

# HUFVUDSTADEN

## Kallelse till årsstämma i Hufvudstaden AB (publ)

**/org nr 556012-8240/**

Aktieägarna i Hufvudstaden AB (publ) kallas härmed till årsstämma torsdagen den 20 mars 2014 kl. 16.00 på Grand Hôtel, Vinterträdgården, Stockholm, med entré i hörnet Stallgatan/Blasieholmsgatan. Entrén öppnas kl. 15.00.

### Ärenden på stämman/Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Godkännande av dagordning.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. VDs anförande.
8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse (inklusive revisorns yttrande avseende de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som gällt sedan föregående årsstämma).
9. Beslut angående fastställande av den i årsredovisningen intagna resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen.
10. Beslut angående disposition av bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
11. Beslut angående ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och verkställande direktören.
12. Fastställande av antal styrelseledamöter samt revisorer och revisorssuppleanter.
13. Fastställande av styrelsearvoden och revisorsarvoden.
14. Ordförandens redogörelse för vilka uppdrag föreslagna styrelseledamöter har i andra företag samt val av styrelse och revisorer jämte revisorssuppleanter för tiden intill slutet av nästa årsstämma.
15. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta egna aktier av serie A.
17. Stämmans avslutande.

### Utdelning

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 2,75 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslår styrelsen den 25 mars 2014. Om stämman beslutar enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas genom Euroclear Sweden ABs försorg den 28 mars 2014.

### Fastställande av arvoden till styrelsen och revisorerna

Arvode till styrelsen föreslås utgå med 1 800 000 kronor, varav till styrelseordföranden 400 000 kronor och till envar av övriga styrelseledamöter, utom verkställande direktören Ivo Stopner, 200 000 kronor.

Det föreslås att arvode till revisorerna utgår för nedlagd tid med enligt räkning yrkade belopp för granskning av räkenskaper, förvaltning och koncernrevision.

### Val av ordförande vid årsstämman, beslut om antalet styrelseledamöter, antalet revisorer jämte revisorssuppleanter samt val av styrelseordförande, styrelseledamöter och revisor jämte revisorssuppleant

Det föreslås att Fredrik Lundberg väljes till ordförande på årsstämman.

Styrelsen föreslås bestå av nio ordinarie ledamöter. Omval föreslås av Claes Boustedt, Bengt Braun, Peter Egardt, Louise Lindh, Fredrik Lundberg, Hans Mertzig, Sten Peterson, Anna-Greta Sjöberg och Ivo Stopner.

Till styrelsens ordförande föreslås Fredrik Lundberg väljas.

Vidare föreslås att bolaget skall ha en revisor och att det registrerade revisionsbolaget KPMG AB utses till revisor. KPMG AB har upplyst bolaget om att George Pettersson kommer att fungera som huvudansvarig revisor.

Bakom förslagen beträffande ordförande vid årsstämman, antalet styrelseledamöter, antalet revisorer, val av styrelseordförande, styrelseledamöter och revisor samt arvoden till styrelsen och revisorerna, står bolagets huvudägare.

### **Styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare**

Styrelsen föreslår följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

Lönevillkoren för ledande befattningshavare skall utformas efter marknadsmässiga grunder jämte ett inslag av incitament i form av bonus som utgår endast om bolaget uppvisar positivt resultat utan hänsyn till orealiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet. Sådan bonus skall beslutas för ett år i sänder, vara kopplade till förutbestämda och mätbara kriterier och ha ett maximerat takbelopp. Bonusdelen, som ej skall vara pensionsgrundande, syftar till att ge ledningen ett särskilt incitament att verka för bolagets positiva resultat och därmed stödja aktieägarintresset.

Ersättningen till såväl verkställande direktören som övriga ledande befattningshavare skall bestå av en fast grundlön samt möjlighet till bonus, som på angivet sätt görs beroende av uppnådda mål för företaget och för individen.

Bonus för verkställande direktören kan maximalt utgå med tre månadslöner per år och för övriga ledande befattningshavare med maximalt det högre av tre månadslöner och 250 000 kr per person och år. Maximalt kan bonus till nuvarande antal ledande befattningshavare och med nuvarande löneläge komma att uppgå till 2,7 mnkr.

Bonuskostnader för ledande befattningshavare exkl. sociala kostnader uppgick 2013 till 1,6 mnkr, varav bonus till verkställande direktören uppgick till 0,8 mnkr och till övriga ledande befattningshavare totalt 0,8 mnkr. Inga tidigare beslutade ersättningar finns som inte har förfallit till betalning.

Pensionsåldern för verkställande direktören är 65 år, dock med rätt för verkställande direktören eller bolaget att besluta om avgång med full pension från 60 års ålder. Koncernledningens pensioner, inkl. verkställande direktörens, omfattas av ITP-planen och är förmånsbestämda. Härutöver utgår en premiebestämd pension till verkställande direktören för den del av lönen som ej omfattas av ITP-planen. Till verkställande direktören kan vidare, inom ramen för en marknadsmässig ersättning, direktpension (ålders- och efterlevandepension) säkerställd via en kapitalförsäkring komma att utgå, varvid premier till kapitalförsäkringen skall investeras i aktier i Hufvudstaden.

Vid uppsägning av verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare från bolagets sida skall fast lön under uppsägningstiden och avgångsvederlag sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta lönen för två år. Vid uppsägning från verkställande direktörens respektive övriga ledande befattningshavares sida skall uppsägningstiden vara högst sex månader, utan rätt till avgångsvederlag. I samtliga fall skall avräkning för eventuell ersättning från ny arbetsgivare ske.

Dessa riktlinjer skall omfatta de personer som under den tid riktlinjerna gäller ingår i koncernledningen. Riktlinjerna gäller för avtal som ingås efter årsstämmans beslut, samt för det fall ändringar görs i befintliga avtal efter denna tidpunkt. Riktlinjerna som antogs av årsstämman 2013 kommer att tillämpas fram till årsstämman 2014.

Styrelsen skall ha rätt att frånga riktlinjerna om det i enskilt fall finns särskilda skäl för detta.

### **Styrelsens förslag till bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta egna aktier av serie A**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva egna aktier av serie A i bolaget. Förvärv skall ske på NASDAQ OMX Stockholm inom vid var tid registrerat kursintervall mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs och

begränsas dels av att bolagets innehav av egna aktier inte vid någon tidpunkt får överskrida 10 procent av samtliga aktier i bolaget och dels av att förvärv inte får ske till sådant belopp att soliditeten

efter förvärvet underskrider koncernens målsättning om 40 procent. Syftet med bemyndigandet är att ge styrelsen möjlighet att justera kapitalstrukturen för att därigenom skapa ökat värde för bolagets aktieägare och/eller att möjliggöra att egna aktier används som likvid vid eller för att finansiera förvärv av företag eller fastighet enligt nedan.

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman bemyndigar styrelsen att under perioden fram till nästa årsstämma på annat sätt än på NASDAQ OMX Stockholm avyttra bolagets egna aktier av serie A, som likvid vid eller för att finansiera förvärv av företag eller fastighet och således överlåta aktier med avvikelse från aktieägares företrädesrätt. Överlåtelse skall ske till ett pris som skall bestämmas i nära anslutning till aktiens börskurs vid tidpunkten för överlåtelsen. Betalning för aktierna skall kunna erläggas kontant, med apportegendom eller genom kvittning. Bemyndigandet får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen och omfattar samtliga egna aktier av serie A som bolaget vid varje tidpunkt innehar. Tillämpliga bestämmelser i aktiebolagslagen skall därvid iakttas. Skälet till förslaget och anledningen till att överlåtelse av aktier får ske med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att möjliggöra finansiering av förvärv av företag eller fastighet.

Bolagets befintliga innehav av egna aktier per den 13 februari 2014 uppgår till 5 006 000 aktier av serie A, vilket motsvarar cirka 2,4 procent av totalt antal utgivna aktier.

Stämmans beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om förvärv och överlåtelse av egna aktier av serie A kräver enligt aktiebolagslagen att aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna röstar för förslaget.

#### **Rätt att delta och anmälan**

Aktieägare som önskar delta i årsstämman skall:

*dels* vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken fredagen den 14 mars 2014, varvid aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier tillfälligtvis måste låta omregistrera aktierna i eget namn hos Euroclear för att äga rätt att delta i stämman, vilken registrering måste vara genomförd fredagen den 14 mars 2014.

*dels* anmäla sig till bolaget på hemsidan [www.hufvudstaden.se](http://www.hufvudstaden.se) eller under adress Hufvudstaden AB (publ), NK 100, 111 77 Stockholm eller per telefon 08-762 90 00 eller per telefax 08-762 90 01 eller per e-post på adress [[anm@hufvudstaden.se](mailto:anm@hufvudstaden.se)] senast fredagen den 14 mars 2014, gärna före kl. 16.00. Vid anmälan skall uppges namn, person- eller organisationsnummer, telefon dagtid samt eventuella biträden. Sker deltagandet med stöd av fullmakt måste fullmakten i original, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara tillgängliga vid årsstämman. Kopior av handlingarna bör, för att underlätta inpassering, skickas till bolaget i förväg. Inträdeskort till årsstämman kommer att utsändas.

#### **Fullmakt på stämman**

Aktieägare som önskar lämna fullmakt till ombud att företräda sig på årsstämman kan på begäran erhålla fullmaktsformulär från bolaget. Fullmaktsformulär tillhandahålls även på bolagets hemsida [www.hufvudstaden.se](http://www.hufvudstaden.se).

#### **Upplysningar på årsstämman**

Styrelsen och VD skall, om någon aktieägare begär det, och med de begränsningar som följer av 7 kap. 32 § aktiebolagslagen, lämna upplysningar om dels förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, dels förhållanden som kan inverka på bedömningen av bolagets eller dotterföretags ekonomiska situation, eller bolagets förhållande till annat koncernföretag.

#### **Antal aktier och röster**

I bolaget finns vid den tidpunkt då kallelsen utfärdas totalt utgivna 211 271 933 aktier, varav 202 996 869 av serie A och 8 275 064 av serie C. Aktie av serie A har en röst och aktie av serie C har hundra röster. Av aktierna innehas 5 006 000 av serie A av bolaget självt och representeras därmed inte på stämman. Totalt röstetal i bolaget per nämnda tidpunkt uppgår därmed till 1 030 503 269 (1 025 497 269 exklusive bolagets innehav av egna aktier).

**Tillgängliga handlingar**

Årsredovisning och revisionsberättelse jämte revisorns yttrande om huruvida de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som gällt sedan föregående årsstämma har följts samt styrelsens förslag till utdelning jämte styrelsens motiverade yttrande däröver, styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt styrelsens förslag till bemyndigande att förvärva och överlåta egna aktier jämte styrelsens motiverade yttrande däröver, finns tillgängliga hos bolaget och på dess hemsida, [www.hufvudstaden.se](http://www.hufvudstaden.se), senast den 27 februari 2014. Handlingarna sänds till aktieägare på begäran och kommer att finnas tillgängliga på årsstämman.

---

Stockholm i februari 2014

HUFVUDSTADEN AB (publ)

Styrelsen