

## **Styrelsens motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen**

Styrelsen i Genova Property Group AB (publ) avger följande yttrande i enlighet med 18 kap. 4 § aktiebolagslagen (2005:551). Styrelsens motivering till att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till vad som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen är följande.

### *Verksamhetens art, omfattning och risker*

Verksamhetens art och omfattning framgår av bolagsordningen och den avgivna årsredovisningen för räkenskapsåret 2025. Styrelsens bedömning är att storleken på det egna kapitalet står i rimlig proportion till omfattningen av bolagets verksamhet och de risker som är förenade med verksamhetens bedrivande, även med beaktande av förslaget till utdelning. Den verksamhet som bedrivs i bolaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen eller de risker som i allmänhet är förenade med bedrivande av näringsverksamhet.

### *Bolagets och koncernens ekonomiska ställning*

Moderbolagets och koncernens ekonomiska situation per den 31 december 2025 framgår av årsredovisningen för räkenskapsåret 2025. Det framgår också av årsredovisningen vilka principer som tillämpats för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder.

Fritt eget kapital i moderbolaget respektive totalt eget kapital i koncernen uppgick per den 31 december 2025 till 733 Mkr respektive 4 223 Mkr. Utdelningsbara medel som står till bolagsstämmans förfogande uppgår till cirka 733 Mkr.

Om årsstämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag till vinstutdelning kommer 43 217 578,68 kronor att tas i anspråk av de medel som står till stämmans förfogande. Efter en sådan utdelning kommer cirka 689 695 075 kronor att återstå av fritt eget kapital.

För det fall styrelsen utnyttjar det bemyndigande som föreslås beslutas av årsstämman i enlighet med punkt 12 i kallelsen till årsstämman och beslutar om nyemission av stamaktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler, i sådan tid att de nyemitterade stamaktierna tas upp i aktieboken senast på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast därpå enligt de avstämningsdagar som anges i punkt 8.b i kallelsen till årsstämman, föreslås årsstämman besluta att utdelning ska lämnas med ett sådant belopp att utdelningen per stamaktie alljämt uppgår till summan av den utdelning per stamaktie som beslutas enligt denna punkt, för varje respektive angivet betalningstillfälle, för såväl befintliga stamaktier som nyemitterade stamaktier som kan komma att emitteras med stöd av bemyndigandet. Detsamma ska gälla stamaktier som kan emitteras genom

utnyttjande av teckningsoptioner och konvertibler som kan emitteras i enlighet med bemyndigandet.

Vid ett maximalt utnyttjande av bemyndigandet kommer en utdelning för tillkommande stamaktier om maximalt 8 643 515 kronor att kunna delas ut. Detta medför att total utdelning som föreslås beslutas för de vid tidpunkten för förslaget utestående stamaktierna i bolaget (under antagandet att bemyndigandet om nyemission av stamaktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler utnyttjas till fullo och att stamaktierna är införda i aktieboken senast på avstämningsdagen för det första utbetalningstillfället av utdelningen som föreslås enligt ovan) uppgår till 51 861 093,68 kronor.

Bolagets respektive koncernens soliditet uppgick per den 31 december 2025 till 29,9 procent respektive 34,2 procent. Om maximal utdelning i enlighet med den föreslagna vinstutdelningen genomförs kommer bolagets respektive koncernens soliditet att uppgå till 29,2 procent respektive 34,0 procent. Om bemyndigandet att emittera stamaktier utnyttjas maximalt kommer bolagets respektive koncernens soliditet att istället högst motsvara 29,0 procent respektive 33,9 procent. Med hänsyn till branschen inom vilken bolaget och koncernen verkar bedömer styrelsen att soliditeten efter den föreslagna utdelningen är betryggande.

Av koncernens egna kapital per den 31 december 2025 beror 1 290 Mkr på att tillgångar och skulder värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen (1995:1554).

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

#### *Vinstutdelningens försvarlighet*

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är styrelsens bedömning att moderbolagets och koncernens ekonomiska ställning medför att föreslagen vinstutdelning är försvarlig enligt 17 kap. 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen, dvs. de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital samt moderbolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

\* \* \*

Stockholm i mars 2026  
Genova Property Group AB (publ)  
Styrelsen