

Protokoll fört vid årsstämma i
Genova Property Group AB
(publ), org.nr 556864-8116, den
5 maj 2025, kl. 11.00 – 11.50 i
Stockholm.

*Minutes kept at the annual general
meeting in Genova Property Group
AB (publ), reg. no. 556864-8116,
held on 5 May 2025, at 11.00 – 11.50
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.

Ordföranden 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 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 Fondförvaltning AB (publ), att jämte ordföranden justera protokollet.

Johannes Wingborg, representing the shareholder Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ), 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 Prövning 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 31 mars 2025 och infördes i Post- och Inrikes Tidningar den 3 april 2025 samt att information om att kallelse skett annonserats i Svenska Dagbladet den 3 april 2025. 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 31 March 2025 and was published in the Swedish Official Gazette on 3 April 2025 and that information of the notice of the meeting was published in Svenska Dagbladet on 3 April 2025. 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 2024.

The annual report and auditor's report as well as the consolidated annual report and the consolidated auditor's report for the financial year 2024 were presented.

Verkställande direktören, Michael Moschewitz, höll anförande och besvarade frågor från Johannes Wingborg, företrädare för aktieägaren Länsförsäkringar Fastighetsfond, avseende förfallostruktur och vakansrisken för hyreskontrakt som förfaller i närtid, samt från aktieägaren Bengt Andersson, avseende valutaexponering och känslighet mot amerikanska dollarn.

The Chief Executive Officer, Michael Moschewitz, held a presentation and answered questions from Johannes Wingborg, representing the shareholder Länsförsäkringar Fastighetsfond, regarding expiring rental agreements and the risk of vacancy in rental agreements expiring in the near future, and from the shareholder Bengt Andersson regarding currency exposure and sensitivity to American dollars.

Bolagets huvudansvarige revisor, Henrik Nilsson, föredrog revisionsberättelsen.
The company's auditor-in-charge, Henrik Nilsson, gave a presentation on the auditor's report.

§ 8 a) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2024 / 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 2024

Beslutades att fastställa resultat- och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2024.
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 2024.

§ 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 om utdelning i enlighet med styrelsens förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 1.

It was resolved on a dividend in accordance with the Board's proposal, included in the notice of the annual general meeting, appendix 1.

§ 8 b) 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 2024.

It was noted that the auditor in the auditor's report had recommended the annual general meeting to discharge the Board members and the Chief Executive Officer from liability for the financial year 2024.

Beslutades att bevilja styrelsens ledamöter och den verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen under räkenskapsåret 2024.

It was resolved to grant the Board members and the Chief Executive Officer discharge from liability for the financial year 2024.

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, om ett oförändrat styrelsearvode om 550 000 kronor till styrelsens ordförande och om 290 000 kronor till vardera ledamot. Årsstämman beslutade vidare, i enlighet med valberedningens förslag, att arvode till ordföranden i styrelsens revisionsutskott ska utgå med 200 000 kronor (föregående år 150 000 kronor) och med 175 000 kronor (föregående år 125 000 kronor) till vardera ledamot samt om oförändrat arvode om 50 000 kronor till ordföranden i styrelsens ersättningsutskott och om 40 000 kronor till vardera ledamot.

It was resolved, in accordance with the nomination committee's proposal, as included in the notice of the annual general meeting, appendix 1, on unchanged remuneration to the Board members of SEK 550,000 to the Chairman of the Board and SEK 290,000 to each of the Board members. Further, the annual general meeting resolved, in accordance with the nomination committee's proposal, on remuneration of SEK 200,000 (previous year SEK 150,000) to the Chairman of the Board's audit committee and SEK 175,000 (previous year SEK 125,000) to one member and on unchanged remuneration of SEK 50,000 to the Chairman of the Board's remuneration committee and SEK 40,000 to each member.

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 sju 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 seven without deputy members and that 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 samt nyval av Karin Larsson och Mattias Björk 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 new election of Karin Larsson and Mattias Björk 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 Ernst & Young Aktiebolag meddelat att auktoriserade revisorn Oskar Wall kommer att bli ny 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 the registered public accounting firm Ernst & Young Aktiebolag as auditor until the close of the next annual general meeting. It was noted that Ernst & Young Aktiebolag had informed that the authorized public accountant Oskar Wall will be the new 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 2024, [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 2024, [appendix 4](#).

§ 12 Beslut om införande av ett långsiktigt incitamentsprogram genom en riktad emission av teckningsoptioner med efterföljande överlåtelse till deltagarna / Proposal in respect of resolution on introduction of long-term incentive programme by way of a directed issue of warrants with subsequent transfers to the participants

Verkställande direktören, Michael Moschewitz, besvarade frågor från Johannes Wingborg, företrädare för aktieägaren Länsförsäkringar Fastighetsfond, avseende

utformningen av incitamentsprogrammet och valet att inte koppla detta till ett index.

The Chief Executive Officer, Michael Moschewitz, answered questions from Johannes Wingborg, representing the shareholder Länsförsäkringar Fastighetsfond, regarding the design of the incentive programme and the choice to not connect the programme with an index.

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 1, att införa ett långsiktigt incitamentsprogram genom en riktad emission av teckningsoptioner med efterföljande överlåtelse till deltagarna.

It was resolved, in accordance with the Board's proposal, as included in the notice of the annual general meeting, appendix 1, to introduce a long-term incentive programme by way of a directed issue of warrants with subsequent transfers to the participants.

Antecknades att beslutet biträdades av aktieägare som representerar mer än nio tiondelar 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 nine-tenths of both the votes cast and the shares represented at the meeting.

**§ 13 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 tjugo (20) 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 twenty (20) percent of the total number of ordinary shares in the company at the time of the first new issue resolution.

Antecknades att ordföranden meddelat att de instrument som kan utfärdas enligt bemyndigandet således uppgår till motsvarande högst 20 procent av det sammanlagda antalet stamaktier i bolaget, jämfört med 10 procent föregående år, samt att syftet med det högre bemyndigandet är att kunna utnyttja rådande möjligheter på fastighetsmarknaden för att förvärva fastigheter eller

fastighetsbolag. Riktade kontanta nyemissioner i syfte att erbjuda aktier till investerare i samband med kapitalanskaffningar och/eller ägarspridningar kommer inte att överstiga 10 procent. Om en riktad kontant nyemission genomförs är avsikten att det kommer att ske genom ett så kallat ABB-förfarande där befintliga storägare och potentiella nya större ägare erbjuds att delta.

It was noted that the chairman had informed that the securities that may be issued pursuant to the authorization consequently amounts to up to an amount corresponding to 20 percent of the total number of ordinary shares in the Company compared to 10 percent for previous year and that the purpose of the authorization is to be able to take advantage of current opportunities on the real property market to acquire real property or real property companies. Directed cash issues made in order to offer shares to investors in connection with capital raising and/or to broadening the shareholder base will not exceed 10 percent. The intention is that any directed cash issue will be made through an accelerated bookbuilding procedure and that current major owners and potential future larger owners will be offered to participate.

Antecknades att beslutet biträdades av aktieägare som representerar 85,64 % av såväl de vid stämman avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

It was noted that the resolution was supported by shareholders holding 85,64 % of both the votes cast and the shares represented at the meeting.

Antecknades att Swedbank Robur Kapitalinvest röstade emot beslutet.

It was noted that Swedbank Robur Kapitalinvest voted against the decision.

§ 14 Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp av egna stamaktier / Resolution on authorization for the Board to resolve on repurchase of own ordinary shares

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 1, att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma, besluta om återköp av egna stamaktier.

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, on one or several occasions until the next annual general meeting, resolve on repurchase of own ordinary shares.

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.

§ 15 Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om överlåtelse av egna stamaktier / Resolution on authorization for the Board to resolve on transfer of own ordinary shares

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 1, att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma, besluta om överlåtelse av egna stamaktier.

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, on one or several occasions until the next annual general meeting, resolve on transfer of own ordinary shares.

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.

§ 16 Beslut om (a) minskning av aktiekapitalet genom indragning av återköpta stamaktier och (b) ökning av aktiekapitalet genom fondemission utan utgivande av nya aktier / Proposal in respect of resolution on (a) reduction of the share capital through cancellation of repurchased ordinary shares and (b) increase of the share capital through bonus issue without issue of new shares

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 1, om minskning av aktiekapitalet genom indragning av återköpta aktier och ökning av aktiekapitalet genom fondemission utan utgivande av nya aktier.

It was resolved, in accordance with the Board's proposal, as included in the notice of the annual general meeting, appendix 1, to reduce the share capital through cancellation of repurchased ordinary shares and to increase the share capital through bonus issue without issue of new shares.

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.

§ 17 Stämmans avslutande / Closing of the meeting

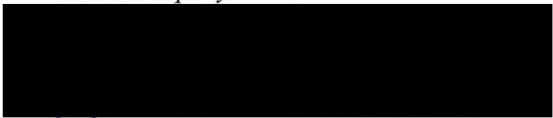
Stämman förklarades avslutad.

The meeting was declared closed.

* * *

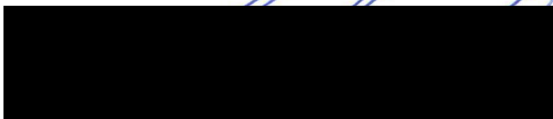
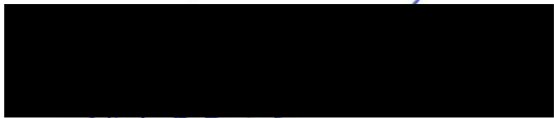
Vid protokollet

Minutes kept by


Pierre Olsson

Justerat:

Verified:


Mikael Borg
Johannes Wingborg

Bilaga 1 – Kallelse / Appendix 1 – Notice

Se separat dokument. / *Separately attached.*

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA

Aktieägarna i Genova Property Group AB (publ), org.nr 556864-8116, kallas till årsstämma måndagen den 5 maj 2025 klockan 11.00 i Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB:s lokaler på Hamngatan 2, 114 87 Stockholm.

Styrelsen har beslutat att aktieägare ska kunna utöva sin rösträtt på årsstämman även genom poströstning i enlighet med 7 kap. 4 a § aktiebolagslagen (2005:551) 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 torsdagen den 24 april 2025, och
- ha anmält sig för deltagande på årsstämman senast måndagen den 28 april 2025 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 måndagen den 28 april 2025.

FÖRVALTARREGISTRERADE AKTIER

Den som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste, för att ha rätt att delta vid årsstämman, förutom att anmäla sig, hos förvaltaren begära att föras in i aktieboken hos Euroclear Sweden AB (rösträtsregistrering), så att vederbörande är registrerad i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per måndagen den 28 april 2025. Observera att förfarandet också gäller beträffande aktier som ligger på en 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", Gustav III:s Boulevard 34, 169 73 Solna. Kompletta formulär ska vara Computershare AB tillhanda senast måndagen den 28 april 2025. Anmälan kan även göras per e-mail till proxy@computershare.se. Fysiska aktieägare och ombud 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 fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets webbplats, www.genova.se. Fullmaktsformuläret kan också erhållas hos bolaget. Om fullmakten utfärdats av en 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", Gustav III:s Boulevard 34, 169 73 Solna, i god tid före årsstämman och senast måndagen den 28 april 2025.

ANVISNINGAR FÖR POSTRÖSTNING

För poströstning ska aktieägare använda det formulär för poströstning och följa bolagets anvisningar som finns tillgängliga på bolagets webbplats, 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", Gustav III:s Boulevard 34, 169 73 Solna. Kompletta formulär ska vara Computershare AB tillhanda senast måndagen den 28 april 2025. Ifyllt och undertecknat formulär får även inges elektroniskt och ska då skickas till proxy@computershare.se. Aktieägare kan

GENOVA

även avge poströst elektroniskt med BankID via bolagets webbplats, www.genova.se. Om aktieägare avger poströst genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt biläggas formuläret. Fullmaktens formulär tillhandahålls på begäran och finns även tillgängligt på bolagets webbplats, 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, <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf> respektive <https://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. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Godkännande av dagordningen
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2024
8. Beslut om:
 - a. Fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2024
 - 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 införande av ett långsiktigt incitamentsprogram genom en riktad emission av teckningsoptioner med efterföljande överlåtelse till deltagarna
13. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier, teckningsoptioner och konvertibler
14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp av egna stamaktier
15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om överlåtelse av egna stamaktier
16. Beslut om (a) minskning av aktiekapitalet genom indragning av återköpta stamaktier och (b) ökning av aktiekapitalet genom fondemission utan utgivande av nya aktier
17. Stämmans avslutande

BESLUTSFÖRSLAG

Förslag till val av ordförande vid stämman (punkt 2)

Valberedningen föreslår att styrelsens ordförande Mikael Borg utses till stämмоordförande vid årsstämman 2025.

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 dispositioner beträffande bolagets resultat (punkt 8.b)

Styrelsen föreslår en vinstutdelning om 0,88 kronor per aktie, att utbetalas i fyra delar om 0,22 kronor per aktie vid varje tillfälle och att onsdagen den 7 maj 2025, torsdagen den 7 augusti 2025, fredagen den 7 november 2025, och måndagen den 9 februari 2026 ska vara avstämningsdagar för vinstutdelningen.

Om stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag beräknas vinstutdelningen utbetalas måndagen den 12 maj 2025, tisdagen den 12 augusti 2025, onsdagen den 12 november 2025, och torsdagen den 12 februari 2026 genom Euroclear Sweden AB.

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

Valberedningen föreslår att styrelsearvoden, inklusive utskottsarvoden, utgår med ett belopp om totalt 2 970 000 kronor (2 405 000 kronor) fördelat enligt följande:

- 550 000 kronor (550 000 kronor) utgår till styrelsens ordförande,
- 290 000 kronor (290 000 kronor) utgår till respektive övrig stämмоvald styrelseledamot,
- 200 000 kronor (150 000 kronor) utgår till ordföranden för revisionsutskottet,
- 175 000 kronor (125 000 kronor) utgår till respektive övrig ledamot av revisionsutskottet,
- 50 000 kronor (50 000 kronor) utgår till ordföranden för ersättningsutskottet, och
- 40 000 kronor (40 000 kronor) utgår till respektive övrig ledamot av ersättningsutskottet.

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 sju ordinarie ledamöter utan suppleanter.

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) och Maria Rankka (ledamot sedan 2019) samt nyval av Karin Larsson och Mattias Björk som ordinarie styrelseledamöter för tiden fram till slutet av nästa årsstämma.

Mattias Björk, född 1975

Mattias Björk har en juristexamen och en civilekonomexamen från Lunds universitet, samt en MBA från

GENOVA

NYU Stern School of Business. Mattias Björk har sammanlagt runt 20 års erfarenhet av positioner inom Kinnevikgruppen och som CFO för industribolaget Volati AB, där han under tio års tid även har varit styrelseledamot i flera bolag inom Volati-koncernen, inklusive S:t Eriks Gruppen AB. Mattias Björk är även styrelseledamot i Bokusgruppen AB, Volati Infrastruktur AB och Betula Partners AB, samt styrelsesuppleant i Soutirage AB. Mattias Björk är även föreslagen ledamot till Boreo Oyj. Mattias Björk och hans närstående innehar inga aktier eller andra finansiella instrument i bolaget. Mattias Björk är oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och bolagets större aktieägare.

Karin Larsson, född 1983

Karin Larsson har en magisterexamen i finans från Linköpings universitet och har även genomgått styrelseutbildning vid Handelshögskolan i Stockholm. Karin Larsson har runt 20 års erfarenhet inom eller i nära anslutning till finansmarknaderna samt har omfattande erfarenhet från industriföretag som Atlas Copco AB, Ahlsell AB och Epiroc AB. Hon har även haft styrelseuppdrag för bland andra CFA Society Sweden. För närvarande innehar Karin Larsson rollen som Head of Investor Relations & Media på Epiroc AB med arbetsuppgifter inom framförallt företagskommunikation och investerarrelationer, inklusive ESG-frågor. Karin Larsson har även styrelseuppdrag i Kapitalplaceringsrådet för Linköpings universitet och Hållbarhetsgruppen i Sveriges Finansanalytikers Förening. Karin Larsson innehar 2 000 stamaktier bolaget. Karin Larsson är oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och bolagets större aktieägare.

Information om övriga föreslagna styrelseledamöter finns tillgänglig på bolagets webbplats, www.genova.se.

Valberedningen föreslår att bolaget ska ha en revisor utan revisorssuppleanter. Valberedningen föreslår omval av Ernst & Young Aktiebolag för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Ernst & Young Aktiebolag har meddelat att Oskar Wall kommer att bli ny 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 tillgänglig på bolagets webbplats, www.genova.se.

Förslag till beslut om godkännande av ersättningsrapport (punkt 11)

Styrelsens ersättningsrapport för 2024 ("Ersättningsrapporten") ger en översikt över hur de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som antogs på årsstämman 3 maj 2023 har tillämpats under 2024. 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 till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram utgivna av Aktiemarknadens Självregleringskommitté. 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 har gjorts under 2024. Ersättningsrapporten finns tillgänglig på bolagets webbplats, www.genova.se.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att godkänna Ersättningsrapporten.

Förslag till beslut om införande av ett långsiktigt incitamentsprogram genom en riktad emission av teckningsoptioner med efterföljande överlåtelse till deltagarna (punkt 12)

Incitamentsprogrammet i sammandrag

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om att införa ett incitamentsprogram enligt vilket bolaget erbjuder upp till 37 personer inom koncernen att förvärva teckningsoptioner i bolaget. Rätt att förvärva teckningsoptioner ska tillkomma anställda och konsulter i bolaget. Deltagare får även, efter godkännande av bolaget, förvärva teckningsoptioner genom av deltagaren helägt bolag, och det som

GENOVA

sägs om deltagare nedan gäller i sådana fall på motsvarande sätt för sådant helägt bolag. Bolagets styrelseledamöter ska inte tilldelas teckningsoptioner. Styrelsens förslag innebär att stämman fattar beslut om (i) att införa ett incitamentsprogram, (ii) en riktad emission av högst 400 000 teckningsoptioner till ett helägt dotterbolag, samt (iii) att godkänna att det helägda dotterbolaget som tecknat teckningsoptionerna överlåter dessa till deltagarna i incitamentsprogrammet.

Syftet med det föreslagna incitamentsprogrammet är att skapa förutsättningar för att behålla och rekrytera kompetent personal till koncernen, öka deltagarnas motivation, företagslojalitet och intressegemenskap med bolagets aktieägare samt att främja eget aktieäggande i bolaget och därigenom främja aktieägarvärde och bolagets långsiktiga värdeskapande. Då teckningsoptionerna dels förvärvas av deltagarna till marknadsvärde, dels förutsätter en positiv aktiekursutveckling för bolaget, uppställs inga prestationskriterier för utnyttjandet.

Emission av teckningsoptioner 2025/2028

Styrelsen föreslår att stämman fattar beslut om emission av teckningsoptioner i enlighet med nedanstående villkor.

Antal teckningsoptioner som ska ges ut

Bolaget ska emittera högst 400 000 teckningsoptioner.

Teckningsrätt

Rätt att teckna teckningsoptionerna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma ett av bolaget helägt dotterbolag.

Skäl för avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt

Skälet till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att genom ett incitamentsprogram skapa förutsättningar för att behålla och rekrytera kompetent personal till koncernen, öka deltagarnas motivation, företagslojalitet och intressegemenskap med bolagets aktieägare samt att främja eget aktieäggande i bolaget och därigenom främja aktieägarvärde och bolagets långsiktiga värdeskapande.

Teckningstid

Teckningsoptionerna ska tecknas på en separat teckningslista senast den 30 juni 2025.

Överteckning

Överteckning ska inte kunna ske.

Teckningskurs och betalning

Teckningsoptionerna ska emitteras vederlagsfritt till det helägda dotterbolaget.

Villkor för teckningsoptionerna

- (i) Varje teckningsoption ska ge innehavaren rätt att teckna en ny stamaktie i bolaget.
- (ii) Teckningskursen för varje ny aktie ska uppgå till ett belopp som motsvarar 125 procent av Ursprungskursen (såsom definierat nedan). "**Ursprungskursen**" uppgår till den genomsnittliga volymvägda betalkursen för bolagets stamaktie på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 17 april 2025 till och med den 5 maj 2025 och Ursprungskursen och teckningskursen beräknat i enlighet med ovan ska avrundas till närmaste 0,10 kronor, varav 0,05 kronor ska avrundas nedåt.
- (iii) Om genomsnittskursen för bolagets stamaktie, beräknad på det sätt som anges i de fullständiga villkoren för teckningsoptionerna, i samband med nyteckning av stamaktier med utnyttjande av teckningsoptionerna, överstiger ett värde om 200 procent ("**Taket**") av Ursprungskursen från och med den 17 april 2025 till och med den 5 maj 2025, ska tillämpas ett omräknat lägre antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av.
- (iv) Optionsrätten får utnyttjas under tiden från och med den 1 juli 2028 till och med den dag som infaller 30 kalenderdagar därefter. Enligt villkoren för teckningsoptionerna ska tiden under vilken optionsrätten får utnyttjas kunna förlängas om deltagare är förhindrade att utnyttja sina teckningsrätter på grund av tillämpliga lagar om insiderhandel eller motsvarande.

GENOVA

- (v) De nya stamaktierna ska ge rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att teckning verkställts.
- (vi) De fullständiga villkoren för teckningsoptionerna kommer att finnas tillgängliga på bolagets webbplats, www.genova.se, från och med den 31 mars 2025. Enligt villkoren för teckningsoptionerna ska teckningskursen och det antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av kunna bli föremål för omräkning i vissa fall.
- (vii) Innehavare av teckningsoptionerna ska ha rätt att, vid aktieteckning med utnyttjande av teckningsoptionerna, begära att en alternativ lösenmodell tillämpas i enlighet med de fullständiga villkoren för teckningsoptionerna. Vid tillämpning av den alternativa lösenmodellen ska (i) teckningskursen för varje aktie motsvara aktiens kvotvärde och (ii) teckningsoptionerna berättiga till ett omräknat lägre antal stamaktier (med förbehåll för eventuell omräkning i enlighet med de fullständiga optionsvillkoren). Vid antagande om att teckningskursen för teckning av stamaktier med stöd av teckningsoptionerna fastställs till 56,25 kronor per aktie (dvs. motsvarande en Ursprungskurs om 45 kronor) skulle den alternativa lösenmodellen, om den tillämpades fullt ut, få följande effekter vid nyteckning med stöd av samtliga 400 000 teckningsoptioner vid nedan angivna betalkurser för bolagets aktie vid utnyttjandetidpunkten.

Illustrativt räkneexempel av den alternativa lösenmodellen vid antagande om en teckningskurs om 56,25 kronor per aktie

Betalkurs vid utnyttjandetidpunkten	Totalt antal nya stamaktier	Total utspädning
60 kronor	25 510	0,06%
80 kronor	120 558	0,26%
100 kronor	177 126	0,39%

Ökning av aktiekapitalet

Bolagets aktiekapital kan vid utnyttjande av samtliga 400 000 teckningsoptioner ökas med 480 000 kronor (beräknat på ett kvotvärde om 1,20 kronor) med förbehåll för den omräkning av det antal stamaktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av som kan ske i enlighet med de fullständiga villkoren för teckningsoptionerna. Om teckningskursen överstiger kvotvärdet ska det överstigande beloppet tillföras den fria överkursfonden.

Bemyndigande

Styrelsen ska äga rätt att förlänga tiden för teckning av teckningsoptionerna. Styrelsen ska bemyndigas att vidta sådana smärre justeringar i bolagsstämmans beslut som kan komma att behövas i samband med registreringen vid Bolagsverket och Euroclear Sweden AB.

Godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till deltagare i incitamentsprogrammet

Styrelsen föreslår att stämman fattar beslut om att godkänna att det teckningsberättigade dotterbolaget överlåter högst 400 000 teckningsoptioner 2025/2028 till bolagets anställda och konsulter (eller behåller och senare överlåter teckningsoptioner till sådana personer) i enlighet med nedanstående villkor.

Pris och värdering

Betalning av teckningsoptionerna ska ske kontant. Teckningsoptionerna ska förvärvas till marknadspris och priset (optionspremien) ska bestämmas enligt Black & Scholes värderingsmodell. Värderingen av teckningsoptionerna ska utföras av Svalner Skatt & Transaktion ("Svalner"). Teckningsoptionernas preliminära marknadspris har, enligt en värdering baserad på ett marknadsvärde på den underliggande aktien motsvarande stängningskursen för bolagets aktie på Nasdaq Stockholm den 25 mars 2025, fastställts till 3,7 kronor per teckningsoption (vid antagande av en teckningskurs om 54,9 kronor per aktie). Vid den preliminära värderingen har Svalner utgått ifrån en riskfri ränta om 2,3 procent, en volatilitet om 26 procent och en genomsnittlig förväntad utdelning om 1,2 procent under löptiden.

Bolaget avser att subventionera priset för teckningsoptionerna genom att bolaget återbetalar det belopp som erlagts av deltagaren som betalning för teckningsoptionerna i form av en kontantbonus. Bolaget

GENOVA

kommer att erlægga sådana sociala avgifter som bolaget har att erlægga enligt lag med anledning av utbetalning av bonusbeloppet.

Tilldelning

Tilldelning av teckningsoptioner ska bestämmas av styrelsen enligt följande riktlinjer.

- (i) Bolagets verkställande direktör (grupp 1) får tilldelas högst 70 000 teckningsoptioner, deltagare tillhörande grupp 2 får tilldelas högst 41 500 teckningsoptioner var, deltagare tillhörande grupp 3 får tilldelas högst 10 000 teckningsoptioner var och deltagare tillhörande grupp 4 får tilldelas högst 4 000 teckningsoptioner var. Det maximala antalet teckningsoptioner som tilldelas deltagarna får dock inte överstiga 400 000 teckningsoptioner. Bolagets styrelseledamöter ska inte tilldelas teckningsoptioner.
- (ii) Tilldelning av teckningsoptioner ska ske senast den 30 juni 2025. Tilldelning får endast ske i den utsträckning det totala antalet teckningsoptioner enligt programmet inte överstiger 400 000 teckningsoptioner. Den sista dagen för tilldelning enligt denna punkt (ii) gäller dock inte för teckningsoptioner som inte överlåtits enligt punkt (iii) eller som återköpts enligt punkt (iv).
- (iii) Om någon person som har tilldelats en rätt att förvärva teckningsoptioner inte vill förvärva sin fulla andel ska dennes icke-förvärvade teckningsoptioner kunna erbjudas till andra befintliga och nyanställda personer som ingår i de kategorier som anges i punkten (i) ovan. I första hand ska sådana icke-förvärvade teckningsoptioner erbjudas deltagare i grupp 3 och grupp 4, i förhållande till det antal teckningsoptioner varje sådan deltagare får tilldelas enligt punkten (i) ovan och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning. I andra hand ska sådana icke-förvärvade teckningsoptioner erbjudas deltagare i grupp 1 och grupp 2, i förhållande till det antal teckningsoptioner varje sådan deltagare får tilldelas enligt punkten (i) ovan och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning. Det högsta antal sådana ytterligare teckningsoptioner som får tilldelas till vardera deltagare inom respektive grupp ska motsvara det högsta antal som anges i punkten (i) ovan.
- (iv) I samband med överlåtelse av teckningsoptioner till deltagarna i incitamentsprogrammet ska bolaget förbehålla sig rätten att återköpa teckningsoptioner om deltagarens anställning i koncernen upphör eller om deltagaren önskar överlåta teckningsoptioner. Sådana återköpta teckningsoptioner får tilldelas i enlighet med punkterna (i) och (ii) ovan.

Grupp	Antal deltagare	Deltagare
Grupp 1	Upp till 1	Verkställande direktör
Grupp 2	Upp till 4	Ledande befattningshavare
Grupp 3	Upp till 6	Övriga nyckelpersoner
Grupp 4	Upp till 26	Övriga anställda

Utspädningseffekt

Om samtliga 400 000 teckningsoptioner 2025/2028 utnyttjas för teckning av 400 000 nya aktier, uppstår en utspädningseffekt om cirka 0,87 procent (beräknat på antalet stamaktier vid tidpunkten för denna kallelse).

Övriga aktierelaterade incitamentsprogram

Årsstämman 2023 beslutade att införa ett långsiktigt incitamentsprogram bestående av en riktad emission av högst 400 000 teckningsoptioner 2023/2026. 400 000 teckningsoptioner har tecknats av ett av bolaget helägt dotterbolag som i sin tur överlåtitt 400 000 teckningsoptioner till anställda och konsulter i bolaget. För ytterligare information, se bolagets webbplats, www.genova.se.

Kostnader

Tecknarna kommer att förvärva teckningsoptionerna till marknadsvärde. Bolaget avser att subventionera priset för teckningsoptionerna genom att bolaget återbetalar det belopp som erlagts av deltagaren som betalning för teckningsoptionerna i form av en kontantbonus. På bonusbeloppet kommer det utgå sådana sociala avgifter som bolaget har att erlægga enligt lag med anledning av utbetalning av bonusbeloppet. Tecknarna kommer i sin tur att erlægga inkomstskatt på bonusbeloppet. Subventionen kommer innebära att bolagets resultat belastas med personalkostnader och arbetsgivaravgifter som beräknas uppgå till 1 995 000 kronor (dessa kostnader är dock

GENOVA

inkomstskattemässigt avdragsgilla). Likviditetsmässigt kommer subventionen ha en begränsad negativ påverkan. Programmet beräknas i övrigt endast medföra vissa begränsade kostnader för bolaget i form av arvode till externa rådgivare samt administration avseende programmet. Av den anledningen planeras inga åtgärder för säkring av programmet att vidtas.

Påverkan på viktiga nyckeltal

Bolagets vinst per aktie kommer att belastas negativt med anledning av den föreslagna subventionen av priset för optionerna. Den negativa effekten beräknas att uppgå till totalt cirka 0,04 kronor per aktie. Vidare kommer bolagets likviditet att påverkas negativt. Den negativa nettoeffekten beräknas uppgå till cirka 1 955 530 kronor.

Beredning av förslaget

Incitamentsprogrammet har utarbetats av styrelsen och ersättningsutskottet och behandlats vid styrelsesammanträde i mars 2025.

Majoritetskrav

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

Förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier, teckningsoptioner och konvertibler (punkt 13)

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 tjugo (20) 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, verksamheter eller fastigheter, 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.

GENOVA

Förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp av egna stamaktier (punkt 14)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att besluta om återköp av egna stamaktier på följande villkor.

Styrelsen får utnyttja bemyndigandet vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma.

Återköp får ske av högst så många stamaktier att bolagets innehav av egna stamaktier efter förvärvet uppgår till högst tio procent av samtliga aktier i bolaget. Återköp av egna stamaktier ska ske på Nasdaq Stockholm. Återköp av egna stamaktier ska ske till ett pris per stamaktie inom det vid var tid gällande prisintervallet för stamaktierna på Nasdaq Stockholm. Betalning för stamaktierna ska erläggas kontant.

Syftet med bemyndigandet är att ge styrelsen möjlighet att anpassa och förbättra bolagets kapitalstruktur och därigenom skapa ytterligare värde för aktieägarna och/eller att möjliggöra för bolaget att använda återköpta egna stamaktier som betalning för, eller finansiering av, förvärv av företag, verksamheter eller fastigheter (inklusive erläggande av tilläggsköpeskillingar).

Styrelsen ska äga rätt att besluta om övriga villkor för återköp av egna stamaktier i enlighet med bemyndigandet.

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 registreringen vid Bolagsverket och Euroclear Sweden AB.

Förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om överlåtelse av egna stamaktier (punkt 15)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att besluta om överlåtelse av egna stamaktier på följande villkor.

Styrelsen får utnyttja bemyndigandet vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma.

Överlåtelse får ske av egna stamaktier som bolaget innehar vid tidpunkten för styrelsens beslut. Överlåtelse av egna stamaktier får ske på Nasdaq Stockholm och på annat sätt än på Nasdaq Stockholm. Överlåtelse av egna stamaktier på Nasdaq Stockholm ska ske till ett pris per stamaktie inom det vid var tid gällande prisintervallet för stamaktierna på Nasdaq Stockholm. Överlåtelse av egna stamaktier på annat sätt än Nasdaq Stockholm får ske med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt till ett pris per stamaktie som inte understiger vad som är marknadsmässigt, innebärande att en marknadsmässig rabatt i förhållande till stamaktiens börskurs får tillämpas. Betalning för stamaktier som överlåts på annat sätt än på Nasdaq Stockholm får erläggas kontant, genom apport eller genom kvittning. Skälet till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt vid överlåtelse av egna stamaktier på annat sätt än Nasdaq Stockholm ska vara att möjliggöra för bolaget att använda egna stamaktier som betalning för, eller finansiering av, förvärv av företag, verksamheter eller fastigheter (inklusive erläggande av tilläggsköpeskillingar).

Styrelsen ska äga rätt att besluta om övriga villkor för överlåtelse av egna stamaktier i enlighet med bemyndigandet.

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.

GENOVA

Bemyndigande

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

Förslag till beslut om (a) minskning av aktiekapitalet genom indragning av återköpta stamaktier och (b) ökning av aktiekapitalet genom fondemission utan utgivande av nya aktier (punkt 16)

Bakgrund

Bolaget har efter beslut av styrelsen, med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 2 maj 2024, förvärvat 600 000 egna stamaktier på Nasdaq Stockholm och innehar totalt 600 000 egna stamaktier per den 31 mars 2025. Styrelsen föreslår att stamaktierna som innehas av bolaget ska dras in i enlighet med förslag a) – b) nedan.

a) Minskning av aktiekapitalet genom indragning av återköpta stamaktier

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bolagets aktiekapital ska minskas med 720 000 kronor genom indragning av 600 000 stamaktier som innehas av bolaget. Ändamålet med minskningen av aktiekapitalet är avsättning till fritt eget kapital. Stamaktierna ska dras in utan vederlag.

Minskningen av aktiekapitalet kan genomföras utan inhämtande av Bolagsverkets eller allmän domstols tillstånd eftersom bolaget samtidigt genomför fondemission enligt punkt b) nedan, innebärande att varken bolagets bundna egna kapital eller aktiekapital minskar.

b) Ökning av aktiekapitalet genom fondemission utan utgivande av nya aktier

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att öka bolagets aktiekapital med 720 000 kronor genom fondemission i syfte att återställa aktiekapitalet till dess ursprungliga nivå efter genomförd minskning av aktiekapitalet enligt punkt a) ovan. Beloppet som aktiekapital ökas med ska överföras från bolagets fria egna kapital och inga nya aktier ska ges ut i samband med ökningen av aktiekapitalet. Efter genomförd fondemission kommer bolagets aktiekapital därmed att motsvara aktiekapitalet innan minskningen.

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.

Övrigt

Styrelsens förslag under punkterna a) – b) är villkorade av varandra och stämmans beslut i enlighet med punkterna a) – b) ska antas som ett beslut.

ÖVRIGT

Information om aktieägaresh 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 dotterbolags ekonomiska situation och dels bolagets förhållande till annat koncernföretag.

Antal aktier och röster

Det totala antalet aktier i bolaget vid tidpunkten för utfärdandet av kallelsen är 45 613 329 stycken, vilket motsvarar totalt 45 613 329 röster. Bolaget innehar 600 000 egna aktier per den 31 mars 2025.

Handlingar

G E N O V A

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 måndagen den 14 april 2025 och 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 bolagsstämmoaktieboken tillhandahålls hos bolaget.

* * *

Stockholm i mars 2025
Genova Property Group AB (publ)
Styrelsen

GENOVA

NOTICE OF ANNUAL GENERAL MEETING

The shareholders of Genova Property Group AB (publ), reg. no. 556864-8116, are hereby given notice of the Annual General Meeting to be held on Monday 5 May 2025 at 11.00 a.m. (CEST) at Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB, Hamngatan 2, SE-114 87 Stockholm, Sweden.

The Board has decided, pursuant to Chapter 7, Section 4 a of the Swedish Companies Act and Article 11.7 of the company's Articles of Association, that shareholders may exercise their voting rights at the Annual General Meeting also by postal voting. Shareholders may therefore choose to exercise their voting rights at the Annual General Meeting in person, through proxy or through postal voting.

EXERCISE OF VOTING RIGHTS AT THE ANNUAL GENERAL MEETING

Shareholders who wish to exercise their voting rights at the Annual General Meeting must:

- be recorded in the share register maintained by Euroclear Sweden AB on Thursday 24 April 2025, and
- notify the company of their intention to attend the Annual General Meeting no later than Monday 28 April 2025, according to the instructions under the heading "Notification of attendance in person or by proxy" below, or by submitting their postal vote in accordance with the instructions under the heading "Instructions for postal voting" below no later than Monday 28 April 2025.

SHAREHOLDERS WITH NOMINEE-REGISTERED SHARES

Shareholders whose shares are registered in the name of a nominee must, in addition to giving notice of their attendance, request that the shares are registered in Euroclear Sweden AB's share register in order to participate in the Annual General Meeting (voting rights registration) so that the shareholder is registered in Euroclear Sweden AB's share register on Monday 28 April 2025. Please note that this procedure also applies with respect to shares held in a bank's shareholder deposit account and certain investment saving accounts (ISK). Registration referred to above may be temporary.

NOTIFICATION OF ATTENDANCE IN PERSON OR BY PROXY

Notification of attendance is given in writing to Computershare AB, "Genova's AGM", Gustav III:s Boulevard 34, SE-169 73 Solna, Sweden. A complete form must be received by Computershare AB no later than Monday 28 April 2025. Notification can also be submitted by e-mail to proxy@computershare.se. Shareholders who are natural persons and proxies may also give notification electronically on the company's website, www.genova.se or by telephone +46 (0) 771-24 64 00. The notification shall state name, personal or corporate identity number and registered shareholding.

Shareholders not attending the Annual General Meeting in person may exercise their rights at the Annual General Meeting through proxy holding a written, signed and dated power of attorney. Power of attorney forms are available on the company's website, www.genova.se. The power of attorney form can also be obtained from the company. A power of attorney issued by a legal entity must be accompanied by a copy of the certificate of registration or corresponding document of authority for the legal entity. In order to facilitate admission at the Annual General Meeting, power of attorneys, certificates of registration and other authorisation documents should be submitted to the company at Computershare AB, "Genova's AGM", Gustav III:s Boulevard 34, SE-169 73 Solna, Sweden, well in advance of the Annual General Meeting and by Monday 28 April 2025 at the latest.

INSTRUCTIONS FOR POSTAL VOTING

Shareholders who wish to exercise their voting rights by postal voting shall use the postal voting form and follow the instructions available at the company's website, www.genova.se, and at the company's office, Smålandsgatan 12, SE-111 46 Stockholm, Sweden. A complete and signed postal voting form should be sent by post to Computershare AB, "Genova's AGM", Gustav III:s Boulevard 34, SE-169 73

GENOVA

Solna, Sweden. The completed form must be received by Computershare AB no later than Monday 28 April 2025. The completed and signed postal voting form may also be submitted electronically to proxy@computershare.se. Shareholders may also cast their postal votes electronically through verification with BankID via the company's website, www.genova.se. If a shareholder casts a postal vote by proxy, a written and dated power of attorney shall be enclosed with the postal voting form. Power of attorney forms are sent upon request and are also available on the company's website, www.genova.se. If the shareholder is a legal entity, a certificate of registration or other authorisation document must be enclosed with the postal voting form.

The shareholder may not include special instructions or conditions in the postal vote. In such case, the postal vote will be considered invalid. Further instructions and conditions can be found in the postal voting form.

Anyone wishing to withdraw their postal vote and instead exercise their voting rights at the Annual General Meeting in person or through proxy must notify the Annual General Meeting's secretariat before the Annual General Meeting is opened.

ADVISORS

Shareholders may be accompanied by one or two advisors at the Annual General Meeting, provided that the shareholder has notified the company in connection with the shareholder's notification to the Annual General Meeting in the manner stated above.

PROCESSING OF PERSONAL DATA

For information on how personal data is processed in connection with the Annual General Meeting, refer to Euroclear Sweden AB's and Computershare AB's respective privacy policies available on their respective websites, <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf> respectively <https://www.computershare.com/se/gm-gdpr>.

PROPOSED AGENDA

1. Opening of the meeting
2. Election of the Chairman of the meeting
3. Election of one or two persons to verify the minutes
4. Preparation and approval of the voting register
5. Determination of whether the meeting has been duly convened
6. Approval of the agenda
7. Presentation of the annual report and the auditor's report for the financial year 2024
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 2024
 - b. Disposition of the company's profit or loss according to the adopted balance sheet
 - c. Discharge from liability for the Board members and the Chief Executive Officer for the period covered by the accounts
9. Determination of Board remuneration and auditor fees
10. Election of Board members, Chairman of the Board and auditor
11. Resolution on the approval of the remuneration report
12. Resolution on introduction of long-term incentive programme by way of a directed issue of warrants with subsequent transfers to the participants
13. Resolution on authorisation for the Board to resolve on new issue of ordinary shares, warrants and convertibles
14. Resolution on authorisation for the Board to resolve on repurchase of own ordinary shares
15. Resolution on authorisation for the Board to resolve on transfer of own ordinary shares
16. Resolution on (a) reduction of the share capital through cancellation of repurchased ordinary shares and (b) increase of the share capital through bonus issue without issue of new shares
17. Closing of the meeting

PROPOSED RESOLUTIONS

Proposal in respect of election of the Chairman of the meeting (item 2)

The Nomination Committee proposes that the Chairman of the Board, Mikael Borg, is elected Chairman of the Annual General Meeting 2025.

Proposal in respect of election of one or two persons to verify the minutes (item 3)

The Board proposes Johannes Wingborg, representing Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ), as the person to verify the minutes of the Annual General Meeting together with the Chairman of the Annual General Meeting, or in the event of his absence, the person designated by the Board.

Preparation and approval of the voting register (item 4)

The Board proposes that the register of shares represented at the Annual General Meeting and postal votes received by the company is approved as voting register for the Annual General Meeting.

Proposal in respect of disposition of the company's profit or loss (item 8.b)

The Board of Directors proposes a dividend of SEK 0.88 per share, to be paid in four instalments of SEK 0.22 per share on each occasion, and that Wednesday 7 May 2025, Thursday 7 August 2025, Friday 7 November 2025, and Monday 9 February 2026 shall be the record dates for the dividend.

If the Annual General Meeting resolves in accordance with the Board of Directors' proposal, the dividend is expected to be paid on Monday 12 May 2025, Tuesday 12 August 2025, Wednesday 12 November 2025, and Thursday 12 February 2026 through Euroclear Sweden AB.

Proposal in respect of determination of Board remuneration and auditor fees (item 9)

The Nomination Committee proposes that the total remuneration paid to the Board members, including remuneration to the members of the Committees shall be SEK 2,970,000 (SEK 2,405,000), distributed in accordance with the following:

- SEK 550,000 (SEK 550,000) is paid to the Chairman of the Board,
- SEK 290,000 (SEK 290,000) is paid to each other Board member elected by the Annual General Meeting,
- SEK 200,000 (SEK 150,000) is paid to the Chairman of the Audit Committee,
- SEK 175,000 (SEK 125,000) is paid to each other member of the Audit Committee,
- SEK 50,000 (SEK 50,000) is paid to the Chairman of the Remuneration Committee, and
- SEK 40,000 (SEK 40,000) is paid to each other member of the Remuneration Committee.

The Nomination Committee proposes that the auditor's fees shall be paid as per approved account.

Proposal in respect of election of Board members, Chairman of the Board and auditor (item 10)

The Nomination Committee proposes that the Board of Directors, elected by the Annual General Meeting, shall consist of seven members without deputies.

The Nomination Committee proposes re-election of Mikael Borg as Chairman of the Board. The Nomination Committee proposes re-election of Mikael Borg (Board member since 2019), Micael Bile (Board member since 2014), Andreas Eneskjöld (Board member since 2014), Erika Olsén (Board member since 2017), Maria Rankka (Board member since 2019) and new election of Karin Larsson and Mattias Björk as Board members until the close of the next Annual General Meeting.

Mattias Björk, born 1975

GENOVA

Mattias Björk holds a L.L.M and a degree in economics from Lund University, as well as a MBA from NYU Stern School of Business. Mattias Björk has a total of around 20 years of experience from positions within the Kinnevik Group and as CFO of the industrial company Volati AB, where for ten years, he has also been a board member of several companies within the Volati Group, including S:t Eriks Gruppen AB. Mattias Björk is currently a board member of Bokusgruppen AB, Volati Infrastruktur AB and Betula Partners AB, and deputy board member of Soutirage AB. He is also a proposed board member of Boreo Oyj. Mattias Björk and his related parties do not hold any shares or other financial instruments in the company. Mattias Björk is independent in relation to the company, its management and its major shareholders.

Karin Larsson, born 1983

Karin Larsson holds a MSc. in Finance from Linköping University and has also completed board training programmes at the Stockholm School of Economics. Karin Larsson has around 20 years of experience in or closely related to the financial markets and has extensive experience from industrial companies such as Atlas Copco AB, Ahlsell AB and Epiroc AB. She has also held previous assignments in among others CFA Society Sweden. Karin Larsson currently holds the role of Head of Investor Relations & Media at Epiroc AB with tasks mainly within corporate communications and investor relations, including ESG issues. Karin Larsson has current board assignments in the Capital Investment Council of Linköping University and the Sustainability Group of the Swedish Society of Financial Analysts. Karin Larsson holds 2,000 ordinary shares in the company. Karin Larsson is independent in relation to the company, its management and major shareholders.

Information about the other proposed Board members is available on the company's website, www.genova.se.

The Nomination Committee proposes that the company shall have one auditor without deputy auditors. The Nomination Committee proposes re-election of Ernst & Young Aktiebolag until the close of the next Annual General Meeting. Ernst & Young Aktiebolag has declared that Oskar Wall will be the new auditor in charge.

The Nomination Committee proposes no changes of the principles of the Nomination Committee's composition or of the instructions to the Nomination Committee and, accordingly, proposes that the instructions to the Nomination Committee shall be the same as for the preceding year.

The instructions to the Nomination Committee adopted by the Annual General Meeting 2020 is available on the company's website, www.genova.se.

Proposal in respect of resolution on the approval of the remuneration report (item 11)

The Board's remuneration report for 2024 (the "**Remuneration Report**") provides an outline of how the remuneration guidelines for senior executives adopted by the Annual General Meeting on 3 May 2023 have been applied during 2024. The Remuneration Report also provides details on the remuneration of the company's Chief Executive Officer. The Remuneration Report has been prepared in compliance with Chapter 8, Sections 53 a – 53 b of the Swedish Companies Act (2005:551) and the Rules on Remuneration of the Board and Executive Management and on Incentive Programmes issued by the Stock Market Self-Regulation Committee (Sw. *Aktiemarknadens Självregleringskommitté*). No derogations from the procedure for implementation of the remuneration guidelines for senior executives and no derogations from the application of the remuneration guidelines for senior executives were made in 2024. The Remuneration Report is available on the company's website, www.genova.se.

The Board proposes that the Annual General Meeting approves the Remuneration Report

Proposal in respect of resolution on introduction of long-term incentive programme by way of a directed issue of warrants with subsequent transfers to the participants (item 12)

The incentive programme in brief

GENOVA

The Board proposes that the Annual General Meeting resolves to establish an incentive programme under which the company invites up to 37 persons within the group to acquire warrants in the company. The right to acquire warrants shall be granted to employees and consultants of the company. The participants shall also be entitled to, following approval from the company, acquire warrants through a company which is wholly-owned by such participant. In such event, what is said in relation to participants below shall also apply in respect of such wholly-owned companies. The company's Board members shall not be granted any warrants. The Board's proposal entails that the Annual General Meeting resolves on (i) the establishment of an incentive programme, (ii) a directed issue of not more than 400,000 warrants, directed to a wholly-owned subsidiary of the company, and (iii) approving that the wholly-owned subsidiary subsequently transfers the warrants to the participants in the incentive programme.

The rationale for the proposed incentive programme is to create conditions for retaining and recruiting competent personnel to the group, increase the motivation amongst the participants, increase their loyalty to the company and align their interests with that of the company's shareholders as well as promote a personal shareholding and thereby promote shareholder value and the company's long-term value creation capability. Since the warrants are acquired by the participants at market value and require a positive development of the share price of the company, there are no performance criteria for the exercise of the warrants.

Issue of warrants 2025/2028

The Board proposes that the Annual General Meeting resolves on an issue of warrants on the following terms and conditions.

Number of warrants to be issued

The company shall issue a maximum of 400,000 warrants.

Subscription right

The right to subscribe for the warrants shall, with deviation from the shareholders' pre-emption rights, rest with a wholly-owned subsidiary of the company.

Reasons for deviation from shareholders' pre-emption rights

The reason for the deviation from the shareholders' pre-emption rights is to create, by way of an incentive programme, conditions for retaining and recruiting competent personnel to the group, increase the motivation amongst the participants, increase their loyalty to the company and align their interests with that of the company's shareholders as well as promote a personal shareholding and thereby promote shareholder value and the company's long-term value creation capability.

Subscription period

The warrants shall be subscribed for on a separate subscription list no later than on 30 June 2025.

Over-subscription

Over-subscription shall not be possible.

Subscription price and payment

The warrants shall be issued to a wholly-owned subsidiary of the company free of charge.

Terms and conditions of the warrants

- (i) Each warrant shall entitle the holder to subscribe for one new ordinary share in the company.
- (ii) The subscription price for each new share shall be equal to 125 percent of the Original Price (as defined below). The "**Original Price**" is equal to the volume-weighted average price of the company's ordinary share on Nasdaq Stockholm during the period from and including 17 April 2025 up to and including 5 May 2025. The Original Price and the subscription price calculated in accordance with the above shall be rounded to the nearest SEK 0.10, where SEK 0.05 shall be rounded downwards.

GENOVA

- (iii) If the average price of the Company's ordinary share, calculated in the manner set out in the complete terms and conditions of the warrants, in connection with the subscription of new ordinary shares upon exercise of the warrants, exceeds a value of 200% (**the "Cap"**) of the Original Price from and including 17 April 2025 up to and including 5 May 2025, a recalculated lower number of ordinary shares for which each warrant entitles to subscription shall apply.
- (iv) The warrants may be exercised during the period from and including 1 July 2028 up to and including the date that falls 30 calendar days thereafter. Under the terms and conditions of the warrants, the period during which the warrants may be exercised may be extended if participants are prevented from exercising their warrants due to applicable laws on insider trading or any equivalents.
- (v) The new shares shall carry rights to dividends for the first time on the record date for dividends that occurs after subscription has been effected.
- (vi) The complete terms and conditions of the warrants will be made available on the company's website, www.genova.se, on 31 March 2025. As set forth in the terms and conditions of the warrants, the subscription price and the number of shares that each warrant entitles to subscription of may be re-calculated in certain cases.
- (vii) Holders of the warrants shall have the right to, upon subscription of shares by exercise of the warrants, request that an alternative exercise model is applied in accordance with the complete terms and conditions of the warrants. Upon application of the alternative exercise model, (i) the subscription price for each share shall correspond to the quota value of the share and (ii) the warrants shall entitle to a re-calculated lower number of ordinary shares (subject to any re-calculation in accordance with the complete terms and conditions of the warrants). Assuming that the subscription price for subscription of ordinary shares by exercise of the warrants is determined at SEK 56.25 per share (i.e., corresponding to an Original Price of SEK 45), the alternative exercise model, if fully applied, would entail the following effects upon subscription of new shares by exercise of all 400,000 warrants if the share price for the company's shares in conjunction with exercise would correspond to the amounts stated below.

Illustrative example based on an assumed subscription price of SEK 56.25 per share

The share price in conjunction with subscription	Total number of new ordinary shares	Total dilution
SEK 60	25,510	0.06%
SEK 80	120,558	0.26%
SEK 100	177,126	0.39%

Increase in the share capital

The company's share capital may, upon exercise of all 400,000 warrants, increase by SEK 480,000 (based on a quota value of SEK 1.20), subject to such re-calculation of the number of ordinary shares that each warrant entitles to subscription of that may be made in accordance with the complete terms and conditions of the warrants. If the subscription price exceeds the quota value of the shares, the excess amount shall be allotted to the non-restricted statutory reserve (Sw. *den fria överkursfonden*).

Authorisation

The Board shall be authorised to extend the subscription period and to make such minor adjustments in the resolution that may be required in connection with the registration of the warrants with the Swedish Companies Registration Office (Sw. *Bolagsverket*) and Euroclear Sweden AB.

Approval of transfer of warrants to participants in the incentive programme

The Board proposes that the Annual General Meeting resolves to approve that the wholly-owned subsidiary of the company entitled to subscription transfers not more than 400,000 warrants 2025/2028 to the employees and consultants of the company (or retains and later transfers the warrants to such persons) on the following terms and conditions.

GENOVA

Price and valuation

The warrants shall be transferred against cash payment. The warrants shall be acquired by the participants at market price (the warrant premium), which shall be determined in accordance with the Black & Scholes valuation model. The valuation of the warrants shall be made by Svalner Skatt & Transaktion ("**Svalner**"). A preliminary market price for the warrants has, in accordance with a valuation based on the market value of the underlying share corresponding to the closing price of the company's share on Nasdaq Stockholm on 25 March 2025, been determined to SEK 3.7 per warrant (assuming a subscription price of SEK 54.9 per share). Svalner has based its preliminary valuation on the assumptions of a risk-free interest rate of 2.3 percent, a volatility of 26 percent and average anticipated dividends of 1.2 percent during the period until the warrants can be exercised.

The company intends to subsidise the price of the warrants by repaying the amount paid by the participant as payment for the warrants in the form of a cash bonus. The company will pay such social security contributions (Sw. *sociala avgifter*) as the company has to pay according to law due to the payment of the bonus amount.

Allotment

The Board shall decide on the allotment of warrants in accordance with the following principles.

- (i) The Chief Executive Officer of the company (group 1) may be allotted up to 70,000 warrants, participants of group 2 may be allotted up to 41,500 warrants each, participants of group 3 may be allotted up to 10,000 warrants each and participants of group 4 may be allotted up to 4,000 warrants each. However, the maximum number of warrants that may be allotted shall not exceed 400,000 warrants. Board members shall not be allotted any warrants.
- (ii) Warrants shall be allotted on 30 June 2025 at the latest. Allotment may only take place to the extent that the total number of warrants allotted under the incentive programme does not exceed 400,000 warrants. However, the last day for allotment pursuant to this item (ii) does not apply to non-acquired warrants pursuant to item (iii) or which have been repurchased pursuant to item (iv).
- (iii) If a person who has been allotted a right to acquire warrants does not wish to acquire his or her full share, the non-acquired part of his or her share shall be included in the number of un-allotted warrants, which may be offered to other existing and newly recruited persons within the groups specified in item (i) above. Firstly, such non-acquired warrants shall be offered to participants of group 3 and group 4, in relation to the number of warrants each such participant may be allotted pursuant to item (i) above and, to the extent this is not possible, by drawing of lots. Secondly, such non-acquired warrants shall be offered to participants of group 1 and group 2, in relation to the number of warrants each such participant may be allotted pursuant to item (i) above and to the extent this is not possible, by drawing of lots. The maximum number of such additional warrants that may be allotted to each participant within respective group shall correspond to the maximum number specified in item (i) above.
- (iv) In connection with the transfer of warrants to the participants of the incentive programme, the company shall reserve the right to repurchase warrants if a participant's employment with the group is terminated or if a participant wishes to transfer his or her warrants. Such repurchased warrants may be allotted again in accordance with items (i) and (ii) above.

Group	Number of participants	Participant
Group 1	No more than 1	Chief Executive Officer
Group 2	No more than 4	Senior executives
Group 3	No more than 6	Other key employees
Group 4	No more than 26	Other employees

Dilution effect

If all 400,000 warrants 2025/2028 are exercised for subscription of 400,000 new shares, the dilution effect will be approximately 0.87 percent (based on the total number of ordinary shares in the company as of the date of this notice).

GENOVA

Other share-related incentive programmes

The Annual General Meeting 2023 resolved on a long-term incentive programme consisting of a directed issue of maximum 400,000 warrants 2023/2026. 400,000 warrants have been subscribed by the company's wholly-owned subsidiary Genova Fastigheter AB, which in turn has transferred 400,000 warrants to employees and consultants of the company. Further information is available on the company's website, www.genova.se.

Costs

The subscribers will acquire the warrants at market price. The company intends to subsidize the price of the warrants by repaying the amount paid by the participant as payment for the warrants in the form of a cash bonus. The company will pay such social security contributions (Sw. *sociala avgifter*) as the company has to pay according to law due to the payment of the bonus amount. The subscribers will in turn pay income tax on the bonus amount. The subsidy will entail that the company's result is negatively affected with personnel costs and employer's contributions (Sw. *arbetsgivaravgifter*), estimated to amount to SEK 1,995,000. However, these costs are tax deductible. In terms of liquidity, the subsidy will have a limited negative impact. The programme is otherwise expected to entail only certain limited costs for the company, in the form of fees to external advisors and administration regarding the programme. For that reason, no hedging measures are planned.

Effects on key ratios

The earnings per share of the company will be negatively affected by the proposed subsidy of by the price of the warrants. The negative effect is estimated to amount to approximately SEK 0.04 per share. Further, the company's liquidity will be negatively affected. The net negative effect is estimated to amount to approximately SEK 1,955,530.

Preparation of the proposal

The proposed incentive programme has been prepared by the Board and the Remuneration Committee and has been addressed at a Board meeting in March 2025.

Majority requirement

The resolution is valid only where supported by shareholders holding not less than nine-tenths of both the votes cast and the shares represented at the meeting.

Proposal in respect of resolution on authorisation for the Board to resolve on new issue of ordinary shares, warrants and convertibles (item 13)

The Board proposes that the Annual General Meeting resolves to authorize the Board to, up until the next Annual General Meeting, on one or several occasions, and with or without preferential rights for the shareholders, resolve on a new issue of ordinary shares or warrants or convertibles attributable to such shares. The new issue of shares, warrants or convertibles in accordance with the authorization is to be paid in cash, in kind or by way of set-off. The Board's authorization shall be limited in that the total number of ordinary shares, the number of ordinary shares to which convertibles may be converted into and the number of ordinary shares that may be subscribed for by way of exercise of warrants issued under the authorization is limited to a maximum of twenty (20) percent of the total number of ordinary shares in the company at the time of the first new issue resolution (where, for the avoidance of doubt, ordinary shares issued based on this authorization shall not be included in the calculation of the number of ordinary shares in the company at the time of the resolution of a new share issue).

The reason for the authorization and the reason for the possible deviation from the shareholders' preferential rights in connection with a new share issues is, where applicable, to (i) enable payment with own shares in connection with acquisitions of companies, businesses or real property, or (ii) offer shares to investors in connection with capital raising and/or broadening the shareholder base.

The new share issues shall be made on a marketable subscription price, taking into account any discount on market terms where applicable. If the Board finds it appropriate to facilitate delivery of shares in connection with raising of capital and/or broadening the shareholder base, the new shares may be subscribed for by a bank or a securities company at a subscription price corresponding to the quota value, provided that a commitment of contribution to the company of a value corresponding to the

GENOVA

difference between a marketable subscription price with a possible deduction for marketable discount and the newly issued shares' quota value has been obtained.

Majority requirement

The resolution is valid only where supported by shareholders holding not less than two-thirds of both the votes cast and the shares represented at the meeting.

Authorisation

The Board shall be authorized to make any minor adjustments in the Annual General Meeting's resolution that may be required in connection with registration of the resolution with the Swedish Companies Registration Office and Euroclear Sweden AB.

Proposal in respect of resolution on authorisation for the Board to resolve on repurchase of own ordinary shares (item 14)

The Board proposes that the Annual General Meeting resolves to authorize the Board to resolve on repurchase of own ordinary shares on the following terms and conditions.

The Board may exercise the authorization on one or several occasions until the next Annual General Meeting.

Repurchase may be done of so many ordinary shares that the company's holding of own ordinary shares, following the purchase, amounts to a maximum of ten percent of all shares in the company. Repurchase of own ordinary shares shall be made on Nasdaq Stockholm. Repurchase of own ordinary shares shall be made at a price per ordinary share within the prevailing price interval for the ordinary shares on Nasdaq Stockholm. Payment for acquired ordinary shares shall be made in cash.

The rationale for the authorization is to enable the Board to customize and improve the company's capital structure and thereby create additional shareholder value and/or to enable the use of repurchased own ordinary shares as consideration for, or as financing of, acquisitions of companies, businesses or real property (including payment of any earn-out).

The Board shall have the right to decide on other terms and conditions for the repurchase of own ordinary shares in accordance with the authorization.

Majority requirement

The resolution is valid only where supported by shareholders holding not less than two-thirds of both the votes cast and the shares represented at the meeting.

Authorisation

The Board shall be authorized to make any minor adjustments in the Annual General Meeting's resolution that may be required in connection with registration of the resolution with the Swedish Companies Registration Office and Euroclear Sweden AB.

Proposal in respect of resolution on authorization for the Board to resolve on transfer of own ordinary shares (item 15)

The Board proposes that the Annual General Meeting resolves to authorize the Board to resolve on transfer of own ordinary shares on the following terms and conditions.

The Board may exercise the authorization on one or several occasions until the next Annual General Meeting.

Transfer may be made of own ordinary shares that the company holds at the time of the Board's decision. Transfers of own ordinary shares may be made on Nasdaq Stockholm and in other ways than on Nasdaq Stockholm. Transfer of own ordinary shares on Nasdaq Stockholm shall be made at a price per ordinary share within the prevailing price interval for the ordinary shares on Nasdaq Stockholm.

GENOVA

Transfer of own ordinary shares in other ways than on Nasdaq Stockholm may be made with deviation from the shareholders' preferential right at a price per ordinary share which is not less than on market terms. Thus, a marketable discount in relation to the ordinary share's market price may be applied. Payment for ordinary shares transferred in any other way than on Nasdaq Stockholm may be made in cash, in kind or by way of set-off.

The rationale for a possible deviation from the shareholders' preferential rights in the event of transfer of own ordinary shares in any other way than on Nasdaq Stockholm is to enable the use of own ordinary shares as consideration for, or as financing of, acquisitions of companies, businesses or real property (including payment of any earn-out).

The Board shall have the right to decide on other terms and conditions for the transfer of own ordinary shares in accordance with the authorization.

Majority requirement

The resolution is valid only where supported by shareholders holding not less than two-thirds of both the votes cast and the shares represented at the meeting.

Authorisation

The Board shall be authorised to make any minor adjustments in the Annual General Meeting's resolution that may be required in connection with registration of the resolution with the Swedish Companies Registration Office and Euroclear Sweden AB.

Proposal in respect of resolution on (a) reduction of the share capital through cancellation of repurchased ordinary shares and (b) increase of the share capital through bonus issue without issue of new shares (item 16)

Background

The Company has, following a resolution by the Board, pursuant to the authorisation granted by the Annual General Meeting on 2 May 2024, acquired 600,000 of its own ordinary shares on Nasdaq Stockholm and holds a total of 600,000 of its own ordinary shares as of 31 March 2025. The Board proposes that the ordinary shares held by the Company shall be cancelled in accordance with proposals a) – b) below.

a) Reduction of the share capital through cancellation of repurchased ordinary shares

The Board proposes that the Annual General Meeting resolves that the company's share capital is reduced by SEK 720,000 through cancellation of 600,000 ordinary shares held by the company. The purpose of the reduction of the share capital is allocation to the company's unrestricted equity. The ordinary shares shall be redeemed at zero consideration.

The reduction can be effected without obtaining the authorisation of the Swedish Companies Registration Office or a court of general jurisdiction, as the company at the same time carries out a bonus issue pursuant to item b) below, resulting in no reduction of the restricted equity of the company or its share capital.

b) Increase of share capital through bonus issue without issue of new shares

The Board proposes that the Annual General Meeting resolves to increase the company's share capital of the company by SEK 720,000 by way of a bonus issue in order to restore the share capital to its original level after completed reduction of the share capital according to item a) above. The amount by which the share capital is to be increased shall be transferred from the unrestricted equity of the company and no new shares shall be issued in connection with the increase of the share capital. Following the completion of the bonus issue, the share capital of the company will thus be equal to the share capital before the reduction.

Majority requirement

GENOVA

The resolution is valid only where supported by shareholders holding not less than two-thirds of both the votes cast and the shares represented at the meeting.

Miscellaneous

The proposals of the Board pursuant to items a) – b) are conditional upon each other and are to be resolved upon as one decision.

OTHER

Shareholders' right to request information

Pursuant to Chapter 7, Section 32 of the Swedish Companies Act, the company's Board and Chief Executive Officer shall, if requested by any shareholder, and if the Board considers that it can take place without significant harm to the company, provide information at the Annual General Meeting in respect of circumstances which may affect the assessment of an item on the agenda, as well as the company's or a group company's financial position and the company's relationship to other group companies.

Number of shares and votes

The total amount of shares in the company at the time of issue of this notice is 45,613,329, corresponding to a total of 45,613,329 votes. The company holds 600,000 own shares as of 31 March 2025.

Documents

The accounts and auditor's report, the complete proposals and other documents that shall be made available prior to the Annual General Meeting pursuant to the Swedish Companies Act or the Swedish Corporate Governance Code will be made available at the company and on the company's website, www.genova.se, on Monday 14 April 2025 at the latest, and will also be sent free of charge to shareholders who so request and state their postal address. All documents referred to above will be presented at the Annual General Meeting.

The general meeting register of shareholders will also be made available at the company.

* * *

Stockholm in March 2025
Genova Property Group AB (publ)
The Board

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

Se separat dokument. / *Separately attached.*



Genova Property Group AB (publ) årsstämma måndag 5 maj 2025

Formulär för poströstning

Formuläret ska vara Computershare AB (som administrerar årsstämman och formulären åt Genova Property Group AB (publ)) tillhanda senast måndag 28 april 2025.

Nedanstående aktieägare anmäler sig och utövar härmed genom poströstning (förhandsröstning) sin rösträtt för aktieägarens samtliga aktier i Genova Property Group AB (publ), 556864-8116, vid årsstämma måndag 5 maj 2025. Rösträtten utövas på det sätt som framgår av markerade svarsalternativ nedan.

Information om dig

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

Är du aktieägare eller representant för en aktieägare? *

☐

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.

Information om poströstning

- > Skriv ut, fyll i uppgifterna ovan och markera ett av angivna svarsalternativen vid respektive punkt 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", Gustav III:s Boulevard 34, 169 73 Solna, 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.
- > Vänligen notera att en aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste omregistrera aktierna i dennes eget namn för att kunna utöva sin rösträtt.
- > 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 poströsten senast kan återkallas. För att återkalla en poströst, kontakta Computershare AB via post Computershare AB, "Genovas Årsstämma", Gustav III:s Boulevard 34, 169 73 Solna, via e-post till proxy@computershare.se eller per telefon: +46 (0)771 24 64 00.
- > För fullständiga förslag till beslut, vänligen se kallelsen och fullständiga förslag på bolagets hemsida.
- > 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.

Förslag till dagordning vid årsstämma i Genova Property Group AB (publ) måndag 5 maj 2025

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 (publ) *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

4. Upprättande och godkännande av röstlängd *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

5. Prövning av om stämman blivit behörigen
sammankallad *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

6. Godkännande av dagordningen *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

8. Beslut om:

a. Fastställande av resultaträkningen och
balansräkningen samt koncernresultaträkningen
och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret
2024 *

☐ 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 *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

i. Mikael Borg (styrelseordförande) *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

ii. Micael Bile (styrelseledamot) *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

iii. Andreas Eneskjöld (styrelseledamot) *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

iv. Erika Olsén (styrelseledamot) *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

v. Maria Rankka (styrelseledamot) *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

vi. Anette Asklin (styrelseledamot) *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

vii. Michael Moschewitz (VD) *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

9. Fastställande av arvoden till styrelsen och revisor

9.1 Arvoden till styrelsen *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

9.2 Arvoden till revisor *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

10. Val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisor

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. Karin Larsson (nyval) *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

vii. Mattias Björk (nyval) *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

Val av styrelseordförande

viii. Mikael Borg (omval) *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

Val av revisor

ix. Ernst & Young AB (omval) *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

11. Beslut om godkännande av
ersättningsrapport *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

12. Beslut om införande av ett långsiktigt
incitamentsprogram genom en riktad emission av
teckningsoptioner med efterföljande överlåtelse
till deltagarna *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

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

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att
besluta om återköp av egna stamaktier *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att
besluta om överlåtelse av egna stamaktier *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår

16. (a) – (b) Beslut om

(a) minskning av aktiekapitalet genom
indragning av återköpta stamaktier och
(b) ökning av aktiekapitalet genom fondemission
utan utgivande av nya aktier *

☐ Ja

☐ Nej

☐ Avstår



Genova Property Group AB (publ) Annual General Meeting Monday May 5 2025

Form for postal voting

The form must be received by Computershare AB (which administers the Annual General Meeting and the forms for Genova Property Group AB (publ)) no later than Monday 28 April 2025.

The following shareholder registers and hereby exercises by postal voting (advance voting) their right to vote for all of the shareholder's shares in Genova Property Group AB (publ), 556864-8116, at the Annual General Meeting on Monday May 5 2025. The voting right is exercised in accordance with the below marked voting options.

Information about you

First name: *	Last name: *
Personal ID number/date of birth: *	Phone number: *
E-mail: *	City: *
Signature: *	Date: *

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

Are you a shareholder or a representative of a shareholder? *

☐ I am a shareholder ☐ I represent a shareholder

Assurance (if the undersigned is a legal representative for a shareholder that is a legal entity): I, the undersigned, 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 undersigned represents the shareholder by proxy): I, the undersigned, solemnly declare that the enclosed power of attorney corresponds to the original and that it has not been revoked.

Name of shareholder

Personal ID no / Corporate ID no

Information about postal voting

> Print, fill in the information above and mark one of the selected answer options under each item below.

> Sign and send the form to Computershare AB so that the form is available to Computershare by the last date for voting as above. The form must be sent by post to Computershare AB, "Genova's AGM", Gustav III:s Boulevard 34, SE-169 73 Solna, Sweden 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 printed text, the vote (ie the postal vote in its entirety) is invalid. Incomplete or incorrectly completed forms may be disregarded.

> Please note that a shareholder whose shares are registered in the name of a nominee must re-register the shares in their own name in order to exercise its voting rights.

> Only one form per shareholder will be considered. If more than one form is submitted, only the most recently submitted form will be considered.

> Last date for voting is the time when postal voting can be revoked at the latest. To revoke a postal vote, contact Computershare AB via post Computershare AB, "Genova's AGM", Gustav III:s Boulevard 34, SE-169 73 Solna, Sweden, via e-mail to proxy@computershare.se or by phone: +46 (0)771 24 64 00.

> For complete proposals for decisions, please see the notice and complete proposals on the company's website.

> If you represent a shareholder, you need to attach a power of attorney or registration certificate showing that you have the right to represent the shareholder.

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 representative (proxy) for a shareholder, it is the representative who must sign the form.

3. If the postal vote is cast by a deputy for a legal entity, the deputy must sign the form.

Proposed agenda for the Annual General Meeting in Genova Property Group AB (publ) on Monday May 5 2025

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 (publ) *

☐ 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 2024 *

☐ 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 the Chief Executive Officer for the period
covered by the accounts *

☐ Yes

☐ No

☐ Abstain

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 (CEO) *

☐ Yes

☐ No

☐ Abstain

9. Determination of Board remuneration and auditor fees

9.1 Fees to the board members *

☐ Yes

☐ No

☐ Abstain

9.2 Fees to the auditor *

☐ Yes

☐ No

☐ Abstain

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

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. Karin Larsson (new election) *

☐ Yes

☐ No

☐ Abstain

vii. Mattias Björk (new election) *

☐ Yes

☐ No

☐ Abstain

Election of Chairman of the Board

viii. Mikael Borg (re-election) *

☐ Yes

☐ No

☐ Abstain

Election of auditor

ix. Ernst & Young AB (re-election) *

☐ Yes

☐ No

☐ Abstain

11. Resolution on the approval of the remuneration report *

☐ Yes

☐ No

☐ Abstain

12. Resolution on introduction of long-term incentive programme by way of a directed issue of warrants with subsequent transfers to the participants *

☐ Yes

☐ No

☐ Abstain

13. Resolution on authorisation for the Board to resolve on new issue of ordinary shares, warrants and convertibles *

☐ Yes

☐ No

☐ Abstain

14. Resolution on authorisation for the Board to resolve on repurchase of own ordinary shares *

☐ Yes

☐ No

☐ Abstain

15. Resolution on authorisation for the Board to resolve on transfer of own ordinary shares *

☐ Yes

☐ No

☐ Abstain

16. (a) – (b) Resolution on

(a) reduction of the share capital through cancellation of repurchased ordinary shares and
(b) increase of the share capital through bonus issue without issue of new shares *

☐ 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 2024

Inledning

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Genova Property Group AB (publ), antagna första gången av årsstämman 2021 och justerade av årsstämman 2023, tillämpades under år 2024. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Aktiemarknadens Självregleringskommittés *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 2024.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 10 i årsredovisningen för 2024. Inga övriga ersättningar har utbetalats till styrelsens ledamöter.

Ersättningsutskottets arbete

Under 2024 bestod ersättningsutskottet av Mikael Borg (ordförande), Andreas Eneskjöld samt Erika Olsén. Under året hölls tre 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 2024 finns i bolagsstyrningsrapporten som är tillgänglig på sidan 59 i årsredovisningen för 2024.

Bolagets utveckling under 2024

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidan 6 i årsredovisningen 2024. 2024 var ett år med hög aktivitet och tydlig återhämtning för Genova. Vi redovisar stark tillväxt i förvaltningsresultat per aktie och en stabil finansiell position med minskade finansieringskostnader. Tack vare målmedvetet arbete med finansiering, ökad intjäning från våra förvaltningsfastigheter och en attraktiv projektportfölj går vi in i 2025 med positivt momentum.

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.

Beslut om rörlig ersättning ska avrapporteras till styrelsens ersättningsutskott och ska baseras på extraordinära insatser i förhållande till definierade och mätbara mål samt vara maximerad i förhållande till den fasta lönen och beslutas om av den verkställande direktören i samråd med styrelsens ordförande. 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 2024 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. En sammanfattning av riktlinjerna återfinns på sidan 64 i årsredovisningen. Riktlinjerna i sin helhet finns tillgängliga på Genovas webbplats. Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna kommer finnas tillgängligt på <https://www.genova.se/investerare/bolagsstyrning> senast tre veckor före årsstämman 2025. Ingen ersättning till ledande befattningshavare har krävts tillbaka av bolaget.

Utestående och under året avslutade incitamentsprogram

Genova har för närvarande ett pågående incitamentsprogram som löper till och med juli 2026. 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 incitamentsprogrammen likt övriga anställda och konsulter i bolaget. Incitamentsprogrammen har beslutats av årsstämman i bolaget.

Under 2024 avslutades ett incitamentsprogram som beslutades vid årsstämman 2021 om emission av högst 400 000 teckningsoptioner. Varje teckningsoption berättigade till teckning av en ny stamaktie i bolaget för 125 kronor och 10 öre per stamaktie.

Incitamentsprogram 2023/2026: Vid årsstämman 2023 beslutades om emission av högst 400 000 teckningsoptioner. Varje teckningsoption berättigar till teckning av en ny stamaktie i bolaget för 85 kronor och 90 öre per stamaktie under perioden från och med den 1 juli 2026 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 396 000 teckningsoptioner till anställda och konsulter i bolaget. 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 68 000 teckningsoptioner.

Namn	Huvudsakliga villkor för teckningsoptionsprogrammet				Räkenskapsåret 2024			
					Ingående balans	Under året		Utgående balans
	Program	Optionspremie och datum för tilldelning	Teckningsperiod	Teckningskurs	Antal optioner vid årets början	Tilldelade	Utnyttjade	Antal optioner vid årets slut
VD Michael Moschewitz	2023/2026	2,36 kr 2023-05-11	2026-07-01 till och med 2026-07-31	85,9	68 000	-	-	68 000

Totalersättning till verkställande direktören under 2024 (2023 inom parantes)

Mkr	Fast ersättning	Rörlig ersättning ¹	Övriga förmåner ²	Pensionsförmån ³	Total ersättning	Andel fast/rörlig ersättning
VD Michael Moschewitz	5,8 (4,2)	0 (0)	0,2 (0,2)	0,9 (0,8)	6,9 (5,2)	100/0 (100/0)

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	2024	2024 mot 2023	2023 mot 2022	2022 mot 2021	2021 mot 2020	2020 mot 2019	2019 mot 2018
Ersättning till verkställande direktör ^{1,2}	6,9	+1,7 (+33%)	+0,2 (+4%)	+0,9 (+23%)	-3,1 (-48%)	+3,2 (+97%)	+1,5 (+83%)
Ersättning till tidigare verkställande direktör	-	-	-	-	-	-	-
Förvaltningsresultat	139,5	+78,9 (+130%)	-60,2 (-49,8%)	+21,6 (+22%)	+38,4 (+63%)	+20,0 (+49%)	+19,2 (+89%)
Resultat före skatt	218,7	+697,4 (+146%)	-802,9 (-247,6%)	-474,5 (-59%)	+324,6 (+69%)	-236,8 (-33%)	350,2 (+97%)
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltidsekvivalenter anställda i koncernen ³	0,6	+/-0	+/-0	10	+/-0	-13%	6%

¹ 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 2025

Styrelsen föreslår att riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare är oförändrade för 2025.

Stockholm i mars 2025
Genova Property Group AB (publ)
Styrelsen

Remuneration report 2024

Introduction

This remuneration report describes how the remuneration guidelines for senior executives of Genova Property Group AB (publ), first adopted by the Annual General Meeting 2021 and adjusted by the Annual General Meeting 2023, have been applied in 2024. The report also provides details on the remuneration of the company's Chief Executive Officer. The remuneration report has been prepared in compliance with the Swedish Companies Act and the *Rules on Remuneration of the Board and Executive Management and on Incentive Programmes* issued by the Stock Market Self-Regulation Committee (Sw. *Aktiemarknadens Självregleringskommitté*). Further information on executive remuneration required by Chapter 5, Sections 40–44 of the Annual Accounts Act (1995:1554) is available in note 10 in the Annual Report 2024. Remuneration of the Board is not covered by this report. Such remuneration is resolved annually by the Annual General Meeting and is disclosed in note 10 in the Annual Report 2024. No other remuneration has been paid to the Board members.

The Remuneration Committee's work

In 2024, the Remuneration Committee consisted of Mikael Borg (Chairman), Andreas Eneskjöld and Erika Olsén. Three meetings were held during the year. The minutes of the Remuneration Committee's meetings are made available to all of the Board members and the Chairman of the committee regularly reports to the Board. The Remuneration Committee prepares the Board's decisions on remuneration matters. Further information on the work of the Remuneration Committee in 2024 is set out in the corporate governance report, available on page 59 in the Annual Report 2024.

The company's development in 2024

The Chief Executive Officer summarizes the company's overall result in the statement on page 6 in the Annual Report 2024. The year 2024 was a year of high activity and clear recovery for Genova. We are reporting strong growth in earnings per share and a stable financial position with reduced financing costs. Thanks to determined work on financing, increased earnings from our investment properties and an attractive project portfolio, we are entering 2025 with positive momentum.

The company's remuneration guidelines: scope, purpose and derogations

A prerequisite for the successful implementation of the company's business strategy and safeguarding of its long-term interests, including its sustainability, is that the company is able to recruit and retain qualified personnel. To this end, the company must offer remuneration and other terms of employment with the purpose of ensuring the company's access to senior executives with the competence that the company needs. The company's guidelines for remuneration to senior executives enable the company to offer the senior executives a competitive total remuneration. Under the remuneration guidelines, the remuneration to senior executives of the company shall be on market terms and competitive. The remuneration to senior executives may consist of fixed cash salary, variable cash remuneration, pension and other benefits.

Decisions on variable cash remuneration shall be reported to the Remuneration Committee of the Board and shall be based on extraordinary performances in relation to defined and measurable criteria and be maximized in relation to the fixed cash salary and be decided by the Chief Executive Officer in consultation with the Chairman of the Board. The defined and measurable criteria shall be designed to promote the company's business strategy, long-term interests and sustainability. As stated above, the outcome of the variable cash remuneration shall be based on measurable criteria.

The variable cash remuneration shall be based on (i) the outcome in relation to the company's adopted financial targets, and (ii) the fulfilment of set individual targets. The variable cash remuneration for each senior executive may amount to not more than 40 percent of the fixed cash salary. According to the guidelines, the Chief Executive Officer shall not obtain any variable cash remuneration.

In 2024, the company has complied with the applicable remuneration guidelines adopted by the Annual General Meeting. No derogations from the guidelines and no derogations from the decision-making process, that according to the guidelines must be applied in order to set out the remuneration, have been made. A summary of the guidelines are presented on page 64 in the Annual Report. The full guidelines are available on Genova's webpage. The auditor's statement regarding the company's compliance with the guidelines will be available at <https://genova.se/investors/corporate-governance/> no later than three weeks before the Annual General Meeting 2025. No remuneration to senior executives has been reclaimed by the company.

Outstanding and during the year completed incentive programmes

Genova currently has one outstanding incentive programmes, running until and including July 2026. The incentive programme is based on warrants issued to the wholly-owned subsidiary Genova Fastigheter AB for transfer to employees and consultants of the company. Senior executives, including the Chief Executive Officer, have been offered to subscribe for warrants in the incentive programme in the same way as other employees and consultants in the company. The incentive programme was resolved on the Annual General Meeting of the company.

In 2024 an incentive program was concluded which was decided at the Annual General Meeting 2021 to issue a maximum of 400,000 warrants. Each warrant entitled the holder to subscribe for one new ordinary share in the company for SEK 125.10 per ordinary share.

Incentive programme 2023/2026: The Annual General Meeting 2023 resolved to issue a maximum of 400,000 warrants. Each warrant entitles the holder to subscribe for one new ordinary share in the company for SEK 85.90 per ordinary share during the period from and including 1 July 2026 up to and including the date that follows 30 calendar days thereafter. A total of 400,000 warrants were issued, which have been subscribed for by the company's subsidiary Genova Fastigheter AB, which in turn has transferred 396,000 warrants to employees and consultants of the company. All employees and consultants of the company have been offered to participate in the incentive programme. The price (option premium) has been determined on marketable grounds using the Black & Scholes valuation model, with the valuation being carried out by Svalner Skatt & Transaktion. The company has subsidised the price of the warrants in form of a cash bonus by repaying the amount paid for the warrants by the participants.

The Chief Executive Officer was allotted 68,000 warrants.

Name					Financial year 2024			
					Opening balance	During the year		Closing balance
	The main conditions of the warrant programme				Warrants held at the beginning of the year			Warrants held at the end of the year
	Programme	Option premium and date of allotment	Subscription period	Subscription price		Allotted	Exercised	
CEO Michael Moschewitz	2023/2026	2,36 kr 2023-05-11	2026-07-01 till och med 2026-07-31	85,9	68 000	-	-	68 000

Total remuneration of the CEO in 2024 (2023 in brackets)

MSEK	Fixed remuneration	Variable remuneration ¹	Other benefits ²	Pension benefit ³	Total remuneration	Proportion fixed/variable remuneration
CEO Michael Moschewitz	5.8 (4.2)	0 (0)	0.2 (0.2)	0.9 (0.8)	6.9(5.2)	100/0 (100/0)

¹ Variable remuneration relates to cash bonus in connection with allotment of warrants.

² Car benefit and health care insurance benefit.

³ Pension expense relates in its entirety to base salary and is premium defined.

Change of remuneration and the company's income from property management over the last five reported financial years

MSEK	2024	2024 vs 2023	2023 vs 2022	2022 vs 2021	2021 vs 2020	2020 vs 2019	2019 vs 2018
Remuneration to CEO ^{1,2}	6.9	+1.7 (+33%)	+0.2 (+4%)	+0.9 (+23%)	-3.1 (-48%)	+3.2 (97%)	+1.5 (+83%)
Remuneration to former CEO	-	-	-	-	-	-	-
Income from property management	139.5	+78.9(+130%)	-60.2 (-49.8%)	+21.6 (22%)	+38.4 (+63%)	+20.0 (+49%)	+19.2 (+89%)
Profit before tax	218.7	+697.4 (+146%)	-802.9 (-247.6%)	-474.5 (-59%)	+324.6 (+69%)	-236.8 (-33%)	350.2 (+97%)
Average remuneration on a full time equivalent basis of employees in the group ³	0.6	+/-0	+/-0	10	+/-0	-13%	6%

¹ Any gratuity is not included in the comparison.

² In 2019 and 2020 one-time compensations were paid to the CEO for achieved targets under the former CEO agreement, which affect the comparison figures 2020 vs 2019 and 2019 vs 2018. Any gratuity is not included in the comparison.

³ Excluding members of the senior executives.

Remuneration guidelines for senior executives 2025

The Board proposes that the remuneration guidelines for senior executives remain unchanged for 2025.

Stockholm in March 2025
Genova Property Group AB (publ)
The Board