

**Förslag till dagordning till årsstämman i Fabege AB (publ), torsdagen den  
2 april 2020, klockan 15:00.**

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman. **Bilaga A**
3. Upprättande och godkännande av röstlängd. **Bilaga B**
4. Godkännande av dagordning. **Bilaga C**
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. **Bilaga D**
8. Beslut om
  - a) fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning,
  - b) dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen, **Bilaga E**
  - c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören, och
  - d) avstämningsdag för det fall bolagsstämman beslutar om vinstutdelning. **Bilaga E**
9. Beslut om antal styrelseledamöter och i anslutning härtill valberedningens redogörelse för sitt arbete. **Bilaga A och F**
10. Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden. **Bilaga G**
11. Val av styrelse och styrelseordförande. **Bilaga H**
12. Val av revisor. **Bilaga I**
13. Beslut om principer för utseende av valberedning. **Bilaga J**
14. Beslut om principer för ersättning till bolagsledningen. **Bilaga K och L**
15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier. **Bilaga M**
16. Övriga ärenden.
17. Stämmans avslutande.

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

Valberedningen för Fabege AB (publ) bestående av Bo Forsén (Backahill AB), Thomas Ehlin (Fjärde AP-fonden), Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar fondförvaltning) samt Peter Guve (AMF Pension), vilka tillsammans representerar drygt 26 procent av aktierna och rösterna i Fabege per den 31 december 2019, 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 sex ordinarie ledamöter, utan suppleanter.

---

Stockholm i februari 2020  
Fabege AB (publ)  
Valberedningen

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

Röstlängden upprättas vid årsstämman.

---

Stockholm i februari 2020  
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. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier.
16. Övriga ärenden.
17. 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 25 februari 2020. Handlingarna kommer även att finnas tillgängliga vid årsstämman.

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

---

Stockholm i februari 2020  
Fabege AB (publ)  
Styrelsen

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

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att utdelning för år 2019 lämnas med 3:20 kronor per aktie att utbetalas vid två tillfällen om vardera 1:60 kr per aktie. Avstämningsdag för erhållande av utdelning föreslås vara den 6 april 2020 respektive den 6 oktober 2020. Beslutar årsstämman enligt förslaget beräknas utbetalning från Euroclear Sweden AB ske den 9 april 2020 respektive den 9 oktober 2020.

### ***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**

#### *Konsolideringsbehov*

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets och koncernens ekonomiska ställning och dess möjligheter att infria sina åtaganden. Föreslagen utdelning utgör 7,2 procent av bolagets eget kapital och 2,6 procent av koncernens eget kapital. Det uttalade målet för koncernens kapitalstruktur med en soliditet om lägst 35 procent och en räntetäckningsgrad om minst 2,2 bedöms uppfyllas 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 tillgångar och skulder värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen. Effekten av denna värdering, som påverkade moderbolagets egna kapital med -304 Mkr (-116) 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 februari 2020  
Fabege AB (publ)  
Styrelsen

## **Punkt 9 – Redogörelse för Fabege AB:s valberednings arbete inför årsstämman 2020**

### **Bakgrund**

Den 30 september 2019 offentliggjorde Fabege att en valberedning bildats med representanter för de största ägarna, som accepterat delta, i enlighet med beslut på bolagets årsstämma 2019. Till valberedning utsågs därvid Thomas Ehlin (Fjärde AP-fonden), Bo Forsén (Backahill AB), Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar fondförvaltning) samt Peter Guve (AMF Pension). Bo Forsén har varit valberedningens ordförande. De fyra ägarrepresentanterna representerar tillsammans drygt 26 procent av rösterna i Fabege per den 31 december 2019. Valberedningen uppfyller bolagsstyrningskodens krav på sammansättning och oberoende.

Valberedningen har haft i uppgift att framlägga förslag för Fabeges årsstämma 2020 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 5 protokollförda möten samt däremellan hållit löpande kontakt. Som underlag till arbetet har de oberoende styrelseledamöter 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 sex 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 tre kvinnor och tre män.

Valberedningens förslag är omval av styrelseledamöterna Anette Asklin, Märtha Josefsson, Jan Litborn, Per-Ingemar Persson och Mats Qviberg samt nyval av Emma Henriksson. Eva Eriksson har undanbett sig omval. Vidare föreslås Jan Litborn som styrelsens ordförande.



## Bilaga F

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 2020).

Vad avser styrelsearvoden föreslår valberedningen att det sammanlagda arvodet till styrelsen ska vara 2 100 000 kr (2 100 000) fördelat enligt följande:

550 000 kr (550 000) till styrelsens ordförande,

240 000 (240 000) till övriga ledamöter,

200 000 kr (150 000) som ersättning för arbete i styrelsens revisionsutskott, att fördelas med 100 000 kr (70 000) till ordföranden och 50 000 kr (40 000) vardera till två ledamöter samt 150 000 kr (200 000) som ersättning för arbete i styrelsens ersättningsutskott, att fördela med 70 000 kr (100 000) till ordförande och 40 000 kr (50 000) 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 förslår oförändrade principer för utseende av valberedning inför 2021 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 2020 beslutar:

- att till ordförande på stämman välja Jan Litborn
- att utse sex ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter
- att omvälja styrelseledamöterna Anette Asklin, Märtha Josefsson, Jan Litborn, Per-Ingemar Persson och Mats Qviberg samt att nyvälja Emma Henriksson
- att välja Jan Litborn till styrelseordförande
- att välja Deloitte med Peter Ekberg som huvudansvarig revisor
- att styrelsearvode utgår med totalt 2 100 000 kr att fördelas med 550 000 kr till styrelsens ordförande, 240 000 kr till övriga ledamöter, 200 000 kr för arbete i revisionsutskottet samt 150 000 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 2020

### 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 oförändrat uppgår till sex ledamöter. Det är valberednings 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 tre 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 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, Jan Litborn, Per-Ingemar Persson och Mats Qviberg samt nyval av Emma Henriksson. 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 Fabeges hemsida.

---

Stockholm i februari 2020

Fabege AB (publ)

Valberedningen

## Punkt 10 – Fastställande av styrelse- och revisorsarvode

Valberedningen för Fabege AB (publ) bestående av Bo Forsén (Backahill AB), Thomas Ehlin (Fjärde AP-fonden), Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar fondförvaltning) samt Peter Guve (AMP Pension), vilka tillsammans representerar drygt 26 procent av aktierna och rösterna i Fabege per den 31 december 2019, föreslår följande: styrelse- och revisorsarvodena:

Ett styrelsearvode om totalt 2 100 000 kronor (2 100 000) att fördelas enligt följande:

- 550 000 kr (550 000) till styrelsens ordförande,
- 240 000 kr (240 000) till övriga fem ledamöter,
- 200 000 kr (150 000) som ersättning för arbete i styrelsens revisionsutskott, att fördelas med 100 000 kr (70 000) till ordföranden och 50 000 kr (40 000) vardera till två ledamöter.
- 150 000 kr (200 000) som ersättning för arbete i styrelsens ersättningsutskott, att fördelas med 70 000 kr (100 000) till ordföranden och 40 000 kr (50 000) vardera till två ledamöter.

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

---

Stockholm i februari 2020  
Fabege AB (publ)  
Valberedningen

## Punkt 11 – Val av styrelse och styrelseordförande

### Valberedningens förslag till val av styrelse och styrelsens ordförande, årsstämman 2020

Valberedningen för Faberge AB (publ) bestående av Bo Forsén (Backahill AB), Thomas Ehlin (Fjärde AP-fonden), Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar fondförvaltning) samt Peter Guve (AMF Pension), vilka tillsammans representerar drygt 26 procent av aktierna och rösterna i Faberge per den 31 december 2019, föreslår följande:

Omval av ordinarie styrelseledamöterna Anette Asklin, Märtha Josefsson, Jan Litborn, Per-Ingemar Persson, Mats Qviberg samt nyval av Emma Henriksson. Därmed föreslås att antalet ordinarie styrelseledamöter uppgår till sex stycken, utan suppleanter. Till styrelsens ordförande föreslås Jan Litborn.

#### **Anette Asklin**

*Född:* 1961

Styrelseledamot sedan 2016.

*Andra uppdrag:* Styrelseordförande i GU Ventures AB och RO Gruppen Förvaltning AB. Styrelseledamot i Jernhusen AB, Inhouse Tech Göteborg 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.



#### **Emma Henriksson**

*Född:* 1975

Förslagen styrelseledamot.

*Andra uppdrag:* Styrelseledamot i Fastighetsägarna Sverige.

*Utbildning:* Civilekonom samt Fil kand i samhällsplanering

*Aktieinnehav:* 0.

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:* 241 920

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 Arenabolaget i Solna AB, Erlandsson Holding AB, Logistea AB och I.A Hedin Bil AB. Styrelseledamot i Anders Hedin Invest AB, Consensus Asset Management AB, Profi Förvaltning AB och Wihlborgs Fastigheter AB.

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

*Aktieinnehav:* 25 000

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



**Per-Ingemar Persson**

*Född:* 1956.

Styrelseledamot sedan 2018.

*Andra uppdrag:* Styrelseordförande i Northern Environmental and Water Solutions AB och ELU Konsult AB. Styrelseledamot i Wihlborgs Fastighets AB och Finja Prefab AB. Därutöver ledamot i internstyrelser inom Veidekke-koncernen.

*Utbildning:* Civilingenjör, Lunds tekniska högskola.

*Aktieinnehav:* 2 000

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



**Mats Qviberg**

*Född:* 1953.

Styrelseledamot sedan 2001.

*Andra uppdrag:* Styrelseordförande i Bilia AB och Investment AB Öresund.

*Utbildning:* Civilekonom från HHS.

*Aktieinnehav:* 6 300 364 Eget och makas innehav  
Enligt Svensk kod för bolagsstyrning, oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och större aktieägare.



---

Stockholm i februari 2020

Fabege AB (publ)

Valberedningen

## **Punkt 12 – Val av revisor**

Valberedningen för Fabege AB (publ) bestående av Bo Forsén (Backahill AB), Thomas Ehlin (Fjärde AP-fonden), Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar fondförvaltning) samt Peter Guve (AMF Pension), vilka tillsammans representerar drygt 26 procent av aktierna och rösterna i Fabege per den 31 december 2019, föreslår, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, följande:

Val av registrerade revisionsbolaget Deloitte AB till revisor med auktoriserade revisorn Peter Ekberg som huvudansvarig revisor. Valet äger giltighet intill årsstämman 2021.

### **Peter Ekberg**

Född: 1971

Auktoriserad revisor på Deloitte AB.

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

---

Stockholm i februari 2020

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 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 principer 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 2020. 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
- 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

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 10 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 nya krav som gäller inför årsstämman 2020. Kopplingen till bolagets affärsstrategi och kriterier för rörlig ersättning har förtydligats. 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 2020, inga ersättningsåtaganden som ej förfallit till betalning utöver löpande åtaganden till ledande befattningshavare i enlighet med de ersättningsprinciper som beslutades vid årsstämman 2019.

**Revisorsyttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen (2005:551) om huruvida årsstämman 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 2019 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 9 april 2018 respektive årsstämman den 27 mars 2019.

*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 2019 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman 9 april 2018 respektive årsstämman den 27 mars 2019 med undantag för det avtal som beskrivs i not 6 i Fabeges AB (publ) årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Stockholm den 25 februari 2020

Deloitte AB



Kent Åkerlund

Auktoriserad revisor

## **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 M

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 företrädda vid årsstämman.

---

Stockholm i februari 2020  
Faberge AB (publ)  
Styrelsen