larsson till ordförande vid årsstämman.

Ordföranden upplyste att advokat Tone Myhre-Jensen vidtalats för att föra protokollet vid årsstämman.

#### § 3

##### Upprättande och godkännande av röstlängd (dagordningens punkt 3)

Beslutade stämman att godkänna det förfaringssätt för korrigerings- och justering av röstlängden vid årsstämman som ordföranden redogjort för, samt beslutade stämman att godkänna den som Bilaga 1 till detta protokoll fogade förteckningen över närvarande aktieägare med ombud och biträden att gälla såsom röstlängd vid årsstämman.

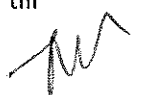
Det antecknades att förutom de i röstlängden angivna – även de i Bilaga 2 angivna personerna var närvarande.

Beslutade stämman att i Bilaga 2 angivna personer var välkomna att närvara vid stämman.

#### § 4

##### Godkännande av dagordning (dagordningens punkt 4)

Beslutade stämman att godkänna styrelsens förslag till dagordning, vilket fanns intaget i kallelsen till stämman.



## § 5

Val av en eller flera justeringsmän (dagordningens punkt 5)

Beslutade stämman att protokollet skulle justeras, förutom av ordföranden, av två justeringsmän och utsågs Mikael Sedolin representerande Tredje AP-fonden och Martin Jonasson representerande Andra AP-Fonden, att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

## § 6

Prövning av om årsstämman blivit behörigen sammankallad (dagordningens punkt 6)

Konstaterades att kallelse skett inom den i bolagsordningen föreskrivna tiden genom att kallelsen var införd i Post- och Inrikes Tidningar den 21 mars 2017 och publicerad på bolagets hemsida den 16 mars 2017. Annons om att kallelse skett var införd i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 21 mars 2017.

Beslutade stämman att godkänna kallelseåtgärderna och förklara stämman behörigen sammankallad.

## § 7

Redogörelse för arbetet i styrelsen och styrelsens utskott (dagordningens punkt 7)

Styrelsens ordförande Göran Larsson redogjorde för styrelsens, ersättningsutskottets, finansutskottets och revisionsutskottets arbete under räkenskapsåret 2016.

## § 8

Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för 2016 och i anslutning därtill verkställande direktörens redogörelse för verksamheten (dagordningens punkt 8)

Framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2016.

Bolagets verkställande direktör Biljana Pehrsson redogjorde för räkenskapsåret 2016, det första kvartalet 2017 samt förutsättningarna för verksamheten under 2017.

Verkställande direktören besvarade frågor från aktieägarna rörande bl a den nyligen genomförda nyemissionen, hyresnivåer m m.

Ingemar Rindstig, Ernst & Young AB, redogjorde närmare för revisionen av bolagets räkenskaper samt förvaltningsrevisionen. Ingemar Rindstig föredrog revisionsberättelsen och koncernrevisionsberättelsen och besvarade frågor från aktieägarna om bl a hållbarhetsredovisning.

## § 9a

Beslut om fastställelse av resultat- och balansräkning samt koncernresultat- och koncernbalansräkning för 2016 (dagordningens punkt 9a)

Beslutade stämman fastställa i årsredovisningen intagen balansräkning och koncernbalansräkning per 2016-12-31 samt resultaträkning och koncernresultaträkning för räkenskapsåret 2016.

#### § 9b

Beslut om dispositioner av bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen för 2016 samt fastställande av avstämningsdag för aktieutdelning (dagordningens punkt 9b)

Ordföranden föredrog styrelsens förslag till disposition beträffande bolagets vinst, att av till stämmanmans förfogande stående vinstmedel om totalt 6 821 669 629 kronor, disponeras så att till aktieägarna utdelas 2,00 kronor per aktie motsvarande sammanlagt 436 806 604 kronor samt att 4 835 706 456 kronor överföres i ny räkning samt att som avstämningsdag för utdelning föreslås den 27 april 2017.

Noterades att styrelsen lämnat ett motiverat yttrande över förslaget samt att det motiverade yttrande som funnits tillgängligt på hemsidan haft ett skrivfel rörande de vinstmedel som föreslås balanseras. Noterades vidare att siffrorna i det motiverade yttrandet som lades fram till stämman, samt i årsredovisningen, är korrekta.

Beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag avseende dispositioner av vinstmedel och avstämningsdag för utdelning.

Det antecknades till protokollet att Sveriges Aktiesparares Riksförbund, genom ombudet Leo Gilholm, i ljuset av den nyligen genomförda nyemissionen, röstade nej till styrelsens förslag om vinstutdelning.

#### § 9c

Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och den verkställande direktören för 2016 (dagordningens punkt 9c)

Beslutade stämman att bevilja styrelseledamöterna och den verkställande direktören under 2016 ansvarsfrihet för förvaltningen av bolagets angelägenheter under räkenskapsåret 2016.

Det antecknades att de personer som beslutet avsåg inte deltog i beslutet såvitt avsåg dem själva samt att övriga på stämman närvarande aktieägare biträdde beslutet.

#### § 10

Redogörelse för valberedningens arbete (dagordningens punkt 10)

Redogjorde valberedningens ordförande Eva Gottfridsdotter-Nilsson för valberedningens arbete och förslag.

#### § 11

Fastställande av antal styrelseledamöter som skall väljas av årsstämman (dagordningens punkt 11)

På förslag av valberedningen beslutade stämman att antalet styrelseledamöter skulle vara sju ordinarie ledamöter, inklusive styrelseordförande och utan suppleanter.

## § 12

Fastställande av arvode åt styrelsen och ersättning för utskottsarbete samt fastställande av arvode åt revisor (dagordningens punkt 12)

På förslag av valberedningen beslutade stämman att fastställa följande:

- att arvode till ordinarie styrelseledamot, som inte är anställd i bolaget, skall utgå med 220 000 kronor per år (200 000 kronor) och att arvode till styrelseordföranden skall utgå med 475 000 kronor per år (450 000 kronor),
- att årlig ersättning för arbete i av styrelsen inrättade utskott ska utgå till styrelseledamot, som inte är anställd i bolaget, med 40 000 kronor per utskottsuppdrag (oförändrat). Den totala ersättningen till styrelsen ska inte överstiga 2 315 000 kronor (2 170 000 kronor), och
- att arvode till revisorerna under mandatperioden skall utgå löpande enligt av bolaget godkänd räkning.

## § 13

Val av styrelseledamöter (dagordningens punkt 13a-13g)

Valberedningen föreslog omval av Charlotte Axelsson, Joachim Gahm, Liselotte Hjorth, Göran Larsson, Kia Orback Pettersson och Charlotta Wikström som ordinarie ledamöter och nyval av Ingalill Berglund som ordinarie ledamot för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Beslutade stämman att välja de styrelseledamöter som föreslagits av valberedningen för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Det antecknades att styrelsen därefter hade följande sammansättning:

Charlotte Axelsson  
Joachim Gahm  
Liselotte Hjorth  
Göran Larsson  
Kia Orback Pettersson  
Charlotta Wikström  
Ingalill Berglund

## § 14

Val av styrelseordförande (dagordningens punkt 14)

Valberedningen föreslog omval av Göran Larsson som styrelsens ordförande.

Beslutade stämman att välja den styrelseordförande som föreslagits av valberedningen.

## § 15

Val av ledamöter till valberedningen (dagordningens punkt 15)

I enlighet med gällande instruktion för valberedningen konstaterades att minst tre ledamöter skulle ingå i valberedningen samt att styrelsens ordförande även skulle ingå som ledamot i valberedningen.

Bland de, per den 31 januari 2017, röstmässigt största aktieägarna i bolaget som dessutom meddelat intresse att delta i valberedningsarbetet inför årsstämman 2018, har följande personer nominerats till ledamöter i valberedningen Göran Larsson (Gösta Welandson med bolag; tillika styrelsens ordförande), Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar Fonder), Krister Hjelmstedt (Olle Florén med bolag) och Martin Jonasson (Andra AP-fonden).

Beslutade stämman att välja ovan angivna personer till ledamöter i valberedningen för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

#### § 16

##### Val av revisor (dagordningens punkt 16)

Valberedningen föreslog, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, att Ernst & Young AB skulle väljas till bolagets revisor.

Beslutade stämman att utse det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young AB som revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Noterades att Ingemar Rindstig utsetts till huvudansvarig revisor.

#### § 17

##### Styrelsens förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (dagordningens punkt 17)

Det noterades att revisorn lämnat ett yttrande över huruvida riktlinjerna för ersättning följts under 2016.

Beslutade stämman, i enlighet med styrelsens förslag, att anta riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare, Bilaga 3.

Informerade Charlotta Wikström, som ombud för Olle Florén med bolag, om att två av bolagets största ägare, Olle Florén med bolag samt Gösta Welandson med bolag, hade för avsikt att erbjuda vissa ledande befattningshavare optioner att förvärva aktier i Kungsleden.

#### § 18

##### Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp av egna aktier (dagordningens punkt 18)

Det noterades att styrelsen lämnat ett motiverat yttrande över återköpsförslaget.

Beslutade stämman, med erforderlig majoritet överstigande två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna, i enlighet med styrelsens förslag om att bemyndiga styrelsen att besluta om återköp av egna aktier i enlighet med Bilaga 4.

## § 19

Avslutning (dagordningens punkt 19)

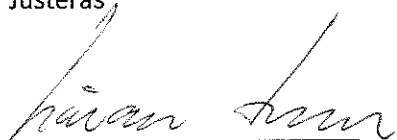
Innan årsstämman avslutades framförde styrelsens ordförande sitt varma tack till den avgående ledamoten Lars Holmgren för hans insatser för bolaget. Då några ytterligare ärenden ej hänskjutits till stämman, förklarade ordföranden stämman avslutad.

Vid protokollet



Tone Myhre-Jensen

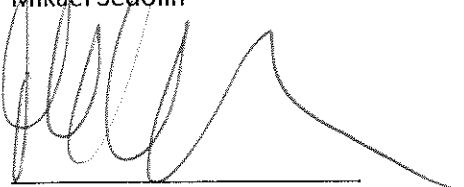
Justeras



Göran Larsson



Mikael Sedolin



Martin Jonasson

### **Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 17)**

Styrelsen för Kungsleden AB föreslår att årsstämman godkänner följande riktlinjer för ersättningar och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare. Med ledande befattningshavare förstås i detta sammanhang verkställande direktören och övriga ledningspersoner i Kungsledenkoncernen. Det skall noteras att antalet personer som räknas som ledningspersoner för närvarande är åtta.

Riktlinjerna för ersättning gäller även för styrelseledamöter i den omfattning de erhåller ersättning för tjänster utförda åt Kungsledenkoncernen utanför styrelseuppdraget.

#### *Fast och rörlig ersättning samt sambandet mellan prestation och ersättning*

Kungsleden skall tillämpa ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att kunna rekrytera och behålla ledande befattningshavare med hög kompetens och kapacitet att nå uppställda mål, utformade i syfte att främja bolagets långsiktiga värdeskapande. Ersättningsformerna skall motivera de ledande befattningshavarna att göra sitt yttersta för att säkerställa aktieägarnas intressen.

Ersättningsformerna skall därför vara marknadsmässiga, enkla och transparenta. Ersättningen till de ledande befattningshavarna skall i normalfallet bestå av en fast och en rörlig del. Den rörliga delen skall baseras på den ledande befattningshavarens prestation i förhållande till i förväg fastställda mål eller kopplas till Kungsledens akties totalavkastning. Målen skall vara enkla, transparenta och mätbara.

För rörlig ersättning skall det maximala utfallet vara fastställt till ett visst tak.

Den fasta lönen till ledande befattningshavare skall vara marknadsanpassad och baseras på kompetens, ansvar, erfarenhet och prestation.

#### *Incentivprogram för vd och vvd:ar – short term incentive (STI)*

Utfallet för rörlig ersättning till verkställande direktör och vice verkställande direktörerna i enlighet med STI-programmet kan maximalt bli 50 procent av den fasta lönen. Verkställande direktörens och vice verkställande direktörernas prestation utvärderas i förhållande till mål för bolagets förvaltningsresultat per aktie.

#### *Långsiktigt incentivprogram för vd och vvd:ar – long term incentive (LTI)*

Styrelsen avser att införa ett långsiktigt kontantbaserat incentivprogram inom bolaget för den verkställande direktören och de vice verkställande direktörerna. Det långsiktiga incentivprogrammet avser att förstärka kopplingen mellan befattningshavarnas intressen och aktieägarnas intressen. Utfallet i programmet kommer vara beroende av Kungsledenaktiens totalavkastning. Incentivprogrammet löper över tre år. Utfallet för rörlig ersättning i enlighet med LTI-programmet ska maximalt vara 50 procent av den fasta lönen under treårsperioden. Långsiktigt incentivprogram i Kungsleden skall säkerställa ett långsiktigt engagemang för bolagets utveckling, förena ledande befattningshavarens intressen med aktieägarnas intressen, implementeras på marknadsmässiga villkor och löpa över minst tre år.

#### *Incentivprogram för övriga ledande befattningshavare – short term incentive (STI)*

Det maximala utfallet för övriga ledande befattningshavarens rörliga ersättning skall i normalfallet ligga i intervallet mellan 25-50 procent av den fasta lönen och baseras på den ledande befattningshavarens prestation i förhållande till i förväg fastställda mål för bolagets förvaltningsresultat, vilket för respektive ledande befattningshavare kompletteras med förvaltningsområdes- eller avdelningsspecifika mål.

#### *Allmänt om rörlig ersättning*

Vid utformningen av rörlig ersättning till ledande befattningshavare, som utgår kontant, skall styrelsen överväga att införa förbehåll som (i) villkorar utbetalning av viss del av sådan ersättning av att prestationer på vilka intjänandet grundats visar sig vara hållbara över tid, och (ii) ger bolaget möjlighet att återkräva sådana ersättningar som utbetalats på grundval av uppgifter som senare visar sig vara uppenbart felaktiga.

För mer information om de rörliga ersättningarna och betald rörlig ersättning till ledande befattningshavare under 2016, se not 7 i Kungsledens årsredovisning för 2016.

#### *Huvudsakliga villkor för icke-monetära förmåner, pension, uppsägning och avgångsvederlag*

De ledande befattningshavarnas icke-monetära förmåner skall syfta till att underlätta befattningshavarens arbetsutförande och motsvara vad som kan anses rimligt i förhållande till praxis på den marknad och den ort där respektive befattningshavare är verksam.

De ledande befattningshavarnas pensionsvillkor skall vara marknadsmässiga i förhållande till vad som gäller för motsvarande befattningshavare på den marknad respektive befattningshavare är verksam och skall baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar eller följa allmän pensionsplan, i Sverige ITP-planen.

Vid uppsägning från företags sida av en ledande befattningshavare, tillämpas uppsägningslön med oförändrade villkor under 3-12 månader samt därtill ett icke pensionsgrundande avgångsvederlag på 3-12 månadslöner. Avgångsvederlaget skall i normalfallet vara avräkningsbart mot annan inkomst av ny tjänst eller nytt uppdrag. De ledande befattningshavarnas uppsägningstid skall vara 3-6 månader.

### *Ersättning till styrelseledamöter*

Stämموvalda styrelseledamöter skall i särskilda fall kunna arvoderas för tjänster inom deras respektive kompetensområde, som inte utgör styrelsearbete. För dessa tjänster skall utgå ett marknadsmässigt arvode vilket skall godkännas av styrelsen.

### *Hur frågor om ersättning till ledande befattningshavare bereds och beslutas inom ramen för de av årsstämman beslutade riktlinjerna*

Styrelsens ersättningsutskott behandlar och bereder ersättningsfrågor avseende de ledande befattningshavarna.

Ersättningsutskottet bereder och utarbetar förslag till beslut avseende ersättning och anställningsvillkor för verkställande direktören, vilket föreläggs styrelsen för beslut. Styrelsen utvärderar årligen verkställande direktörens arbete.

Beträffande övriga ledande befattningshavare utarbetas förslag till beslut avseende ersättning och anställningsvillkor av verkställande direktören på basis av ramar och direktiv beslutade av ersättningsutskottet, som följer och utvärderar programmen för rörlig ersättning i bolaget. Förslaget föreläggs ersättningsutskottet för godkännande.

Styrelsen skall ha rätt att frånga dessa riktlinjer om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl, som exempelvis ytterligare rörlig ersättning vid särskilda prestationer. Om sådan avvikelse sker skall styrelsen redovisa skälen till avvikelsen vid närmast följande årsstämma.



**Bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp av egna aktier (punkt 18)**

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att fatta beslut om att återköpa bolagets egna stamaktier i syfte att minska antalet stamaktier genom minskning av aktiekapitalet, i enlighet med följande villkor:

1. Återköp av aktier skall ske på Nasdaq Stockholm och skall ske i enlighet med Nasdaq Stockholms regler rörande köp och försäljning av egna aktier.
2. Återköp av aktier får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.
3. Högst så många aktier får återköpas att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget.
4. Återköp av aktier på Nasdaq Stockholm får ske till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.
5. Betalning för aktierna skall erläggas kontant.

Syftet med bemyndigandet är att styrelsen skall få flexibilitet att löpande kunna fatta beslut om en förändrad kapitalstruktur under det kommande året och därigenom bidra till ökat aktieägarvärde.