

Protokoll fört vid årsstämma i
Genova Property Group AB
(publ), 556864-8116,
den 15 maj 2017, kl. 10:00–10:10
i Stockholm.

§ 1 Öppnande av stämman

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Micael Bile.

§ 2 Val av ordförande vid stämman

Beslutades att välja Fredrik Palm, advokat verksam vid Gernandt & Danielsson Advokatbyrå, till ordförande vid stämman.

Ordförande meddelade att Martin Bengtsson, biträdande jurist vid Gernandt & Danielsson Advokatbyrå, för dagens protokoll.

Det antecknades att stämman godkände närvaro vid stämman av personer som inte är aktieägare men som var närvarande i stämmolokalen.

§ 3 Upprättande och godkännande av röstlängd

Godkändes bifogad förteckning över närvarande aktieägare, Bilaga 1, att gälla som röstlängd vid stämman.

§ 4 Val av en eller två justeringsmän

Utsågs Bengt Svensson, representant för Danske Capital, att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 5 Prövande av om bolagsstämman blivit behörigen sammankallad

Det konstaterades att kallelse till bolagsstämman varit publicerad på bolagets webbplats sedan den 11 april 2017 och införd i Post- och Inrikes Tidningar den 13 april 2017 samt att information om att kallelse skett annonserats i Svenska Dagbladet den 13 april 2017. Konstaterades därför att stämman var i behörig ordning sammankallad.

§ 6 Godkännande av dagordningen

Beslutades att godkänna den i kallelsen intagna dagordningen.

§ 7 Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse

Framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2016.

I anslutning därtill redogjorde Andreas Eneskjöld och Michael Moschewitz kort för bolagets verksamhet under föregående räkenskapsår.

§ 8 a) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2016

Beslutades att fastställa resultat- och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2016.

§ 8 b) Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst enligt fastställd balansräkning

Beslutades att utdelning lämnas i enlighet med styrelsens förslag, Bilaga 2.

§ 8 c) Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören för den tid redovisningen omfattar

Noterades att revisorn tillstyrkte ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör för förvaltningen under räkenskapsåret 2016.

Beslutades att bevilja styrelsens ledamöter och den verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen under räkenskapsåret 2016.

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

§ 9 Beslut om fastställande av arvoden till styrelsen och revisor

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag, som intaget i kallelsen, Bilaga 3, att styrelsearvode ska utgå med 100 000 kronor per styrelseledamot med undantag för styrelseledamot som också är verkställande direktör eller arbetande styrelseordförande för bolaget, som ska erhålla en ersättning om 90 000 kronor i månaden samt tjänstebilsförmån samt i övrigt i enlighet med styrelsens förslag samt tjänstebilsförmån (samt i enlighet med separat uppdragsavtal). Beslutades vidare att styrelsearvode, efter särskild överenskommelse mellan styrelseledamot och bolaget och förutsatt att det är kostnadsneutralt för bolaget samt att styrelseledamoten uppfyller de formella krav som ställs för sådan fakturering, får faktureras genom av styrelseledamot helägt svenskt bolag och att om sådan fakturering sker ska arvodet kunna ökas med ett belopp motsvarande bolagets besparing.

Beslutades att arvode till revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

§ 10 Val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisor

Beslutades i enlighet med huvudaktieägarnas förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 3, att styrelsen ska bestå av sex ledamöter och inga suppleanter samt att bolaget ska ha en revisor utan suppleant.

Beslutades vidare i enlighet med huvudaktieägarnas förslag, som intaget i kallelsen, bilaga 3, om omval av styrelseledamöterna Micael Bile, Andreas Eneskjöld, Jan Björk, Knut Ramel och Henrik Raspe samt om nyval av Erika Olsén till styrelseledamot för perioden fram till slutet av nästa årsstämma. Micael Bile omvaldes som styrelseordförande för samma period.

Beslutades vidare i enlighet med huvudaktieägarnas förslag som intaget i kallelsen, bilaga 3, att för perioden fram till slutet av nästa årsstämma omvälja det auktoriserade revisionsbolaget Ernst & Young AB till huvudansvarig revisor. Noterades att auktoriserade revisorn Per Karlsson kommer att fortsätta som huvudansvarig revisor.

Erika Olséns bakgrund och övriga uppdrag presenterades.

§ 11 Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier

Beslutades i enlighet med styrelsens fullständiga förslag, Bilaga 4, 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 högst 20 000 000 stamaktier.

§ 12 Stämmans avslutande

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

Stämman förklarades avslutad.

* * *

Vid protokollet

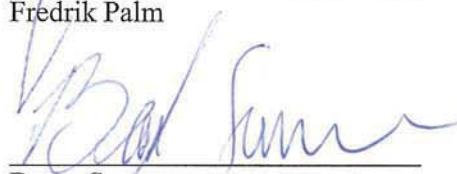


Martin Bengtsson

Justerat:



Fredrik Palm



Bengt Svensson

Styrelsens för Genova Property Group AB (publ) fullständiga förslag enligt punkten 8.b i den föreslagna dagordningen till årsstämma måndagen den 15 maj 2017

Stamaktier

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning på utestående stamaktier med 0,30 kronor per stamaktie, motsvarande totalt 15 000 000 kronor.

Avstämningsdag för utdelning föreslås vara den 17 maj 2017. Om stämman beslutar i enlighet med förslaget, beräknas utbetalning av utdelningen ske senast den 22 maj 2017.

Preferensaktier

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning på utestående preferensaktier, i enlighet med bolagets bolagsordning, med 10,50 kronor per preferensaktie, motsvarande totalt 31 500 000 kronor, varvid 2,62 kronor ska utbetalas under kalenderårets första och tredje kvartal och 2,63 kronor ska utbetalas under kalenderårets andra och fjärde kvartal. Avstämningsdagar för utdelning föreslås vara den 18 augusti 2017, den 20 november 2017, den 20 februari 2018 respektive den 18 maj 2018.

Styrelsen noterar även att förgående årsstämma beslutat om utdelning på preferensaktier som var utgivna vid datumet för årsstämman och på preferensaktier som sedermera kom att emitteras med stöd av bemyndigande med 10,50 kronor per preferensaktie, motsvarande totalt 31 500 000 kronor att utbetalas kvartalsvis varav avstämningsdag för den sista utbetalningen är den 19 maj 2017. Denna utdelning har beaktats inom ramen för årsredovisningen för räkenskapsåret 2016 och har således redan reducerats från det belopp som står till årsstämmans förfogande.

Ovanstående förslag innebär att 46 500 000 kronor av de 307 510 599 kronor som står till årsstämmans förfogande tas i anspråk för vinstutdelning. Återstående 261 010 599 kronor föreslås balanseras i ny räkning.

Styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen

Med anledning av styrelsens för Genova Property AB (publ), 556864-8116, förslag till utdelning får styrelsen härmed lämna följande redogörelse i enlighet med 18 kap. 4 § aktiebolagslagen (2005:551) ("ABL").

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning

Per den 31 december 2016 uppgick fritt eget kapital i bolaget till cirka 307 miljoner kronor och det egna kapitalet till cirka 308 miljoner kronor. Utdelningsbara medel som står till bolagsstämmans förfogande uppgår till cirka 307 miljoner kronor.

Om årsstämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag till vinstutdelning kommer 46 500 000 kronor att tas i anspråk av de medel som står till stämmans förfogande. Efter en sådan utdelning kommer cirka 261 miljoner kronor att återstå av fritt eget kapital.

Per den 31 december 2016 uppgick moderbolagets och koncernens soliditet till 97 procent respektive 43 procent. Efter genomförd utdelning skulle moderbolagets och koncernens soliditet uppgå till 96 procent respektive 41 procent. Soliditeten är, med hänsyn till den bransch som bolaget och koncernen verkar inom samt mot bakgrund av att bolagets och koncernens verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande.

Verksamhetens art, omfattning och risker

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. 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 hänsyn till det ovan anförda bedömer styrelsen att bolagets och koncernens ekonomiska ställning är sådan att föreslagen vinstutdelning är försvarlig utifrån de krav som enligt 17 kap. 3 § andra och tredje styckena ABL ställs på storleken av bolagets och koncernens egna kapital samt bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

* * *

Stockholm i april 2017

Genova Property Group AB (publ)

Styrelsen

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA

Aktieägarna i Genova Property Group AB (publ), org.nr 556864-8116, kallas till årsstämma måndagen den 15 maj 2017 klockan 10.00 i Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB:s lokaler på Hamngatan 2, Stockholm.

RÄTT ATT DELTA OCH ANMÄLAN TILL BOLAGET

Aktieägare som önskar delta i bolagsstämman ska vara införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per tisdagen den 9 maj 2017 och ska även ha anmält sig för deltagande på bolagsstämman senast tisdagen den 9 maj 2017.

Anmälan görs per brev och ställs till Genova Property Group AB på adress Jakobsbergsgatan 7, 111 44, Stockholm, eller per e-mail till michael.moschewitz@genova.se. Vid anmälan ska namn, personnummer/organisationsnummer samt registrerat aktieinnehav uppges.

FÖRVALTARREGISTRERADE AKTIER

Den som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste, för att ha rätt att delta i stämman, genom förvaltares försorg låta registrera aktierna i eget namn, så att vederbörande är registrerad i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per tisdagen den 9 maj 2017. Observera att förfarandet också gäller beträffande aktier som ligger på banks aktieägardepå och vissa investeringssparkonton (ISK). Registrering i enlighet med det förgående kan vara tillfällig.

OMBUD OCH FULLMAKTSFORMULÄR

Den som inte är personligen närvarande vid stämman får utöva sin rätt vid stämman genom ombud med skriftlig, undertecknad och daterad fullmakt. Ett fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets webbplats, www.genovapropertygroup.se. Fullmaktsformuläret kan också erhållas hos bolaget. Om fullmakten utfärdats av juridisk person bör kopia av registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling för den juridiska personen bifogas. För att underlätta inpasseringen vid stämman bör fullmakter, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara bolaget tillhanda under ovanstående adress senast tisdagen den 9 maj 2017.

Observera att särskild anmälan om aktieägares deltagande vid stämman bör ske även om aktieägaren önskar utöva sin rösträtt vid stämman genom ombud.

BITRÄDEN

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

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Val av en eller två justeringsmän
5. Prövande av om bolagsstämman blivit behörigen sammankallad
6. Godkännande av dagordningen
7. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse
8. Beslut om
 - a. Fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2016
 - b. Dispositioner beträffande bolagets vinst 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 bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier
12. Stämmans avslutande

BESLUTSFÖRLAG

Förslag till val av ordförande vid stämman (punkt 2)

Styrelsen föreslår att advokat Fredrik Palm väljs till ordförande vid stämman.

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

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning på utestående stamaktier med 0,30 kronor per stamaktie, motsvarande totalt 15 000 000 kronor.

Avstämningsdag för utdelning föreslås vara tisdagen den 17 maj 2017. Om stämman beslutar i enlighet med förslaget, beräknas utbetalning av utdelningen ske senast måndagen den 22 maj 2017.

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman beslutar om utdelning på utestående preferensaktier, i enlighet med bolagets bolagsordning, med 10,50 kronor per preferensaktie, motsvarande totalt 31 500 000 kronor, varvid 2,62 kronor ska utbetalas under kalenderårets första och tredje kvartal och 2,63 kronor ska utbetalas under kalenderårets andra och fjärde kvartal. Avstämningsdagar för utdelning föreslås vara den 18 augusti 2017, den 20 november 2017, den 20 februari 2018 respektive den 18 maj 2018. Styrelsen noterar även att förgående årsstämma

beslutat om utdelning på preferensaktier som var utgivna vid datumet för årsstämman och på preferensaktier som sedermera kom att emitteras med stöd av bemyndigande med 10,50 kronor per preferensaktie, motsvarande totalt 31 500 000 kronor att utbetalas kvartalsvis varav avstämningsdag för den sista utbetalningen är den 19 maj 2017. Denna utdelning har beaktats inom ramen för årsredovisningen för räkenskapsåret 2016 och har således redan reducerats från det belopp som står till årsstämmans förfogande.

Ovanstående förslag innebär att 46 500 000 kronor av de utdelningsbara medel som står till bolagsstämmans förfogande tas i anspråk för vinstutdelning.

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

Styrelsen föreslår att arvode till styrelsen, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, ska utgå med 100 000 kronor per styrelseledamot med undantag för styrelseledamot som också är verkställande direktör eller arbetande styrelseordförande för bolaget, som ska erhålla en ersättning om 90 000 kronor i månaden samt tjänstebilsförmån (samt i enlighet med separat uppdragsavtal).

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman beslutar att styrelsearvode, efter särskild överenskommelse mellan styrelseledamot och bolaget och förutsatt att det är kostnadsneutralt för bolaget samt att styrelseledamoten uppfyller de formella krav som ställs för sådan fakturering, får faktureras genom av styrelseledamot helägt svenskt bolag. Om sådan fakturering sker ska arvodet kunna ökas med ett belopp motsvarande bolagets besparing.

Styrelsen föreslår slutligen att årsstämman beslutar att arvode till revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

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

Bolagets två huvudaktieägare föreslår att:

- antalet styrelseledamöter ska vara sex (6) utan några suppleanter samt att bolaget ska ha en revisor utan suppleant;
- Micael Bile omväljs till styrelseordförande och Andreas Eneskjöld, Jan Björk, Knut Ramel samt Henrik Raspe omväljs till styrelseledamöter för tiden fram till slutet av nästa årsstämma;
- Erika Olsén väljs till ny styrelseledamot för tiden fram till slutet av nästa årsstämma; och
- Ernst & Young Aktiebolag, med auktoriserade revisorn Per Karlsson som huvudansvarig revisor, omväljs till bolagets revisor för tiden fram till slutet av nästa årsstämma.

Erika Olsén är född 1976. Hon är utbildad till civilingenjör vid Kungliga Tekniska Högskolan. För närvarande är hon del av Castellum Aktiebolags koncernledning i vilken hon innehar positionen som Chief Investment Officer. Hon är även styrelseledamot i AOE Storön AB, Gramame Invest AB och Bostadsrättsföreningen Mäster Samuel samt styrelsesuppleant i Marigold AB och Tagir AB. Tidigare var hon styrelseledamot i Tenzing AB. Vidare var hon partner i Tenzing och associate director hos JLL i London. Erika Olsén innehar inga aktier eller finansiella instrument i Genova Property Group AB (publ). Erika Olsén är oberoende i förhållande till bolaget och i förhållande till större aktieägare.

Information om de ledamöter som föreslås till val finns att tillgå på bolagets hemsida, www.genovapropertygroup.se.

Förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier (punkt 11)

Styrelsen föreslår att bolagsstämman 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 högst 20 000 000 stamaktier. Nyemission ska kunna ske med kontant betalning eller med bestämmelse om apport eller kvittning. Vid fullt utnyttjade av emissionsbemyndigandet kommer det totala antalet stamaktier i bolaget att öka från 50 000 000 till 70 000 000.

Emissionerna ska ske till marknadsmässig teckningskurs, med avdrag för marknadsmässig emissionsrabatt i förkommande 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 sådan bank eller värdepappersbolag förbinder sig att tillföra bolaget ett värde motsvarande skillnaden mellan en marknadsmässig teckningskurs med eventuellt avdrag för marknadsmässig emissionsrabatt och de nyemitterade aktiernas kvotvärde.

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

Envar av styrelsens ordförande och verkställande direktören, eller den någon av dem sätter i sitt ställe, bemyndigas att vidta de smärre justeringar i beslutet som kan visa sig erforderliga i samband med registreringen av beslutet vid Bolagsverket eller Euroclear Sweden AB eller på grund av andra formella krav.

Beslutet är giltigt endast om det har biträttats av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid stämman.

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 bolagsstämman lämna upplysningar om *dels* förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, *dels* förhållanden som kan inverka på bedömningen av bolagets eller dotterföretags ekonomiska situation och *dels* bolagets förhållande till annat koncernföretag. Den som vill skicka in frågor i förväg kan göra det på samma sätt som anmälan till stämman ska göras enligt ovan.

Antal aktier och röster

Det totala antalet aktier i bolaget vid tidpunkten för utfärdandet av kallelsen är 53 000 000 stycken, varav 50 000 000 är stamaktier och 3 000 000 är preferensaktier, vilket motsvarar totalt 50 300 000 röster.

Handlingar

Redovisningshandlingar och revisionsberättelse, fullständiga beslutsförslag jämte erforderliga styrelseyttranden samt övriga handlingar som ska tillhandahållas inför stämman enligt aktiebolagslagen eller Svensk kod för bolagsstyrning kommer att hållas tillgängliga hos bolaget och på bolagets webbplats, www.genovapropertygroup.se, senast från och med måndagen den 24 april 2017 samt kommer även att skickas kostnadsfritt till de aktieägare som begär det hos bolaget och uppger sin postadress.

Stockholm i april 2017

Genova Property Group AB (publ)

Styrelsen

Styrelsens för Genova Property Group AB (publ) fullständiga förslag enligt punkten 11 i den föreslagna dagordningen till årsstämma måndagen den 15 maj 2017

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 högst 20 000 000 stamaktier. Nyemission ska kunna ske med kontant betalning eller med bestämmelse om apport eller kvittning. Vid fullt utnyttjande av emissionsbemyndigandet kommer det totala antalet stamaktier i bolaget att öka från 50 000 000 till 70 000 000.

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 sådan bank eller värdepappersbolag förbinder sig att tillföra bolaget ett värde motsvarande skillnaden mellan en marknadsmässig teckningskurs med eventuellt avdrag för marknadsmässig emissionsrabatt och de nyemitterade aktiernas kvotvärde.

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

Beslutet är giltigt endast om det har biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid stämman. Envar av styrelsens ordförande och verkställande direktören, eller den någon av dem sätter i sitt ställe, bemyndigas att vidta de smärre justeringar i beslutet som kan visa sig erforderliga i samband med registreringen av beslutet vid Bolagsverket eller Euroclear Sweden AB eller på grund av andra formella krav.

* * *

Stockholm i april 2017

Genova Property Group AB (publ)

Styrelsen