

Styrelsens motiverade yttrande enligt 20 kap 8 § aktiebolagslagen

Styrelsen har föreslagit att bolagsstämman beslutar om fondemission varigenom bolagets aktiekapital ska ökas med 50.000 kronor genom överföring av medel från fritt eget kapital. Fondemissionen ska ske utan utgivande av nya aktier. Vidare har styrelsen föreslagit att stämman beslutar om minskning av aktiekapitalet med 46.319,99 kronor (minskningsbeloppet är beräknat på basis av det nya kvotvärdet efter fondemissionen ovan) med indragning av 1.325.193 syntetiskt återköpta egna aktier som Svenska Handelsbanken AB (publ) ("Handelsbanken") och Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) ("SEB") innehar med anledning av bolagets syntetiska återköpsprogram ("Återköpsprogrammet").

Indragning av syntetiskt återköpta egna aktier ska ske mot kontant inlösenvederlag. Inlösenvederlaget ska uppgå till den lägsta noterade betalkursen den sista handelsdagen före stämman, den 30 augusti 2013, med avdrag av två kronor. Inlösenvederlaget får dock inte överskrida 135 kronor per inlöst aktie. Den del av inlösenvederlaget som överskrider aktiernas kvotvärde ska tas från bolagets fritt eget kapital enligt den senast fastställda balansräkningen.

Såsom redogörelse enligt 20 kap 8 § aktiebolagslagen får styrelsen anföra följande.

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka annan därmed förenlig rörelse.

Bolagets disponibla vinstmedel per den 31 december 2012 uppgick till 3.246.859.204 kronor. Årsstämman den 23 april 2013 beslutade att, efter avdrag av årets förlust, 184.707.792 kronor, balansera 3.062.151.412 kronor i ny räkning. Bolagets disponibla vinstmedel har sedan årsredovisningen för 2012 fastställdes på årsstämman minskat med 759.941.259 kronor genom fondemission om -250.000 kronor, utdelning av dotterbolaget Sedarec till aktieägarna, -1.061.380.872 kronor samt ökning med årets resultat per 30 juni 2013, 301.689.613 kronor, varvid bolagets disponibla vinstmedel per den 30 juni 2013 uppgick till 2.302.210.153 kronor. Det bundna egna kapitalet och aktiekapitalet har genom fondemission om 250.000 kronor och nedsättning om 225.215 kronor ökat med 24.785 kronor till 529.679 kronor.

Det är styrelsens bedömning att det, per dagen för yttrandet, med beaktande av de värdeöverföringar som föreslås, föreligger full täckning för det bundna egna kapitalet. Styrelsen bedömer även att det mer än väl finns värdeöverföringsutrymme även om värdefluktuationer i bolagets tillgångar, i sådan omfattning som är rimliga och realistiska att ta hänsyn till, skulle innebära att fritt eget kapital vid tidpunkten för betalning av inlösenvederlaget skulle vara lägre än idag, inom ramen för det enligt 17 kap 3 § aktiebolagslagen disponibla beloppet.

Styrelsen har gjort en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning samt dess förmåga att på sikt infria sina åtaganden. Bolagets eget kapital kommer efter föreslagen fondemission och minskning, inklusive betalning av det högsta möjliga inlösenvederlaget, att uppgå till 2.123.838.777 kronor. Det högsta möjliga inlösenvederlaget utgör 8 procent av bolagets eget kapital per den 30 juni 2013. Bolagets soliditet uppgick den 30 juni 2013 till 88 procent. Bolagets och koncernens soliditet bedöms även efter betalning av det högsta möjliga inlösenvederlaget vara mycket god. Bolaget har god tillgång till likviditet. Betalning av det högsta möjliga inlösenvederlaget påverkar inte bolagets förmåga att i rätt tid infria föreliggande eller förutsedda betalningsförpliktelser eller bolagets förmåga att genomföra planerade investeringar.

Styrelsen har även övervägt övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning. Det har härvid inte framkommit någon omständighet som gör att det föreslagna inlösenvederlaget inte framstår som försvarligt.

Mot bakgrund av det ovanstående anser styrelsen att den föreslagna minskningen av bolagets aktiekapital är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhet, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, liksom bolagets respektive koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Creades AB (publ)

Stockholm den 9 augusti 2013

Sven Hagströmer

Stefan Charette

Marianne Brismar

Hans Karlsson

Maud Olofsson