

# Styrelsens motiverade yttrande enligt 20 kap 8 § aktiebolagslagen

Styrelsen har föreslagit att årsstämman den 7 april 2016 beslutar om fondemission varigenom bolagets aktiekapital ska ökas med 25.000 kronor genom överföring av medel från fritt eget kapital (enligt den balansräkning som fastställs av årsstämman). Fondemissionen ska ske utan utgivande av nya aktier.

Styrelsen har vidare föreslagit att årsstämman beslutar om minskning av bolagets aktiekapital med indragning av aktier för återbetalning till aktieägarna. Inlösen av aktier för återbetalning till aktieägarna ska, enligt förslaget, ske mot inlösenvederlag i form av kontanter.

Det totala inlösenvederlaget vid fullt utnyttjande av samtliga inlösenrätter, motsvarande 523.333 inlösta aktier i bolaget, uppgår till 161.186.564 kronor. Den del av inlösenvederlaget som överstiger de inlösta aktiernas kvotvärde ska tas från bolagets fritt eget kapital (enligt den balansräkning som fastställs av årsstämman).

Vidare har styrelsen föreslagit att årsstämman beslutar om fondemission varigenom bolagets aktiekapital ska ökas med 5.000 kronor genom överföring av medel från fritt eget kapital (enligt den balansräkning som fastställs av årsstämman och med beaktande av föreslagna beslut enligt punkt 14 på dagordningen för årsstämman). Fondemissionen ska ske utan utgivande av nya aktier. Vidare har styrelsen föreslagit att årsstämman beslutar om minskning av aktiekapitalet med högst 4.595,520303 kronor (minskningsbeloppet är beräknat på basis av det kvotvärdet aktierna i bolaget har efter fondemissioner enligt punkt 14 och 15 på dagordningen för årsstämman samt högsta möjliga inlösen enligt punkt 14 på dagordningen för årsstämman) med indragning av 104.898 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 årsstämman, den 6 april 2016, med avdrag av två kronor. Inlösenvederlaget får dock inte överskrida 196,00 kronor per inlöst aktie. Den del av inlösenvederlaget som överskrider aktiernas kvotvärde ska tas från bolagets fritt eget kapital (enligt den balansräkning som fastställs av årsstämman och med beaktande av föreslagna beslut enligt punkt 14 på dagordningen för årsstämman).

Styrelsen bedömer att det mer än väl finns värdeöverföringsutrymme inom ramen för det enligt 17 kap 3 § aktiebolagslagen disponibla beloppet.

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 31 december 2015 uppgick till 2.571.072.828 kronor. Styrelsen har föreslagit att årsstämman beslutar att, inklusive årets vinst, 539.387.866 kronor, balansera 3.110.460.694 kronor i ny räkning. Inga förändringar har skett i bolagets bundna egna kapital sedan den 31 december 2015. Det är styrelsens bedömning att det, per dagen för yttrandet, med beaktande av de värdeöverföringar som föreslås vid årsstämman 2016, föreligger full täckning för det bundna egna kapitalet.

Styrelsen har gjort en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning samt dess förmåga att på sikt infria sina åtaganden. Bolagets eget kapital kommer efter föreslagna fondemissioner och minskningar av aktiekapitalet, inklusive betalning av det högsta möjliga inlösenvederlaget enligt punkt 14 på dagordningen för årsstämman samt betalning av det högsta möjliga inlösenvederlaget enligt punkt 15 på dagordningen för årsstämman, att uppgå till 2.929.257.087 kronor. De totala föreslagna inlösenvederlagen utgör, vid fullt utnyttjande av inlösenrätterna enligt punkt 14 på dagordningen för årsstämman samt betalning av det högsta möjliga inlösenvederlaget enligt punkt 15 på dagordningen för årsstämman, 6 procent av bolagets eget kapital per 31 december 2015. Det egna kapitalet per 31 december 2015 har tillförts en orealiserad värdeökning om 991.198.478 kronor till följd av värdering av finansiella tillgångar till verkligt värde enligt IAS 39. Bolagets soliditet uppgick den 31 december 2015 till 98 procent. Bolagets och koncernens soliditet bedöms även efter

betalning av det högsta möjliga inlösenvederlagen, enligt både punkt 14 respektive punkt 15 på dagordningen för årsstämman, vara mycket god. Bolaget har god tillgång till likviditet. Betalning av de högsta möjliga inlösenvederlagen 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 och koncernens ekonomiska ställning. Det har härvid inte framkommit någon omständighet som gör att de föreslagna inlösenvederlagen inte framstår som försvarliga.

Mot bakgrund av det ovanstående anser styrelsen att de föreslagna minskningarna av bolagets aktiekapital är försvarliga 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 10 mars 2016

---

Sven Hagströmer

---

Per Frankling

---

Marianne Brismar

---

Hans Karlsson

---

Jane Walerud