

Kallelse till bolagsstämma i Drott AB (publ)

Aktieägarna i Drott AB kallas härmed till ordinarie bolagsstämma tisdagen den 30 mars 2004 kl 16.00 i Polstjärnan Konferens, Sveavägen 77, Stockholm.

ANMÄLAN

Aktieägare som önskar delta i bolagsstämman skall:

- dels vara införd i den av VPC AB förda aktieboken den 19 mars 2004,
- dels anmäla sin avsikt att delta i stämman senast kl. 12.00 onsdagen den 24 mars 2004.

Anmälan om deltagande i stämman kan ske:

- per post till Drott AB, Box 16400, 103 27 Stockholm
- per telefon 08-775 05 40
- per telefax 08-775 03 75
- via Drotts nätplats (www.drott.se)

Vid anmälan uppges aktieägarens namn, personnummer (organisationsnummer), adress, telefonnummer och eventuella biträden. Om deltagande sker med stöd av fullmakt skall denna insändas före bolagsstämman. Om fullmakten utfärdats av juridisk person skall bestyrkt kopia av registreringsbevis för den juridiska personen bifogas. Inträdeskort kommer att skickas ut till dem som anmält sig.

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste i god tid före den 19 mars 2004 genom förvaltares försorg tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn för att erhålla rätt att delta i stämman.

DAGORDNING

1. Styrelsens ordförande öppnar stämman
2. Val av ordförande på stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justeringsmän
6. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen
 - a. Verkställande direktörens anförande
 - b. Styrelseordförandens redogörelse för arbetet i styrelsen samt i revisions- och ersättningskommittéerna
 - c. Revisorernas redogörelse

8. Beslut om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen
9. Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen
Beslut om utdelning av aktierna i Bostadsaktiebolaget Drott samt fastställande av avstämningsdag för utdelningen
10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör
11. Bestämmande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall utses av stämman
12. Bestämmande av antalet revisorer och revisorssuppleanter
13. Bestämmande av styrelse- och revisorsarvoden
14. Val av ledamöter och suppleanter i styrelsen
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Beslut om ändring av bolagsordningen
17. Beslut om nedsättning av aktiekapitalet genom indragning av egna aktier
18. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier
19. Beslut om emission av personalkonvertibler
20. Beslut om nedsättning av aktiekapitalet genom inlösen
21. Beslut om nyemission av C-aktier
22. Beslut om nedsättning av aktiekapitalet genom inlösen av C-aktier
23. Beslut om justeringsbemyndigande
24. Nomineringskommitté
25. Övriga frågor
26. Stämman avslutas

BESLUTSFÖRSLAG

Punkt 9 - Utdelning

Styrelsen föreslår att någon kontantutdelning för räkenskapsåret 2003 inte skall utgå.

Styrelsen föreslår att aktierna i det helägda dotterbolaget Bostadsaktiebolaget Drott skall delas ut till aktieägarna. För fyra aktier i Drott AB av serie A eller serie B skall aktieägarna erhålla en aktie av ett och samma aktieslag i Bostadsaktiebolaget Drott. Som avstämningsdag för utdelning föreslås den 2 april 2004.

Punkt 11 och 12 Förslag till antal styrelseledamöter och revisorer

Nomineringskommittén föreslår att antalet av stämman valda styrelseledamöter bestäms till åtta (idag 7) och att inga suppleanter utses. Nomineringskommittén föreslår att till revisor utses ett registrerat revisionsbolag.

Punkt 14 och 15 - Val av styrelse och revisorer

Nomineringskommittén föreslår omval av Urban Jansson, Anders Böös, Lars Söderblom och Jonas Wahlström samt nyval av Sven Hagströmer, Mats Paulsson, Anne-Marie Pouteaux och Lennart Sten. Peggy Bruzelius, Roland Nilsson och Göran Nord har undanbett sig omval.

Nomineringskommittén föreslår vidare att till revisor för tiden intill bolagsstämman 2008 väljs Ernst & Young AB, med Anders Wiger som huvudansvarig.

I nomineringskommittén har ingått Stefan Dahlbo (Investment AB Öresund), Jan-Erik Eurenus (AMF Pension), Hans Hedström (HQ Fonder), John Helgesson (Stena Fastigheter), Erik Paulsson (Wihlborgs), Caroline af Ugglas (Skandia) samt styrelsens ordförande Urban Jansson. Nomineringskommittén representerar aktieägare motsvarande 48,9 procent av kapitalet och 47,4 procent av röstetalet i Drott AB.

Punkt 16 - Beslut om ändring av bolagsordningen

Styrelsen föreslår att bolagets firma ändras till Fabège AB.

Styrelsen föreslår att gränserna för hur stort aktiekapitalet skall vara ändras till lägst 120.000.000 kr (idag 160.000.000 kr) och högst 480.000.000 kr (idag 640.000.000 kr). Styrelsen föreslår också vissa följdändringar beträffande det högsta antalet aktier som får utges av varje aktieslag. Skälet till styrelsens förslag är att kunna möjliggöra den indragning av aktier som föreslås under punkt 17 samt den inlösen av aktier som föreslås under punkt 20.

Punkt 17 - Beslut om nedsättning av aktiekapitalet genom indragning

Styrelsen föreslår att bolagets aktiekapital skall sättas ned med 900.000 kronor genom indragning av bolagets innehav av 450.000 återköpta aktier av serie B.

Ändamålet med nedsättningen är att det belopp med vilket aktiekapitalet sätts ned skall överföras till fritt eget kapital.

Punkt 18 - Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier

Styrelsen föreslår att bolagsstämman bemyndigar styrelsen att under tiden intill nästa ordinarie bolagsstämma besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier.

Förvärv av aktier föreslås få ske på börs eller annan reglerad marknadsplats och i sådan omfattning att det egna aktieinnehavet uppgår till högst 10 procent av samtliga aktier i bolaget.

Överlåtelse av sådana aktier som bolaget innehar föreslås få ske på börs eller annat sätt i samband med förvärv av fastigheter, aktier och andelar och med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Ersättning för överlåtna aktier kan erläggas genom tillskjutande av egendom (apport).

Syftet med bemyndigandet för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier är att bolaget fortlöpande skall kunna anpassa sin kapitalstruktur till sitt kapitalbehov och därigenom bidra till ökat aktieägarvärde samt att kunna finansiera framtida förvärv av fastigheter, aktier och andelar.

Punkt 19 - Beslut om emission av personalkonvertibler

Emission av konvertibla skuldförbindelser till anställda i Drott AB under föreslagen namnändring till Fabege AB

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om utgivning av konvertibla skuldförbindelser till anställda i Drott AB på följande huvudsakliga villkor.

Konvertibla skuldförbindelser om sammanlagt högst nominellt 30 miljoner kronor skall, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, äga tecknas av anställda i Drott AB-koncernen (med undantag för anställda i Bostadsaktiebolaget Drott-koncernen). Medlemmar i koncernledningen skall äga teckna sig för och garanteras tilldelning med 1.000.000 kronor vardera. Andra ledande befattningshavare (ca 10 personer) skall äga teckna sig för och garanteras tilldelning med 500.000 kronor vardera. Övriga medarbetare skall äga teckna sig för högst 200.000 kronor vardera och garanteras tilldelning med 100.000 kronor vardera. Styrelseledamöter som ej är anställda i Drott AB-koncernen äger ej rätt att teckna konvertibler.

Teckning skall ske under perioden från den 13 april 2004 till och med den 22 april 2004. Betalning skall ske senast den 4 juni 2004.

Emissionskursen skall motsvara de konvertibla skuldförbindelsernas nominella belopp och bedöms motsvara marknadsvärdet. Skuldförbindelserna skall från den 4 juni 2004 löpa med årlig ränta beräknad efter en STIBOR-relaterad räntesats, att erläggas årsvis i efterskott. Räntesatsens storlek kommer att fastställas till mellan STIBOR plus 0,25 och STIBOR plus 1,65 procentenhet beroende på genomsnittlig noterad aktiekurs i Drott AB under perioden 13 april – 16 april

2004 ("mätperioden"). Skuldförbindelserna förfaller till betalning den 30 november 2008, om icke konvertering skett dessförinnan.

Konvertering skall kunna ske till aktier av serie B från och med den 30 juni 2006 till och med den 31 oktober 2008 till en konverteringskurs som kommer att fastställas till mellan 110 och 119 procent beroende på genomsnittlig noterad aktiekurs i Drott AB under mätperioden.

Aktiekapitalet skall kunna öka med högst 1.100.000 kronor. Vid full konvertering och maximal utspädning uppgår utspädningseffekten till högst ca 0,6 procent av aktiekapitalet och röstetalet beräknat såsom antalet tillkommande aktier i förhållande till antalet befintliga jämte tillkommande aktier utan hänsyn till föreslagen aktieinlösen. Vid full anslutning i föreslagen aktieinlösen kommer maximal utspädning att uppgå till högst ca 0,8 procent av aktiekapitalet och röstetalet utan hänsyn till eventuell omräkning av konverteringskursen till följd av aktieinlösen.

Vid full konvertering och full anslutning i föreslagen aktieinlösen kommer det per den 31 december 2003 proformaredovisade substansvärdet per aktie om 114 kronor att minska med 1 krona eller vara oförändrat beroende på den slutligt fastställda konverteringskursen utan hänsyn till eventuell omräkning av konverteringskursen till följd av aktieinlösen.

Styrelsens motiv till förslaget och skälen för avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt är följande. Ett personligt långsiktigt ägarengagemang hos de anställda förväntas stimulera till ett ökat intresse för verksamheten och resultatet, höja motivationen samt öka samhörighetskänslan med bolaget. Bolaget har ett utestående konvertibellån om 5.220.000 kronor, som utgavs till personalen 1999 och som berättigar till konvertering till aktie av serie B till konverteringskurs om 84 kronor. Konvertering kan ske fram till 30 april 2004. Bolaget har vidare utestående köpoptioner, som utgavs 2001 till ledande befattningshavare och som berättigar till köp av sammanlagt 10.000 aktier av serie B till en lösenkurs om 134,50 kronor per aktie. Köpoptionerna kan utnyttjas för köp av aktier senast den 30 mars 2004. Bolaget har inte något annat aktierelaterat incitamentsprogram.

Beslut enligt ovan förutsätter biträde från aktieägare representerande minst 90 procent av såväl avgivna röster som de vid stämman företrädde aktierna.

Emission av konvertibla skuldförbindelser till anställda i Bostadsaktiebolaget Drott.

Styrelsen föreslår att bolagsstämman godkänner det beslut om utgivning av konvertibla skuldförbindelser till anställda i Bostadsaktiebolaget Drott som fattats på ordinarie bolagsstämma i Bostadsaktiebolaget Drott den 9 februari 2004 med följande huvudsakliga villkor.

Konvertibla skuldförbindelser om sammanlagt högst nominellt 29,5 miljoner kronor skall, med avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, äga tecknas av anställda i Bostadsaktiebolaget Drott-koncernen. Medlemmar i koncernledningen och fastighetschefer (7 personer) skall äga teckna sig för och garanteras

tilldelning med 1.000.000 kronor vardera. Andra ledande befattningshavare (ca 20 personer) skall äga teckna sig för och garanteras tilldelning med 500.000 kronor vardera. Övriga medarbetare skall äga teckna sig för högst 200.000 kronor vardera och garanteras tilldelning med 100.000 kronor vardera. Styrelseledamöter som ej är anställda i Bostadsaktiebolaget Drott-koncernen äger ej rätt att teckna konvertibler.

Teckning skall ske under perioden fr o m den 13 april 2004 till och med den 23 april 2004. Betalning skall ske senast den 4 juni 2004.

Emissionskursen skall motsvara de konvertibla skuldförbindelsernas nominella belopp och bedöms motsvara marknadsvärdet. Skuldförbindelserna skall från den 4 juni 2004 löpa med årlig ränta beräknad efter en STIBOR-relaterad räntesats, att erläggas årsvis i efterskott. Räntesatsens storlek kommer att fastställas till mellan STIBOR minus 1,00 och STIBOR minus 0,05 procentenhet beroende på genomsnittlig noterad aktiekurs i Bostadsaktiebolaget Drott under perioden 13 april – 16 april 2004 ("mätperioden"). Skuldförbindelserna förfaller till betalning den 30 november 2008, om icke konvertering skett dessförinnan. Konvertering skall kunna ske till aktier från och med den 30 juni 2006 t o m den 31 oktober 2008 till en konverteringskurs som kommer att fastställas till mellan 110 och 117 procent beroende på genomsnittlig noterad aktiekurs i Bostadsaktiebolaget Drott under mätperioden.

Aktiekapitalet skall kunna öka med högst 1.100.000 kronor. Vid full konvertering uppgår utspädningseffekten till högst ca 2,4 procent av aktiekapitalet och röstetalet beräknat såsom antalet tillkommande aktier i förhållande till antalet befintliga jämte tillkommande aktier.

Vid full konvertering kommer det per den 31 december 2003 proforma-redovisade substansvärdet per aktie om 107 kr att minska med 1 krona eller öka med 1 krona beroende på den slutligt fastställda konverteringskursen.

Styrelsens för Bostadsaktiebolaget Drott motiv till förslaget och skälen för avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är följande. Ett personligt långsiktigt ägarengagemang hos de anställda förväntas stimulera till ett ökat intresse för verksamheten och resultatet, höja motivationen samt öka samhörighetskänslan med bolaget. Då bolaget för närvarande är ett helägt dotterbolag till Drott AB saknar de anställda ägande i Bostadsaktiebolaget Drott. Bolaget har inte heller något annat aktierelaterat incitamentsprogram.

Godkännande enligt ovan förutsätter biträde från aktieägare representerande minst 90 procent av såväl avgivna röster som de vid stämman företrädde aktierna.

Punkt 20 - Beslut om nedsättning av aktiekapitalet genom inlösen

Styrelsen föreslår med hänsyn till Drott AB:s starka finansiella ställning en kapitalöverföring till aktieägarna genom inlösen av aktier till ett värde av 3,3 mdr. Förslaget innebär att aktieägarna erbjuds lösa in var fjärde aktie i bolaget

för ett kontant belopp om 150 kr samt att aktiekapitalet sätts ned med högst 44.482.344 kr genom inlösen av högst 22.241.172 aktier.

Avstämningsdag för rätt att erhålla inlösenrätter föreslås bli den 27 april 2004.

Punkt 21 - Beslut om nyemission av C-aktier

Styrelsen föreslår att högst 22.691.172 aktier av serie C skall utges. Teckning skall, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, ske av Handelsbanken som förbundit sig att anmäla samtliga aktier för inlösen i enlighet med punkt 22 nedan. Emissionskursen per aktie skall motsvara akties nominella belopp, 2 kronor. Skälet till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt vid emissionen är att om bolaget tillförs medel i samband med emissionen kan beslutet om nedsättning av aktiekapitalet genom indragning enligt punkt 17 och inlösen enligt punkt 20 verkställas utan inhämtande av rättens tillstånd med den tidsutdräkt som därmed skulle följa.

Punkt 22 - Beslut om nedsättning av aktiekapitalet genom inlösen av C-aktier

Styrelsen föreslår att aktiekapitalet sätts ned med högst 45.382.344 kronor genom inlösen av samtliga under punkt 21 ovan utgivna aktier av serie C för återbetalning till aktieägaren. Ett belopp om högst 45.382.344 kronor skall överföras från fritt eget kapital till reservfonden.

Punkt 24 - Nomineringskommitté

Sveriges Aktiesparares Riksförbund har i skrivelse till bolaget föreslagit att bolagsstämman skall utse en nomineringskommitté. Enligt förslaget bör kommittén bestå av tre till fem från bolaget fristående ledamöter och representera bolagets aktieägare på stämman. En representant för de mindre aktieägarna bör ingå i kommittén.

Aktieägare som tillsammans representerar 48,9 procent av kapitalet och 47,4 procent av röstetalet i bolaget har aviserat att de kommer att yrka avslag på Aktiespararnas förslag och i stället kommer att föreslå stämman att nomineringsprocessen skall ske enligt följande. Styrelsens ordförande skall sammankalla en nomineringskommitté som består av honom själv samt en representant för var och en av de sex största aktieägarna. Om någon av dessa väljer att avstå från denna rätt att utse en representant övergår rätten till den aktieägare som, efter dessa aktieägare, har det största aktieinnehavet.

Sammansättningen av kommittén inför 2005 års stämma skall tillkännages i samband med publiceringen av bolagets delårsrapport för det tredje kvartalet 2004. För det fall förändring i ägarstrukturen sker därefter skall också kommitténs sammansättning ändras så att kommittén vid var tillfälle utgörs av representanter för bolagets sex största aktieägare jämte ordföranden.

Styrelsens fullständiga förslag till beslut enligt punkterna 18 och 19 kommer att finnas tillgängliga fr o m den 16 mars 2003 och enligt punkterna 16,17, 20 - 22 fr o m den 23 mars 2004 på bolagets kontor, Vattugatan 17 i Stockholm. Handlingarna översänds till de aktieägare som begär det och uppger sin adress. Styrelsens förslag kommer också att finnas tillgängliga på bolagets hemsida www.drott.se.

Program

15.00 Entrén till stämmolokalen öppnas
16.00 Bolagsstämman inleds
Efter stämman serveras enklare förtäring

Stockholm i mars 2004

DROTT AB (publ)

Styrelsen