

Ersättningsrapport för räkenskapsåret 2020

Inledning

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Genova Property Group AB (publ), antagna av årsstämman 2020, tillämpades under år 2020. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiets för svensk bolagsstyrning *Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram*. Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare i enlighet med 5 kap. 40-44 §§ årsredovisningslagen (1995:1554) finns i not 10 i årsredovisningen för 2020.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 10 i årsredovisningen för 2020. Inga övriga ersättningar har utbetalats till styrelsens ledamöter.

Ersättningsutskottets arbete

Under 2020 bestod ersättningsutskottet av Mikael Borg (ordförande), Andreas Eneskjöld samt Erika Olsén. Under året hölls fyra möten. Protokollen från ersättningsutskottets möten delges samtliga styrelseledamöter och utskottets ordförande avrapporterar löpande till styrelsen. Ersättningsutskottet bereder ersättningsfrågor inför beslut i styrelsen. Ytterligare information om arbetet i bolagets ersättningsutskott under 2020 finns i bolagsstyrningsrapporten som är tillgänglig på sidorna 78 – 85 i årsredovisningen för 2020.

Bolagets utveckling under 2020

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidan 13 i årsredovisningen 2020. Trots den rådande pandemin har Genova levererat ett starkt förvaltningsresultat, tillväxt i långsiktigt substansvärde per stamaktie, värdetillväxt i fastighetsportföljen och har en fortsatt stark finansiell ställning.

Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av dess långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. Bolaget ska därför erbjuda ersättningar och andra anställningsvillkor som möjliggör för bolaget att säkerställa dess tillgång till ledande befattningshavare med den kompetens som bolaget behöver. Bolagets riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare möjliggör för bolaget att erbjuda ledande befattningshavare en konkurrenskraftig total ersättning. Marknadsmässighet och konkurrenskraft ska vara övergripande principer för ersättning till ledande befattningshavare i bolaget. Ersättningen till de ledande befattningshavarna kan utgöras av en fast grundlön, rörlig kontant ersättning, pension samt andra förmåner.

Den rörliga ersättningen ska baseras på extraordinära insatser i förhållande till definierade och mätbara mål samt vara maximerad i förhållande till den fasta lönen och alltid särskilt motiveras vid en gemensam diskussion inom styrelsen. De definierade och mätbara målen ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet. Som framgår ovan ska utfallet av rörlig ersättning baseras på mätbara mål. Den rörliga ersättningen ska grundas på (i) utfall i förhållande till bolagets antagna finansiella mål, samt (ii) uppfyllnad av uppställda individuella mål. För respektive ledande befattningshavare får den rörliga ersättningen utgöra maximalt motsvarande

40 procent av den fasta grundlönen. Den verkställande direktören ska enligt riktlinjerna inte erhålla någon rörlig ersättning.

Bolaget har under 2020 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman. Inga avsteg från riktlinjerna har gjorts och inga avvikelser har gjorts från den beslutsprocess som enligt riktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen. Riktlinjerna återfinns på sidorna 82-83 i årsredovisningen. Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna kommer finnas tillgängligt på <https://www.genova.se/investerare/bolagsstyrning> senast tre veckor före årsstämman 2021. Ingen ersättning till ledande befattningshavare har krävts tillbaka från bolaget. Bolaget har inte tillämpat något aktierelaterat incitamentsprogram.

TOTALERSÄTTNING TILL VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN UNDER 2020

Mkr	Fast ersättning	Rörlig ersättning ¹	Övriga förmåner ²	Pensionsförmån ³	Total ersättning	Andel fast/rörlig ersättning
VD Michael Moschewitz	2,5	4,0	0,1	0,4	7,0	43/57

¹ Enligt tabell nedan.

² Bifförmån och förmån av sjukvårdsförsäkring.

³ Pensionskostnad avser i sin helhet grundlön och är premiebestämd.

Enligt tidigare överenskommelse med den verkställande direktören var han berättigad till en engångsersättning om 1 500 000 kronor under förutsättning att bolagets stamaktier togs upp till handel på Nasdaq Stockholm. Därutöver reglerades i mars 2020 ett tidigare bonusavtal med den verkställande direktören innebärandes en utbetalning om 2 500 000 kronor. Dessa bonusar har slutreglerats och den verkställande direktören är numera ej berättigad till någon rörlig ersättning.

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS PRESTATION UNDER DET RAPPORTERADE RÄKENSKAPSÅRET

Befattningshavare	Typ av ersättning	Beskrivning av kriterier hänförliga till ersättningskomponenten	Uppnådd prestation/ersättningsutfall (Mkr)
VD Michael Moschewitz	Bonus	<p><i>Bostadsproduktion:</i> en årlig produktionstakt om 1 000 bostäder om året och innehav av minst 10 000 bostads- och byggrätter.</p> <p><i>Förvaltningsfastigheter:</i> en förvaltningsportfölj om minst 5 miljarder kronor.</p> <p><i>Projektmarginal:</i> en projektmarginal om minst 15 procent för hyresrätter och en projektmarginal om minst 20 procent för bostadsrätter.</p> <p><i>Finansiella mål:</i> Genova-koncernens soliditet uppgår till minst 35 procent och belåningsgraden understiger 65%.</p>	100%/ 2,5
VD Michael Moschewitz	Bonus	Notering av stamaktier på reglerad marknad	100%/1,5

FÖRÄNDRINGAR I ERSÄTTNING OCH BOLAGETS FÖRVALTNINGSRESULTAT UNDER DE SENASTE FEM RAPPORTERADE RÄKENSKAPÅREN

Mkr	2020	2020 mot 2019	2019 mot 2018	2018 mot 2017	2017 mot 2016	2016 mot 2015
Ersättning till verkställande direktör ^{1,2}	6,5	+3,2 (97%)	+1,5 (+83%)	+0,7 (+59%)	+0,3 (+34%)	0 (0%)
Ersättning till tidigare verkställande direktör	-	-	-	-	+0,1(+19%)	0 (0%)
Förvaltningsresultat	60,8	+20,0 (+49%)	+19,2 (+89%)	-12,3 (-36%)	+19,3 (+132%)	+24,3(+250%)
Resultat före skatt	473,2	-236,8 (-33%)	350,2 (+97%)	+307,5 (+588%)	-64,7 (-55%)	-15,0 (-11%)
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltidsekvivalenter anställda i koncernen ³	0,5	-13%	+6%	+6%	-4%	-17%

¹Michael Moschewitz tillträdde rollen som verkställande direktör under 2017. Dessförinnan var Michael vice verkställande direktör i bolaget. Förändringarna i ersättning för tiden dessförinnan görs mot den ersättning som Michael Moschewitz erhöll innan han tillträdde rollen som verkställande direktör. Eventuell gratifikation är ej inkluderad i jämförelsen.

²2019 och 2020 utbetalades det engångsersättningar till VD för uppfyllda mål från det tidigare gällande VD-avtalet, vilket innebär att jämförelsetalen 2020 mot 2019 samt 2019 mot 2018 blir påverkade. Eventuell gratifikation är ej inkluderad i jämförelsen.

³ Exklusive medlemmar i koncernledningen.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare 2021

Styrelsen har föreslagit vissa redaktionella förändringar i riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med vad som närmare framgår av kallelsen till årsstämman.

Stockholm i mars 2021
 Genova Property Group AB (publ)
 Styrelsen