

## **Punkt 2 och 9 – Val av stämмоordförande och beslut om antal styrelseledamöter**

Valberedningen för Fabege AB (publ) bestående av Göran Hellström (Backahill AB), Suzanne Sandler (Handelsbanken fonder), Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar fondförvaltning) samt Mats Qviberg (familjen Qviberg), vilka tillsammans representerar 25 procent av aktierna och rösterna i Fabege per den 31 december 2021, föreslår följande:

### **Punkt 2 – Val av ordförande vid stämman**

Valberedningen föreslår att årsstämman väljer Jan Litborn till ordförande vid stämman.

### **Punkt 9 – Beslut om antal styrelseledamöter**

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar att antalet styrelseledamöter ska vara sju ordinarie ledamöter, utan suppleanter.

---

Stockholm i mars 2022  
Fabege AB (publ)  
Valberedningen

### **Punkt 3 – Upprättande och godkännande av röstlängd**

Röstlängden upprättas vid årsstämman.

---

Stockholm i mars 2022  
Fabege AB (publ)  
Styrelsen

## **Punkt 4 – Godkännande av dagordning**

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av en eller två justerare.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse. I anslutning därtill anförande av verkställande direktören.
8. Beslut om
  - a) fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning,
  - b) dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen,
  - c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören och
  - d) avstämningsdag för det fall bolagsstämman beslutar om vinstutdelning.
9. Beslut om antal styrelseledamöter och i anslutning härtil valberedningens redogörelse för sitt arbete.
10. Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden.
11. Val av styrelse och styrelseordförande.
12. Val av revisor.
13. Beslut om principer för utseende av valberedning.
14. Beslut om principer för ersättning till bolagsledningen.
15. Godkännande av ersättningsrapport.
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier.
17. Övriga ärenden.
18. Stämmans avslutande.

**Punkt 7 – Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.**

Årsredovisningshandlingarna m.m. finns tillgängliga på bolagets hemsida, [www.fabege.se](http://www.fabege.se), från och med den 7 mars 2022. Handlingarna kommer även att finnas tillgängliga vid årsstämman.

Handlingarna skickas även ut till den aktieägare som särskilt så begär.

---

Stockholm i mars 2022  
Fabege AB (publ)  
Styrelsen

## **Punkt 8 b) och 8 d) – Beslut om utdelning och avstämningsdag**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att utdelning för år 2021 lämnas med 4:00 kronor per aktie/aktie (3:60) att utbetalas kvartalsvis vid fyra tillfällen om vardera 1:00 kr per aktie. Avstämningsdag för erhållande av utdelning föreslås vara den 31 mars 2022, 1 juli 2022, 3 oktober 2022 samt 9 januari 2023.

Beslutar årsstämman enligt förslaget beräknas utbetalningarna från Euroclear Sweden AB ske den 5 april 2022, 6 juli 2022, 6 oktober 2022 samt 12 januari 2023.

### ***Styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen (2005:551)***

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna och tolkningar av dessa (IFRIC) samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av rekommendation RFR 2:1 från Rådet för finansiell rapportering (Kompletterande redovisningsregler för koncerner). Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av rekommendation RFR 2:2 från Rådet för finansiell rapportering (Redovisning för juridiska personer).

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter föreslagen vinstutdelning. Styrelsen finner även att föreslagen vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till de bedömningskriterier som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande:

### **Verksamhetens art, omfattning och risker**

Styrelsen bedömer att bolagets och koncernens egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort för verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets och koncernens soliditet, historiska utveckling, budgeterad utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

### **Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt**

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets och koncernens ekonomiska ställning och dess möjligheter att infria sina åtaganden. Föreslagen utdelning utgör 10,9 procent av moderbolagets egna kapital och 2,8 procent av koncernens egna kapital. Det uttalade målet för koncernens kapitalstruktur med en soliditet om lägst 35 procent och en räntetäckningsgrad om minst 2,2 uppfylls även efter den föreslagna utdelningen. Bolagets och koncernens soliditet är god med beaktande av de förhållanden som råder i fastighetsbranschen. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget och koncernen har goda förutsättningar att tillvarata framtida affärsmöjligheter och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmande av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen har ingen väsentlig betydelse för bolagets och koncernens förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer. I moderbolaget har vissa tillgångar och skulder värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 § i Årsredovisningslagen. Effekten av denna värdering, som påverkade moderbolagets egna kapital med –68 Mkr (–487), har beaktats.

*Likviditet*

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets och koncernens förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget och koncernen har god tillgång till likviditetsreserver i form av både kort- och långfristiga krediter. Krediterna kan lyftas med kort varsel, vilket innebär att bolaget och koncernen har god beredskap att klara såväl variationer i likviditeten som eventuella oväntade händelser.

*Ställning i övrigt*

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets och koncernens ekonomiska ställning och som inte har beaktats inom ramen för det ovan införda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

---

Stockholm i mars 2022

Fabege AB (publ)

Styrelsen

## **Punkt 9 – Redogörelse för Fabege AB:s valberednings arbete inför årsstämman 2022**

### **Bakgrund**

Den 27 september 2021 offentliggjorde Fabege att en valberedning bildats med representanter för de största ägarna, som accepterat delta, i enlighet med beslut på bolagets årsstämma 2021. Till valberedning utsågs därvid Göran Hellström (Backahill AB), Suzanne Sandler (Handelsbanken fonder), Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar fondförvaltning), samt Mats Qviberg (familjen Qviberg). Göran Hellström har varit valberedningens ordförande. De fyra ägarrepresentanterna representerar tillsammans 25 procent av rösterna i Fabege per den 31 december 2021. Valberedningen uppfyller bolagsstyrningskodens krav på sammansättning och oberoende.

Valberedningen har haft i uppgift att framlägga förslag för Fabeges årsstämma 2022 avseende:

- Val av stämмоordförande
- Val av styrelseledamöter
- Val av styrelseordförande
- Val av revisor
- Styrelsearvoden
- Revisionsarvoden
- Beslut om principer för utseende av valberedning

### **Valberedningens arbete**

Valberedningen har hållit 10 protokollförda möten samt däremellan hållit löpande kontakt. Som underlag till arbetet har de oberoende styrelseledamöterna och verkställande direktören intervjuats och fått lämna sin syn på hur styrelsearbetet bedrivs. Valberedningen har vidare träffat bolagets styrelseordförande för att diskutera styrelsens sammansättning och arbetssätt.

Efter att ha diskuterat styrelsens storlek och sammansättning föreslår valberedningen att styrelsen ska bestå av sju ordinarie ledamöter utan suppleanter. Det är valberedningens uppfattning att styrelsens kompetens och erfarenhet möter de krav som kan ställas. Valberedningen eftersträvar en jämn könsfördelning och förslaget innefattar fyra kvinnor och tre män.

Valberedningens förslag är omval av styrelseledamöterna Anette Asklin, Märtha Josefsson, Stina Lindh Hök, Jan Litborn och Lennart Mauritzson samt nyval av Mattias Johansson och Anne Årneby. Emma Henriksson och Mats Qviberg har undanbett sig omval. Vidare föreslås Jan Litborn som styrelsens ordförande.

Valberedningen har också diskuterat styrelseledamöternas oberoende. Förslaget till styrelse i Fabege uppfyller gällande krav avseende ledamöternas oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och bolagets större ägare.

En utförligare presentation av föreslagna ledamöter finns på bolagets webbplats, [www.fabege.se](http://www.fabege.se) (i bilagan till punkten 11 i förslagen dagordning för årsstämman 2022).

Vad avser styrelsearvoden föreslår valberedningen att det sammanlagda arvodet till styrelsen ska vara 2 450 000 kr (2 340 000) fördelat enligt följande:

575 000 kr (550 000) till styrelsens ordförande,  
250 000 (240 000) till övriga ledamöter, samt  
210 000 kr (200 000) som ersättning för arbete i styrelsens revisionsutskott, att fördelas med 106 000 kr (100 000) till ordföranden och 52 000 kr (50 000) vardera till två ledamöter  
165 000 kr (150 000) som ersättning för arbete i styrelsens ersättningsutskott, att fördela med 75 000 kr (70 000) till ordförande och 45 000 kr (40 000) till vardera två ledamöter.

Valberedningen föreslår omval av Deloitte och de har meddelat att i det fall man blir vald så kommer Peter Ekberg att bli huvudansvarig revisor. Vidare föreslår valberedningen att stämman beslutar att ersättning till revisorerna, liksom tidigare, skall utgå enligt godkänd räkning.

Valberedningen föreslår oförändrade principer för utseende av valberedning inför 2023 års stämma, dvs att valberedningen i första hand ska bestå av en (1) representant för envar av de fyra största ägarna och att valberedningens sammansättning skall offentliggöras senast sex månader före årsstämman. Ordförande i valberedningen ska vara den ledamot som representerar den största aktieägaren.

### **Sammanfattning av valberedningens förslag**

Valberedningen föreslår att Fabeges årsstämma 2022 beslutar:

- att till ordförande på stämman välja Jan Litborn
- att utse sju ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter
- att omvälja styrelseledamöterna Anette Asklin, Märtha Josefsson, Stina Lindh Hök, Jan Litborn och Lennart Mauritzson samt att nyvälja Mattias Johansson och Anne Årneby
- att välja Jan Litborn till styrelseordförande
- att välja Deloitte med Peter Ekberg som huvudansvarig revisor
- att styrelsearvode utgår med totalt 2 450 000 kr att fördelas med 575 000 kr till styrelsens ordförande, 250 000 kr per i bolaget ej anställd ledamot, 210 000 kr för arbete i revisionsutskottet samt 165 00 kr för arbete i ersättningsutskottet.
- att revisionsarvode utgår enligt godkänd räkning
- att principerna för utseende av valberedning skall vara oförändrade



## **Valberedningens motiverade yttrande inför Fabege ABs årsstämma 2022**

### Motiverat yttrande beträffande valberedningens förslag till val av styrelse

Valberedningen i Fabege AB (publ) motiverar sitt förslag till val av styrelse enligt följande. Valberedningen föreslår att styrelsen uppgår till sju ledamöter. Det är valberedningens uppfattning att styrelsens kompetens och erfarenhet därmed möter de krav som kan ställas. Valberedningen eftersträvar en jämn könsfördelning och genom förslaget bibehålls den balanserade könsfördelningen i styrelsen vilken kommer bestå av fyra kvinnor och tre män.

Valberedningen gör bedömningen att den föreslagna styrelsen med hänsyn till bolagets verksamhet, finansiella ställning och förhållanden i övrigt, är ändamålsenligt sammansatt för att kunna möta de krav som bolagets verksamhet ställer. Valberedningen har härvid särskilt beaktat bolagets strategiska utveckling, styrning och kontroll samt de krav som dessa faktorer ställer på styrelsens kompetens och sammansättning. Med hänsyn härtill föreslår valberedningen omval av styrelseledamöterna Anette Asklin, Märtha Josefsson, Stina Lindh Hök, Jan Litborn och Lennart Mauritzson samt nyval av Mattias Johansson och Anne Årneby. Vidare föreslås Jan Litborn som styrelsens ordförande.

Valberedningen har också diskuterat styrelseledamöternas oberoende. Förslaget till styrelse i Fabege uppfyller gällande krav avseende ledamöternas oberoende.

Valberedningens fullständiga förslag framgår av kallelsen till årsstämman. Utförligare information om styrelseledamöterna återfinns på Fabege hemsida.

---

Stockholm i mars 2022

Fabege AB (publ)

Valberedningen

## Punkt 10 – Fastställande av styrelse- och revisorsarvode

Valberedningen för Fabege AB (publ) bestående av Göran Hellström (Backahill AB), Suzanne Sandler (Handelsbanken fonder), Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar fondförvaltning) samt Mats Qviberg (familjen Qviberg), vilka tillsammans representerar 25 procent av aktierna och rösterna i Fabege per den 31 december 2020, föreslår följande styrelse- och revisorsarvoden:

Ett styrelsearvode om totalt 2 450 000 kronor (2 340 000) att fördelas enligt följande:

- 575 000 kr (550 000) till styrelsens ordförande,
- 250 000 kr (240 000) till övriga sex ledamöter,
- 210 000 kr (200 000) som ersättning för arbete i styrelsens revisionsutskott, att fördelas med 106 000 kr (100 000) till ordföranden och 52 000 kr (50 000) vardera till två ledamöter.
- 165 000 kr (150 000) som ersättning för arbete i styrelsens ersättningsutskott, att fördelas med 75 000 kr (70 000) till ordföranden och 45 000 kr (40 000) vardera till två ledamöter.

Vidare föreslår valberedningen att stämman beslutar att ersättning till revisorerna, liksom tidigare, ska utgå enligt godkänd räkning.

---

Stockholm i mars 2022  
Fabege AB (publ)  
Valberedningen

## Punkt 11 – Val av styrelse och styrelseordförande

### Valberedningens förslag till val av styrelse och styrelsens ordförande, årsstämman 2022

Valberedningen för Fabege AB (publ) bestående av Göran Hellström (Backahill AB), Suzanne Sandler (Handelsbanken fonder), Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar fondförvaltning) samt Mats Qviberg (familjen Qviberg) vilka tillsammans representerar 25 procent av aktierna och rösterna i Fabege per den 31 december 2021, föreslår följande:

Omval av ordinarie styrelseledamöterna Anette Asklin, Märtha Josefsson, Stina Lindh Hög, Jan Litborn och Lennart Mauritzson samt nyval av Mattias Johansson och Anne Årneby. Därmed föreslås att antalet ordinarie styrelseledamöter uppgår till sju, utan suppleanter. Till styrelsens ordförande föreslås Jan Litborn.

#### **Anette Asklin**

*Född:* 1961

Styrelseledamot sedan 2016.

*Andra uppdrag:* Styrelseordförande i Jernhusen AB, RO Gruppen Förvaltning AB och Inhouse Tech Göteborg AB. Styrelseledamot i Genova Property Group AB, Elof Hansson Holding AB och Fondstyrelsen vid Göteborgs Universitet.

*Utbildning:* Civilekonom.

*Aktieinnehav:* 2 000.

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning, oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och större aktieägare.



#### **Märtha Josefsson**

*Född:* 1947.

Styrelseledamot sedan 2005.

*Andra uppdrag:* Styrelseledamot i Skandia Fonder AB och Investment AB Öresund.

*Utbildning:* Fil kand i nationalekonomi.

*Aktieinnehav:* 251 920 Eget och makes innehav.

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning, oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och större aktieägare.



**Stina Lindh Hök**

*Född:* 1973.

Styrelseledamot sedan 2021.

*Andra uppdrag:* VD Nyfosa AB

*Utbildning:* Civilingenjör Kungliga Tekniska Högskolan.

*Aktieinnehav:* 0

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning, oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och större aktieägare.



**Jan Litborn**

*Född:* 1951

Styrelseordförande sedan 2018 och styrelseledamot sedan 2017.

*Andra uppdrag:* Styrelseordförande i Hedin Mobility Group AB och Arenabolaget i Solna AB. Styrelseledamot i Aimo Holding AB, Consensus Asset Management AB, Revelop Management AB, Backahill AB och Wihlborgs Fastigheter AB.

*Utbildning:* Jur. kand (advokat) vid Stockholms universitet, Handelshögskolan i Stockholm (ej examen).

*Aktieinnehav:* 30 000

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning, oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen, beroende i förhållande till större aktieägare.



**Lennart Mauritzson**

*Född:* 1967

Styrelseledamot sedan 2021.

*Andra uppdrag:* VD Backahill AB, styrelseledamot Brinova AB, Catena Fastigheter AB, Rögle Marknads AB och Wihlborgs Fastigheter AB.

*Utbildning:* Civilekonom och juridik.

*Aktieinnehav:* 0

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning, oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen, beroende i förhållande till större aktieägare.



**Mattias Johansson**

*Född:* 1973.

Förslagen styrelseledamot.

Andra uppdrag: Vd och koncernchef för Bravida Holding AB.

Diverse styrelseuppdrag inom Bravida Koncernen.

Utbildning: Civilingenjör Lunds Tekniska Högskola.

Aktieinnehav: 0

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning, oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och större aktieägare.



**Anne Årneby**

*Född:* 1963.

Förslagen styrelseledamot.

Andra uppdrag: Styrelseledamot Rolling Optics AB, Stiftelsen Tumba Bruk och Svenska Spel.

Utbildning: Civilekonom Linköpings Universitet, MBA London Business School.

Aktieinnehav: 0

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning, oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och större aktieägare.



---

Stockholm i mars 2022

Fabege AB (publ)

Valberedningen

## **Punkt 12 – Val av revisor**

Valberedningen för Fabege AB (publ) bestående av Göran Hellström (Backahill AB), Suzanne Sandler (Handelsbanken fonder), Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar fondförvaltning) samt Mats Qviberg (familjen Qviberg) vilka tillsammans representerar 25 procent av aktierna och rösterna i Fabege per den 31 december 2021, föreslår följande:

Val av registrerade revisionsbolaget Deloitte AB till revisor med auktoriserade revisorn Peter Ekberg som huvudansvarig revisor. Valet äger giltighet intill årsstämman 2023.

### **Peter Ekberg**

Född: 1971

Auktoriserad revisor på Deloitte AB.

Revisionsuppdrag i andra större företag: Loomis AB, Swedish Match AB och Telia Company AB.

---

Stockholm i mars 2022

Fabege AB (publ)

Valberedningen

## Punkt 13 – Beslut om principer för utseende av valberedning

Valberedningen för Fabège AB (publ) föreslår att årsstämman beslutar följande principer för utseende av valberedning:

1. Valberedningen ska bestå av en representant för var och en av de fyra största aktieägarna. Styrelsens ordförande ska ta kontakt med de fyra röstmässigt största aktieägarna i bolaget enligt Euroclear Sweden AB:s utskrift av aktieboken per den 31 augusti som vardera ska ges möjlighet att utse en representant att utgöra valberedning. Om ägare vill avstå ska plats erbjudas nästkommande största ägare. Valberedningen kan därutöver besluta att bolagets styrelseordförande ska ingå i valberedningen. Namnet på valberedningens ledamöter samt de ägare dessa företräder ska offentliggöras så snart som möjligt dock senast sex månader före årsstämman. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning har utsetts. Ordförande i valberedningen ska vara den ledamot som representerar den största aktieägaren, om inte valberedningen beslutar om annat. Valberedningen ska utföra vad som åligger den enligt Svensk kod för bolagsstyrning.

2. Vid väsentlig ägarförändring bland de största ägarna, och om en ny aktieägare efter denna väsentliga förändring kommit att utgöra en av de fyra största ägarna ska valberedningen erbjuda denna plats i valberedningen genom att antingen besluta att denne aktieägare ska ersätta den efter förändringen minsta aktieägaren eller besluta om att utöka valberedningen med ytterligare en ledamot. Ägare som utsett representant i valberedningen har rätt att entlediga sådan ledamot och utse en ny representant. Förändringar i valberedningen ska offentliggöras.

3. Valberedningen ska arbeta fram förslag i följande frågor för beslut vid årsstämman:

- förslag till ordförande vid årsstämman
- förslag till styrelse
- förslag till styrelseordförande
- förslag till styrelsearvoden med uppdelning mellan ordförande och övriga ledamöter i styrelsen samt eventuell ersättning för utskottsarbete
- förslag till revisorer
- förslag till arvode för bolagets revisorer
- eventuella förslag till förändringar i principer för utseende av valberedning

Vid annan bolagsstämma än årsstämma ska valberedningens förslag omfatta det eller de val som ska förekomma vid stämman.

4. Bolaget ska svara för skäligen kostnader som av valberedningen bedöms nödvändiga för att valberedningen ska kunna fullfölja sitt uppdrag. Inget arvode ska utgå till valberedningens ledamöter.

## Punkt 14 – Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

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

Dessa riktlinjer omfattar bolagsledningen i Faberge. Med bolagsledningen avses den verkställande direktören och övriga medlemmar i koncernledningen. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2022. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

#### *Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet*

Faberge arbetar med hållbar stadsutveckling med huvudsaklig inriktning på kommersiella fastigheter inom ett begränsat antal välbelägna delmarknader i Stockholmsområdet. Faberge skapar värden genom förvaltning, förädling samt aktivt arbete med fastighetsportföljen i syfte att öka potentialen i fastighetsportföljen.

- Fabeges övergripande mål är att – i kraft av sin välbelägna portfölj, sin affärsmodell och sin kompetens – skapa och realisera värden för att ge aktieägarna en totalavkastning som är den bästa bland fastighetsbolagen på Stockholmsbörsen
- Faberge ska skapa lönsamhet genom att vara ett utvecklande och kundorienterat bolag
  - med engagerade medarbetare
  - med nöjda kunder
  - som är det naturliga valet för befintliga och potentiella kunder på Stockholmsmarknaden
  - som bidrar till Stockholms hållbara utveckling och FN:s globala mål

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Dessa riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning.

Bolaget har inte inrättat några ytterligare incitamentsprogram beslutade av bolagsstämman utöver de ersättningar som omfattas av dessa riktlinjer.

Rörlig kontantersättning som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet.

#### *Formerna av ersättning m.m.*

Ersättningen ska vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontantersättning, pensionsförmåner och andra (mindre) förmåner samt avsättning till bolagets vinstandelsstiftelse. Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av dessa riktlinjer – besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar.

Den fasta lönen omprövas varje år. Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning ska kunna mätas och följas upp årsvis (kalenderår). Den rörliga



kontantersättningen får uppgå till max nio månadslöner motsvarande högst 75 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Pensionsåldern ska vara 65 år. Pensionsförmåner ska motsvara ITP-planen eller vara avgiftsbaserad med maximal avsättning om 35 procent av den pensionsgrundande lönen. Rörlig kontantersättning ska vara pensionsgrundande.

Övriga förmåner ska där de förekommer utgöra en begränsad del av i förhållande till den fasta ersättningen. Andra förmåner får innefatta bl.a. livförsäkring, sjukvårdsförsäkring och bilförmån. Sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 10 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Bolaget har en vinstandelsstiftelse som omfattar samtliga anställda. Avsättningen till vinstandelsstiftelsen baseras på uppnådd avkastning på eget kapital och är maximerad till två basbelopp per år och anställd.

#### *Upphörande av anställning*

Vid uppsägning från bolagets sida får uppsägningstiden vara högst tolv månader. Uppsägningslön och avgångsvederlag ska sammantaget inte överstiga 24 månadslöner.

Vid uppsägning från befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst sex månader, utan rätt till avgångsvederlag.

#### *Kriterier för utdelning av rörlig kontantersättning m.m.*

Den rörliga kontantersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella eller icke-finansiella. De kan också utgöras av individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål. Kriterierna ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling. Ansvar och utförda prestationer som sammanfaller med aktieägarnas intressen ska reflekteras i ersättningen.

För närvarande gäller följande kriterier.

- 70% av rörlig ersättning är baserad på uppnådda mål såsom verksamhetsmål, finansiella mål och hållbarhetsmål
- 10% av rörlig ersättning är baserad på totalavkastning i fastighetsportföljen
- 10% av rörlig ersättning är baserad på att aktiekursens utveckling under året överstiger jämförelseindex OMX Stockholm Real Estate GI
- 10% diskretionärt att beslutas av styrelsen

Mättidpunkt för samtliga mål utgör kalenderår. När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning avslutats ska Ersättningsutskottet fastställa i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på den av bolaget senast offentliggjorda finansiella informationen.

Den ledande befattningshavare som erhåller rörlig lön förbinder sig att långsiktigt (för en period av minst tre år) investera minst 2/3 av den rörliga ersättningen efter skatt i aktier i bolaget. Syftet är att skapa delaktighet och engagemang genom att ledande befattningshavare på ett mer strukturerat sätt erbjuds att bli aktieägare. Bolagsledningens rörliga ersättning ska vid maximalt

utfall inte överstiga en årlig kostnad för bolaget om sammanlagt cirka 16 Mkr (exklusive sociala avgifter), beräknat utifrån det antal personer som för närvarande är ledande befattningshavare.

#### *Lön och anställningsvillkor för anställda*

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa. Utvecklingen av avståndet mellan de ledande befattningshavarnas ersättning och övriga anställdas ersättning kommer att redovisas i ersättningsrapporten.

#### *Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna*

Styrelsen har inrättat ett ersättningsutskott. I utskottets uppgifter ingår att bereda styrelsens beslut om förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Ersättningsutskottet ska även följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Ersättningsutskottets ledamöter är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra personer i bolagsledningen, i den mån de berörs av frågorna.

#### *Frångående av riktlinjerna*

Styrelsen får besluta att tillfälligt frånga riktlinjerna helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft. Som angivits ovan ingår det i ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

#### *Beskrivning av betydande förändringar av riktlinjerna och hur aktieägarnas synpunkter beaktats*

Dessa riktlinjer har utarbetats i enlighet med de krav som gällde inför årsstämman 2020 då kopplingen till bolagets affärsstrategi och kriterier för rörlig ersättning förtydligades. Inför 2022 års stämma har kriterierna för bonus till ledande befattningshavare uppdaterats. I övrigt gäller samma riktlinjer som tidigare för såväl fast som rörlig lön, övriga förmåner, avsättning till bolagets vinstandelsstiftelse, anställningsvillkor etc.

#### *Icke förfallna ersättningsåtaganden*

Bolaget har, vid tiden för årsstämman 2022, inga ersättningsåtaganden som ej förfallit till betalning utöver löpande åtaganden till ledande befattningshavare i enlighet med de ersättningsprinciper som beslutades vid årsstämman 2021.

---

Stockholm i mars 2022

Fabege AB (publ)

Styrelsen

## Revisorsyttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen (2005:551) om huruvida årsstämmans riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare har följts

Till årsstämman i Fabege AB (publ), org.nr 556049-1523

Vi har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Fabege AB (publ.) under räkenskapsåret 2021 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 2 april 2020 respektive årsstämman den 25 mars 2021.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att riktlinjerna följs och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att tillse att riktlinjerna följs.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att lämna ett yttrande, grundat på vår granskning, till årsstämman om huruvida riktlinjerna har följts. Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 8 Granskning av ersättningar till ledande befattningshavare i aktiemarknadsbolag. Denna rekommendation kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför granskningen för att uppnå rimlig säkerhet att årsstämmans riktlinjer i allt väsentligt följts. Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Vi är oberoende i förhållande till Fabege AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Granskningen har omfattat bolagets organisation för och dokumentation av ersättningsfrågor för ledande befattningshavare, de nya beslut om ersättningar som fattats samt ett urval av de utbetalningar som gjorts under räkenskapsåret till de ledande befattningshavarna. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska genomföras, bland annat genom att bedöma risken för att riktlinjerna inte i allt väsentligt följts. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för riktlinjernas efterlevnad i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll.

Vi anser att vår granskning ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

### *Uttalande*

Vi anser att styrelsen och den verkställande direktören för Fabege AB (publ) under räkenskapsåret 2021 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 2 april 2020 respektive årsstämman den 25 mars 2021.

Stockholm den 24 februari 2022

Deloitte AB

Peter Ekberg

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## PETER EKBERG

### Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19711026xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2022-02-24 09:25:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

## ERSÄTTNINGSRAPPORT INFÖR FABEGE ABs ÅRSSTÄMMA 2022

### **Bakgrund**

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Fabege AB, antagna av årsstämman 2021, tillämpades under år 2021. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören samt en sammanfattning av bolagets incitamentsprogram. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiets för svensk bolagsstyrning *Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram*.

### *Ersättningsutskottets arbete*

Under 2021 bestod ersättningsutskottet av Jan Litborn (ordförande), Mats Qviberg samt Per-Ingemar Persson. I samband med årsstämman 2021 ersattes Per-Ingemar Persson av Lennart Mauritzson. Under året hölls fem möten. Protokollen från ersättningsutskottets möten delges samtliga styrelseledamöter och utskottets ordförande avrapporterar löpande till styrelsen. Ersättningsutskottet bereder ersättningsfrågor inför beslut i styrelsen.

### *Styrelsearvode*

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 6 på sidan 98 i årsredovisningen för 2021. Under 2021 har konsulttjänster om 3 Mkr köpts in från Advokatforman Glimstedt där styrelsens ordförande Jan Litborn är delägare. Inga övriga ersättningar har utbetalats till styrelsens ledamöter.

### *Utveckling under 2021*

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidorna 6-10 i årsredovisningen 2021. Fabege redovisar ett starkt resultat med ökat driftsöverskott och förvaltningsresultat, en stark överskottsgrad, värdetillväxt i fastighetsportföljen och har en fortsatt stark finansiell ställning.

### *Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser*

En förutsättning för en framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av dess långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, är att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Bolagets ersättningsriktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning.

Enligt ersättningsriktlinjerna ska ersättningen till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontantersättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Den rörliga kontantersättningen ska vara kopplad till finansiella eller icke-finansiella kriterier. De kan utgöras av individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål. Kriterierna ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling.

De fullständiga riktlinjerna återfinns på sidan 98-99 i årsredovisningen för 2021. Bolaget har under 2021 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman

med ett undantag. Vice VD affärsutveckling var under perioden 1 januari till 30 april anlitad på konsultbasis. I samband med övergången från anställd till konsult 2019 avsade han sig rätten till lön, bonus, pension etc och istället avtalades en fast månadskompensation och en provisionsbaserad ersättning relaterad till hans specifika arbetsuppgifter och mål. Denna ersättning har godkänts av styrelsen mot bakgrund av det värde tjänsten tillfört bolaget. Inga andra avsteg från riktlinjerna har gjorts och inga avvikelser har gjorts från den beslutsprocess som enligt riktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen. Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på [www.fabege.se/bolagsstyrning](http://www.fabege.se/bolagsstyrning). Ingen ersättning har krävts tillbaka. Avsättning har gjorts till bolagets vinstandelsstiftelse. Ingen ytterligare ersättning har utgått utöver den ersättning som omfattas av ersättningsriktlinjerna. Bolaget har inte tillämpat något aktierelaterade incitamentsprogram.

### Utbetalad ersättning 2021

Rörlig ersättning baserad på 2020 års utfall utbetalades i februari 2021 och ingår i uppställningen nedan. För 2020 gällde följande kriterier för rörlig ersättning:

### Rörlig ersättning 2020

För 2020 gällde följande kriterier för rörlig ersättning:

- 70% av rörlig ersättning är baserad på uppnådda mål såsom verksamhetsmål, finansiella mål och hållbarhetsmål
- 20% av rörlig ersättning är baserad på totalavkastning i fastighetsportföljen
- 10% av rörlig ersättning är baserad på att aktiekursens utveckling under året överstiger jämförelseindex OMX Stockholm Real Estate GI

Då målen 2020 uppnåddes till 47% begränsades ersättningen till 47% av maximal rörlig ersättning. Ersättningsutskottet har under året följt upp att del av rörlig ersättning investerats i Fabege-aktier i enlighet med riktlinjerna.

Tabell 1: Total ersättning till ledande befattningshavare 2021 (tkr)

| Befattningshavare                 | Fast ersättning | Rörlig ersättning | Övriga förmåner | Pensionskostnad | Total ersättning | Andel fast/rörlig ersättning |
|-----------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------------------|
| VD                                | 7 501           | 2 415             | 65              | 2 638           | 12 619           | 76/24                        |
| Vice VD Affärsutveckling*         | 6 840           | 0                 | 0               | 0               | 6 840            |                              |
| Vice VD Ekonomi- och finans       | 3 006           | 1 014             | 116             | 789             | 4 925            | 75/25                        |
| Andra ledande befattningshavare** | 10 296          | 1 755             | 569             | 4 501           | 17 121           | 85/15                        |

\*) Vice VD Affärsutveckling uppbar ett av styrelsen fastställt konsultarvode t.o.m. 210430 då uppdraget avslutades.

\*\*) Koncernledningen utökades med 3 personer från 1 januari 2021.

Utöver ersättning enligt tabellen ovan har avsättning gjorts med 88,4 tkr per person (gäller samtliga anställda) till Fabeges vinstandelsstiftelse.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 6 (Anställda och lönekostnader mm) på sidan 98 i årsredovisningen för 2021.

Tabell 2: Jämförande information avseende förändringar i ersättning och bolagets resultat

| Förändring ersättning                          | 2021 vs 2020 | 2020 vs 2019 | 2019 vs 2018 | 2018 vs 2017 | 2017 vs 2016 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| VD*  | +16%         | +25%         |              |              |              |
| Vice VD Affärsutveckling**                     | -20%         | -30%         | +207%        | 0%           | +6%          |
| Vice VD Ekonomi- och finans                    | +1%          | -8%          | +42%         | 0%           | 0%           |
| Andra ledande befattningshavare***             | +8%          | +10%         | +15%         | -1%          | +4%          |
| Förvaltningsresultat                           | +4%          | -4%          | +23%         | +26%         | +111%        |
| Resultat före skatt                            | +68%         | -43%         | -23%         | +24%         | -15%         |
| Genomsnittlig ersättning övriga anställda **** | +3%          | -2%          | +4%          | +1%          | +2%          |

\*) Tillträdde 1 september 2019. Jämförelsen har justerats för anställningstid.

\*\*\*) Konsult sedan april 2019. Uppdraget avslutades 210430

\*\*\*\*) Ledningen har från januari 2021 utökats med 3 personer. Ökningen har omräknats baserat på oförändrat antal personer.

\*\*\*\*\*) Baserat på antal heltidsekvivalenter

### Rörlig ersättning 2021

För 2021 gällde följande kriterier för rörlig ersättning:

- 70% av rörlig ersättning är baserad på uppnådda mål såsom finansiella nyckeltal, verksamhetsmål och hållbarhetsmål
- 10% av rörlig ersättning är baserad på totalavkastning i fastighetsportföljen
- 10% av rörlig ersättning är baserad på att aktiekursens utveckling under året överstiger jämförelseindex OMX Stockholm Real Estate GI
- 10% diskretionärt efter beslut av styrelsen

För 2021 uppgick måluppfyllnaden till 70%. Rörlig ersättning avseende 2021 utbetalas i första kvartalet 2022 och ingår därmed inte i uppställningen av utbetald ersättning 2021.

### Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare 2022

Ingen förändring föreslås avseende Riktlinjerna för ersättning till bolagsledningen.

---

Stockholm i mars 2022

Fabege AB (publ)

Styrelsen

## **Punkt 15 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier**

A. Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv av bolagets egna aktier enligt följande villkor:

1. Förvärv får ske på Nasdaq Stockholm.
2. Förvärv får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.
3. Förvärv får ske av högst så många egna aktier att koncernens totala innehav efter förvärvet uppgår till högst tio procent av samtliga aktier i bolaget.
4. Förvärv får ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet.
5. Betalning för förvärvade egna aktier ska erläggas kontant.

B. Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att besluta om överlåtelse av bolagets egna aktier enligt följande villkor:

1. Överlåtelse får ske på Nasdaq Stockholm eller på annat sätt med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.
2. Överlåtelse får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.
3. Överlåtelse får ske av samtliga egna aktier som bolaget innehar vid tidpunkten för styrelsens beslut.
4. Överlåtelse får ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet.
5. Ersättning för överlåtna aktier ska erläggas kontant, genom apport, kvittning av fordran mot bolaget eller eljest med villkor.

Syftet med bemyndigandena enligt A och B ovan är att fortlöpande kunna anpassa bolagets kapitalbehov och därmed bidra till ökat aktieägarvärde, samt att kunna överlåta aktier som likvid eller för finansiering av eventuella fastighets- eller företagsförvärv.

### ***Styrelsens yttrande enligt 19 kap. 22 § aktiebolagslagen (2005:551)***

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att under tiden intill nästa årsstämma förvärva aktier upp till högst tio procent av samtliga utgivna aktier i bolaget. Bolaget äger för närvarande inga egna aktier.

Baserat på de grunder som anges i styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen avseende föreslagen vinstutdelning finner styrelsen att det föreslagna bemyndigandet är försvarligt med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (försiktighetsregeln).

Styrelsen anser följaktligen att förslaget till bemyndigande är försvarligt med hänsyn till;

1. de krav som verksamhetens (bolagets respektive koncernens) art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och
2. bolagets respektive koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



## Bilaga N

Härutöver beaktar styrelsen att det åligger densamma att, i samband med att ett eventuellt bemyndigande utnyttjas, upprätta ett nytt motiverat yttrande huruvida det då aktuella förvärvet av egna aktier med hänsyn till då rådande förhållanden är försvarligt med hänsyn till vad som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen.

För beslut enligt styrelsens förslag enligt denna punkt krävs att årsstämmans beslut biträds med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna vid årsstämman.

---

Stockholm i mars 2022  
Fabege AB (publ)  
Styrelsen