

Ersättningsrapport för räkenskapsåret 2021

Inledning

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Genova Property Group AB (publ), antagna av årsstämman 2021, tillämpades under år 2021. 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 2021.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 10 i årsredovisningen för 2021. Inga övriga ersättningar har utbetalats till styrelsens ledamöter.

Ersättningsutskottets arbete

Under 2021 bestod ersättningsutskottet av Mikael Borg (ordförande), Andreas Eneskjöld samt Erika Olsén. Under året hölls sex 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 2021 finns i bolagsstyrningsrapporten som är tillgänglig på sidorna 82 – 89 i årsredovisningen för 2021.

Bolagets utveckling under 2021

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidan 9 i årsredovisningen 2021. För räkenskapsåret 2021 har Genova levererat ett stärkt 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 2021 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 86-87 i årsredovisningen. Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna kommer finnas tillgängligt på <https://www.genova.se/investerare/bolagsstyrning> senast tre veckor före årsstämman 2022. Ingen ersättning till ledande befattningshavare har krävts tillbaka från bolaget.

Utestående och under året avslutade incitamentsprogram

Genova har för närvarande ett pågående incitamentsprogram som löper till och med juni 2024. Incitamentsprogrammet baseras på teckningsoptioner som emitterats till det helägda dotterbolaget Genova Fastigheter AB för vidareöverlåtelse till anställda och konsulter i bolaget. Ledande befattningshavare, inklusive VD, har haft möjlighet att förvärva teckningsoptioner i incitamentsprogrammet likt övriga anställda och konsulter i bolaget. Incitamentsprogrammet har beslutats av årsstämman i Bolaget.

Incitamentsprogram 2021/2024: Vid årsstämman 2021 beslutades om emission av högst 400 000 teckningsoptioner. Varje teckningsoption berättigar till teckning av en ny stamaktie i bolaget för 125 kronor och 10 öre per stamaktie under perioden från och med den 20 juni 2024 till och med det datum som infaller 30 kalenderdagar därefter. Totalt emitterades 400 000 teckningsoptioner, vilka har tecknats av bolagets dotterbolag Genova Fastigheter AB som i sin tur överlätit 400 000 teckningsoptioner till anställda och konsulter i bolaget. Under året har 4 250 av dessa teckningsoptioner återköpts. Alla anställda och konsulter i bolaget har erbjudits att delta i incitamentsprogrammet. Priset (optionspremien) har bestämts på marknadsmässiga grunder enligt Black & Scholes värderingsmodell och värderingen har utförts av Svalner Skatt & Transaktion. Bolaget har vidare subventionerat priset för teckningsoptionerna genom att återbetala det belopp som erlades av deltagarna som betalning för teckningsoptionerna i form av en kontantbonus.

Verkställande direktören tilldelades 69 000 teckningsoptioner.

Namn	Program	Huvudsakliga villkor för optionsprogrammet			Räkenskapsåret 2021			
					Ingående balans	Under året		Utgående balans
						Antal optioner vid årets början	Tilldelade	
VD Michael Moschewitz	2021/2024	Optionspremie och datum för tilldelning 2,76 kr 2021-06-10	Teckningsperiod 2024-06-20 till och med 2024-07-20	Teckningskurs 125,10 kr	-	69 000	-	69 000

TOTALERSÄTTNING TILL VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN UNDER 2021 (2020 inom parantes)

Mkr	Fast ersättning	Rörlig ersättning ¹	Övriga förmåner ²	Pensionsförmån ³	Total ersättning	Andel fast/rörlig ersättning
VD Michael Moschewitz	3,2 (2,5)	0,2 (4,0)	0,1 (0,1)	0,6 (0,4)	3,9 (7,0)	100/0 (43/57)

¹ Rörlig ersättning avser kontantbonus i samband med tilldelning av teckningsoptioner

² Bilförmån och förmån av sjukvårdsförsäkring.

³ Pensionskostnad avser i sin helhet grundlön och är premiebestämd.

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

Mkr	2021	2021 mot 2020	2020 mot 2019	2019 mot 2018	2018 mot 2017	2017 mot 2016
Ersättning till verkställande direktör ^{1,2}	3,4	-3,1 (-48%)	+3,2 (97%)	+1,5 (+83%)	+0,7 (+59%)	+0,3 (+34%)
Ersättning till tidigare verkställande direktör	-	-	-	-	-	+0,1 (+19%)
Förvaltningsresultat	99,2	+38,4 (+63%)	+20,0 (+49%)	+19,2 (+89%)	-12,3 (-36%)	+19,6 (+132%)
Resultat före skatt	798,7	+324,6 (+69%)	-236,8 (-33%)	350,2 (+97%)	+307,5 (+588%)	-64,7 (-55%)
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltidsekvivalenter anställda i koncernen ³	0,5	+/-0	-13%	+6%	+6%	-4%

¹ Michael 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.

² 2019 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 2022

Styrelsen föreslår att riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare är oförändrade för 2022.

Stockholm i mars 2022
Genova Property Group AB (publ)
Styrelsen