

Protokoll fört vid årsstämma i
Genova Property Group AB
(publ), org. nr 556864-8116, den
4 maj 2022, kl. 10.00 – 10.30 i
Stockholm.

*Minutes kept at the annual general
meeting in Genova Property Group
AB (publ), 556864-8116, held on
4 May 2022, at 10.00-10.30 am in
Stockholm*

§ 1 Öppnande av stämman / Opening of the meeting

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Mikael Borg.

The meeting was declared opened by the Chairman of the Board Mikael Borg.

§ 2 Val av ordförande vid stämman / Election of the chairman of the meeting

Beslutades att välja styrelsens ordförande Mikael Borg till ordförande vid stämman.

The Chairman of the Board Mikael Borg was elected chairman of the meeting.

Ordförande meddelade att advokat Pierre Olsson för dagens protokoll.

The chairman informed that the attorney Pierre Olsson will keep the minutes of the meeting.

Det antecknades att aktieägare har kunnat utöva sin rösträtt vid stämman även genom poströstning i enlighet med 7 kap. 4 a § aktiebolagslagen och § 11.7 i bolagets bolagsordning.

It was noted that the shareholders have been able to exercise their voting rights at the meeting by post pursuant to Chapter 7, Section 4 a of the Swedish Companies Act and Article 11.7 of the company's Articles of Association.

Kallelsen bifogas som bilaga 1.

The notice of the annual general meeting is attached as appendix 1.

Det formulär för poströstning som använts bifogas som bilaga 2.

The form for postal voting is attached as appendix 2.

§ 3 Val av en eller två justeringsmän / Election of one or two persons to verify the minutes

Utsågs Johannes Wingborg, företrädare för aktieägaren Länsförsäkringar Fastighetsfond, att jämte ordföranden justera protokollet.

Johannes Wingborg, representing the shareholder Länsförsäkringar Fastighetsfond, was elected to verify the minutes together with the chairman.

§ 4 Upprättande och godkännande av röstlängd / Preparation and approval of the voting register

Godkändes bifogad förteckning över närvarande aktieägare, varvid aktieägare som utövat sin rösträtt vid stämman genom poströstning registrerats som närvarande, bilaga 3, att gälla som röstlängd vid stämman.

The attached list of present shareholders, whereby shareholders having exercised their voting rights by post have been registered as present, appendix 3, was approved as voting register at the meeting.

§ 5 Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad / Determination of whether the meeting has been duly convened

Det konstaterades att kallelse till bolagsstämman varit publicerad på bolagets webbplats sedan den 30 mars 2022 och infördes i Post- och Inrikes Tidningar den 4 april 2022 samt att information om att kallelse skett annonserats i Svenska Dagbladet den 4 april 2022. Konstaterades därför att stämman var i behörig ordning sammankallad.

It was noted that the notice of the meeting has been published on the company's website since 30 March 2022 and was published in the Swedish Official Gazette on 4 April 2022 and that information of the notice of the meeting was published in Svenska Dagbladet on 4 April 2022. The meeting was declared duly convened.

§ 6 Godkännande av dagordning / Approval of the agenda

Beslutades att godkänna den i kallelsen intagna dagordningen.

The agenda included in the notice of the annual general meeting was approved.

§ 7 Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen / Presentation of the annual report and the auditor's report

Framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2021.

The annual report and auditor's report as well as the consolidated annual report and the consolidated auditor's report for the financial year 2021 were presented.

Verkställande direktören, Michael Moschewitz, höll anförande avseende bolagets verksamhet under 2021.

The Chief Executive Officer, Michael Moschewitz, gave a presentation on the company's business in 2021.

Bolagets verkställande direktör besvarade frågor från aktieägarna avseende bland annat bolagets finansiering.

The company's Chief Executive Officer answered questions from the shareholders regarding inter alia the financing of the company.

§ 8 a) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2021 / Resolution on adoption of the income statement and balance sheet as well as the consolidated income statement and consolidated balance sheet for the financial year 2021

Beslutades att fastställa resultat- och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2021.

It was resolved to adopt the income statement and balance sheet as well as the consolidated income statement and consolidated balance sheet for the financial year 2021.

§ 8 b) Beslut om dispositioner beträffande bolagets resultat enligt fastställd balansräkning / Resolution on disposition of the company's profit or loss according to the adopted balance sheet

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 1, att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2021 och att till bolagets förfogande stående medel om totalt cirka 386 miljoner kronor, inklusive årets förlust om cirka 43 miljoner kronor, balanseras i ny räkning.

It was resolved, in accordance with the Board's proposal, included in the notice of the annual general meeting, appendix 1, that no dividend is made for the financial year 2021 and that the company's funds at disposal of approximately MSEK 386, including the year's loss of approximately MSEK 43, is carried forward.

§ 8 c) Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör för den tid redovisningen omfattar / Resolution on discharge from liability for the Board members and the Chief Executive Officer for the period covered by the annual report

Noterades att revisorn i revisionsberättelsen tillstyrkt ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör för förvaltningen under räkenskapsåret 2021.

It was noted that the auditor in the auditor's report had recommended to the annual general meeting that the Board members and the Chief Executive Officer is discharged from liability for the financial year 2021.

Beslutades att bevilja styrelsens ledamöter och den verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen under räkenskapsåret 2021.

It was resolved to grant the Board members and the Chief Executive Officer discharge from liability for the financial year 2021.

Det antecknades att styrelsens ledamöter och den verkställande direktören inte deltog i besluten avseende den egna ansvarsfriheten.

It was noted that the Board members and the Chief Executive Officer did not participate in the resolution to grant discharge from liability in respect of themselves.

§ 9 Fastställande av arvoden till styrelsen och revisor / *Determination of Board remuneration and auditor fees*

Beslutades i enlighet med valberedningens förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 1, att styrelsearvode ska utgå med 550 000 kronor (föregående år 450 000 kronor) till styrelsens ordförande och med 290 000 kronor (föregående år 220 000 kronor) till vardera ledamot. Årsstämman beslutade vidare, i enlighet med valberedningens förslag, om oförändrat arvode till ordföranden i styrelsens revisionsutskott om 85 000 kronor och oförändrat arvode till övriga ledamöter om 60 000 kronor vardera samt ett oförändrat arvode till ordföranden i styrelsens ersättningsutskott om 50 000 kronor och ett oförändrat arvode till övriga ledamöter om 40 000 kronor vardera.

It was resolved, in accordance with the nomination committee's proposal, as included in the notice of the annual general meeting, appendix 1, that the remuneration to the Board members shall be paid with SEK 550,000 (SEK 450,000 previous year) to the Chairman of Board and with SEK 290,000 (SEK 220,000 previous year) to each of the Board members. Further, the annual general meeting resolved, in accordance with the nomination committee's proposal, on unchanged remuneration to the Chairman of the Board's audit committee with SEK 85,000 and unchanged remuneration to the other members with SEK 60,000 each and unchanged remuneration to the Chairman of the Board's remuneration committee with SEK 50,000 and unchanged remuneration to the other members with SEK 40,000 each.

Beslutades att arvode till revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

It was resolved that remuneration to the auditor shall be paid as per approved invoice.

**§ 10 Val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisor /
Election of Board members, Chairman of the Board and auditor**

Beslutades i enlighet med valberedningens förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 1, att styrelsen ska bestå av sex ledamöter utan suppleanter och att bolaget ska ha en revisor utan suppleant.

It was resolved, in accordance with the nomination committee's proposal, included in the notice of the annual general meeting, appendix 1, that the number of Board members shall be six without deputy members and the company shall have one auditor without deputy auditor.

Beslutades vidare i enlighet med valberedningens förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 1, om omval av styrelseledamöterna Mikael Borg, Micael Bile, Andreas Eneskjöld, Erika Olsén, Maria Rankka och Anette Asklin för perioden fram till slutet av nästa årsstämma. Mikael Borg omvaldes som styrelseordförande för samma period.

It was further resolved, in accordance with the nomination committee's proposal, as included in the notice of the annual general meeting, appendix 1, to re-elect Mikael Borg, Micael Bile, Andreas Eneskjöld, Erika Olsén, Maria Rankka and Anette Asklin as Board members until the close of the next annual general meeting. Mikael Borg was re-elected as Chairman of the Board for the same period.

Beslutades vidare i enlighet med valberedningens förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 1, att för perioden fram till slutet av nästa årsstämma omvälja det auktoriserade revisionsbolaget Ernst & Young Aktiebolag till revisor. Noterades att auktoriserade revisorn Henrik Nilsson kommer att vara huvudansvarig revisor.

It was further resolved, in accordance with the nomination committee's proposal, included in the notice of the annual general meeting, appendix 1, to re-elect Ernst & Young Aktiebolag as auditor until the close of the next annual general meeting. It was noted that the authorized auditor Henrik Nilsson will continue as auditor-in-charge.

§ 11 Beslut om godkännande av ersättningsrapport / Resolution on approval of the remuneration report

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 1, att godkänna ersättningsrapporten för 2021, bilaga 4.

It was resolved, in accordance with the Board's proposal, as included in the notice of the annual general meeting, appendix 1, to approve the remuneration report for 2021, appendix 4.

**§ 12 Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier, teckningsoptioner och konvertibler /
Resolution on authorization for the Board to resolve on new issue of ordinary shares, warrants and convertibles**

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 1, att bemyndiga styrelsen att, för tiden intill nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, och med eller utan företrädesrätt för aktieägarna, fatta beslut om nyemission av stamaktier eller teckningsoptioner eller konvertibler avseende sådana aktier motsvarande högst tio procent av det sammanlagda antalet stamaktier i bolaget vid tidpunkten för det första emissionsbeslutet.

It was resolved, in accordance with the Board's proposal, as included in the notice of the annual general meeting, appendix 1, to authorize the Board to, up until the next annual general meeting, on one or several occasions, with or without preferential rights for the shareholders, resolve on new issue of ordinary shares or warrants or convertibles attributable to such shares corresponding to not more than ten percent of the total number of ordinary shares in the company at the time of the first new issue resolution.

Antecknades att beslutet biträdades av aktieägare som representerar mer än två tredjedelar av såväl de vid stämman avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

It was noted that the resolution was supported by shareholders holding more than two-thirds of both the votes cast and the shares represented at the meeting.

§ 13 Stämmans avslutande / Closing of the meeting

Det noterades att samtliga beslut var enhälliga och att nödvändig majoritet för samtliga beslut därmed hade uppnåtts.

It was noted that all resolutions were unanimous and that the necessary majority requirements in respect of all resolutions were achieved.

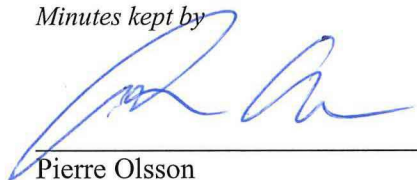
Stämman förklarades avslutad.

The meeting was declared closed.

* * *

Vid protokollet

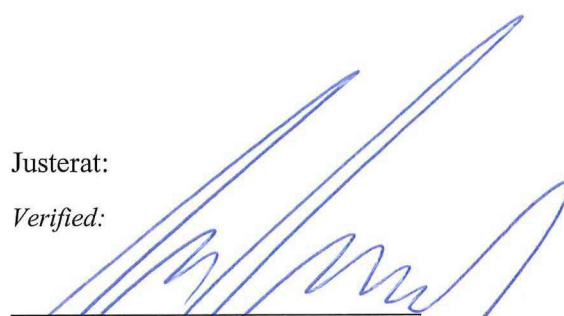
Minutes kept by



Pierre Olsson

Justerat:

Verified:



Mikael Borg



Johannes Wingborg

Bilaga 1 – Kallelse / Appendix 1 – Notice

Se separat dokument. / *Separately attached.*

GENOVA

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA

Aktieägarna i Genova Property Group AB (publ), org.nr 556864-8116, kallas till årsstämma onsdagen den 4 maj 2022 klockan 10.00 i Gernandt & Danielsson Advokatbyrås lokaler på Hamngatan 2, Stockholm.

Styrelsen har beslutat att aktieägare ska kunna utöva sin rösträtt på årsstämman även genom poströstning i enlighet med 7 kap. 4 a § aktiebolagslagen och § 11.7 i bolagets bolagsordning. Aktieägarna kan därmed välja att utöva sin rätt vid årsstämman genom fysiskt deltagande, genom ombud eller genom poströstning.

UTÖVANDE AV RÖSTRÄTT VID ÅRSSTÄMMAN

Aktieägare som önskar utöva sin rösträtt vid årsstämman ska:

- vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per tisdagen den 26 april 2022, och
- ha anmält sig för deltagande på årsstämman senast torsdagen den 28 april 2022 enligt anvisningarna under rubriken "Anmälan för fysiskt deltagande eller deltagande genom ombud" nedan, alternativt avgivit sin poströst enligt anvisningarna under rubriken "Anvisningar för poströstning" nedan senast torsdagen den 28 april 2022.

FÖRVALTARREGISTRERADE AKTIER

Den som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste, för att ha rätt att delta i årsstämman, förutom att anmäla sig, hos förvaltaren begära att föras in i aktieboken hos Euroclear Sweden AB för att kunna delta i årsstämman (rösträtsregistrering), så att vederbörande är registrerad i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per torsdagen den 28 april 2022. Observera att förfarandet också gäller beträffande aktier som ligger på banks aktieägardepå och vissa investeringssparkonton (ISK). Registrering i enlighet med det föregående kan vara tillfällig.

ANMÄLAN FÖR FYSISKT DELTAGANDE ELLER DELTAGANDE GENOM OMBUD

Anmälan görs per brev och ställs till Computershare AB, "Genovas årsstämma", Box 5267, 102 46 Stockholm. Kompletta formulär ska vara Computershare AB tillhanda senast torsdagen den 28 april 2022. Anmälan kan även göras per e-mail till proxy@computershare.se. Aktieägare som är fysiska personer kan även anmäla sig elektroniskt på bolagets webbplats, www.genova.se eller per telefon +46(0)771-24 64 00. Vid anmälan ska namn, personnummer/organisationsnummer samt registrerat aktieinnehav uppges.

Aktieägare som inte är personligen närvarande vid årsstämman får utöva sin rätt vid årsstämman genom ombud med skriftlig, undertecknad och daterad fullmakt. Ett fullmaktformulär finns tillgängligt på bolagets webbplats, www.genova.se. Fullmaktsformuläret kan också erhållas hos bolaget. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska kopia av registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling för den juridiska personen bifogas. För att underlätta inpasseringen vid årsstämman bör fullmakter, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara bolaget tillhanda på adressen Computershare AB, "Genovas årsstämma", Box 5267, 102 46 Stockholm i god tid före årsstämman och helst senast torsdagen den 28 april 2022.

ANVISNINGAR FÖR POSTRÖSTNING

För poströstning ska aktieägare använda det formulär för poströstning och följa bolagets anvisningar som finns tillgängliga på bolagets hemsida, www.genova.se och på bolagets kontor, Smålandsgatan 12, 111 46, Stockholm. Ifyllt och undertecknat formulär för poströstning skickas med post till Computershare AB, "Genovas årsstämma", Box 5267, 102 46 Stockholm. Kompletta formulär ska vara Computershare AB tillhanda senast torsdagen den 28 april 2022. Ifyllt och undertecknat formulär får även inges

GENOVA

elektroniskt och ska då skickas till proxy@computershare.se. Aktieägare kan även avge poströst elektroniskt med BankID via bolagets hemsida, www.genova.se. Om aktieägare avger poströst genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt biläggas formuläret. Fullmaktsformulär tillhandahålls på begäran och finns även tillgängligt på bolagets hemsida, www.genova.se. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller annan behörighetshandling biläggas poströstningsformuläret.

Aktieägaren får inte förse poströsten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är hela poströsten ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor finns i poströstningsformuläret.

Den som önskar återkalla avgiven poströst och i stället utöva sin rösträtt genom att delta vid årsstämman fysiskt eller genom ombud måste meddela detta till årsstämmans sekretariat innan årsstämman öppnas.

BITRÄDEN

Aktieägare får vid årsstämman medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägaren gjort anmälan härom i samband med aktieägarens anmälan om att delta på årsstämman i enlighet med ovan.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

För information om hur personuppgifter behandlas i samband med årsstämman, se Euroclear Sweden AB:s och Computershare AB:s respektive integritetspolicyer som finns tillgängliga på deras respektive webbplatser, www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf respektive www.computershare.com/se/gm-gdpr.

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande vid stämman
3. Val av en eller två justeringsmän
4. Upprättande och godkännande av röstlängd
5. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Godkännande av dagordning
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen
8. Beslut om
 - a. Fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2021
 - b. Dispositioner beträffande bolagets resultat enligt fastställd balansräkning
 - c. Ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör för den tid redovisningen omfattar
9. Fastställande av arvoden till styrelsen och revisor
10. Val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisor
11. Beslut om godkännande av ersättningsrapport
12. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier, teckningsoptioner och konvertibler
13. Stämmans avslutande

BESLUTSFÖRSLAG

Förslag till val av ordförande vid stämman (punkt 2)

Valberedningen föreslår att styrelsens ordförande Mikael Borg utses till stämмоordförande vid årsstämman 2022.

GENOVA

Förslag till val av en eller två justeringsmän (punkt 3)

Styrelsen föreslår Johannes Wingborg, som representerar Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ), till person att jämte ordföranden justera årsstämmans protokoll, eller vid förhinder för honom, den som styrelsen anvisar.

Upprättande och godkännande av röstlängd (punkt 4)

Styrelsen föreslår att den förteckning över aktier som är representerade vid årsstämman och till bolaget inkomna poströster godkänns som röstlängd för årsstämman.

Förslag till disposition av bolagets resultat (punkt 8.b)

Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2021 och att till bolagets förfogande stående medel om totalt cirka 386 miljoner kronor, inklusive årets förlust om cirka 43 miljoner kronor, balanseras i ny räkning.

Förslag till fastställande av arvoden till styrelsen och revisorn (punkt 9)

Valberedningen föreslår att styrelsearvoden utgår med ett belopp om totalt 2 000 000 kronor, fördelat med 550 000 kronor till styrelsens ordförande och 290 000 kronor till respektive övrig stämموvald styrelseledamot. Valberedningen föreslår att särskilt arvode ska utgå till de styrelseledamöter som styrelsen utser att utgöra styrelsens revisionsutskott, om vardera 85 000 kronor till ordföranden och 60 000 kronor till ledamot. Valberedningen föreslår att särskilt arvode ska utgå till de styrelseledamöter som styrelsen utser att utgöra styrelsens ersättningsutskott, om vardera 50 000 kronor till ordföranden och 40 000 kronor till ledamot.

Valberedningen föreslår att arvode till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.

Förslag till val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisor (punkt 10)

Valberedningen föreslår att styrelsen, till den del den utses av årsstämman, ska bestå av sex ordinarie ledamöter.

Valberedningen föreslår omval av Mikael Borg som styrelseordförande. Valberedningen föreslår omval av Mikael Borg (ledamot sedan 2019), Micael Bile (ledamot sedan 2014), Andreas Eneskjöld (ledamot sedan 2014), Erika Olsén (ledamot sedan 2017), Maria Rankka (ledamot sedan 2019) och Anette Asklin (ledamot sedan 2021) som ordinarie styrelseledamöter för tiden fram till slutet av nästa årsstämma.

Information om föreslagna styrelseledamöter finns tillgänglig på Genovas webbplats, <https://genova.se/investerare/bolagsstyrning/>.

Valberedningen föreslår att Genova ska ha en revisor utan revisorssuppleanter. Valberedningen föreslår omval av Ernst & Young AB för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Ernst & Young AB har meddelat att Henrik Nilsson avser att fortsätta som huvudansvarig revisor.

Valberedningen föreslår inga justeringar av principerna för valberedningens sammansättning eller ändringar av valberedningsinstruktionen i övrigt och föreslår således att valberedningsinstruktionen ska vara densamma som för föregående år.

Den instruktion till valberedningen som antogs på årsstämman 2020 finns på bolagets webbplats, www.genova.se.

Beslut om godkännande av ersättningsrapport (punkt 11)

Styrelsens ersättningsrapport för 2021 ("Ersättningsrapporten") ger en översikt över hur de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som antogs på årsstämman 7 maj 2021 har tillämpats under

GENOVA

2021. Ersättningsrapporten innehåller också information om ersättningen till bolagets verkställande direktör. Ersättningsrapporten har upprättats i enlighet med 8 kap. 53 a-53 b §§ aktiebolagslagen (2005:551) samt regler om ersättningar utgivna av Kollegiet för svensk bolagsstyrning. Det har inte förekommit några avvikelser från förfarandet för genomförandet av riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare och inga undantag från tillämpningen av riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare under 2021. Ersättningsrapporten finns på bolagets webbplats: www.genova.se.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att godkänna Ersättningsrapporten.

Förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier, teckningsoptioner och konvertibler (punkt 12)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att, för tiden intill nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, och med eller utan företrädesrätt för aktieägarna, fatta beslut om nyemission av stamaktier eller teckningsoptioner eller konvertibler avseende sådana aktier. Nyemission av aktier, teckningsoptioner eller konvertibler enligt bemyndigandet ska kunna ske med kontant betalning eller med bestämmelse om apport eller kvittning. Styrelsens bemyndigande ska vara begränsat på så sätt att det totala antalet stamaktier, antalet stamaktier som konvertibler kan konverteras till och antalet stamaktier som kan tecknas genom utnyttjande av teckningsoptioner som emitteras med stöd av bemyndigandet högst får motsvara tio (10) procent av det sammanlagda antalet stamaktier i bolaget vid tidpunkten för det första emissionsbeslutet (där, för undvikande av missförstånd, stamaktier som tillkommit på basis av detta emissionsbemyndigande ej ska ingå i beräkningen av antalet stamaktier i bolaget vid tidpunkten för emissionsbeslutet).

Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt vid nyemissioner ska i förekommande fall vara att (i) erlagga betalning med egna aktier vid förvärv av företag eller rörelser, eller (ii) erbjuda aktier till investerare i samband med kapitalanskaffningar och/eller ägarspridningar.

Emissionerna ska ske till marknadsmässig teckningskurs, med avdrag för marknadsmässig emissionsrabatt i förekommande fall. Om styrelsen finner det lämpligt för att underlätta leverans av aktier i samband med en kapitalanskaffning och/eller ägarspridning ska de nya aktierna kunna tecknas av en bank eller ett värdepappersbolag till en teckningskurs motsvarande kvotvärdet under förutsättning att förbindelse finns att tillföra bolaget ett värde motsvarande skillnaden mellan en marknadsmässig teckningskurs med eventuellt avdrag för marknadsmässig emissionsrabatt och de nyemitterade aktiernas kvotvärde.

Majoritetskrav

Beslutet är giltigt endast om det biträds av aktieägare som representerar minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

Bemyndigande

Styrelsen ska bemyndigas att vidta sådana smärre justeringar i årsstämmans beslut som kan komma att behövas i samband med registrering vid Bolagsverket och Euroclear Sweden AB.

ÖVRIGT

Information om aktieägares rätt att begära upplysningar

I enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen ska bolagets styrelse och verkställande direktör, om någon aktieägare begär det, och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för bolaget, vid årsstämman lämna upplysningar om dels förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, dels förhållanden som kan inverka på bedömningen av bolagets eller dotterföretags ekonomiska situation och dels bolagets förhållande till annat koncernföretag.

GENOVA

Antal aktier och röster

Det totala antalet aktier i bolaget vid tidpunkten för utfärdandet av kallelsen är 41 976 966 stycken, vilket motsvarar totalt 41 976 966 röster. Bolaget innehar inga egna aktier.

Handlingar

Redovisningshandlingar och revisionsberättelse, fullständiga beslutsförslag samt övriga handlingar som ska tillhandahållas inför årsstämman enligt aktiebolagslagen eller Svensk kod för bolagsstyrning kommer att hållas tillgängliga hos bolaget och på bolagets webbplats, www.genova.se, senast från och med onsdagen den 13 april 2022 samt kommer även att skickas kostnadsfritt till de aktieägare som begär det hos bolaget och uppger sin postadress. Samtliga ovanstående handlingar kommer att framläggas på årsstämman.

Även bolagsstämмоaktieboken tillhandahålls hos bolaget.

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

Bilaga 2 – Formulär för poströstning / Appendix 2 – Form for postal voting

Se separat dokument. / *Separately attached.*



Genova Property Group AB (publ) årsstämma onsdag 4 maj 2022

Anmälan och formulär för poströstning

Formuläret ska vara Computershare AB (som administrerar årsstämma och formulären åt Genova Property Group AB (publ)) tillhanda senast torsdag 28 april 2022.

Nedanstående aktieägare anmäler sig och utövar härmed genom poströstning (förhandsröstning) sin rösträtt för aktieägarens samtliga aktier i Genova Property Group AB (publ), org. nr. 556864-8116, vid årsstämma onsdag 4 maj 2022. Rösträtten utövas på det sätt som framgår av markerade svarsalternativ nedan.

Information om dig

Förnamn:	Efternamn:
Personnummer:	Telefon:
E-postadress:	Ort:
Underskrift:	Datum:
Är du aktieägare eller representant för aktieägaren?	
☐ Jag är aktieägare	
☐ Jag representerar en aktieägare	

Försäkran (om undertecknaren är ställföreträdare för aktieägare som är juridisk person): Jag är styrelseledamot, verkställande direktör eller firmatecknare i aktieägaren och försäkrar på heder och samvete att jag är behörig att avge denna poströst för aktieägaren och att poströstens innehåll stämmer överens med aktieägarens beslut.

Försäkran (om undertecknaren företräder aktieägaren enligt fullmakt): Jag försäkrar på heder och samvete att bilagd fullmakt överensstämmer med originalet och inte är återkallad.

Namn på aktieägare:	Personnummer/Organisationsnummer:
---------------------	-----------------------------------

Ytterligare information om poströstning

- > Skriv ut, fyll i uppgifterna ovan och markera valda svarsalternativen nedan.
- > Underteckna och skicka formuläret till Computershare AB så att formuläret är Computershare tillhanda senast sista datum för röstning enligt ovan. Formuläret ska skickas med post till Computershare AB, "Genovas årsstämma", Box 5267, 102 46 Stockholm eller elektroniskt via e-post till proxy@computershare.se.
- > Om aktieägaren har försett formuläret med särskilda instruktioner eller villkor, eller ändrat eller gjort tillägg i förtryckt text, är rösten (dvs. poströstningen i dess helhet) ogiltig. Ofullständigt eller felaktigt ifyllt formulär kan komma att lämnas utan avseende.
- > En aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade måste registrera aktierna i eget namn för att få rösta. Instruktioner om detta finns i kallelsen till stämman.
- > Endast ett formulär per aktieägare kommer att beaktas. Ges fler än ett formulär in kommer endast det senast inkomna formuläret att beaktas.
- > Sista datum för röstning är den tidpunkt då poströstningen senast kan återkallas. För att återkalla poströst, kontakta Computershare AB via post Computershare AB, "Genovas årsstämma", Box 5267, 102 46 Stockholm, via e-post till proxy@computershare.se eller på telefon: +46 (0)771 24 64 00.
- > För fullständiga förslag till beslut, vänligen se kallelsen och fullständiga förslag på bolagets hemsida som tillhandahålls senast tre veckor före stämman.
- > Om du företräder en aktieägare så behöver du bifoga en fullmakt eller registreringsbevis som visar att du har rätt att företräda aktieägaren.

Vem ska skriva under?

1. Om aktieägaren är en fysisk person som poströstar personligen är det aktieägaren själv som ska underteckna formuläret.
2. Om poströsten avges av ett ombud (fullmäktig) för en aktieägare är det ombudet som ska underteckna formuläret.
3. Om poströsten avges av en ställföreträdare för en juridisk person är det ställföreträdaren som ska underteckna formuläret.

För information om hur dina personuppgifter behandlas i samband med årsstämman, se www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf respektive www.computershare.com/se/gm-gdpr

Svarsalternativen nedan avser ärenden och förslag enligt kallelsen till årsstämman.

2. Val av ordförande vid stämman

2.1 Mikael Borg

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

3. Val av en eller två justeringsmän

3.1 Johannes Wingborg, som representerar Länsförsäkringar Fondförvaltning AB, eller, vid hans förhinder, den som styrelsen istället utser

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

4. Upprättande och godkännande av röstlängd

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

5. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

6. Godkännande av dagordning

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

8. Beslut om

a. Fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2021

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

b. Dispositioner beträffande bolagets resultat enligt fastställd balansräkning

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

c. Ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör för den tid redovisningen omfattar

i. Mikael Borg (ordförande)

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

ii. Micael Bile (ledamot)

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

iii. Andreas Eneskjöld (ledamot)

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

iv. Erika Olsén (ledamot)

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

v. Maria Rankka (ledamot)

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

vi. Anette Asklin (ledamot)

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

vii. Michael Moschewitz (verkställande direktör)

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

9. Fastställande av arvoden till styrelsen och revisor

9.1 Fastställande av arvoden till styrelsen

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

9.2 Fastställande av arvoden till revisor

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

10. Val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisor

10.1 Val av styrelseledamöter

i. Mikael Borg (omval)

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

ii. Micael Bile (omval)

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

iii. Andreas Eneskjöld (omval)

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

iv. Erika Olsén (omval)

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

v. Maria Rankka (omval)

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

vi. Anette Asklin (omval)

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

10.2 Val av styrelseordförande

i. Mikael Borg (omval)

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

10.3. Val av revisor

i. Ernst & Young AB

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

11. Beslut om godkännande av ersättningsrapport

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår

12. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier, teckningsoptioner och konvertibler

☐ Ja ☐ Nej ☐ Avstår



Genova Property Group AB (publ) Annual General Meeting Wednesday 4 May 2022

Notification of participation and form for postal voting

The form shall be received by Computershare AB (who administrates Annual General Meeting and the forms for Genova Property Group AB (publ)) no later than Thursday 28 April 2022.

The shareholder below is hereby notifying the company of its participation and is exercising the voting right for all of the shareholder's shares in Genova Property Group AB (publ), reg. no. 556864-8116, at the Annual General Meeting Wednesday 4 May 2022. The voting right is exercised in accordance with the below marked voting options.

Information about you

First name:	Last name:
Social security number:	Telefon:
Email address:	Place:
Signature:	Date:
Are you the shareholder or a representative of the shareholder?	
☐ I am the shareholder	
☐ I represent a shareholder	

Assurance (if the signer is a legal representative for a shareholder that is a legal entity): I am a board member, CEO or authorised signatory of the shareholder and solemnly declare that I am authorised to submit this postal vote on behalf of the shareholder and that the content of the postal vote corresponds to the shareholder's decisions.

Assurance (if the signer represents the shareholder by proxy): I solemnly declare that the enclosed power of attorney corresponds to the original and that it has not been revoked.

Name of shareholder:	Personal identity no/Registration no:
----------------------	---------------------------------------

Additional Postal Voting Information

- > Print, fill in the information above and select the selected answer options below.
- > Sign and send the form to Computershare AB so that the form is received by Computershare no later than the last date for voting as above. The form must be sent by post to Computershare AB, "Genova's AGM", Box 5267, 102 46 Stockholm or electronically via e-mail to proxy@computershare.se.
- > If the shareholder has provided the form with special instructions or conditions, or changed or made additions in pre-printed text, the vote (ie the postal vote in its entirety) is invalid. Incomplete or incorrectly completed forms may be disregarded.
- > A shareholder who has his shares nominee-registered must register the shares in his own name in order to vote. Instructions on this can be found in the notice convening the meeting.
- > Only one form per shareholder will be considered. If more than one form is submitted, only the last received form will be considered.
- > The last date for voting is the time when postal voting can last be revoked. To revoke a postal vote, contact Computershare AB via post Computershare AB, "Genova's AGM", Box 5267, 102 46 Stockholm, via e-mail to proxy@computershare.se or by phone: +46 (0) 771 24 64 00.
- > For complete proposals for resolutions, please see the notice and complete proposals on the company's website provided no later than three weeks before the meeting.
- > If a shareholder is voting by a representative a Power of Attorney must be enclosed with the form. If the shareholder is a legal entity authorisation documentation must be enclosed with the form.

Who will sign?

1. If the shareholder is a natural person who votes by mail in person, it is the shareholder himself who must sign the form.
2. If the postal vote is cast by a proxy (proxy) for a shareholder, the proxy must sign the form.
3. If the postal vote is cast by a deputy for a legal entity, it is the deputy who must sign the form.

For information on how your personal data is processed, in connection with the Annual General Meeting see www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Privacy-notice-bolagsstammor-engelska.pdf respectively www.computershare.com/se/gm-gdpr#English

The options below comprise the proposals submitted which are found in the notice to the meeting.

2. Election of the Chairman of the meeting

2.1 Mikael Borg

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

3. Election of one or two persons to verify the minutes

3.1 Johannes Wingborg, representing Länsförsäkringar Fondförvaltning AB, or the person appointed by the board in his absence

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

4. Preparation and approval of the voting register

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

5. Determination of whether the meeting has been duly convened

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

6. Approval of the agenda

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

8. Resolution on

a. Adoption of the income statement and balance sheet as well as the consolidated income statement and consolidated balance sheet for the financial year 2021

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

b. Disposition of the company's profit or loss according to the adopted balance sheet

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

c. Discharge from liability for the Board members and Chief Executive Officer for the financial year 2021

i. Mikael Borg (Chairman)

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

ii. Micael Bile (Board member)

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

iii. Andreas Eneskjöld (Board member)

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

iv. Erika Olsén (Board member)

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

v. Maria Rankka (Board member)

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

vi. Anette Asklin (Board member)

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

vii. Michael Moschewitz (Chief Executive Officer)

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

9. Determination of Board remuneration and auditor fees

9.1 Determination of Board remuneration

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

9.2 Determination of auditor fees

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

10. Election of Board members, Chairman of the Board and auditor

10.1 Election of Board members

i. Mikael Borg (re-election)

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

ii. Micael Bile (re-election)

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

iii. Andreas Eneskjöld (re-election)

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

iv. Erika Olsén (re-election)

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

v. Maria Rankka (re-election)

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

vi. Anette Asklin (re-election)

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

10.2 Election of Chairman of the Board

i. Mikael Borg (re-election)

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

10.3. Election of auditor

i. Ernst & Young AB

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

11. Resolution on approval of the remuneration report

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

12. Resolution on authorization for the Board to resolve on new issues of ordinary shares, warrants and convertibles

☐ Yes ☐ No ☐ Abstain

Bilaga 3 – Närvarande aktieägare / Appendix 3 – Present shareholders

Se separat dokument. / *Separately attached.*

**Bilaga 4 – Styrelsens ersättningsrapport / Appendix 4 – The Board's
remuneration report**

Se separat dokument. / Separately attached.

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

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.

³Exklusive 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