

**Styrelsens för Genova Property Group AB (publ) fullständiga förslag enligt punkten 8.b i den föreslagna dagordningen till årsstämma måndagen den 20 maj 2019**

*Stamaktier*

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning på utestående stamaktier med 1,00 krona per stamaktie, motsvarande totalt 50 000 000 kronor, att betalas vid två tillfällen om 0,50 kronor per stamaktie vid vardera tillfälle. Avstämningsdagar för utdelning föreslås vara måndagen den 27 maj 2019 och onsdagen den 25 september 2019. Om stämman beslutar i enlighet med förslaget, beräknas utbetalning av utdelningen ske måndagen den 3 juni 2019 och måndagen den 30 september 2019.

*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 20 augusti 2019, den 20 november 2019, den 20 februari 2020 respektive den 20 maj 2020.

Styrelsen föreslår slutligen att årsstämman beslutar om utdelning på preferensaktier som kan komma att emitteras med stöd av det föreslagna emissionsbemyndigandet (punkten 12 i dagordningen) om 10,50 kronor per preferensaktie på helårsbasis, 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 20 augusti 2019, den 20 november 2019, den 20 februari 2020 respektive den 20 maj 2020. Baserat på att bemyndigandet till att emittera preferensaktier utnyttjas i dess helhet kommer utdelningen enligt styrelsens förslag att uppgå till 10 500 000 kronor. Utdelning ska utgå från den första avstämningsdagen som infaller efter det att aktierna registrerats vid Bolagsverket eller den senare tidpunkt som kan anges i emissionsbesluten (dvs. tidigast den 20 augusti 2019).

Styrelsen noterar även att förgående årsstämma beslutat om utdelning på preferensaktier som var utgivna vid datumet för årsstämman med 10,50 kronor per preferensaktie, motsvarande totalt 31 500 000 kronor att utbetalas kvartalsvis varav avstämningsdag för den sista utbetalningen är den 20 maj 2019 och att utbetalning ska ske den 23 maj 2019. Denna utdelning har beaktats inom ramen för årsredovisningen för räkenskapsåret 2018 och har således redan reducerats från det belopp som står till årsstämmans förfogande.

Ovanstående förslag innebär att 81 500 000 kronor av de 164 967 897 kronor som står till årsstämman förfogande tas i anspråk för vinstutdelning. Återstående 83 467 897 kronor föreslås balanseras i ny räkning.

Under antagande att bemyndigandet till att emittera preferensaktier utnyttjas i dess helhet och att emission av preferensaktier sker före den 20 augusti 2019 innebär förslaget att 92 000 000 kronor av de 164 967 897 kronor som står till årsstämman förfogande tas i anspråk för vinstutdelning. Återstående 72 967 897 föreslås då 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 2018 uppgick fritt eget kapital i bolaget till cirka 165 miljoner kronor och det egna kapitalet till cirka 165,5 miljoner kronor. Utdelningsbara medel som står till bolagsstämmans förfogande uppgår till cirka 165 miljoner kronor.

Om årsstämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag till vinstutdelning kommer som minst 81 500 000 kronor och som mest 92 000 000 kronor att tas i anspråk av de medel som står till stämmans förfogande. Efter en sådan utdelning kommer cirka 83,5 miljoner kronor eller cirka 73 miljoner kronor att återstå av fritt eget kapital.

Per den 31 december 2018 uppgick koncernens soliditet till 36 procent. Efter genomförd utdelning skulle koncernens soliditet uppgå till 34 alternativt 34 procent. Soliditeten är, med hänsyn till den bransch som koncernen verkar inom samt mot bakgrund av att 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 2019

Genova Property Group AB (publ)

Styrelsen