

**Protokoll** fört vid årsstämma i  
Genova Property Group AB  
(publ), org.nr 556864-8116, den  
2 maj 2024, kl. 10.00 – 10.25 i  
Stockholm.

*Minutes kept at the annual general  
meeting in Genova Property Group  
AB (publ), reg. no. 556864-8116,  
held on 2 May 2024, at 10.00 – 10.25  
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 Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad / Determination of whether the meeting has been duly convened**

Det konstaterades att kallelse till bolagsstämman varit publicerad på bolagets webbplats sedan den 27 mars 2024 och infördes i Post- och Inrikes Tidningar den 4 april 2024 samt att information om att kallelse skett annonserats i Svenska Dagbladet den 4 april 2024. 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 27 March 2024 and was published in the Swedish Official Gazette on 4 April 2024 and that information of the notice of the meeting was published in Svenska Dagbladet on 4 April 2024. 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 2023.  
*The annual report and auditor's report as well as the consolidated annual report and the consolidated auditor's report for the financial year 2023 were presented.*

Verkställande direktören, Michael Moschewitz, besvarade frågor från Johannes Wingborg, företrädare för aktieägaren Länsförsäkringar Fastighetsfond, avseende övervärden i årsredovisningen och bolagets arbete med förebyggande av arbetsskador samt frågor från aktieägaren Bengt Andersson avseende det framtida inflation- och ränteläget påverkan på bolaget.

*The Chief Executive Officer, Michael Moschewitz, answered questions from Johannes Wingborg, representing the shareholder Länsförsäkringar Fastighetsfond, regarding excess value in the annual report and the company's efforts to prevent work-related injuries, as well as questions from the shareholder Bengt Andersson regarding the impact on the company of future inflation and interest rates.*

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 2023 / 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 2023**

Beslutades att fastställa resultat- och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2023.  
*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 2023.*

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

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 1, att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2023 och att till bolagets förfogande stående medel om totalt cirka 240,9 miljoner kronor, inklusive årets förlust om cirka 163,9 miljoner kronor, balanseras i ny räkning.  
*It was resolved, in accordance with the Board's proposal, included in the notice of the annual general meeting, appendix 1, that no dividend is made for the financial year 2023 and that the company's funds at disposal of approximately MSEK 240.9, including the year's loss of approximately MSEK 163.9, is carried forward.*

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

Noterades att revisorn i revisionsberättelsen tillstyrkt ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör för förvaltningen under räkenskapsåret 2023.  
*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 2023.*

Beslutades att bevilja styrelsens ledamöter och den verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen under räkenskapsåret 2023.  
*It was resolved to grant the Board members and the Chief Executive Officer discharge from liability for the financial year 2023.*

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 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 150 000 kronor (föregående år 100 000 kronor) och med 125 000 kronor (föregående år 75 000 kronor) till en 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 150,000 (previous year SEK 100,000) to the Chairman of the Board's audit committee and SEK 125,000 (previous year SEK 75,000) 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 sex ledamöter utan suppleanter och att bolaget ska ha en revisor utan suppleant.

*It was resolved, in accordance with the nomination committee's proposal, included in the notice of the annual general meeting, appendix 1, that the number of Board members shall be six without deputy members and 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 och Anette Asklin för perioden fram till slutet av nästa årsstämma. Mikael Borg omvaldes som styrelseordförande för samma period.

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

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

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

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

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 1, att godkänna ersättningsrapporten för 2023, 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 2023, appendix 4.*

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

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

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

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

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

**§ 13 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.*

**§ 14 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.*

**§ 15 Stämmans avslutande / Closing of the meeting**

Stämman förklarades avslutad.

*The meeting was declared closed.*

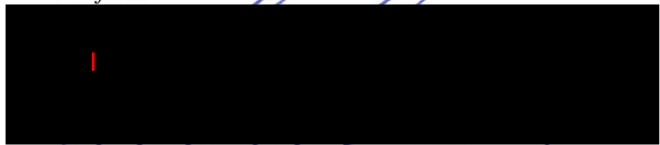
\* \* \*

Vid protokollet  
*Minutes kept by*



Pierre Olsson

Justerat:  
*Verified:*



Mikael Borg



Johannes Wingborg



**Bilaga 1 – Kallelse / Appendix 1 – Notice**

---

Se separat dokument. / *Separately attached.*

# GENOVA

## KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA

Aktieägarna i Genova Property Group AB (publ), org.nr 556864-8116, kallas till årsstämma torsdagen den 2 maj 2024 klockan 10.00 i Gernandt & Danielsson Advokatbyrås lokaler på Hamngatan 2, Stockholm.

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

## UTÖVANDE AV RÖSTRÄTT VID ÅRSSTÄMMAN

Aktieägare som önskar utöva sin rösträtt vid årsstämman ska:

- vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per tisdagen den 23 april 2024, och
- ha anmält sig för deltagande på årsstämman senast torsdagen den 25 april 2024 enligt anvisningarna under rubriken "Anmälan för fysiskt deltagande eller deltagande genom ombud" nedan, alternativt avgivit sin poströst enligt anvisningarna under rubriken "Anvisningar för poströstning" nedan senast torsdagen den 25 april 2024.

## FÖRVALTARREGISTRERADE AKTIER

Den som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste, för att ha rätt att delta i årsstämman, förutom att anmäla sig, hos förvaltaren begära att föras in i aktieboken hos Euroclear Sweden AB (rösträttsregistrering), så att vederbörande är registrerad i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per torsdagen den 25 april 2024. 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", Box 5267, 102 46 Stockholm. Komplet formulär ska vara Computershare AB tillhanda senast torsdagen den 25 april 2024. Anmälan kan även göras per e-mail till [proxy@computershare.se](mailto:proxy@computershare.se). Fysiska aktieägare och ombud kan även anmäla sig elektroniskt på bolagets webbplats, [www.genova.se](http://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](http://www.genova.se). Fullmaktsformuläret kan också erhållas hos bolaget. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska kopia av registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling för den juridiska personen bifogas. För att underlätta inpasseringen vid årsstämman bör fullmakter, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara bolaget tillhanda på adressen Computershare AB, "Genovas årsstämma", Box 5267, 102 46 Stockholm i god tid före årsstämman och helst senast torsdagen den 25 april 2024.

## 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](http://www.genova.se) och på bolagets kontor, Smålandsgatan 12, 111 46, Stockholm. Ifyllt och undertecknat formulär för poströstning skickas med post till Computershare AB, "Genovas årsstämma", Box 5267, 102 46 Stockholm. Komplet formulär ska vara Computershare AB tillhanda senast torsdagen den 25 april 2024. Ifyllt och undertecknat formulär får även inges elektroniskt och ska då skickas till [proxy@computershare.se](mailto:proxy@computershare.se). Aktieägare kan även avge

# GENOVA

poströst elektroniskt med BankID via bolagets webbplats, [www.genova.se](http://www.genova.se). Om aktieägare avger poströst genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt biläggas formuläret. Fullmaktsformulär tillhandahålls på begäran och finns även tillgängligt på bolagets webbplats, [www.genova.se](http://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, <http://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. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Godkännande av dagordning
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2023
8. Beslut om:
  - a. Fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2023
  - b. Dispositioner beträffande bolagets resultat enligt fastställd balansräkning
  - c. Ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör för den tid redovisningen omfattar
9. Fastställande av arvoden till styrelsen och revisor
10. Val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisor
11. Beslut om godkännande av ersättningsrapport
12. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier, teckningsoptioner och konvertibler
13. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp av egna stamaktier
14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om överlåtelse av egna stamaktier
15. Stämmans avslutande

## BESLUTSFÖRSLAG

### Förslag till val av ordförande vid stämman (punkt 2)

Valberedningen föreslår att styrelsens ordförande Mikael Borg utses till stämмоordförande vid årsstämman 2024.

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

# GENOVA

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 att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2023 och att till bolagets förfogande stående medel om totalt cirka 240,9 miljoner kronor, inklusive årets förlust om cirka 163,9 miljoner kronor, balanseras i ny räkning.

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

Valberedningen föreslår att styrelsearvoden, inklusive utskottsarvoden, utgår med ett belopp om totalt 2 405 000 kronor (2 380 000 kronor) fördelat enligt följande. Valberedningen föreslår att 550 000 kronor (550 000 kronor) utgår till styrelsens ordförande och 290 000 kronor (290 000 kronor) utgår till respektive övrig stämموald styrelseledamot. Valberedningen föreslår att särskilt arvode ska utgå till de styrelseledamöter som styrelsen utser att utgöra styrelsens revisionsutskott, om vardera 150 000 kronor (100 000 kronor) till ordföranden och 125 000 kronor (75 000 kronor) till en ledamot.

Valberedningen föreslår att särskilt arvode ska utgå till de styrelseledamöter som styrelsen utser att utgöra styrelsens ersättningsutskott, om vardera 50 000 kronor (50 000 kronor) till ordföranden och 40 000 kronor (40 000 kronor) till ledamot. Valberedningen föreslår att arvode till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.

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

Valberedningen föreslår att styrelsen, till den del den utses av årsstämman, ska bestå av sex ordinarie ledamöter 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), Maria Rankka (ledamot sedan 2019) och Anette Asklin (ledamot sedan 2021) som ordinarie styrelseledamöter för tiden fram till slutet av nästa årsstämma.

Information om föreslagna styrelseledamöter finns tillgänglig på bolagets webbplats, [www.genova.se](http://www.genova.se).

Valberedningen föreslår att Genova 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 Henrik Nilsson avser att fortsätta som huvudansvarig revisor.

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

Den instruktion till valberedningen som antogs på årsstämman 2020 finns tillgänglig på bolagets webbplats, [www.genova.se](http://www.genova.se).

## **Förslag till beslut om godkännande av ersättningsrapport (punkt 11)**

Styrelsens ersättningsrapport för 2023 ("Ersättningsrapporten") ger en översikt över hur de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som antogs på årsstämman 3 maj 2023 har tillämpats under

# GENOVA

2023. 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 2023. Ersättningsrapporten finns tillgänglig på bolagets webbplats, [www.genova.se](http://www.genova.se).

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att godkänna Ersättningsrapporten.

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

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

Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt vid nyemissioner ska i förekommande fall vara att (i) erlægga 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.

## **Förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp av egna stamaktier (punkt 13)**

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

# GENOVA

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 14)**

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 överläts 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.

## *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.

## **ÖVRIGT**

### **Information om aktieägares rätt att begära upplysningar**

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

# GENOVA

på dagordningen, dels förhållanden som kan inverka på bedömningen av bolagets eller dotterföretags 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 inga egna aktier.

## **Handlingar**

Redovisningshandlingar och revisionsberättelse, fullständiga beslutsförslag samt övriga handlingar som ska tillhandahållas inför årsstämman enligt aktiebolagslagen eller Svensk kod för bolagsstyrning kommer att hållas tillgängliga hos bolaget och på bolagets webbplats, [www.genova.se](http://www.genova.se), senast från och med torsdagen den 11 april 2024 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 2024  
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 Thursday 2 May 2024 at 10.00 a.m. (CEST) at Gernandt & Danielsson Advokatbyrå, Hamngatan 2, 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 by post. Shareholders may therefore choose to exercise their voting rights in person at the Annual General Meeting, 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 Tuesday 23 April 2024, and
- notify the company of their intention to attend the Annual General Meeting no later than Thursday 25 April 2024, according to the instructions under the heading "Notification of attendance in person or by proxy" below, or by submitting their postal vote according to the instructions under the heading "Instructions for postal voting" below, no later than Thursday 25 April 2024.

## 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 Thursday 25 April 2024. 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", Box 5267, SE-102 46 Stockholm. A complete form must be received by Computershare AB no later than Thursday 25 April 2024. Notification can also be submitted by e-mail at [proxy@computershare.se](mailto:proxy@computershare.se). Shareholders who are natural persons and proxies can also give notification electronically on the company's website, [www.genova.se](http://www.genova.se), or by phone, +46(0) 771-24 64 00. The notification shall state name, personal or corporate ID 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](http://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 a certificate of registration or corresponding document of authority for the legal entity. To facilitate the registration at the Annual General Meeting, power of attorneys, certificates of registration and other authorization documents should be submitted to the company at Computershare AB, "Genova's AGM", Box 5267, SE-102 46 Stockholm well in advance of the Annual General Meeting and preferably by Thursday 25 April 2024 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](http://www.genova.se), and at the company's office, Smålandsgatan 12, SE-111 46, Stockholm, Sweden. A complete and signed postal voting form is



# GENOVA

sent by post to Computershare AB, "Genova's AGM", Box 5267, SE-102 46 Stockholm. The completed form must be received by Computershare AB no later than Thursday 25 April 2024. Complete and signed postal voting form can also be sent electronically to [proxy@computershare.se](mailto:proxy@computershare.se). Shareholders may also cast their postal votes electronically through verification with BankID via the company's website, [www.genova.se](http://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](http://www.genova.se). If the shareholder is a legal entity, a registration certificate or other authorization 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.

Those who wish to withdraw a 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, [www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Privacy-notice-bolagsstammor-engelska.pdf](http://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Privacy-notice-bolagsstammor-engelska.pdf) respectively [www.computershare.com/se/gm-gdpr#English](http://www.computershare.com/se/gm-gdpr#English).

## 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 2023
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 2023
  - b. Disposition of the company's profit or loss according to the adopted balance sheet
  - c. Discharge from liability for the Board members and 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 approval of the remuneration report
12. Resolution on authorization for the Board to resolve on new issue of ordinary shares, warrants and convertibles
13. Resolution on authorization for the Board to resolve on repurchase of own ordinary shares
14. Resolution on authorization for the Board to resolve on transfer of own ordinary shares
15. Closing of the meeting

# GENOVA

## 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 2024.

### **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 appointed 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 proposes that no dividend is made for the financial year 2023 and that the company's funds at disposal of approximately MSEK 240.9, including the year's loss of approximately MSEK 163.9 is carried forward.

### **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 2,405,000 (SEK 2,380,000), distributed in accordance with the following. The Nomination Committee proposes that SEK 550,000 (SEK 550,000) is paid to the Chairman of the Board and that SEK 290,000 (SEK 290,000) is paid to each of the Board members elected at the Annual General Meeting. The Nomination Committee proposes that additional remuneration shall be paid to the Board members appointed by the Board to the Board's Audit Committee, with SEK 150,000 (SEK 100,000) for the Chairman of the Audit Committee and SEK 125,000 (SEK 75,000) to one member.

The Nomination Committee proposes that additional remuneration shall be paid to the Board members appointed by the Board to the Board's Remuneration Committee, with SEK 50,000 (SEK 50,000) for the Chairman of the Remuneration Committee and SEK 40,000 (SEK 40,000) for each of the other members. 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 six 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 Anette Asklin (Board member since 2021) as Board members until the close of the next Annual General Meeting.

Information about the proposed Board members is available on the company's website, [www.genova.se](http://www.genova.se).

The Nomination Committee proposes that Genova shall have one auditor without deputy auditors. The Nomination Committee proposes re-election of Ernst & Young Aktiebolag until the close of the next

# GENOVA

Annual General Meeting. Ernst & Young Aktiebolag has declared that Henrik Nilsson intends to continue as 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](http://www.genova.se).

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

The Board's remuneration report for 2023 (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 2023. 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 2023. The Remuneration Report is available on the company's website, [www.genova.se](http://www.genova.se).

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

## **Proposal in respect of resolution on authorization for the Board to resolve on new issue of ordinary shares, warrants and convertibles (item 12)**

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 ten (10) 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 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.

# GENOVA

## *Authorization*

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 repurchase of own ordinary shares (item 13)**

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.

## *Authorization*

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 14)**

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. 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

# GENOVA

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.

## *Authorization*

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.

## **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 does not hold any own shares.

### **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](http://www.genova.se), on Thursday 11 April 2024 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 2024  
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 torsdag 2 maj 2024

### Formulär för poströstning

Formuläret ska vara Computershare AB (som administrerar årsstämman och formulären åt Genova Property Group AB (publ)) tillhanda senast torsdag 25 april 2024.

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 torsdag 2 maj 2024. 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" Box 5267, 102 46 Stockholm, eller elektroniskt via e-post till proxy@computershare.se.
- > Om aktieägaren har försett formuläret med särskilda instruktioner eller villkor, eller ändrat eller gjort tillägg i förtryckt text, är rösten (dvs. poströstningen i dess helhet) ogiltig. Ofullständigt eller felaktigt ifyllt formulär kan komma att lämnas utan avseende.
- > 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", Box 5267, 102 46 Stockholm, 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) torsdag 2 maj 2024

### 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. Prövande av om stämman blivit behörigen  
sammankallad \*

Ja

Nej

Avstår

6. Godkännande av dagordning \*

Ja

Nej

Avstår

### 8. Beslut om:

a. Fastställande av resultaträkningen och  
balansräkningen samt koncernresultaträkningen  
och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret  
2023 \*

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. Anette Asklin (omval) \*

Ja

Nej

Avstår

Val av styrelseordförande

vii. Mikael Borg (omval) \*

Ja

Nej

Avstår

Val av revisor

viii. Ernst & Young AB (omval) \*

Ja

Nej

Avstår

11. Beslut om godkännande av  
ersättningsrapport \*

Ja

Nej

Avstår

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

Ja

Nej

Avstår

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

Ja

Nej

Avstår

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

Ja

Nej

Avstår



## Genova Property Group AB (publ) Annual General Meeting Thursday May 2 2024

### 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 Thursday 25 April 2024.

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 Thursday May 2 2024. The voting right is exercised in accordance with the below marked voting options.

### Information about you

For information on how your personal data is processed in connection with the Annual General Meeting, visit <https://www.euroclear.com/sweden/en/regelverk/GDPR.html> 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.

## **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", Box 5267, SE-102 46 Stockholm or electronically via e-mail to proxy@computershare.se.
- > If the shareholder has provided the form with special instructions or conditions, or changed or made additions in 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", Box 5267, SE-102 46 Stockholm, 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 Thursday May 2 2024**

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 2023 \*

Yes

No

Abstain

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

Yes

No

Abstain

c. Discharge from liability for the Board members  
and Chief Executive Officer for the 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. Anette Asklin (re-election) \*

Yes

No

Abstain

#### Election of Chairman of the Board

vii. Mikael Borg (re-election) \*

Yes

No

Abstain

#### Election of auditor

viii. Ernst & Young AB (re-election) \*

Yes

No

Abstain

11. Resolution on approval of the remuneration report \*

Yes

No

Abstain

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

Yes

No

Abstain

13. Resolution on authorization for the Board to resolve on repurchase of own ordinary shares \*

Yes

No

Abstain

14. Resolution on authorization for the Board to resolve on transfer of own ordinary 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 2023**

### **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 2023. 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 2023.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 10 i årsredovisningen för 2023. Inga övriga ersättningar har utbetalats till styrelsens ledamöter.

### **Ersättningsutskottets arbete**

Under 2023 bestod ersättningsutskottet av Mikael Borg (ordförande), Andreas Eneskjöld samt Erika Olsén. Under året hölls fem 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 2023 finns i bolagsstyrningsrapporten som är tillgänglig på sidan 56 i årsredovisningen för 2023.

### **Bolagets utveckling under 2023**

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidan 6 i årsredovisningen 2023. 2023 var ett utmanande år som Genova tog sig igenom på ett bra sätt med ett starkt operativt arbete inom såväl vår fastighetsförvaltning som projektutveckling. Vi hade ett tydligt fokus på att säkerställa god likviditet, hantera obligationsförfall samt minska finansiella kostnader.

### **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 2023 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 56 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 2024. Ingen ersättning till ledande befattningshavare har krävts tillbaka av bolaget.

### **Utestående och under året avslutade incitamentsprogram**

Genova har för närvarande två pågående incitamentsprogram varav ett löper till och med juni 2024 och det andra löper till och med juli 2026. Incitamentsprogrammen 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.

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

Verkställande direktören tilldelades 69 000 teckningsoptioner.

**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 2023			
					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	2021/2024	2,76 kr 2021-06-10	2024-06-20 till och med 2024-07-20	125,10 kr	69 000	-	-	69 000
	2023/2026	2,36 kr 2023-05-11	2026-07-01 till och med 2026-07-31	85,90	0	68 000	-	68 000

## Totalersättning till verkställande direktören under 2023 (2022 inom parentes)

Mkr	Fast ersättning	Rörlig ersättning <sup>1</sup>	Övriga förmåner <sup>2</sup>	Pensionsförmån <sup>3</sup>	Total ersättning	Andel fast/rörlig ersättning
VD Michael Moschewitz	4,2 (4,0)	0 (0)	0 (0,1)	0,8 (0,7)	5,0 (4,8)	100/0 (100/0)

<sup>1</sup> Rörlig ersättning avser kontantbonus i samband med tilldelning av teckningsoptioner.

<sup>2</sup> Bilförmån och förmån av sjukvårdsförsäkring.

<sup>3</sup> Pensionskostnad avser i sin helhet grundlön och är premiebestämd.

## Förändringar i ersättning och bolagets förvaltningsresultat under de senaste fem rapporterade räkenskapsåren

Mkr	2023	2023 mot 2022	2022 mot 2021	2021 mot 2020	2020 mot 2019	2019 mot 2018
Ersättning till verkställande direktör <sup>1,2</sup>	5,0	+0,2 (+4%)	+0,9 (+23%)	-3,1 (-48%)	+3,2 (+97%)	+1,5 (+83%)
Ersättning till tidigare verkställande direktör	-	-	-	-	-	-
Förvaltningsresultat	60,6	-60,2 (-49,8%)	+21,6 (+22%)	+38,4 (+63%)	+20,0 (+49%)	+19,2 (+89%)
Resultat före skatt	-478,7	-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 <sup>3</sup>	0,6	+/-0	+10	+/-0	-13%	+6%

<sup>1</sup> Eventuell gratifikation är ej inkluderad i jämförelsen.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Exklusive medlemmar i koncernledningen.

## Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare 2024

Styrelsen föreslår att riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare är oförändrade för 2024.

---

Stockholm i mars 2024  
Genova Property Group AB (publ)  
Styrelsen

## **Remuneration report 2023**

### **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 2023. 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 2023.

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 2023. No other remuneration has been paid to the Board members.

### **The Remuneration Committee's work**

In 2023, the Remuneration Committee consisted of Mikael Borg (Chairman), Andreas Eneskjöld and Erika Olsén. Five 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 2023 is set out in the corporate governance report, available on page 56 in the Annual Report 2023.

### **The company's development in 2023**

The Chief Executive Officer summarizes the company's overall result in the statement on page 6 in the Annual Report 2023. The year 2023 was a challenging year that Genova overcame in a satisfactory manner with a strong operational work in both our property management and project development. We had a clear focus on ensuring good liquidity, managing bond maturities and reducing financial costs.

### **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 2023, 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 56 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 2024. No remuneration to senior executives has been reclaimed by the company.

### **Outstanding and during the year completed incentive programmes**

Genova currently has two outstanding incentive programmes, one of which extends until and including June 2024 and the other until and including July 2026. The incentive programmes are 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 programmes in the same way as other employees and consultants in the company. The incentive programmes were resolved on the Annual General Meeting of the company.

**Incentive programme 2021/2024:** The Annual General Meeting 2021 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 125.10 per ordinary share during the period from 20 June 2024 until 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. Genova Fastigheter AB has, in turn, transferred 400,000 of the warrants to employees and consultants of the company. In 2021, 4,250 of these warrants were repurchased. 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 69,000 warrants.

**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	The main conditions of the warrant programme				Financial year 2023			
					Opening balance	During the year		Closing balance
	Programme	Option premium and date of allotment	Subscription period	Subscription price	Warrants held at the beginning of the year	Allotted	Exercised	Warrants held at the end of the year
CEO Michael Moschewitz	2021/2024	SEK 2.76 2021-06-10	2024-06-20 until 2024-07-20	SEK 125.10	69,000	-	-	69,000
	2023/2026	SEK 2.36 2023-05-11	2026-07-01 up to and including 2026-07-31	SEK 85.90	0	68,000	-	68,000

## Total remuneration of the CEO in 2023 (2022 in brackets)

MSEK	Fixed remuneration	Variable remuneration <sup>1</sup>	Other benefits <sup>2</sup>	Pension benefit <sup>3</sup>	Total remuneration	Proportion fixed/variable remuneration
CEO Michael Moschewitz	4.2 (4.0)	0 (0)	0 (0.1)	0.8 (0.7)	5.0 (4.8)	100/0 (100/0)

<sup>1</sup> Variable remuneration relates to cash bonus in connection with allotment of warrants.

<sup>2</sup> Car benefit and health care insurance benefit.

<sup>3</sup> 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	2023	2023 vs 2022	2022 vs 2021	2021 vs 2020	2020 vs 2019	2019 vs 2018
Remuneration to CEO <sup>1,2</sup>	5.0	+0.2 (+4%)	+0.9 (+23%)	-3.1 (-48%)	+3.2 (97%)	+1.5 (+83%)
Remuneration to former CEO	-	-	-	-	-	-
Income from property management	60.6	-60.2 (-49.8%)	+21.6 (22%)	+38.4 (+63%)	+20.0 (+49%)	+19.2 (+89%)
Profit before tax	-478.7	-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 <sup>3</sup>	0.6	+/-0	+10	+/-0	-13%	+6%

<sup>1</sup> Any gratuity is not included in the comparison.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Excluding members of the senior executives.

## Remuneration guidelines for senior executives 2024

The Board proposes that the remuneration guidelines for senior executives remain unchanged for 2024.

---

Stockholm in March 2024  
Genova Property Group AB (publ)  
The Board