

ERSÄTTNINGSRAPPORT INFÖR FABEGE AB:s ÅRSSTÄMMA 2025

Bakgrund

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Fabege AB, antagna av årsstämman 2024, tillämpades under år 2024. 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 2024 bestod ersättningsutskottet av Jan Litborn (ordförande), Mattias Johansson samt Lennart Mauritzson. 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 112 i årsredovisningen för 2024. Under 2024 har konsulttjänster om 1,4 Mkr köpts in från Born Advokater där styrelsens ordförande Jan Litborn är delägare. Inga övriga ersättningar har utbetalats till styrelsens ledamöter.

Utveckling under 2024

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidorna 5-7 i årsredovisningen 2024. Fabege redovisar ett stabilt bruttoresultat och något lägre förvaltningsresultat främst beroende på negativt resultat i intresseföretag. Fastighetsvärdena stabiliserades och vände svagt uppåt under andra halvåret. Nettouthyrningen var negativ och uthyrningsgraden i förvaltningsportföljen minskade. 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 kontanterättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Den rörliga kontanterättningen 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 sidorna 112-113 i årsredovisningen för 2024. Bolaget har under 2024 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.

Utbetalad ersättning 2024

Rörlig ersättning baserad på 2023 års utfall utbetalades i februari 2024. För 2023 gällde följande kriterier för rörlig ersättning:

Mål	Andel	Kriterier/mål	Utfall	Utfall
Verksamhetsmål	70%	Bruttoresultat, 2 506 Mkr	2 528	8,75%
		Överskottsgrad, 74%	75%	8,75%
		Resultat före skatt, >10 kr/aktie	Neg	-
		Budgeterad nettouthyrning, 113 Mkr	165	8,75%
		Gresb, index min 90	93	8,75%
		Medarbetarindex GPTW, min 87	88	8,75%
		NKI index, min 80	81	8,75%
		Energiförbrukning, max 72 kWh/kvm	71	8,75%
Totalavkastning fastighetsportföljen	10%	Topp 2 av Fabege, Atrium Ljungberg, Castellum, Hufvudstaden och Wihlborgs	Ej uppfyllt	-
Utveckling aktiekurs	10%	Överträffa index OMX Stockholm Real Estate GI 1/1-31/12		10%
Övrigt	10%	Diskretionärt att beslutas av styrelsen	Ej uppfyllt	-
Summa utfall				71,25%

För 2023 uppgick måluppfyllnaden till 71,25%. Rörlig ersättning avseende 2023 utbetalades i första kvartalet 2024 och ingår därmed i uppställningen nedan.

Tabell 1: Total ersättning till ledande befattningshavare 2024 (tkr)

Befattningshavare	Fast ersättning	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Total ersättning	Andel fast/rörlig ersättning
VD	7 801	4 168	63	3 359	15 391	65/35
Vice VD	3 288	1 731	131	646	5 796	66/34
Andra ledande befattningshavare*	11 024	3 535	552	3 365	18 476	76/24

*) Koncernledningen bestod under året av 8 personer.

Utöver ersättning enligt tabellen ovan har avsättning gjorts med 28,6 tkr per person (gäller samtliga anställda) till Fabege vinstandelsstiftelse.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 6 (Anställda och lönekostnader mm) på sidorna 112-113 i årsredovisningen för 2024.

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

Förändring ersättning	2024 vs 2023	2023 vs 2022	2022 vs 2021	2021 vs 2020	2020 vs 2019
VD*	+8%	-3%	+17%	+16%	+25%
Vice VD	+7%	-7%	+18%	+1%	-8%
Andra ledande befattningshavare***	+4%	+6%	+17%	+8%	+10%
Förvaltningsresultat	-8%	+6%	-11%	+4%	-4%
Resultat före skatt	neg	neg	-56%	+68%	-43%
Genomsnittlig ersättning övriga anställda ***	+4%	-2%	+14%	+3%	-2%

*) 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 2024 gällde följande kriterier för rörlig ersättning:

Mål	Andel	Kriterier/mål	Utfall	Utfall
Verksamhetsmål	70%	Förvaltningsresultat, 1 145 Mkr	1 345 Mkr	10%
		Överskottsgrad, 74%	74%	10%
		Resultat före skatt, >10 kr/aktie	Neg	-
		Nettouthyrning, 100 Mkr	-108 Mkr	-
		Gresb, index >91	95	10%
		Medarbetarindex GPTW, >88	88,16	10%
		Energiförbrukning, <71 kWh/kvm	70,16	10%
Totalavkastning fastighetsportföljen	10%	Topp 2 av Fabege, Atrium Ljungberg, Castellum, Hufvudstaden och Wihlborgs	Ej uppfyllt	-
Utveckling aktiekurs	10%	Överträffa index OMX Stockholm Real Estate GI 1/1-31/12	Ej uppfyllt	-
Övrigt	10%	Diskretionärt att beslutas av styrelsen	Ej uppfyllt	-
Summa utfall				50%

Rörlig ersättning avseende 2024 utbetalas i första kvartalet 2025 och ingår därmed inte i utbetald ersättning under 2024.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare 2025

Ingen förändring föreslås avseende Riktlinjerna för ersättning till bolagsledningen. Riktlinjerna har dock uppdaterats avseende de kriterier och mål som gäller för rörlig ersättning. Dessa framgår av förslag till Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare inför årsstämman 2025.

Stockholm i mars 2025

Fabege AB (publ)

Styrelsen