

Protokoll fört vid extra bolagsstämma i **Cibus Nordic Real Estate AB (publ)**, org. nr 559135–0599, torsdagen den 20 april 2023, kl. 11.30 – 11.38, i Stockholm.

§ 1 Stämmans öppnande (dagordningens punkt 1)

Styrelsens ordförande Patrick Gylling hälsade alla aktieägare välkomna till den extra bolagsstämman och förklarade stämman öppnad.

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

Stämman valde 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.

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

Stämman beslutade att den förteckning som upprättats av bolaget avseende till den extra bolagsstämman 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 och att nej- och avstående röster i röstinstruktionerna endast kommer att anges i protokollet från stämman om de skulle få betydelse för stämmans beslut.

§ 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 stämman.

§ 7 Beslut om godkännande av styrelsens beslut om nyemission av aktier under förutsättning av bolagsstämmans godkännande (dagordningens punkt 7 (a))

Styrelsens förslag om godkännande av styrelsens beslut om nyemission av aktier under förutsättning av bolagsstämmans godkännande presenterades för stämman i enlighet med Bilaga 2.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om godkännande av styrelsens beslut om nyemission av aktier under förutsättning av bolagsstämmans godkännande.

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

§ 8 Beslut om justering av årsstämmans beslut om vinstdisposition (dagordningens punkt 7 (b))

Styrelsens förslag om justering av årsstämmans beslut om vinstdisposition presenterades för stämman i enlighet med Bilaga 3.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om justering av årsstämmans beslut om vinstdisposition.

§ 9 Stämmans avslutande (dagordningens punkt 8)

Ordföranden konstaterade att samtliga ärenden på dagordningen hade behandlats, varefter ordföranden förklarade den extra bolagsstämman avslutad.

Vid protokollet:

Justeras:

Louise Génetay

Fredrik Lundén

Olof Nyström

Johannes Wingborg

Punkt 7 (a) – Beslut om godkännande av styrelsens beslut om nyemission av aktier under förutsättning av bolagsstämmans godkännande

Styrelsen föreslår att bolagsstämman godkänner styrelsens beslut från den 23 mars 2023 om nyemission av aktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt så att Bolagets aktiekapital ska ökas med högst 88 043,48 EUR genom emission av högst 8 804 348 nya aktier. Följande villkor ska gälla för emissionen:

1. Rätt att teckna de nya aktierna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, endast tillkomma Swedbank AB (publ) ("**Swedbank**") för ett antal investerares räkning.
2. Teckningskursen per aktie är 0,01 EUR (motsvarande aktiens kvotvärde). Teckningskursen har fastställts baserat på en överenskommelse med Swedbank.
3. Teckning av aktier ska ske på teckningslista senast den 20 april 2023. Styrelsen ska dock äga rätt att förlänga teckningstiden.
4. Tilldelning förväntas ske senast den 20 april 2023. Tecknade och tilldelade aktier ska betalas kontant senast den 26 april 2023, eller en senare tidpunkt som styrelsen beslutar om.
5. De nya aktierna i Bolaget ska berättiga till utdelning från och med den första avstämningsdag för utdelning som infaller efter det att aktierna är införda i den av Euroclear Sweden förda aktieboken.

Styrelsen har övervägt möjligheten att anskaffa kapital genom en företrädesemission och gjort bedömningen att det för närvarande och i ljuset av rådande marknadsförutsättningar av flera skäl är mer fördelaktigt för Bolaget och aktieägarna att anskaffa kapital genom en riktad nyemission som genomförs vid denna tidpunkt. Snabbheten i ett riktat nyemissionsförfarande ger Bolaget förutsättningar att, förutsatt att marknadsförutsättningarna bedöms fördelaktiga, återköpa hela eller delar av Bolagets utestående obligationslån om totalt nominellt 61,8 MEUR som förfaller till betalning i september 2023 och/eller återbetala utestående obligationslån vid förfall, och även i övrigt hantera kommande skuldförfall på lämpligt sätt. En riktad nyemission ger vidare Bolaget möjlighet att bredda dess aktieägarkrets med ytterligare institutionella investerare och att tillvarata det intresse från investerare som riktats mot Bolaget. En företrädesemission skulle ta betydligt längre tid att genomföra vilket skulle kunna minska Bolagets finansiella flexibilitet och hindra Bolaget att tillvarata nuvarande intressen från investerare att investera i Bolaget. En riktad nyemission bedöms även vara det snabbaste och effektivaste sättet att minska Bolagets nettoskuldsättning och därmed räntekostnaderna, vilket bedöms särskilt motiverat med hänsyn till rådande marknadsförutsättningar. En företrädesemission skulle sannolikt kräva betydande garantiåtaganden från ett emissionsgarantisyndikat givet den rådande volatiliteten på marknaden, vilket skulle medföra ytterligare kostnader och/eller ytterligare utspädning beroende på vilken typ av ersättning som betalas för sådana garantiåtaganden och en företrädesemission skulle sannolikt behöva genomföras till en lägre teckningskurs givet de rabattnivåer för företrädesemissioner som genomförts på marknaden nyligen.

Nettolikviden från den riktade nyemissionen avses att användas för att: (i) skapa förutsättningar för Bolaget att återköpa hela eller delar av Bolagets obligationslån och/eller på annat sätt hantera återbetalning av kommande obligationsförfall i september 2023, (ii) minska Bolagets nettoskuldsättning och därmed räntekostnaderna och (iii) fortsätta investera i planerade och värdeskapande ESG-projekt i befintliga fastigheter.

Vid registrering av emissionsbeslutet hos Bolagsverket ska Bolagets verkställande direktör, eller den person som denne sätter i sitt ställe, vara bemyndigad att vidta de mindre justeringar i detta beslut som kan visa sig nödvändiga i samband med registrering därav.

Punkt 7 (b) – Beslut om justering av årsstämmans beslut om vinstdisposition

Under förutsättning av bolagsstämmans godkännande av styrelsens beslut om nyemission av aktier enligt punkt 7 (a) på dagordningen föreslår styrelsen att bolagsstämman beslutar om justering av beslutet vid årsstämman 2023 avseende vinstdisposition (punkt 9 b på dagordningen för årsstämman) så att – till följd av föreslagen utdelning om ett belopp om 0,90 EUR per aktie och att högst 8 804 348 nya aktier ska emitteras – total utdelning maximalt ska kunna uppgå till 55 853 749,9 EUR.

Baserat på den balansräkning som avses att fastställas på den årsstämma som föregår den extra bolagsstämman samt styrelsens förslag till vinstdisposition (punkt 9 b på dagordningen för årsstämman) kommer ett disponibelt belopp enligt 17 kap. 3 § aktiebolagslagen att finnas kvar vid tidpunkten för den extra bolagsstämman som uppgår till 433 522 298,2 EUR, alternativt, vid maximalt utnyttjande av till årsstämman föreslaget emissionsbemyndigande för styrelsen, till 429 162 537,1 EUR.