

## 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 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 och återköp av egna aktier

Föreslagen vinstutdelning grundar sig i enlighet med aktiebolagslagens stadganden på 2017 års årsredovisning för Bolaget, som är moderbolag i Kungsleden-koncernen. En stor del av Kungsledens resultat genereras i de övriga bolagen inom koncernen. Den föreslagna vinstdispositionen, resultat- och balansräkning för Bolaget samt resultaträkning och rapport över finansiell ställning för koncernen ska framläggas för att fastställas vid årsstämman den 26 april 2018.

Till årsstämmans förfogande stående vinstmedel i Bolaget:	
Balanserade vinstmedel	4 757 906 152 kr
Överkursfond	3 133 547 165 kr
Årets resultat	346 297 660 kr
<b>Totalt</b>	<b>8 237 750 977 kr</b>

Styrelsen har bedömt att det är önskvärt att den utdelning som ska föreslås för årsstämman utgår från den gällande utdelningspolicyn som innebär att utdelningen skall växa i takt med utvecklingen av koncernens förvaltningsresultat. För räkenskapsåret 2016 utgick en utdelning om 2,00 kr per aktie. Under 2017 minskade koncernens förvaltningsresultat endast marginellt trots betydande resultatbortfall från avyttring av icke-strategiska fastigheter. Det underliggande resultatet i koncernen utvecklades således väl. Detta, i kombination med förbättrade utsikter för förvaltningsresultatets utveckling från och med 2018, och med beaktande av Bolagets och koncernens finansiella ställning gör att styrelsen föreslår en vinstutdelning på 2,20 kr per aktie för räkenskapsåret 2017. Styrelsen föreslår att Bolaget övergår till kvartalsvis utbetalning om 0,55 kr per stamaktie.

Styrelsen föreslår därmed att vinstmedlen disponeras på följande sätt:	
Att delas ut till stamaktieägare, 2,20 kr per aktie	480 487 264 kr
Överkursfond	3 133 547 165 kr
I ny räkning balanseras	4 623 716 548 kr
<b>Totalt</b>	<b>8 237 750 977 kr</b>

Den föreslagna vinstutdelningen på aktierna motsvarar 6 procent av moderbolagets fria egna kapital vid slutet av 2017 och 3 procent av koncernens fria egna kapital.

Styrelsen bedömer att Bolagets soliditet är betryggande. Det föreslagna utdelningsbeloppet på aktierna om 480 487 264 kr innebär att moderbolagets och koncernens soliditet 31 december 2017 skulle uppgå till 42 procent respektive 44 procent pro forma.

Per den 31 december 2017 uppgick moderbolagets disponibla likviditet inklusive utnyttjade krediter till 541 Mkr. Koncernens disponibla medel inklusive utnyttjade kreditfaciliteter uppgick per 31 december 2017 till 1 458 Mkr. Likviditetsberedskapen i koncernen bedöms mot denna bakgrund vara fortsatt god.

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

### **Vinstutdelningens och återköpsförslagets försvarlighet**

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen på aktierna samt det föreslagna bemyndigandet om återköp av egna aktier 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 2017 års årsredovisning.

---

Stockholm i mars 2018  
**Kungleden AB (publ)**  
*Styrelsen*