

ERSÄTTNINGSRAPPORT INFÖR FABEGE ABs ÅRSSTÄMMA 2023

Bakgrund

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Fabege AB, antagna av årsstämman 2022, tillämpades under år 2022. 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 2022 bestod ersättningsutskottet av Jan Litborn (ordförande), Mats Qviberg samt Lennart Mauritzson. I samband med årsstämman 2022 ersattes Mats Qviberg av Mattias Johansson. Under året hölls två 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 91 i årsredovisningen för 2022. Under 2022 har konsulttjänster om 2 Mkr köpts in från Born Advokater KB där styrelsens ordförande Jan Litborn är delägare. Vidare gjordes inköp om 5 Mkr från Bravida där styrelseledamoten Mattias Johansson är VD och koncernchef. Inga övriga ersättningar har utbetalats till styrelsens ledamöter.

Utveckling under 2022

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidorna 6-9 i årsredovisningen 2022. Fabege redovisar ett stabilt bruttoresultat och något lägre förvaltningsresultat till följd av det högre marknadsränteläget. Vidare minskade värdeförändringarna i fastighetsportföljen som en följd av högre marknadsmässiga avkastningskrav. Fabege har en fortsatt stark balansräkning med hög soliditet och låg belåningsgrad.

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 kontanterersättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Den rörliga kontanterersättningen 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 92 i årsredovisningen för 2022. Bolaget har under 2022 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman. Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på 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.

Utbetald ersättning 2022

Rörlig ersättning baserad på 2021 års utfall utbetalades i februari 2022 och ingår i uppställningen nedan. För 2021 gällde följande kriterier för rörlig ersättning:

Mål	Andel	Kriterier	Utfall
Verksamhetsmål	70%	Budget driftsöverskott, Mkr	10%
		Överskottsgrad, %	10%
		Resultat före skatt, kr/aktie	10%
		Gresb, index	10%
		NKI, index	-
		Medarbetarindex GPTW	10%
Totalavkastning fastighetsportföljen	10%	Topp 2 av Fabege, Atrium Ljungberg, Castellum, Hufvudstaden, Kungsleden, Wahlborgs	-
Utveckling aktiekurs	10%	Överträffa index OMX Stockholm Real Estate GI 1/1-31/12	-
Övrigt	10%	Diskretionärt att beslutas av styrelsen	10%
Summa utfall			70%

För 2021 uppgick måluppfyllnaden till 70%. Rörlig ersättning avseende 2021 utbetalades i första kvartalet 2022 och ingår därmed i uppställningen nedan.

Tabell 1: Total ersättning till ledande befattningshavare 2022 (tkr)

Befattningshavare	Fast ersättning	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Total ersättning	Andel fast/rörlig ersättning
VD	7 802	3 938	63	2 918	14 721	67/33
Vice VD	3 120	1 575	117	992	5 804	67/33
Andra ledande befattningshavare*	10 296	1 755	569	4 501	17 121	82/18

*) Koncernledningen minskade med 1 person från 1 januari 2022.

Utöver ersättning enligt tabellen ovan har avsättning gjorts med 57,8 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 sidorna 91-92 i årsredovisningen för 2022.

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

Förändring ersättning	2022 vs 2021	2021 vs 2020	2020 vs 2019	2019 vs 2018	2018 vs 2017
VD*	+17%	+16%	+25%		
Vice VD	+18%	+1%	-8%	+42%	0%
Andra ledande befattningshavare***	+17%	+8%	+10%	+15%	-1%
Förvaltningsresultat	-11%	+4%	-4%	+23%	+26%
Resultat före skatt	-56%	+68%	-43%	-23%	+24%
Genomsnittlig ersättning övriga anställda ***	+14%	+3%	-2%	+4%	+1%

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

***) Ledningen minskade från januari 2022 med 1 person efter att från januari 2021 ha utökats med 3 personer.

Förändringen har omräknats baserat på oförändrat antal personer.

****) Baserat på antal heltidsekvivalenter

För 2022 gällde följande kriterier för rörlig ersättning:

Mål	Andel	Kriterier	Utfall
Verksamhetsmål	70%	Budget driftsöverskott, Mkr	11,67%
		Överskottsgrad, %	116,7%
		Resultat före skatt, kr/aktie	-
		Gresb, index	11,67%
		Medarbetarindex GPTW	11,67%
Totalavkastning fastighetsportföljen	10%	Topp 2 av Fabege, Atrium Ljungberg, Castellum, Hufvudstaden, Kungsleden, Wahlborgs	-
Utveckling aktiekurs	10%	Överträffa index OMX Stockholm Real Estate GI 1/1-31/12	10%
Övrigt	10%	Diskretionärt att beslutas av styrelsen	-
Summa utfall			56,7%

Rörlig ersättning avseende 2022 utbetalas i första kvartalet 2023 och ingår därmed inte i utbetald ersättning under 2022.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare 2023

Ingen förändring föreslås avseende Riktlinjerna för ersättning till bolagsledningen.

Stockholm i februari 2023

Fabege AB (publ)

Styrelsen