

Protokoll fört vid årsstämma i
Cibus Nordic Real Estate AB
(publ), org. nr 559135–0599,
torsdagen den 20 april 2023, kl.
10.00 – 11.10, i Stockholm.

§ 1 Stämmans öppnande (dagordningens punkt 1)

Styrelsens ordförande Patrick Gylling hälsade alla aktieägare välkomna till årsstämman och förklarade årsstämman öppnad.

§ 2 Val av ordförande vid stämman (dagordningens punkt 2)

Stämman valde, i enlighet med valberedningens förslag, advokat Fredrik Lundén till ordförande vid stämman. Ordföranden informerade om att advokat Louise Génétay utsetts att föra dagens protokoll.

Stämman godkände att aktieägare som inte rösträttsregistrerat sina aktier, anställda i bolaget och andra personer som inte var aktieägare som antecknats vid inregistreringen hade rätt att närvara vid stämman utan rätt att yttra sig eller delta i stämmans beslut.

Antecknades att styrelseledamöter, företrädare för valberedningen samt bolagets revisor var närvarande vid stämman.

§ 3 Upprättande och godkännande av röstlängd (dagordningens punkt 3)

Stämman beslutade att den förteckning som upprättats av bolaget avseende till årsstämman anmälda och vid stämman deltagande aktieägare innefattande ombud med eventuella biträden samt inkomna poströster, skulle gälla som röstlängd vid stämman, Bilaga 1.

Ordföranden informerade om att ett antal aktieägare som var företrädare vid stämman i förhand hade delgivit bolaget sina instruktioner för röstning avseende vissa beslutsförslag. Ordföranden informerade vidare om att dessa röstinstruktioner fanns tillgängliga om någon aktieägare önskade ta del av dem.

§ 4 Val av en eller flera justeringspersoner (dagordningens punkt 4)

Stämman valde Olof Nyström, ombud för Fjärde AP-fonden, och Johannes Wingborg, ombud för Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ), att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 5 Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad (dagordningens punkt 5)

Det konstaterades att kallelse skett i enlighet med aktiebolagslagens och bolagsordningens bestämmelser.

Stämman beslutade att godkänna kallelseåtgärderna och förklarade stämman behörigen sammankallad.

§ 6 Godkännande av förslag till dagordning (dagordningens punkt 6)

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till dagordning som varit införd i kallelsen till årsstämman.

Årsredovisningen, koncernredovisningen, revisionsberättelsen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2022 samt styrelsens och valberedningens yttranden och redogörelser samt övriga handlingar inför årsstämman, vilka hade hållits tillgängliga för aktieägarna i enlighet med aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning, framlades.

§ 7 Anförande av den verkställande direktören (dagordningens punkt 7)

Verkställande direktören Sverker Källgården presenterade och redogjorde för bolagets och koncernens verksamhet under 2022 samt fokusområden för 2023.

Besvarades frågor från aktieägarna avseende bland annat bolagets geografiska närvaro, skillnader mellan olika geografiska marknader, valutarisker, den riktade nyemissionen som offentliggjordes i mars 2023, indexuppräknning av hyresnivåer och bolagets hållbarhetsarbete.

§ 8 Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse (dagordningens punkt 8)

Ordföranden konstaterade att årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2022 var framlagda på stämman.

Bolagets huvudansvarige revisor, Marc Karlsson, från KPMG, redogjorde för arbetet med revisionen under 2022 och för slutsatserna i revisionsberättelsen och besvarade frågor från aktieägarna.

§ 9 Beslut angående fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning (dagordningens punkt 9 (a))

Stämman beslutade att fastställa moderbolagets balansräkning samt koncernbalansräkningen per den 31 december 2022 samt moderbolagets resultaträkning samt koncernresultaträkningen för räkenskapsåret 2022.

§ 10 Beslut angående dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen samt vid utdelning, fastställande av avstämningsdag för denna (dagordningens punkt 9 (b))

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att till aktieägarna utdela ett belopp om 0,90 EUR per aktie. Resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

Informerades om att styrelsen gjort en justering av framlagt förslag avseende två avstämningsdagar för utdelning, så att avstämningsdagen den 22 september 2023 ändras till den 2 oktober 2023 och att avstämningsdagen den 20 december 2023 ändras till den 2 januari 2024.

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att utbetalning av utdelningen ska ske månadsvis under året med tolv delbetalningar. Den första delbetalningen ska vara 0,07 EUR per aktie, den andra 0,07 EUR per aktie, den tredje 0,08 EUR per aktie, den fjärde 0,07 EUR per aktie, den femte 0,07 EUR per aktie, den sjätte 0,08 EUR per aktie, den sjunde 0,07 EUR per aktie, den åttonde 0,08 EUR per aktie, den nionde 0,08 EUR per aktie, den tionde 0,07 EUR per aktie, den elfte 0,08 EUR per aktie och 0,08 EUR per aktie vid den tolfte delbetalningen. Avstämningsdagar för betalning ska vara den 24 april 2023, 24 maj 2023, 22 juni 2023, 24 juli 2023, 24 augusti 2023, 2 oktober 2023, 24 oktober 2023, 23 november 2023, 2 januari 2024, 24 januari 2024, 22 februari 2024 och 21 mars 2024. Förväntade utbetalningsdagar blir därmed den 2 maj 2023, 31 maj 2023, 30 juni 2023, 31 juli 2023, 31 augusti 2023, 9 oktober 2023, 31 oktober 2023, 30 november 2023, 9 januari 2024, 31 januari 2024, 29 februari 2024 och 28 mars 2024.

§ 11 Beslut angående ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter och verkställande direktören (dagordningens punkt 9 (c))

Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen av bolagets angelägenheter under det gångna räkenskapsåret den 1 januari – 31 december 2022.

Det antecknades att verkställande direktören och de styrelseledamöter som också närvarade i egenskap av aktieägare eller ombud inte deltog i beslutet såvitt avsåg deras egen ansvarsfrihet.

§ 12 Fastställande av arvoden åt styrelse och revisor (dagordningens punkt 10)

Valberedningens ordförande Olof Nyström presenterade valberedningens förslag till beslut om ordförande på bolagsstämman, styrelse- och revisorsarvode, antal styrelseledamöter och revisorer, val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisor samt eventuella förändringar i instruktionen för valberedningen.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att styrelsearvode ska utgå med 183 600 EUR, fördelat med 61 200 EUR till styrelsens ordförande och 30 600 EUR per ledamot. Vidare beslutade stämman att inget arvode ska utgå för utskottsarbete samt att arvode till bolagets revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

§ 13 Val av styrelse och revisorer (dagordningens punkt 11 (a) och 11 (b))

Upplysningar lämnades om vilka uppdrag som de förslagna styrelseledamöterna har i andra företag.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att antalet ordinarie styrelseledamöter ska vara fem och att antalet revisorer ska vara en, utan revisorssuppleanter.

Stämman beslutade vidare, i enlighet med valberedningens förslag att samtliga styrelseledamöter, nämligen Stefan Gattberg, Patrick Gylling, Elisabeth Norman, Victoria

Skoglund och Nils Styf omväljs som ordinarie styrelseledamöter för tiden intill slutet av nästa årsstämma samt att omvälja Patrick Gylling till styrelsens ordförande.

Slutligen beslutade stämman, i enlighet med valberedningens förslag och styrelsens rekommendation, att välja det registrerade revisionsbolaget PricewaterhouseCoopers AB som bolagets revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

§ 14 Beslut om valberedningsinstruktion (dagordningens punkt 12)

Valberedningens förslag till regler för valberedningen presenterades i enlighet med Bilaga 2.

Stämman beslutade att anta regler för valberedningen i enlighet med valberedningens förslag.

§ 15 Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier (dagordningens punkt 13)

Styrelsens förslag till bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier presenterades för stämman i enlighet med Bilaga 3.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier.

Antecknades att beslutet biträdades av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna vid stämman.

§ 16 Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier (dagordningens punkt 14)

Styrelsens förslag till bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier presenterades för stämman i enlighet med Bilaga 4.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier.

Antecknades att beslutet biträdades av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna vid stämman.

§ 17 Beslut om teckningsoptionsprogram, emission av teckningsoptioner och överlåtelse av teckningsoptioner (dagordningens punkt 15)

Styrelsens förslag om teckningsoptionsprogram, emission av teckningsoptioner och överlåtelse av teckningsoptioner presenterades för stämman i enlighet med Bilaga 5.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om inrättande av ett teckningsoptionsprogram för medarbetare i Cibus.

Antecknades att beslutet biträdades av aktieägare representerande minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som var företrädna vid årsstämman.

§ 18 Godkännande av ersättningsrapport (dagordningens punkt 16)

Styrelsens redogörelse av tillämpningen av bolagets riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare presenterades för stämman i enlighet med Bilaga 6.

Besvarades en fråga från aktieägare avseende målen för rörlig ersättning.

Stämman beslutade att godkänna styrelsens ersättningsrapport för 2022.

§ 19 Stämmans avslutande (dagordningens punkt 17)

Avtackades bolagets avgående huvudansvarige revisor Marc Karlsson, KPMG.

Ordföranden konstaterade att några ytterligare ärenden inte hänskjutits till stämman, varefter ordföranden förklarade årsstämman avslutad.

Vid protokollet:

Justeras:

Louise Génetay

Fredrik Lundén

Olof Nyström

Johannes Wingborg

Punkt 12 – Beslut om valberedningsinstruktion

Valberedningen föreslår följande:

Bolagets valberedning ska bestå av styrelsens ordförande samt tre ytterligare ledamöter som representerar de tre röstmässigt största aktieägarna.

- De tre största aktieägarna kommer att kontaktas av styrelsens ordförande baserat på ägarstatistik per den sista bankdagen i augusti. Efter att aktieägarna kontaktats har de 14 dagar på sig att informera ordföranden om de vill delta i valberedningens arbete. Om någon av de tre största aktieägarna avstår sin rätt att utse en ledamot till valberedningen kommer nästa röstmässigt största aktieägare få en vecka på sig att utse en ledamot. Namnen på styrelseordföranden jämte de tre ledamöterna, och de ägare de företräder, offentliggörs så snart valberedningen utsetts, vilket ska ske senast sex månader innan årsstämman. Om vid detta tillfälle inte tre ägare anmält önskan att delta i valberedningen ska valberedningen bestå av färre än fyra medlemmar.
- Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att en ny valberedning utsetts.
- Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna beslutar om annat, vara den ledamot som utsetts av den största aktieägaren. Det första mötet ska dock öppnas av bolagets styrelseordförande. Inget arvode ska utgå till valberedningens ledamöter.
- För det fall en väsentlig förändring i ägarstrukturen sker, och en aktieägare därefter räknas till en av de tre största aktieägarna, har aktieägaren möjlighet att framställa önskemål om att delta i valberedningens arbete. Denne aktieägare ska sedan, enligt valberedningens bestämmande, erbjudas en plats i valberedningen, antingen genom att ersätta den aktieägare som har minst röster, eller genom att valberedningen utökas med ytterligare en ledamot. Ägarförändringar som sker närmare än två månader innan årsstämman ska inte beaktas. Antalet ledamöter i valberedningen ska dock aldrig överstiga fem. Om en ledamot av andra skäl lämnar valberedningen innan dennes arbete avslutats, eller upphör att företräda aktieägaren som utsåg ledamoten, har aktieägaren som utsåg ledamoten rätt till att utse en ny ledamot. Alla förändringar inom valberedningen ska offentliggöras så snart dessa inträffar.

Inför årsstämman ska valberedningen förbereda och föreslå:

- Val av ordförande för årsstämman
- Val av styrelseordförande, övriga styrelseledamöter och antal styrelseledamöter
- Arvode till styrelsens ordförande, arvode till övriga styrelseledamöter, samt ersättning för utskottsarbete
- Val av revisor och eventuell revisorssuppleant, fastställande av arvode till revisor
- Ändringar av denna valberedningsinstruktion inför kommande årsstämma, i den mån det anses nödvändigt
- Valberedningen har rätt att, på bolagets bekostnad, anlita rekryteringskonsulter eller andra externa konsulter som valberedningen anser nödvändiga för att kunna fullgöra sina uppgifter. Valberedningen skall utföra de uppgifter som Svensk kod för bolagsstyrning stipulerar.

Ovan principer för valberedningens sammansättning och arbete ska gälla fram till dess att bolagsstämman beslutar annat.

Punkt 13 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen, under tiden fram till nästkommande årsstämma besluta om nyemission av aktier, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Vidare innebär förslaget att emission får ske mot kontant betalning, genom kvittning eller apport, eller med andra villkor. Det totala antalet aktier som kan komma att emitteras enligt bemyndigandet ska rymmas inom aktiekapitalets gränser enligt bolagsordningen. Det totala antalet aktier som kan komma att emitteras enligt bemyndigandet får högst motsvara 10 procent av det totala antalet utestående aktier i Bolaget vid tidpunkten för årsstämman.

Syftet med bemyndigandet, och skälet till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att fortlöpande kunna anpassa Bolagets kapitalstruktur och därmed kunna bidra till ökat aktieägarvärde samt att möjliggöra för Bolaget att, helt eller delvis, finansiera eventuella framtida förvärv genom att emittera aktier som likvid i samband med avtal om förvärv alternativt att anskaffa kapital till sådana förvärv.

Punkt 14 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästkommande årsstämma, fatta beslut om att förvärva högst så många egna aktier att Bolaget vid var tid efter förvärv innehar sammanlagt högst tio procent av samtliga aktier i Bolaget. Förvärv får endast ske på Nasdaq Stockholm och till ett pris inom det vid var tid gällande kursintervallet, dvs. intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Vid förvärv som utförs av mäklar företag på uppdrag av Bolaget får priset för aktierna dock motsvara volymvägd genomsnittskurs under den tidsperiod aktierna förvärvats även om den volymvägda genomsnittskursen på avlämningsdagen till Cibus ligger utanför kursintervallet. Betalning för aktierna ska erläggas kontant.

Styrelsen föreslår vidare att stämman beslutar att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästkommande årsstämma, fatta beslut om att överlåta egna aktier. Överlåtelse av aktier får ske med högst det totala antalet egna aktier som Bolaget vid var tid innehar. Överlåtelser får ske på eller utanför Nasdaq Stockholm, innefattande en rätt att besluta om avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Överlåtelse av aktier på Nasdaq Stockholm ska ske till ett pris inom det vid var tid gällande kursintervallet. Överlåtelse av aktier utanför Nasdaq Stockholm ska ske till ett pris i kontanter eller värde på erhållen egendom som motsvarar börskursen vid tidpunkten för överlåtelserna på de aktier i Bolaget som överläts, med den eventuella avvikelse som styrelsen finner lämplig i det enskilda fallet.

Syftet med bemyndigandena är att ge styrelsen större möjligheter att kunna anpassa Bolagets kapitalstruktur och därmed kunna bidra till ökat aktieägarvärde samt att möjliggöra för Bolaget att, helt eller delvis, finansiera eventuella framtida förvärv på ett kostnadseffektivt sätt genom betalning med Bolagets egna aktier.

Punkt 15 – Beslut om teckningsoptionsprogram, emission av teckningsoptioner och överlåtelse av teckningsoptioner

Styrelsen i Cibus Nordic Real Estate AB (publ) ("**Cibus**") föreslår att årsstämman 2023 fattar beslut om inrättande av ett teckningsoptionsprogram ("**Teckningsoptionsprogrammet**") för medarbetare i Cibus. Syftet med Teckningsoptionsprogrammet, och skälen för avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, är att stärka kopplingen mellan medarbetare och skapat aktieägarvärde. Därmed bedöms en ökad intressegemenskap uppstå mellan medarbetare och aktieägare i Cibus. Styrelsen har för avsikt att årligen föreslå liknande teckningsoptionsprogram för relevanta medarbetare i Cibus vid kommande årsstämmor framöver.

1. Emission av teckningsoptioner och deltagare

- 1.1 Cibus ska emittera högst 386 000 teckningsoptioner inom ramen för Teckningsoptionsprogrammet. Rätt att teckna teckningsoptionerna tillkommer, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, det helägda dotterbolaget Cibus Finland Real Estate AB, org. nr 559121-3284, ("**Dotterbolaget**"), med rätt och skyldighet att enligt punkt 2 nedan överlåta teckningsoptionerna till medarbetare i Cibus i enlighet med den fördelning som framgår av punkt 1.3. Överteckning kan inte ske. Teckningsoptionerna ska emitteras vederlagsfritt till Dotterbolaget.
- 1.2 Teckning av teckningsoptionerna ska ske inom fyra veckor från dagen för emissionsbeslutet. Styrelsen äger rätt att förlänga teckningstiden.
- 1.3 Rätt att förvärva teckningsoptioner ska tillkomma medarbetare i Cibus. Bolagets verkställande direktör ska ha rätt att förvärva upp till 66 000 teckningsoptioner, övriga medlemmar i bolagsledningen (upp till fem personer) ska ha rätt att förvärva upp till 44 000 teckningsoptioner per person och övriga anställda (upp till fem personer) ska ha rätt att förvärva upp till 20 000 teckningsoptioner per person.
- 1.4 Rätt att förvärva teckningsoptioner från Dotterbolaget ska endast tillkomma de medarbetare i Cibus som vid anmälningens utgång inte sagt upp sig, blivit uppsagda eller vars anställning upphört på annat sätt. Teckningsoptioner ska även kunna erbjudas till kommande nya medarbetare. För sådana förvärv ska villkoren vara desamma eller motsvarande vad som anges i detta beslut. Detta innebär bl.a. att förvärv ska ske till det då aktuella marknadsvärdet.

2. Överlåtelse av teckningsoptioner

Dotterbolaget ska vidareöverlåta teckningsoptionerna till deltagarna till ett marknadsmässigt pris. Marknadsvärdet för teckningsoptionerna är cirka 2,41 euro per teckningsoption, enligt en preliminär värdering. Den preliminära värderingen är baserad på ett marknadsvärde på den underliggande aktien om 10,23 euro¹, vilket motsvarade stängningskursen för Cibus aktie den 14 mars 2023, samt ett antagande om en teckningskurs om 11,25 euro per aktie. Black & Scholes värderingsmodell har använts för värderingen med antagande om en riskfri ränta om 2,7 procent och en volatilitet om 30 procent.

3. Tid och kurs för teckning av aktier

- 3.1 Varje teckningsoption ska berättiga till teckning av en (1) stamaktie av serie A ("**stamaktie**") i Cibus till en teckningskurs i euro om 110 procent av den framräknade genomsnittliga

¹ 116,15 kronor omräknat till euro baserat på Sveriges Riksbanks officiella SEK/EUR kurs den 14 mars 2023.

volymviktade betalkursen för Cibus stamaktie på Nasdaq Stockholm under perioden 28 april - 5 maj 2023². Om Cibus har insiderinformation under denna period ska styrelsen äga rätt att senarelägga mätperioden. Teckning av stamaktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna (se [Bilaga 1](#)) kan ske under följande perioder:

- (i) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av bolagets delårsrapport för perioden 1 januari–31 mars 2026, dock tidigast den 13 april 2026 och senast den 5 juni 2026,
- (ii) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av bolagets delårsrapport för perioden 1 januari–30 juni 2026, dock tidigast den 13 juli 2026 och senast den 21 augusti 2026,
- (iii) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av bolagets delårsrapport för perioden 1 januari–30 september 2026, dock tidigast den 12 oktober 2026 och senast den 4 december 2026, och
- (iv) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av bolagets bokslutskommuniké för perioden 1 januari–31 december 2026, dock tidigast den 18 januari 2027 och senast den 19 mars 2027.

3.2 Teckning av stamaktier kan dock inte ske under sådan period då handel med aktier i Cibus är förbjuden enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 596/2014 av den 16 april 2014 om marknadsmissbruk (marknadsmissbruksförordningen) eller annan vid var tid gällande motsvarande lagstiftning.

3.3 Antalet stamaktier som teckningsoptionerna berättigar till och teckningskursen kan komma att omräknas i händelse av, bland annat, vinstutdelningar, fondemission, sammanläggning eller uppdelning av aktier, företrädesemission eller vissa former av minskning av aktiekapitalet eller liknande åtgärder. Fullständiga villkor för teckningsoptionerna finns i [Bilaga 1](#) till förslaget. De nya stamaktier som kan komma att utges vid nyteckning omfattas inte av några förbehåll.

4. Ökning av aktiekapitalet, utspädning samt kostnader m.m.

4.1 Vid full teckning och fullt utnyttjande av de föreslagna teckningsoptionerna kan 386 000 nya stamaktier ges ut, motsvarande en ökning av Cibus aktiekapital med 3 860 euro. En sådan ökning motsvarar en utspädning av aktieägarnas innehav med cirka 0,79 procent av det totala antalet stamaktier i bolaget efter full teckning av samtliga teckningsoptioner, dock med förbehåll för eventuell omräkning enligt optionsvillkoren. Den del av teckningskursen för teckningsoptionerna som överstiger aktiernas kvotvärde ska tillföras den fria överkursfonden.

4.2 Cibus har inga andra kostnader för Teckningsoptionsprogrammet än administrativa kostnader avseende rådgivare etc. i samband med framtagande av beslutsdokumentation och fattande av beslut om emission av teckningsoptionerna etc.

5. Förköpsrätt

Optionerna ska omfattas av en skyldighet för deltagarna i Teckningsoptionsprogrammet att före det att överlåtelse av optionerna sker eller optionerna på annat sätt avyttras till tredje man, först erbjuda Cibus att återköpa optionerna till det lägre av det initiala optionspriset och marknadsvärdet för optionerna beräknat enligt gängse värderingsprinciper genom att värdera enligt Black & Scholes värderingsmodell. Optionerna ska vidare omfattas av en rätt för bolaget till återköp av optionerna om deltagarens anställning i eller uppdrag för bolaget upphör under

² Genomsnittlig aktiekurs kommer att omräknas till euro baserat på Sveriges Riksbanks officiella SEK/EUR kurs.

programmets löptid. Ett sådant erbjudande om återköp av optionerna ska lämnas till antingen (i) det lägre av det initiala optionspriset och marknadsvärdet för optionerna eller (ii) marknadsvärdet för optionerna, beroende på omständigheterna i samband med att anställningen upphörde och deltagarens befattning.

6. Förslagets beredning m.m.

- 6.1 Teckningsoptionsprogrammet har beretts av bolagets styrelse och behandlats vid styrelsemöten under våren 2023. Ingen av deltagarna har haft ett väsentligt inflytande över Teckningsoptionsprogrammets slutliga utformning.
- 6.2 Förutom det föreslagna Teckningsoptionsprogrammet har Cibus tre utestående teckningsoptionsprogram som inrättades 2020, 2021 respektive 2022 för Cibus bolagsledning. Teckningsoptionsprogrammen som inrättades 2020 respektive 2021 riktades inte till bolagets verkställande direktör (för en närmare beskrivning av utestående teckningsoptionsprogram, se Cibus ersättningsrapport för räkenskapsåret 2022). Utöver detta finns inga utestående aktierelaterade incitamentsprogram i Cibus.

7. Särskilt bemyndigande för styrelsen

Cibus styrelse bemyndigas att vidta de smärre justeringar i årsstämmans beslut som kan visa sig erforderliga i samband med registreringar vid Bolagsverket och Euroclear Sweden AB.

**VILLKOR FÖR TECKNINGSOPTIONER 2023/2026 AVSEENDE TECKNING AV AKTIER I
CIBUS NORDIC REAL ESTATE AB (PUBL)**

1. DEFINITIONER

I dessa villkor ska följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

| | |
|---------------------------|---|
| "aktie" | stamaktie av serie A i Bolaget. |
| "Aktiens Genomsnittskurs" | genomsnittlig volymviktad betalkurs för Bolagets aktie på Nasdaq Stockholm, avrundat till närmaste helt tiotal (10) öre varvid fem (5) öre ska avrundas uppåt, under en angiven period. I avsaknad av notering av betalkurs ska istället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen. |
| "Bankdag" | dag som inte är lördag, söndag, annan allmän helgdag i Sverige, julafton, nyårsafton eller midsommarafton. |
| "Banken" | den bank eller det kontoförande institut som Bolaget vid var tid har utsett att handha vissa uppgifter enligt dessa villkor. |
| "Bolaget" | Cibus Nordic Real Estate AB (publ), org. nr 559135-0599 (tillika utfärdare). |
| "Euroclear" | Euroclear Sweden AB, org. nr 556112-8074. |
| "Innehavaren" | en innehavare av Teckningsoptioner. |
| "Teckningsoption" | rätt att teckna en (1) aktie i Bolaget mot kontant betalning i enlighet med dessa villkor. |

2. KONTOFÖRANDE INSTITUT OCH REGISTRERING ETC.

Antalet Teckningsoptioner uppgår till högst 386 000 stycken.

Teckningsoptionerna ska registreras av Euroclear i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument och därför kommer inga fysiska värdepapper att ges ut.

Teckningsoptionerna registreras för Innehavarens räkning på ett konto i Bolagets avstämningsregister. Registrering avseende Teckningsoptionerna till följd av åtgärder enligt punkterna 4, 5 och 7 nedan ska ombesörjas av Banken. Övriga registreringsåtgärder kan företas av Banken eller annat kontoförande institut.

3. RÄTT ATT TECKNA AKTIER

Innehavaren ska ha en rätt, men ingen skyldighet, att för varje Teckningsoption teckna en (1) aktie i Bolaget till en teckningskurs som ska fastställas till ett belopp i euro som motsvarar 110 procent av Aktiens Genomsnittskurs under perioden 28 april - 5 maj 2023¹. Om Bolaget har insiderinformation under denna period ska styrelsen äga rätt att senarelägga mätperioden. Teckning kan dock aldrig ske till en teckningskurs som understiger kvotvärdet på Bolagets aktie.

Omräkning av teckningskursen samt det antal aktier som varje Teckningsoption berättigar till tecknande av, kan äga rum i de fall som framgår av punkt 7 nedan. Teckning kan endast ske av det hela antal aktier som Innehavaren samtidigt önskar teckna. Vid sådan teckning ska således bortses från överskjutande del av en Teckningsoption som inte kan utnyttjas.

4. TECKNING AV AKTIER

Önskar Innehavaren utnyttja Teckningsoptionerna kan anmälan om teckning av aktier ske under följande perioder:

- (i) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari–31 mars 2026, dock tidigast den 13 april 2026 och senast den 5 juni 2026,
- (ii) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari–30 juni 2026, dock tidigast den 13 juli 2026 och senast den 21 augusti 2026,
- (iii) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av Bolagets delårsrapport för perioden 1 januari–30 september 2026, dock tidigast den 12 oktober 2026 och senast den 4 december 2026, och
- (iv) en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av Bolagets bokslutskommuniké för perioden 1 januari–31 december 2026, dock tidigast den 18 januari 2027 och senast den 19 mars 2027.

Teckning av aktier kan dock inte ske under sådan period då handel med aktier i Bolaget är förbjuden enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 596/2014 av den 16 april 2014 om marknadsmissbruk (marknadsmissbruksförordningen) eller annan vid var tid gällande motsvarande lagstiftning.

Anmälan om teckning kan även ske vid den senare respektive tidigare slutdag för anmälan om teckning som kan komma att fastställas i de fall som framgår av punkt 7 mom. (C), (D), (E), (L) och (M) nedan.

Anmälan om teckning görs genom att den anmälningsedel för registreringsåtgärder som kommer att skickas till Innehavaren ges in till Bolaget. Anmälan om teckning är bindande och kan inte återkallas.

Inges inte anmälan om teckning inom i första eller tredje stycket angiven tid förfaller automatiskt alla rättigheter enligt Teckningsoptionerna.

¹ Genomsnittlig aktiekurs kommer att omräknas till euro baserat på Sveriges Riksbanks officiella SEK/EUR kurs.

5. BETALNING FÖR TECKNADE AKTIER

Betalning för de tecknade aktierna ska erläggas senast på den likviddag som anges på anmälningssedeln, dock senast tio (10) Bankdagar från anmälan om att utnyttja Teckningsoptionerna. Betalning ska erläggas kontant till av Bolaget anvisat konto. Sedan betalning har erlagts ska Banken tillse att Innehavaren registreras på anvisat VP-konto som ägare till de aktier som omfattas av de utnyttjade Teckningsoptionerna såsom interimaktier. Sedan registrering har skett hos Bolagsverket blir registreringen av de nya aktierna i aktieboken och på avstämningskontot slutgiltig. Som framgår av punkten 7 nedan senareläggs i vissa fall tidpunkten för sådan registrering. Innehavaren ska betala de skatter och/eller avgifter som kan komma att uppstå till följd av överlåtelse, innehav eller utnyttjande av Teckningsoptionerna, enligt svensk eller utländsk lagstiftning eller beslut av svensk eller utländsk myndighet.

Den del av teckningskursen vid aktieteckning som överstiger aktiernas kvotvärde ska tillföras den fria överkursfonden.

6. INNEHAVARENS STÄLLNING

Teckningsoptionerna ger inte någon rätt för Innehavaren som tillkommer aktieägare i Bolaget såsom exempelvis rösträtt eller rätt till utdelning.

Innehavaren äger rätt att uppbära utdelning på de aktier som Innehavaren tecknar enligt dessa villkor första gången på den avstämningsdag som infaller närmast efter det att teckning verkställts.

7. OMRÄKNING M.M.

Följande ska gälla beträffande den rätt, som ska tillkomma Innehavaren i de situationer som anges i denna punkt. Inte i något fall ska dock omräkning enligt bestämmelserna i denna punkt 7 kunna leda till att teckning kan ske till en teckningskurs som understiger kvotvärdet på Bolagets aktier.

- (A) Genomför Bolaget en **fondemission** ska, med verkan från och med den dag aktien noteras utan rätt till deltagande i fondemissionen, tillämpas dels ett omräknat antal aktier som varje Teckningsoption berättigar till teckning av, och dels en omräknad teckningskurs.

Omräkningarna utföres av ett väl ansett oberoende värderingsinstitut enligt följande formler:

$$\begin{array}{l} \text{omräknat antal aktier som} \\ \text{varje Teckningsoption} \\ \text{berättigar till teckning av} \end{array} = \frac{\text{föregående antal aktier som varje} \\ \text{Teckningsoption berättigar till teckning av x} \\ \text{antalet aktier efter fondemissionen}}{\text{antalet aktier före fondemissionen}}$$

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs x antalet aktier före} \\ \text{fondemissionen}}{\text{antalet aktier efter fondemissionen}}$$

- (B) Genomför Bolaget en **sammanläggning** eller **uppdelning av aktier**, s.k. split, ska en häremot svarande omräkning av antalet aktier som Teckningsoptionen berättigar till teckning av samt av teckningskursen utföras av ett väl ansett oberoende värderingsinstitut enligt samma grunder som vid omräkning i anledning av fondemission enligt mom. (A) ovan.
- (C) Genomför Bolaget en **nyemission** – med företrädesrätt för aktieägarna att teckna nya aktier mot kontant betalning – ska tillämpas dels ett omräknat antal aktier som varje Teckningsoption berättigar till teckning av, och dels en omräknad teckningskurs.

Omräkningarna utföres av ett väl ansett oberoende värderingsinstitut enligt följande formler:

$$\begin{aligned} \text{omräknat antal aktier som} & & & \text{föregående antal aktier som varje Teckningsoption} \\ \text{varje Teckningsoption} & & & \text{berättigar till teckning av } x \text{ (Aktiens} \\ \text{berättigar till teckning av} & = & & \text{Genomsnittskurs under den i emissionsbeslutet} \\ & & & \text{fastställda teckningstiden ökad med det på} \\ & & & \text{grundval därav framräknade teoretiska värdet på} \\ & & & \text{teckningsrätten)} \\ & & & \hline & & & \text{Aktiens Genomsnittskurs under den i} \\ & & & \text{emissionsbeslutet fastställda teckningstiden} \\ \\ \text{omräknad teckningskurs} & = & & \text{föregående teckningskurs } x \text{ Aktiens Genom-} \\ & & & \text{snittskurs under den i emissionsbeslutet fastställda} \\ & & & \text{teckningstiden} \\ & & & \hline & & & \text{Aktiens Genomsnittskurs under den i} \\ & & & \text{emissionsbeslutet fastställda teckningstiden ökad} \\ & & & \text{med det på grundval därav framräknade teoretiska} \\ & & & \text{värdet på teckningsrätten} \end{aligned}$$

Det teoretiska värdet på teckningsrätten framräknas enligt följande formel:

$$\begin{aligned} \text{teckningsrättens värde} & = & & \text{det antal nya aktier som högst kan komma att} \\ & & & \text{utges enligt emissionsbeslutet } x \text{ (Aktiens} \\ & & & \text{Genomsnittskurs under den i emissionsbeslutet} \\ & & & \text{fastställda teckningstiden – emissionskursen för} \\ & & & \text{den nya aktien)} \\ & & & \hline & & & \text{antalet aktier före emissionsbeslutet} \end{aligned}$$

Uppstår härvid ett negativt värde, ska det teoretiska värdet på teckningsrätten bestämmas till noll (0).

Ett omräknat antal aktier och en omräknad teckningskurs i enlighet med ovan ska fastställas av ett väl ansett oberoende värderingsinstitut inom fem (5) Bankdagar efter teckningstidens utgång och ska tillämpas vid teckning som verkställs efter det att sådant fastställande har skett.

Under tidsperioden från den dag då aktien noteras utan rätt till deltagande i emissionen till den dag då omräkningarna fastställs kan teckning av aktier inte äga rum. Infaller slutdagen för

anmälan om teckning under teckningstiden förskjuts slutdagen till andra handelsdagen efter teckningstidens utgång.

- (D) Genomför Bolaget en **emission enligt 14 eller 15 kap. aktiebolagslagen (2005:551)** – med företrädesrätt för aktieägarna och mot kontant betalning eller kvittning – ska tillämpas dels ett omräknat antal aktier som varje Teckningsoption berättigar till teckning av, och dels en omräknad teckningskurs.

Omräkningarna utföres av ett väl ansett oberoende värderingsinstitut enligt följande formler:

$$\begin{aligned} \text{omräknat antal aktier som} & & & & \text{föregående antal aktier som varje Teckningsoption} \\ \text{varje Teckningsoption} & & & & \text{berättigar till teckning av } x \text{ (Aktiens} \\ \text{berättigar till teckning av} & = & & & \text{Genomsnittskurs under den i emissionsbeslutet} \\ & & & & \text{fastställda teckningstiden ökad med} \\ & & & & \text{teckningsrättens värde)} \\ & & & & \hline & & & & \text{Aktiens Genomsnittskurs under den i} \\ & & & & \text{emissionsbeslutet fastställda teckningstiden} \\ \\ \text{omräknad teckningskurs} & = & & & \text{föregående teckningskurs } x \text{ Aktiens} \\ & & & & \text{Genomsnittskurs under den i emissionsbeslutet} \\ & & & & \text{fastställda teckningstiden} \\ & & & & \hline & & & & \text{Aktiens Genomsnittskurs under den i} \\ & & & & \text{emissionsbeslutet fastställda teckningstiden ökad} \\ & & & & \text{med teckningsrättens värde} \end{aligned}$$

Teckningsrättens värde ska anses motsvara genomsnittet av den för varje handelsdag under teckningstiden framräknade volymvägda genomsnittliga betalkursen på Nasdaq Stockholm. I avsaknad av notering av betalkurs ska i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen.

Ett omräknat antal aktier och en omräknad teckningskurs i enlighet med ovan ska fastställas av ett väl ansett oberoende värderingsinstitut inom fem (5) Bankdagar efter teckningstidens utgång och ska tillämpas vid teckning som verkställs därefter.

Vid anmälan om teckning som sker under tiden fram till dess att omräkningarna fastställts ska bestämmelserna i mom. (C) sista stycket, äga motsvarande tillämpning.

- (E) Skulle Bolaget i andra fall än vad som anges i mom. (A) - (D) ovan **rikta ett erbjudande till aktieägarna** att med företrädesrätt enligt principerna i 13 kap. 1 § aktiebolagslagen (2005:551), av Bolaget förvärva värdepapper eller rättighet av något slag eller besluta att, enligt ovannämnda principer, till aktieägarna utdela sådana värdepapper eller rättigheter utan vederlag ska tillämpas dels ett omräknat antal aktier som varje Teckningsoption berättigar till teckning av, och dels en omräknad teckningskurs.

Omräkningen utföres av ett väl ansett oberoende värderingsinstitut enligt följande formler:

$$\begin{aligned} \text{omräknad teckningskurs} &= \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{Aktiens Genomsnittskurs} \\ &\text{under anmälningstiden}}{\text{Aktiens Genomsnittskurs under anmälningstiden} \\ &\text{ökad med värdet av rätten till deltagande i} \\ &\text{erbjudandet}} \\ \\ \text{omräknat antal aktier som} &= \frac{\text{föregående antal aktier som varje Teckningsoption} \\ \text{varje Teckningsoption} &\text{berättigar till teckning av } x \text{ (Aktiens Genomsnittskurs} \\ \text{berättigar till teckning av} &\text{under anmälningstiden ökad med inköpsrättens} \\ &\text{värde)}}{\text{Aktiens Genomsnittskurs under anmälningstiden}} \end{aligned}$$

För det fall att aktieägarna erhållit inköpsrätter och handel med dessa ägt rum, ska värdet av rätten till deltagande i erbjudandet anses motsvara inköpsrättens värde. Inköpsrättens värde ska härvid anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under anmälningstiden framräknade volymvägda genomsnittet av betalkursen för inköpsrätten på Nasdaq Stockholm. I avsaknad av notering av betalkurs ska istället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen.

För det fall att aktieägarna inte erhållit inköpsrätter eller annars sådan handel med inköpsrätter som avses i föregående stycke inte ägt rum, ska omräkning av teckningskurs ske med tillämpning så långt möjligt av de principer som anges ovan i detta mom. (E), varvid följande ska gälla. Om notering sker av de värdepapper eller rättigheter som erbjuds aktieägarna, ska värdet av rätten till deltagande i erbjudandet anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under tio (10) handelsdagar från och med första dag för notering framräknade volymvägda genomsnittet av betalkursen vid affärer i dessa värdepapper eller rättigheter vid Nasdaq Stockholm, i förekommande fall minskat med det vederlag som betalats för dessa i samband med erbjudandet. I avsaknad av notering av betalkurs ska i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Noteras varken betalkurs eller köpkurs under viss eller vissa dagar, ska vid beräkningen av värdet av rätten till deltagande i erbjudandet bortses från sådan dag. Den i erbjudandet fastställda anmälningstiden ska vid omräkning av teckningskurs enligt detta stycke anses motsvara den ovan i detta stycke nämnda perioden om tio (10) handelsdagar. Om sådan notering inte äger rum ska värdet av rätten till deltagande i erbjudandet så långt möjligt fastställas med ledning av den marknadsvärdesförändring avseende Bolagets aktier som kan bedömas ha uppkommit till följd av erbjudandet.

Ett omräknat antal aktier och en omräknad teckningskurs i enlighet med ovan ska fastställas av ett väl ansett oberoende värderingsinstitut snarast möjligt efter erbjudandetidens utgång och ska tillämpas vid teckning som verkställs efter det att sådant fastställande har skett.

Under den i erbjudandet fastställda anmälningstiden kan teckning av aktier inte äga rum. Infaller slutdagen för anmälan om teckning under anmälningstiden förskjuts slutdagen till första Bankdagen efter anmälningstidens utgång.

- (F) Vid utbetalning² av **kontant utdelning** till aktieägarna ska tillämpas en omräknad teckningskurs.

Omräkningen utföres av Bolaget enligt följande formel:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \text{föregående teckningskurs} - \text{utbetald utdelning per aktie}$$

Skulle Bolaget besluta om **sakutdelning** till aktieägarna ska omräkning av teckningskursen ske enligt samma principer som vid kontant utdelning, varvid beräkningen av värdet av sakutdelningen att använda vid omräkningen ska utföras av ett väl ansett oberoende värderingsinstitut.

- (G) Beslutas om **partiell delning enligt 24 kap. aktiebolagslagen (2005:551)** genom vilken en del av Bolagets tillgångar och skulder övertas av ett eller flera andra bolag utan att Bolaget upplöses ska tillämpas en omräknad teckningskurs och ett omräknat antal aktier som varje Teckningsoption berättigar till teckning av.

Omräkningarna utföres av ett väl ansett oberoende värderingsinstitut enligt följande formler:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{Aktiens Genomsnittskurs under en period om 10 handelsdagar räknat fr.o.m. den dag då aktien noteras utan rätt till delningsvederlag}}{\text{Aktiens Genomsnittskurs under en period om 10 handelsdagar räknat fr.o.m. den dag då aktien noteras utan rätt till delningsvederlag ökad med värdet av det delningsvederlag som utbetalas per aktie}}$$

$$\text{omräknat antal aktier som varje Teckningsoption berättigar till teckning av} = \frac{\text{föregående antal aktier som varje Teckningsoption berättigar till teckning av} \times (\text{Aktiens Genomsnittskurs under en period om 10 handelsdagar räknat fr.o.m. den dag då aktien noteras utan rätt till delningsvederlag ökad med värdet av det delningsvederlag som utbetalas per aktie})}{\text{Aktiens Genomsnittskurs under en period om 10 handelsdagar räknat fr.o.m. den dag då aktien noteras utan rätt till delningsvederlag}}$$

Värdet av det delningsvederlag som utges per aktie ska för det fall delningsvederlaget utgår i form av aktier eller andra värdepapper som är föremål för notering på en reglerad marknad anses motsvara genomsnittet av den för varje handelsdag under ovan angiven period om tio (10)

² Om beslutad utdelning utbetalas vid flera tillfällen, t.ex. månadsvis eller kvartalsvis, ska endast den andel som utbetalts beaktas vid omräkning.

handelsdagar framräknade volymvägda genomsnittliga betalkursen på Nasdaq Stockholm eller annan aktuell marknadsnotering. I avsaknad av notering av betalkurs ska i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs ska inte ingå i beräkningen.

För det fall delningsvederlaget utgår i form av aktier eller andra värdepapper som inte är föremål för notering ska värdet av delningsvederlaget så långt möjligt fastställas med ledning av den marknadsvärdesförändring avseende Bolagets aktier som kan bedömas ha uppkommit till följd av delningsvederlagets utgivande.

Ett omräknat antal aktier och en omräknad teckningskurs i enlighet med ovan ska fastställas av ett väl ansett oberoende värderingsinstitut inom fem (5) Bankdagar efter utgången av ovan angiven period om tio (10) handelsdagar och ska tillämpas vid teckning som verkställs därefter.

Vid teckning som verkställs under tiden till dess att omräknad teckningskurs fastställts, ska bestämmelserna i mom. (C), sista stycket ovan, äga motsvarande tillämpning.

Innehavaren ska inte kunna göra gällande någon rätt enligt dessa villkor gentemot det eller de bolag som vid partiell delning övertar tillgångar och skulder från Bolaget.

- (H) Om Bolagets aktiekapital skulle **minska** med återbetalning till aktieägarna, vilken minskning är obligatorisk, tillämpas en omräknad teckningskurs liksom en omräkning av det antal aktier som varje Teckningsoption berättigar till teckning av.

Omräkningarna utföres av ett väl ansett oberoende värderingsinstitut enligt följande formler:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{Aktiens Genomsnittskurs under en period om 10 handelsdagar räknat fr.o.m. den dag då aktierna noteras utan rätt till återbetalning}}{\text{Aktiens Genomsnittskurs under en period om 10 handelsdagar räknat fr.o.m. den dag då aktierna noteras utan rätt till återbetalning ökad med det belopp som återbetalas per aktie}}$$

$$\text{omräknat antal aktier som varje Teckningsoption berättigar till teckning av} = \frac{\text{föregående antal aktier som varje Teckningsoption berättigar till teckning av} \times (\text{Aktiens Genomsnittskurs under en period om 10 handelsdagar räknat fr.o.m. den dag då aktierna noteras utan rätt till återbetalning ökad med det belopp som återbetalas per aktie})}{\text{Aktiens Genomsnittskurs under en period om 10 handelsdagar räknat fr.o.m. den dag då aktierna noteras utan rätt till återbetalning}}$$

Vid omräkning enligt ovan och där minskningen sker genom inlösen av aktier, ska istället för det faktiska belopp som återbetalas per aktie ett beräknat återbetalningsbelopp användas enligt följande:

$$\begin{array}{l} \text{beräknat} \\ \text{återbetalningsbelopp} \\ \text{per aktie} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{det faktiska belopp som återbetalas per inlöst aktie} \\ \text{minskat med Aktiens Genomsnittskurs under en} \\ \text{period om 10 handelsdagar närmast före den dag} \\ \text{då aktien noteras utan rätt till deltagande i} \\ \text{minskningen} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{det antal aktier i Bolaget som ligger till grund för} \\ \text{inlösen av en aktie minskat med talet 1} \end{array}}$$

Ett omräknat antal aktier och en omräknad teckningskurs i enlighet med ovan ska fastställas av ett väl ansett oberoende värderingsinstitut inom fem (5) Bankdagar efter utgången av den angivna perioden om tio (10) handelsdagar och ska tillämpas vid teckning, som verkställs därefter.

Om Bolagets aktiekapital skulle minskas genom inlösen av aktier med återbetalning till aktieägarna, vilken minskning inte är obligatorisk och där, enligt ett väl ansett oberoende värderingsinstituts bedömning, sådan åtgärd med hänsyn till dess tekniska utformning och ekonomiska effekter, är att jämställa med minskning som är obligatorisk, ska omräkning av teckningskurs och antal aktier som varje Teckningsoption berättigar till teckning av ske med tillämpning av så långt möjligt av de principer som anges ovan i detta mom. (H).

- (I) Om Bolaget skulle genomföra **återköp av egna aktier** genom erbjudande till samtliga aktieägare och där, enligt ett väl ansett oberoende värderingsinstituts bedömning, åtgärden med hänsyn till dess tekniska utformning och ekonomiska effekter, är att jämställa med obligatorisk minskning av aktiekapitalet, ska omräkning av teckningskursen och antal aktier som varje Teckningsoption berättigar till teckning av ske med tillämpning så långt möjligt av de principer som anges i mom. (H) ovan.
- (J) Genomför Bolaget åtgärd som avses i mom. (A) - (I) ovan eller annan liknande åtgärd och skulle tillämpning av härför avsedd omräkningsformel, med hänsyn till åtgärdens tekniska utformning, att omräkningsformeln inte är anpassad efter det aktieslag som åtgärden avser eller av annat skäl, inte kunna ske eller leda till att den ekonomiska kompensation som Innehavaren erhåller i förhållande till aktieägarna inte är skälig, ska ett väl ansett oberoende värderingsinstitut, under förutsättning att Bolagets styrelse lämnar skriftligt samtycke därtill, genomföra omräkning i syfte att resultatet blir skäligt.
- (K) Vid omräkning enligt ovan ska teckningskursen avrundas till helt tiotal öre, varvid fem (5) öre ska avrundas uppåt, och antalet aktier avrundas till två (2) decimaler.
- (L) Skulle aktier som avses med Teckningsoptionerna bli föremål för **tvångsinlösenförfarande** enligt 22 kap. aktiebolagslagen (2005:551), ska ett väl ansett oberoende värderingsinstitut, för det fall att slutdag för anmälan om teckning skulle infalla senare än 30 dagar från det att begäran om tvångsinlösen offentliggjorts, fastställa ny slutdag infallande före utgången av nämnda tid.

- (M) Vad som sagts om tvångsinlösenförfarandet i mom. (L) ska äga motsvarande tillämpning om bolagsstämma i Bolaget beslutar att godkänna **fusionsplan**, varigenom Bolaget ska uppgå i annat bolag eller **delningsplan** varigenom samtliga Bolagets tillgångar och skulder övertas av ett eller flera andra aktiebolag och Bolaget därvid upplöses utan **likvidation** eller om beslut fattas om Bolagets trädande i likvidation eller om **konkurs**. Tidsperioden räknas därvid från offentliggörandet av beslut om fusion, delning, likvidation respektive konkurs.

8. SÄRSKILT ÅTAGANDE FRÅN BOLAGET

Bolaget förbinder sig att samråda med ett väl ansett oberoende värderingsinstitut i god tid innan Bolaget verkställer sådana åtgärder som avses i punkten 7 ovan.

9. FÖRVALTARE

För Teckningsoptioner som är förvaltarregistrerade enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument ska vid tillämpning av dessa villkor förvaltaren betraktas som Innehavaren.

10. BEGRÄNSNING AV BANKENS OCH EUROCLEARNS ANSVAR

I fråga om de på Banken och Euroclear ankommande åtgärderna gäller – beträffande Euroclear med beaktande av bestämmelserna i lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument – att ansvarighet inte kan göras gällande för skada, som beror av lagbud, myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om Banken eller Euroclear själv vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd.

Banken eller Euroclear är inte heller skyldig att i andra fall ersätta skada som uppkommer, om Banken eller Euroclear varit normalt aktsam. Banken är i intet fall ansvarig för indirekt skada.

Föreligger hinder för Banken eller Euroclear att verkställa överföring, betalning eller att vidta andra åtgärder på grund av sådan omständighet som anges i första stycket, får åtgärderna uppskjutas tills hindret har upphört.

11. MEDDELANDEN

Meddelanden rörande Teckningsoptionerna ska tillställas Innehavaren.

12. SEKRETESS

Banken eller Euroclear får inte obehörigen till tredje man lämna uppgift om Innehavaren.

Bolaget äger rätt att få följande uppgifter från Euroclear om Innehavarens konto i Bolagets avstämningsregister:

1. Innehavarens namn, personnummer eller annat identifieringsnummer samt postadress.
2. Antal Teckningsoptioner.

13. ÄNDRING AV VILLKOR

Banken äger att för Innehavarens räkning träffa överenskommelse med Bolaget om ändring av dessa villkor i den mån lagstiftning, domstolsavgörande eller myndighetsbeslut så kräver eller om det i övrigt – enligt Bankens bedömning – av praktiska skäl är ändamålsenligt eller nödvändigt och Innehavarens rättigheter inte i något väsentligt hänseende försämras.

14. TILLÄMPLIG LAG M.M.

Svensk lag gäller för dessa villkor och därmed sammanhängande rättsfrågor. Talan rörande villkoren ska väckas vid Stockholms tingsrätt eller vid annat sådant forum, vars behörighet accepteras av Bolaget.

Punkt 16 – Godkännande av ersättningsrapport

Ersättningsrapport 2022

Inledning

Denna ersättningsrapport beskriver hur Cibus Nordic Real Estate AB (publ) ("**Cibus**" eller "**Bolaget**") riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, antagna av årsstämman 2020, har tillämpats under 2022. Rapporten innehåller även specifika uppgifter beträffande ersättning till Bolagets verkställande direktör samt en sammanfattning av Cibus teckningsoptionsprogram. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiet för svensk bolagsstyrnings regler om ersättning till ledande befattningshavare.

Rapporten omfattar inte ersättningar till styrelsen som beslutats av årsstämman. Sådan ersättning redovisas i not 8 på sidan 77 i årsredovisningen för 2022.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 8 i årsredovisningen för 2022. Styrelsen i sin helhet fullgör ersättningsutskottets uppgifter då det har ansetts mest ändamålsenligt för Bolaget.

Utveckling under 2022

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidan 7-8 i årsredovisningen för 2022.

Riktlinjer för ersättning

Bolagets affärsstrategi är att förvärva, utveckla och hantera fastigheter av hög kvalitet i Norden med dagligvaruhandelskedjor som ankarhyresgäster. Bolaget äger för närvarande 454 fastigheter i Finland, Sverige, Norge och Danmark. För mer information om Bolagets affärsstrategi hänvisas till Cibus senaste årsredovisning.

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av Bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att Bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att Bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Bolagets riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning.

Enligt ersättningsriktlinjerna ska ersättningen till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och konkurrenskraftig, samt får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontantersättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Den rörliga kontantersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella eller icke-finansiella. De kan också utgöras av individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål. Kriterierna ska vara utformade så att de främjar Bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling.

Riktlinjerna finns på sidorna 52-53 i årsredovisningen för 2022. Bolaget har under 2022 följt de tillämpliga riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare som antagits av årsstämman 2020. Inga avsteg från riktlinjerna har gjorts och inga avvikelser har gjorts från den beslutsprocess som enligt riktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen. Revisorns yttrande över Bolagets efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på www.cibusnordic.com. Styrelsen har inte reducerat eller återkrävt utbetalade ersättningar under året.

Utöver den ersättning som omfattas av ersättningsriktlinjerna har Bolaget erbjudit ledande befattningshavare möjlighet att förvärva teckningsoptioner till marknadsvärde, i enlighet med beslut fattade vid Cibus årsstämmor. Bolagets styrelse har för avsikt att även framöver föreslå liknande teckningsoptionsprogram till bolagsstämman. Då programmen beslutas av bolagsstämman omfattas de inte av riktlinjerna för ledande befattningshavare i Cibus.

Tillämpning av kriterier för rörlig kontantersättning 2022

Den rörliga kontantersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier. När mätperioden för uppfyllelse av kriterierna för utbetalning av rörlig kontantersättning har avslutats ska bedömas respektive fastställas i vilken utsträckning som kriterierna har uppfyllts. Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning ska kunna mätas under en period om ett eller flera år. Den rörliga kontantersättningen får uppgå till högst 50 procent av den sammanlagda fasta kontantlönen under mätperioden. Styrelsen ansvarar för sådan bedömning såvitt avser rörlig kontantersättning till VD, och VD ansvarar för bedömningen i förhållande till övriga ledande befattningshavare. Uppfyllande av finansiella kriterier ska fastställas baserat på den av Bolaget senast offentliggjorda finansiella informationen.

Målen för 2022 var kopplade till totalt fastighetsvärde vid årets slut, geografisk expansion till Danmark, kreditvärdighet och affärstempo. Målet avseende geografisk expansion till Danmark uppfylldes och gav en månadslön i bonus till verkställande direktör.

Total ersättning till Bolagets ledande befattningshavare 2022

| Befattningshavare | Fast ersättning, EUR | Rörlig ersättning, EUR ¹⁾ | Pension, EUR | Andra förmåner, EUR | Extraordinära poster, EUR | Total ersättning, EUR | Andelen fast respektive rörlig ersättning, % ²⁾ |
|------------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------|---------------------|---------------------------|-----------------------|--|
| Sverker Källgården, VD | 304 869 | 94 099 | 91 461 | 10 364 | – | 500 792 | 81 % / 19 % |

1) Avser rörlig ersättning för 2021 som utbetalats 2022.

2) Pension som i sin helhet avser fast ersättning och är premiebestämd, har redovisats som fast ersättning.

Jämförande information om förändringar i ersättning och bolagets resultat

| | 2017/2018, +/- % | 2018/2019, +/- % | 2019/2020, +/- % | 2020/2021, +/- % | 2021/2022, +/- % | 2022, EUR |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------|
| Sverker Källgården ¹⁾ , VD | – | – | +23,0% | +17,1% | +4,6% | 500 792 |
| Koncernens resultat före skatt | – | +115,6% | +11,9% | +49,9% | +64,2% | 97 486 997 |
| Genomsnittlig ersättning för övriga anställda ²⁾ (Heltidsekvivalenter) | – | – | +29,1% | +33,4% | -0,3% | 271 514 |

1) VD sedan den 4 mars 2019, innebärande att ersättning under 2019 endast omfattar del av året. Därmed omfattar betald ersättning för 2019 inte samma längd på anställningen som ersättning för 2020.

2) Gäller anställda i koncernen inklusive medlemmar i koncernledningen utöver verkställande direktör.

Utestående teckningsoptionsprogram

Bolaget har erbjudit koncernledningen möjlighet att delta i teckningsoptionsprogram. Syftet med teckningsoptionsprogrammen är att stärka kopplingen mellan bolagsledningen och medarbetare och skapat aktieägarvärde. Avsikten är att teckningsoptionsprogram ska vara årligen återkommande och beslutas vid kommande årsstämmor efter förslag från Bolagets styrelse.

Teckningsoptionsprogram 2019, som riktades till Bolagets verkställande direktör, har avslutats under 2022 efter att Bolaget erbjudit återköp av 144 808 teckningsoptioner mot ett marknadsmässigt vederlag, vilket baserades på en vägd genomsnittlig aktiekurs om 208,20 SEK, med syfte att likviden från återköpen delvis skulle användas för att kunna täcka finansieringen av lösen av resterande teckningsoptioner (totalt var 186 600 teckningsoptioner utestående i programmet vid tidpunkten för återköpserbjudandet).

Teckningsoptionsprogram 2020

Vid årsstämman 2020 beslutades att anta ett långsiktigt incitamentsprogram ("Teckningsoptionsprogram 2020") för Cibus bolagsledning, exklusive Bolagets verkställande direktör, genom emission av teckningsoptioner med efterföljande överlåtelse till deltagarna i programmet till ett marknadsmässigt pris, vilket beräknats enligt en allmänt vedertagen värderingsmodell. Varje teckningsoption berättigar till teckning av en aktie i Bolaget till en teckningskurs som motsvarar 100 procent av den framräknade genomsnittliga volymviktade betalkursen för Cibus aktie på Nasdaq First North Premier Growth Market Stockholm under perioden 18 - 25 maj 2020. Lösenpriset (teckningskursen) fastställdes till 130,70 SEK per aktie, med förbehåll för omräkning under optionernas löptid till följd av vissa bolagshändelser. Teckning av aktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för januari-mars 2023, halvårsrapporten för januari-juni 2023, delårsrapporten för januari-september 2023, bokslutskommunikén för 2023 och delårsrapporten för januari-mars 2024, dock längst fram till och med den 14 juni 2024. Under 2022 har inga teckningsoptioner tilldelats, förverkats, förfallit eller lösts in. För närvarande är 160 000 optioner utestående under Teckningsoptionsprogram 2020. Vid fullt utnyttjande kan därmed 160 000 aktier ges ut, vilket motsvarar en utspädning med cirka 0,3 procent av det totala antalet aktier och röster i Bolaget, dock med förbehåll för eventuell omräkning enligt optionsvillkoren.

Teckningsoptionsprogram 2021

Vid årsstämman 2021 beslutades att anta ett långsiktigt incitamentsprogram ("Teckningsoptionsprogram 2021") för Cibus bolagsledning, exklusive Bolagets verkställande direktör, genom emission av teckningsoptioner med efterföljande överlåtelse till deltagarna i programmet till ett marknadsmässigt pris, vilket beräknats enligt en allmänt vedertagen värderingsmodell. Varje teckningsoption berättigar till teckning av en aktie i Bolaget till en teckningskurs som motsvarar 100 procent av den framräknade genomsnittliga volymviktade betalkursen för Cibus aktie på Nasdaq First North Premier Growth Market Stockholm under perioden 17 - 24 maj 2021. Lösenpriset (teckningskursen) fastställdes till 203,50 SEK per aktie, med förbehåll för omräkning under optionernas löptid till följd av vissa bolagshändelser. Teckning av aktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för januari-mars 2024, halvårsrapporten för januari-juni 2024, delårsrapporten för januari-september 2024, bokslutskommunikén för 2024 och delårsrapporten för januari-mars 2025, dock längst fram till och med den 9 juni 2025. Under 2022 har inga teckningsoptioner tilldelats, förverkats, förfallit eller lösts in. För närvarande är 120 000 optioner utestående under Teckningsoptionsprogram 2021. Vid fullt utnyttjande kan därmed 120 000 aktier ges ut, vilket

motsvarar en utspädning med cirka 0,2 procent av det totala antalet aktier och röster i Bolaget, dock med förbehåll för eventuell omräkning enligt optionsvillkoren.

Teckningsoptionsprogram 2022

Vid årsstämman 2022 beslutades att anta ett långsiktigt incitamentsprogram ("Teckningsoptionsprogram 2022") för medarbetare i Cibus, genom emission av teckningsoptioner med efterföljande överlåtelse till deltagarna i programmet till ett marknadsmässigt pris, vilket beräknats enligt en allmänt vedertagen värderingsmodell. Varje teckningsoption berättigar till teckning av en stamaktie av serie A i Bolaget till en teckningskurs som motsvarar 110 procent av den framräknade genomsnittliga volymviktade betalkursen för Cibus stamaktie på Nasdaq Stockholm under perioden 5 - 9 maj 2022. VD har förvärvat 30 000 teckningsoptioner i programmet. Lösenpriset (teckningskursen) uppgick per den 31 december 2022 till 234,14 SEK per aktie, med förbehåll för omräkning under optionernas löptid till följd av vissa bolagshändelser. Teckning av aktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för januari-mars 2025, delårsrapporten för januari-juni 2025, delårsrapporten för januari-september 2025 och bokslutskommunikén för 2025, dock längst fram till och med den 6 mars 2026. Under 2022 har inga teckningsoptioner tilldelats (utöver tilldelning i anslutning till årsstämman 2022), förverkats, förfallit eller lösts in. För närvarande är 105 500 optioner utestående under Teckningsoptionsprogram 2022. Vid fullt utnyttjande kan därmed 105 500 aktier ges ut, vilket motsvarar en utspädning med cirka 0,2 procent av det totala antalet aktier och röster i Bolaget, dock med förbehåll för eventuell omräkning enligt optionsvillkoren.