



HANDLINGAR TILL ÅRSSTÄMMAN ONSDAGEN DEN 18 APRIL 2018

HEMFOSA FASTIGHETER AB (PUBL)

INNEHÅLL

1. Valberedningens förslag till årsstämmen, redogörelse för valberedningens arbete samt motiverat yttrande över förslaget till styrelse.
2. Information om föreslagna styrelseledamöter.
3. Styrelsens förslag till vinstdisposition.
4. Styrelsens motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § och 19 kap. 22 § aktiebolagslagen.
5. Revisorsyttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen om huruvida riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare har följts.
6. Styrelsens redovisning enligt punkt 10.3 i Svensk kod för bolagsstyrning av ersättningsutskottets utvärdering av ersättning till ledande befattningshavare.

1. VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL ÅRSSTÄMMAN, REDOGÖRELSE FÖR VALBEREDNINGENS ARBETE SAMT MOTIVERAT YTTRANDE ÖVER FÖRSLAGET TILL STYRELSE

Valberedningens förslag till årsstämma i Hemfosa Fastigheter AB

Valberedningen i bolaget har utsetts i enlighet med av tidigare årsstämma beslutade principer och har inför årsstämma 2018 bestått av Thomas Ehlin som utsetts av Fjärde AP-fonden och varit valberedningens ordförande, Lennart Francke som utsetts av Swedbank Robur fonder, Eva Gottfridsdotter-Nilsson som utsetts av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB, Gunnar Balsvik som utsetts av Kåpan Pensioner samt Bengt Kjell, styrelseordförande i bolaget.

Valberedningen får härmed lämna följande förslag till årsstämma.

- Till ordförande vid årsstämma föreslås advokat Wilhelm Lünig.
- Styrelsen ska bestå av sju ledamöter.
- Till styrelseledamöter för tiden till slutet av nästa årsstämma föreslås omval av följande styrelseledamöter: Bengt Kjell, Jens Engwall, Gunilla Högbom, Anneli Lindblom, Per-Ingemar Persson, Caroline Sundewall och Ulrika Valassi. Inga styrelsesuppleanter föreslås. Information om de föreslagna styrelseledamöterna finns på bolagets webbplats, www.hemfosa.se.
- Till ordförande i styrelsen föreslås omval av Bengt Kjell.
- Arvode ska utgå med 475 000 kronor (tidigare 450 000 kronor) till styrelsens ordförande samt med 210 000 kronor (tidigare 200 000 kronor) till var och en av de övriga bolagsstämموvalda ledamöterna som inte är anställda i bolaget. Vidare föreslås att för arbete i revisionsutskottet ett årligt arvode ska utgå med 60 000 kronor (oförändrat) till utskottets ordförande samt med 35 000 kronor (oförändrat) till var och en av de övriga ledamöterna. För arbete i ersättningsutskottet ska inget arvode utgå.
- Till revisor föreslås, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, omval av det registrerade revisionsbolaget KPMG AB för tiden till slutet av nästa årsstämma. KPMG AB har meddelat att Björn Flink kommer att fortsätta vara huvudansvarig revisor. Arvode till revisorn ska utgå med belopp enligt godkänd räkning.

Det noteras att de principer för valberedningens sammansättning och arbete som beslutats vid tidigare årsstämma ska gälla oförändrat fram till dess att en bolagsstämma beslutar annat. Valberedningen föreslår inte någon sådan förändring.

Redogörelse för valberedningens arbete och motiverat yttrande över förslaget till styrelse

I enlighet med punkterna 2.6 och 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning lämnar valberedningen följande yttrande inför årsstämmans val av styrelse.

Valberedningens sammansättning offentliggjordes den 18 september 2017. Valberedningen har enligt beslut vid tidigare årsstämma haft i uppdrag att inför denna årsstämma ta fram förslag på antalet styrelseledamöter och styrelsens sammansättning, inklusive styrelsens ordförande, samt förslag till styrelsens arvodering. Valberedningen har också haft i uppdrag att lägga fram förslag till

årsstämman ordförande och till revisorer och deras arvodering, samt även förslag till ändringar i gällande regler för valberedningen om så bedömts erforderligt.

På bolagets hemsida har information funnits om att aktieägare har kunnat lämna förslag till valberedningen. Förslagen skulle ha varit valberedningen tillhanda senast den 30 november 2017 för att kunna behandlas så konstruktivt som möjligt. Inga förslag har inkommit till valberedningen.

Valberedningen har totalt haft sex sammanträden och kontakter däremellan. Som ett led i sitt arbete har valberedningen tagit del av styrelsens utvärdering samt intervjuat samtliga styrelseledamöter. Baserat på dessa kontakter är det valberedningens uppfattning att styrelsens arbete fungerar mycket väl. Valberedningen har diskuterat de krav som kommer att ställas på styrelsen till följd av bolagets verksamhet, utvecklingsskede, krav på hållbarhet och förhållanden i övrigt, samt styrning och kontroll för att bedöma styrelsens storlek och ändamålsenliga sammansättning. I sitt arbete har valberedningen beaktat kravet i Svensk kod för bolagsstyrning på mångsidighet och bredd i styrelsen och på att eftersträva en jämn könsfördelning. Valberedningen har som mångfaldspolicy tillämpat punkt 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning vid framtagande av sitt förslag till val av styrelseledamöter.

Valberedningen anser att föreslagna ledamöter besitter den mångsidighet och bredd i fråga om kompetens, erfarenhet och bakgrund som erfordras för att förstå och leda bolagets verksamhet. Förslaget innebär vidare att styrelsen kommer att bestå av fyra kvinnor och tre män. Då andelen män uppgår till knappt 43 procent konstaterar valberedningen att Bolagsstyrningskollegiets uttalade målsättning om en andel på cirka 40 procent för det minst företrädde könet är uppfyllt.

Vid en bedömning av de föreslagna styrelseledamöternas oberoende har valberedningen funnit att den föreslagna styrelsen i bolaget uppfyller de krav på oberoende som uppställs i Svensk kod för bolagsstyrning.

2. INFORMATION OM FÖRESLAGNA STYRELSELEDAMÖTER¹

Bengt Kjell, f 1954

Styrelseordförande i bolaget sedan 2013 samt ordförande i ersättningsutskottet. Styrelseordförande inom koncernen sedan 2009.

Utbildning: Civilekonomexamen, Handelshögskolan i Stockholm.

Övriga uppdrag: Styrelseordförande i SSAB och Expassum AB samt vice styrelseordförande i Indutrade AB. Styrelseledamot i AB Industrivärden, ICA Gruppen AB, Pandox AB med flera.

Aktieinnehav i bolaget (inkl. eventuellt närståendeinnehav):
2 405 000 stamaktier.

Oberoende i förhållande till bolaget, koncernledningen och bolagets större ägare.



Jens Engwall, f 1956

Styrelseledamot och VD för bolaget sedan 2013. Styrelseuppdrag inom koncernen sedan 2009.

Utbildning: Civilingenjör, KTH, Stockholm.

Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Bonnier Fastigheter AB, Quanta fuel AS, Hemfosa Gård AB med flera.

Aktieinnehav i bolaget (inkl. eventuellt närståendeinnehav):
3 445 275 stamaktier.

*Ej oberoende i förhållande till bolaget och koncernledningen.
Oberoende i förhållande till bolagets större ägare.*



¹ Vad gäller information om övriga uppdrag och aktieinnehav i bolaget avser den angivna informationen förhållandena per den 31 december 2017.

Anneli Lindblom, f 1967

Styrelseledamot i bolaget sedan 2013 samt ordförande i revisionsutskottet. Inga tidigare uppdrag inom koncernen.

Utbildning: Ekonomexamen, Frans Schartaus Handelsinstitut, Stockholm.

Övriga uppdrag: CFO för Acando AB (publ), styrelseordförande i NoClds AB samt styrelseuppdrag inom Acandokoncernen.

Aktieinnehav i bolaget (inkl. eventuellt närståendeinnehav):
2 400 stamaktier.

Oberoende i förhållande till bolaget, koncernledningen och bolagets större ägare.



Caroline Sundewall, f 1958

Styrelseledamot i bolaget sedan 2013 samt ledamot i revisionsutskottet. Inga tidigare uppdrag inom koncernen.

Utbildning: Civilekonomexamen, Handelshögskolan i Stockholm.

Övriga uppdrag: Styrelseledamot och VD för Caroline Sundewall AB. Styrelseledamot i Cramo Oy (Finland), Elanders AB, Mertzig Asset Management AB och Sintercast Aktiebolag. Styrelseordförande stiftelsen Streber Cup.

Aktieinnehav i bolaget (inkl. eventuellt närståendeinnehav):
6 000 stamaktier och 2 000 preferensaktier.

Oberoende i förhållande till bolaget, koncernledningen och bolagets större ägare.



Ulrika Valassi, f 1967

Styrelseledamot i bolaget sedan 2013 samt ledamot i ersättningsutskottet, (tidigare medlem av revisionsutskottet). Inga tidigare uppdrag inom koncernen.

Utbildning: Civilekonomexamen, Uppsala universitet.

Övriga uppdrag: Styrelseledamot och ordförande i revisionsutskottet för Ålandsbanken Abp samt styrelseledamot i Hypoteket Bolån Sverige AB.

Aktieinnehav i bolaget (inkl. eventuellt närståendeinnehav):
3 200 stamaktier.

Oberoende i förhållande till bolaget, koncernledningen och bolagets större ägare.



Per-Ingemar Persson, f 1956

Styrelseledamot i bolaget sedan 2016 samt ledamot i ersättningsutskottet. Inga tidigare uppdrag inom koncernen.

Utbildning: Civilingenjör, Lunds Tekniska Högskola.

Övriga uppdrag: Styrelseordförande i NEWS AB och ELU Konsult AB. Styrelseledamot och vice ordförande i Wihlborgs Fastigheter AB. Styrelseledamot i ett antal helägda bolag eller intressebolag inom Veidekkekoncernen, PEKE konsult AB samt ledamot i stiftelsen Botildenberg. Utöver detta är Per-Ingemar Persson föreslagen att väljas in som styrelseledamot i Faberge AB samt i Finja Prefab AB under våren 2018.

Aktieinnehav i bolaget (inkl. eventuellt närståendeinnehav):
2 400 stamaktier.

Oberoende i förhållande till bolaget, koncernledningen och bolagets större ägare.



Gunilla Högbom, f 1958

Styrelseledamot i bolaget sedan 2017. Inga tidigare uppdrag inom koncernen.

Utbildning: Civilingenjör, KTH, Stockholm.

Övriga uppdrag: VD Fastighets AB Virtuosen, styrelseledamot Sydholmarna Kapitalförvaltning AB, Archus AB samt Stiftelsen Danvikshem.

Aktieinnehav i bolaget (inkl. eventuellt närståendeinnehav):

-

Oberoende i förhållande till bolaget, koncernledningen och bolagets större ägare.



3. STYRELSENS FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande finns följande medel i moderbolaget Hemfosa Fastigheter AB (publ).

Fritt eget kapital 31 december 2017

Överkursfond	9 770 637 633 kronor
Balanserat resultat	436 622 868 kronor
Årets resultat	922 183 306 kronor
Summa fritt eget kapital	11 213 807 931 kronor

Till årsstämman förfogande stående medel	11 213 807 931 kronor
---	------------------------------

Till stamaktieägarna utdelas 4,80 kronor per stamaktie	757 095 595 kronor
Till preferensaktieägarna utdelas 10,00 kronor per preferensaktie	109 999 990 kronor
Balanseras i ny räkning	10 346 712 346 kronor
Summa	11 213 807 931 kronor

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till stamaktieägarna, fram till nästkommande årsstämma, om totalt 4,80 kronor per stamaktie med utbetalning kvartalsvis om 1,20 kronor per stamaktie. Som avstämningsdagar för den kvartalsvisa utdelningen på stamaktier föreslår styrelsen den 20 april 2018, 10 juli 2018, 10 oktober 2018 och 10 januari 2019. För det fall sådan dag inte är en bankdag ska avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till preferensaktieägarna, fram till nästkommande årsstämma, om totalt 10,00 kronor per preferensaktie med utbetalning kvartalsvis om 2,50 kronor per preferensaktie. Som avstämningsdagar för den kvartalsvisa utdelningen på preferensaktier föreslår styrelsen den 10 juli 2018, 10 oktober 2018, 10 januari 2019 och 10 april 2019. För det fall sådan dag inte är en bankdag ska avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Styrelsens förslag om vinstutdelning till preferensaktieägarna är i enlighet med vad som framgår av bolagsordningen, vilken stipulerar villkoren för preferensaktierna.

Sammanlagt uppgår den föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 867 095 585 kronor.

Styrelsen har vidare föreslagit att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av stamaktier (dagordningens punkt 13). Styrelsen föreslår att de nya stamaktier som kan komma att emitteras med stöd av bemyndigandet ska ge rätt till utdelning i enlighet med ovan, från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Vid ett maximalt utnyttjande av bemyndigandet ska en utdelning för tillkommande stamaktier kunna uppgå till högst 75 709 560 kronor.

Styrelsen föreslår att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

Nacka i mars 2018
Hemfosa Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

4. STYRELSENS MOTIVERADE YTTRANDE ENLIGT 18 KAP. 4 § OCH 19 KAP. 22 § AKTIEBOLAGSLAGEN

Med anledning av styrelsens förslag om vinstutdelning på bolagets stamaktier och preferensaktier för räkenskapsåret 2017 samt förslag om återköpsbemyndigande får styrelsen härmed lämna följande motiverade yttrande i enlighet med 18 kap. 4 § och 19 kap. 22 § aktiebolagslagen (2005:551).

Förslag till vinstutdelning och förvärv av egna aktier

Det framgår av förslaget till vinstdisposition att styrelsen föreslår utdelning på stamaktier och preferensaktier enligt följande.

För varje stamaktie ska, fram till nästkommande årsstämma, lämnas utdelning om totalt 4,80 kronor med utbetalning kvartalsvis om 1,20 kronor per stamaktie. Som avstämningsdagar för den kvartalsvisa utdelningen på stamaktier föreslår styrelsen den 20 april 2018, 10 juli 2018, 10 oktober 2018 och 10 januari 2019. För det fall sådan dag inte är en bankdag ska avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

För varje preferensaktie ska, fram till nästkommande årsstämma, lämnas utdelning om totalt 10,00 kronor med utbetalning kvartalsvis om 2,50 kronor per preferensaktie. Som avstämningsdagar för den kvartalsvisa utdelningen på preferensaktier föreslår styrelsen den 10 juli 2018, 10 oktober 2018, 10 januari 2019 och 10 april 2019. För det fall sådan dag inte är en bankdag ska avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Styrelsens förslag om vinstutdelning till preferensaktieägarna är i enlighet med vad som framgår av bolagsordningen, vilken stipulerar villkoren för preferensaktierna.

Sammanlagt uppgår den föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 867 095 585 kronor.

Styrelsen har vidare föreslagit att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av stamaktier (dagordningens punkt 13). Styrelsen föreslår att de nya stamaktier som kan komma att emitteras med stöd av bemyndigandet ska ge rätt till utdelning i enlighet med ovan, från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Vid ett maximalt utnyttjande av bemyndigandet ska en utdelning för tillkommande stamaktier kunna uppgå till högst 75 709 560 kronor.

Den föreslagna utdelningen utgör cirka 7,7 procent av moderbolagets eget kapital och cirka 4,9 procent av koncernens eget kapital per den 31 december 2017.

Styrelsen har vidare föreslagit att årsstämman bemyndigar styrelsen att vid ett eller flera tillfällen för tiden intill slutet av nästa årsstämma, fatta beslut om att förvärva högst så många egna stamaktier att bolaget vid var tid efter förvärv innehar sammanlagt högst tio procent av samtliga aktier i bolaget.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Verksamhetens art och omfattning framgår av bolagsordningen och avgivna årsredovisningar. Den verksamhet som bedrivs i bolaget och koncernbolagen medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i aktuell bransch eller de risker som i allmänhet är förenade med bedrivande av näringsverksamhet. Härutöver har inte några händelser inträffat som negativt påverkar bolagets förmåga att göra värdeöverföringar till aktieägarna. Bolagets konjunkturberoende avviker inte från vad som i övrigt förekommer inom aktuell bransch.

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning

Bolagets och koncernens ekonomiska situation per den 31 december 2017 framgår av den senast avgivna årsredovisningen. Det framgår också av årsredovisningen vilka principer som tillämpats för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder.

Till årsstämmans förfogande stående vinstmedel uppgår till 11 213 807 931 kronor och bolagets soliditet uppgick per den 31 december 2017 till 63,5 procent samt koncernens soliditet till 40,4 procent. Bolaget har, inklusive avtalade kreditramar, tillgång till betydande likvida medel. Orealiserade vinster utgör en mindre andel av bolagets och koncernens eget kapital.

Bolagets och koncernens finansiella ställning är stark. Den föreslagna värdeöverföringen (vinstutdelningen och återköpsbemyndigandet) äventyrar inte fullföljandet av de investeringar som bedömts erforderliga.

Värdeöverföringen påverkar inte bolagets och koncernens förmåga att i rätt tid infria föreliggande och förutsedda betalningsförpliktelser. Bolagets och koncernens likviditetsprognoser innefattar beredskap för att klara variationer i de löpande betalningsförpliktelserna.

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning ger inte upphov till annan bedömning än att bolaget och koncernen kan fortsätta sin verksamhet samt att bolaget och koncernen kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

Styrelsens bedömning är att storleken på det egna kapitalet såsom det redovisats i den senast avgivna årsredovisningen står i rimlig proportion till omfattningen på bolagets verksamhet och de risker som är förenade med verksamhetens bedrivande med beaktande av den nu föreslagna värdeöverföringen.

Utdelningsförslagets och återköpsbemyndigandets försvarlighet

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är styrelsens bedömning att bolagets och koncernens ekonomiska ställning medför att den föreslagna vinstutdelningen och det föreslagna återköpsbemyndigandet är försvarliga med hänvisning till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker, inklusive effekter av det allmänekonomiska läget,

ställer på storleken av bolagets och koncernens eget kapital samt bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Nacka i mars 2018
Hemfosa Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

5. REVISORSYTTRANDE ENLIGT 8 KAP. 54 § AKTIEBOLAGSLAGEN OM HURUVIDA RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE HAR FÖLJTS



Revisorsyttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen (2005:551) om huruvida årsstämmans riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare har följts

Till årsstämman i Hemfosa Fastigheter (publ.), Org nr 556917-4733

Inledning

Vi har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Hemfosa Fastigheter (publ.) under år 2017 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 19 april 2016 respektive årsstämman den 25 april 2017.

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 den 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 Hemfosa Fastigheter 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 Hemfosa Fastigheter (publ.) under 2017 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 19 april 2016 respektive årsstämman den 25 april 2017.

Stockholm den 14 mars 2018

KPMG AB

Björn Flink

Auktoriserad revisor

6. STYRELSENS REDOVISNING ENLIGT PUNKT 10.3 I SVENSK KOD FÖR BOLAGSSTYRNING AV ERSÄTTNINGSGRUPPENS UTVÄRDERING AV ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Styrelsen har sedan tidigare inrättat ett ersättningsutskott som bereder styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för bolagsledningen. Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare framläggs av ersättningsutskottet till styrelsen som lämnar förslag på sådana riktlinjer till årsstämman för godkännande.

Ersättningsutskottet har även till uppgift att under året följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som årsstämman fattat beslut om samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget.

Styrelsen får härmed enligt punkt 10.3 i Svensk kod för bolagsstyrning lämna följande redovisning av resultatet av ersättningsutskottets utvärdering.

Utvärdering av program för rörliga ersättningar till bolagsledningen

Enligt gällande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare ska den rörliga delen av ersättningen belöna tydligt målrelaterade resultat och förbättringar i enkla och transparenta konstruktioner samt vara maximerad. Ett utfall ska relateras till uppfyllelsen av i förväg uppställda målsättningar avseende resultat, kassaflöde och tillväxt. Rörlig ersättning till respektive ledande befattningshavare ska inte överstiga fyra månadslöner och ska inte vara pensionsgrundande. Den rörliga lönen för hela gruppen av ledande befattningshavare i koncernen kan sammantaget uppgå till maximalt tre miljoner kronor. Beträffande rätt och möjlighet att erhålla rörlig ersättning exkluderas koncernens VD och CFO för vilka någon rörlig ersättning inte ska utgå. Ersättningsutskottet har utvärderat de uppställda målen för den rörliga ersättningen samt utfall för 2017 och bedömer att den rörliga ersättningen fortsatt är välavvägd och ligger väl i linje med aktieägarnas intressen samt att den rörliga ersättningen är viktig för att motivera och behålla medarbetare i bolagets ledning.

Vid årsstämman 2017 beslutades om att inrätta ett teckningsoptionsprogram för anställda inom koncernen. Bolaget subventionerar genom kontant bonus upp till 100 procent av deltagarens premie på vissa villkor. Ersättningsutskottet har utvärderat detta program och konstaterat att deltagandegraden i optionsprogrammet varit hög bland ledande befattningshavare. Programmet bedöms bidra positivt till att skapa en intressegemenskap mellan ledande befattningshavare och aktieägare och ger också ökade möjligheter för ledande befattningshavare att ta del i bolagets framgångar.

Tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer

Enligt gällande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare ska bolaget tillämpa de ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att kunna rekrytera och behålla en bolagsledning med hög kompetens och kapacitet att nå uppställda mål. Ersättningsutskottet anser att riktlinjerna följer sitt syfte att motivera ledande befattningshavare att göra sitt yttersta för att

säkerställa aktieägarnas intressen samt att främja bolagets långsiktiga värdeskapande. Styrelsens utvärdering visar också att riktlinjerna har tillämpats men att bedömningen av uppnått utfall har gjorts diskretionärt. Bolagets revisor har avgivit ett yttrande till styrelsen om att Hemfosa inte har avvikit från de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som fastställdes av årsstämman 2017.

Ersättningsutskottet har, baserat på gjorda marknadsundersökningar, bedömt att bolagets ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer är marknadsmässiga.

Nacka i mars 2018
Hemfosa Fastigheter AB (publ)
Styrelsen