

Protokoll fört vid årsstämma med aktieägarna i Cibus Nordic Real Estate AB (publ), org. nr. 559135-0599, torsdagen den 11 april 2019, i Pareto Business Management AB:s lokaler, Berzelii Park 9, våning 9, Stockholm.

## § 1

### Stämmans öppnande (dagordningens punkt 1)

Styrelsens ordförande, Patrick Gylling, hälsade aktieägare och övriga närvarande välkomna till årsstämman och förklarade därefter årsstämman öppnad.

## § 2

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

Stämman valde advokat Fredrik Lundén till ordförande på stämman. Uppdrogs åt jur. kand. Julia Nilsson att föra protokollet.

## § 3

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

Stämman beslutade att godkänna den som Bilaga 1 till detta protokoll fogade förteckningen över närvarande aktieägare och ombud med eventuella biträden, att gälla såsom röstlängd vid årsstämman.

Stämman beslutade att inbjuda gäster, t.ex. anställda vid Pareto Business Management, var välkomna att närvara vid stämman men utan rätt att yttra sig eller delta i stämmans beslut.

## § 4

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

Stämman beslutade att protokollet, utöver ordföranden, skulle justeras av Arne Lööw.

## § 5

### Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad (dagordningens punkt 5)

Det konstaterades att kallelse till årsstämman skett i enlighet med bolagsordningens bestämmelser. Stämman beslutade att godkänna kallelseåtgärderna och förklarade stämman behörigen sammankallad.

## § 6

### Godkännande av dagordning (dagordningens punkt 6)

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till dagordning som varit infört i kallelsen till stämman.

## § 7

### Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse (dagordningens punkt 7)

Framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 1 juli – 31 december 2018.

Bolagets huvudansvarige revisor Malin Lüning kommenterade arbetet med revisionen av bolaget under räkenskapsåret 1 juli – 31 december 2018 och revisionsberättelsen. Verkställande direktören Sverker Källgården redogjorde för koncernens verksamhet under räkenskapsåret 1 juli – 31 december 2018 och besvarade tillsammans med styrelsens ordförande Patrick Gylling frågor från aktieägare avseende bl.a. bolagets risker, underhållskostnader, vinst per aktie efter skatt och ökade krav på hållbarhet.

## § 8 a

### Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning (dagordningens punkt 8 a)

Stämman beslutade att fastställa resultaträkningen för räkenskapsåret 1 juli – 31 december 2018 och balansräkningen per den 31 december 2018 för moderbolaget och koncernen.

## § 8 b

### Beslut om dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen och fastställande av avstämningsdagar för utdelning (dagordningens punkt 8 b)

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att för årsstämman tillgängliga vinstmedel om totalt 286 315 838 EUR disponeras så att 0,84 EUR per aktie delas ut till aktieägarna, innebärande en utdelning om totalt 26 124 000 EUR. Det noterades att styrelsen justerat det förslag till utdelning som intagits i kallelsen till årsstämman på grund av tekniska restriktioner hänförliga till Euroclear.

Det beslutades att utbetalning av utdelningen ska ske kvartalsvis. Det beslutades att den första delbetalningen ska vara 0,2 EUR per aktie, den andra 0,21 EUR per aktie, den tredje 0,21 EUR per aktie respektive 0,22 EUR per aktie vid det fjärde tillfället. Det innebär således att beloppen som kommer utbetalas är 6 220 000 EUR, 6 531 000 EUR, 6 531 000 EUR och 6 842 000 EUR vid utbetalningstillfällena.

Som avstämningsdag för den första utbetalningen av utdelning fastställdes den 20 juni 2019 med förväntad utbetalningsdag den 28 juni 2019, som avstämningsdag för den andra utbetalningen av utdelning fastställdes den 23 september 2019 med förväntad utbetalningsdag den 30 september 2019, som avstämningsdag för den tredje utbetalningen av utdelning fastställdes den 2 januari 2020 med förväntad utbetalningsdag den 10 januari 2020 och som avstämningsdag för den fjärde utbetalningen av utdelning fastställdes den 24 mars 2020 med förväntad utbetalningsdag den 31 mars 2020.

### **§ 8 c**

#### Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör (dagordningens punkt 8 c)

Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen av bolaget och dess angelägenheter under räkenskapsåret 1 juli – 31 december 2018.

Det antecknades att styrelseledamöterna och verkställande direktören inte deltog i beslutet, såvitt avsåg dem själva, och att samtliga på stämman närvarande aktieägare biträdde beslutet.

### **§ 9**

#### Fastställande av arvode åt styrelsen och revisor (dagordningens punkt 9)

Stämman beslutade, i enlighet med förslag från aktieägare, att styrelsearvode för tiden intill slutet av nästa årsstämma, ska utgå med 2 000 EUR per månad till Elisabeth Norman och Johanna Skogestig vardera och att inget arvode ska utgå till övriga ledamöter.

Stämman beslutade vidare att arvode till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.

### **§ 10**

#### Val av styrelse och revisor (dagordningens punkt 10)

Stämman beslutade, i enlighet med förslag från aktieägare, om omval av samtliga sittande styrelseledamöter, det vill säga Patrick Gylling, Elisabeth Norman, Jonas Ahlblad och Johanna Skogestig, för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Patrick Gylling omvaldes till styrelsens ordförande för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Stämman beslutade vidare om nyval av det registrerade revisionsbolaget KPMG AB som bolagets revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

### **§ 11**

#### Beslut om inrättande av valberedning och regler för densamma (dagordningens punkt 11)

Stämman beslutade, i enlighet med aktieägares förslag som bilagts härtill som Bilaga 2, att inrätta en valberedning med uppgift att, inför årsstämma i bolaget, bereda beslut i val- och arvodesfrågor samt principer för utseende av kommande valberedningar.

### **§ 12**

#### Beslut om teckningsoptionsprogram för den verkställande direktören (dagordningens punkt 12)

Styrelsens ordförande, Patrick Gylling, redogjorde för huvuddragen i styrelsens förslag till teckningsoptionsprogram för den verkställande direktören, som bilagts härtill som Bilaga 3, och besvarade frågor från aktieägare varvid det förtydligades att avsikten inte är att optionsprogrammet ska vara årligen återkommande. Det noterades även att lösenpriset vid utnyttjande av teckningsoptionerna inte kommer att räknas om vid vinstutdelning så länge som sådan vinstutdelning inte utgör extraordinär utdelning i enlighet med punkt 7 (F) i de fullständiga villkoren för teckningsoptionerna.

Stämman beslutade att inrätta teckningsoptionsprogrammet i enlighet med styrelsens förslag. Antecknades att beslutet var enhälligt och att det således fattats med erforderlig majoritet, det vill säga med mer än nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädda aktierna.

### § 13

Stämmans avslutande (dagordningens punkt 13)

Ordföranden förklarade årsstämman avslutad.


---

Vid protokollet:

  
\_\_\_\_\_  
Julia Nilsson

Justeras:

  
\_\_\_\_\_  
Fredrik Lundén

  
\_\_\_\_\_  
Arne Lööv

Ägare	Roll	Ombud/representant	Antal aktier/röster	Andel aktier/röster	Andel röster på stämma	Person- eller organisationsnummer
Magnus Wik	Extern		20 000	0,06%	0,13%	681113-xxxx
Lennart Pålyrd	Extern		300	0,00%	0,00%	400424-xxxx
Rolf Skog	Extern		40 000	0,13%	0,27%	350319-xxxx
Britt Skog	Extern	Rolf Skog	90 000	0,29%	0,60%	400518-xxxx
Bertil Ljungström	Extern		360	0,00%	0,00%	511024-xxxx
Fjärde AP-fonden	Extern	Arne Lööv	1 401 977	4,51%	9,32%	802005-1952
Oy Sirius Capital Partners Ab	Intern	Patrick Gylling	500 000	1,61%	3,32%	2591833-6
SFC Holding S.à rl.	Intern	Rami Laatsalo	12 844 443	41,30%	85,36%	B220596
Artipelaginvest AB	Extern	Björn Jakobson	150 255	0,48%	1,00%	559157-5328
Sverker Källgården	Intern		860	0,00%	0,01%	681001-xxxx
<b>Totalt:</b>			<b>15 048 195</b>	<b>48,39%</b>	<b>100,00%</b>	

Totalt antal aktier/röster i bolaget:

31 100 000

Andel närvarande av totalt antal aktier/röster i bolaget:

48,39%

**FÖRSLAG OM INRÄTTANDE AV VALBEREDNING OCH PRINCIPER FÖR UTSEENDE AV DEN SAMMA**

Valberedningen ska bestå av fyra (4) ledamöter, varav en (1) ledamot ska vara styrelsens ordförande. Styrelsens ordförande ska kontakta de tre (3) till röstetalet största aktieägarna i bolaget per den sista dagen för aktiehandel i september månad året före årsstämman. För det fall att tillfrågad aktieägare ej önskar utse ledamot till valberedningen ska den i tur största aktieägaren, som inte tillfrågats om att utse representant till valberedningen, tillfrågas. Valberedningen ska bereda och till årsstämma lämna förslag till:

- val av stämмоordförande,
- val av styrelseordförande, antal styrelseledamöter och övriga ledamöter till bolagets styrelse,
- styrelsearvode uppdelat mellan ordföranden och övriga ledamöter samt ersättning för eventuellt utskottsarbete,
- val och arvodering till revisor och revisorssuppleant (i förekommande fall), och principer för utseende av valberedning.

## STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT OM TECKNINGSOPTIONSPROGRAM FÖR DEN VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN INNEFATTANDE EMISSION OCH ÖVERLÅTELSE AV TECKNINGSOPTIONER

Styrelsen föreslår att årsstämman 2019 fattar beslut om inrättande av ett teckningsoptionsprogram ("**Teckningsoptionsprogrammet**") för Sverker Källgården, nyligen utsedd verkställande direktör ("**VD**") i Cibus Nordic Real Estate AB (publ) ("**Cibus**"). Syftet med Teckningsoptionsprogrammet, och skälen för avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, är att stärka kopplingen mellan VD:s arbete och skapat aktieägarvärde. Därmed bedöms en ökad intressegemenskap uppstå mellan VD och aktieägare i Cibus.

### 1. EMISSION AV TECKNINGSOPTIONER

- 1.1 Cibus ska emittera högst 186 600 teckningsoptioner inom ramen för Teckningsoptionsprogrammet. Rätt att teckna teckningsoptionerna tillkommer, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, det helägda dotterbolaget Cibus Sweden Real Estate AB, org. nr 559121-3284, ("**Dotterbolaget**"), med rätt och skyldighet att överlåta teckningsoptionerna till Cibus VD enligt punkt 2. 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.

### 2. ÖVERLÅTELSE AV TECKNINGSOPTIONER

Dotterbolaget ska vidareöverlåta teckningsoptionerna till Cibus VD till ett marknadsmässigt pris. Marknadsvärdet för teckningsoptionerna är 0,17 euro per teckningsoption, enligt en preliminär värdering. Den preliminära värderingen är baserad på ett marknadsvärde på den underliggande aktien om 10,54 euro<sup>1</sup>, vilket motsvarar stängningskursen för Cibus aktie den 19 februari 2019, samt ett antagande om en teckningskurs om 10,54 euro per aktie. Black & Scholes värderingsmodell har använts för värderingen med antagande om en riskfri ränta om -0,14 procent och en volatilitet om 18 procent.

### 3. TID OCH KURS FÖR TECKNING AV AKTIER

- 3.1 Varje teckningsoption ska berättiga till förvärv av en (1) aktie i Cibus till en teckningskurs i euro om 100 procent av den framräknade genomsnittliga volymviktade betalkursen för Cibus aktie på Nasdaq First North Stockholm under perioden 16 - 29 maj 2019. Teckning av aktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna (se Bilaga 1) kan ske under följande perioder:

---

<sup>1</sup> Baserat på Sveriges Riksbanks officiella SEK/EUR kurs den 19 februari 2019.

- (i) från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för perioden 1 januari - 31 mars 2022 och under en period om två veckor därefter, dock tidigast den 15 april 2022 och senast den 15 juni 2022,
- (ii) från och med dagen efter offentliggörande av halvårsrapporten för perioden 1 januari - 30 juni 2022 och under en period om två veckor därefter, dock tidigast den 15 augusti 2022 och senast den 15 september 2022,
- (iii) från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för perioden 1 januari - 30 september 2022 och under en period om två veckor därefter, dock tidigast den 15 oktober 2022 och senast den 15 december 2022,
- (iv) från och med dagen efter offentliggörande av bokslutskommunikén för perioden 1 januari - 31 december 2022 och under en period om två veckor därefter, dock tidigast den 15 januari 2023 och senast den 15 mars 2023, och
- (v) från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för perioden 1 januari - 31 mars 2023 och under en period om två veckor därefter, dock tidigast den 15 april 2023 och senast den 15 juni 2023.

3.2 Antalet aktier som teckningsoptionerna berättigar till och teckningskursen kan komma att omräknas i händelse av, bland annat, extraordinära utdelningar som utbetalats, 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 aktier som kan komma att utges vid nyteckning omfattas inte av några förbehåll.

#### **4. ÖKNING AV AKTIEKAPITALET, UTSPÄDNING SAMT KOSTNADER M.M.**

4.1 Ökningen av Cibus aktiekapital kommer vid full teckning och fullt utnyttjande av de föreslagna teckningsoptionerna att uppgå till 1 866 euro. En sådan ökning motsvarar en utspädning av aktieägarnas innehav med cirka 0,6 procent av det totala antalet aktier i bolaget efter full teckning av samtliga teckningsoptioner, dock med förbehåll för eventuell omräkning enligt optionsvillkoren.

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 deltagaren att före överlåtelse 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, till det lägre



av det initiala optionspriset och marknadsvärdet för optionerna, om deltagarens anställning i eller uppdrag för bolaget upphör under programmets löptid.

**6. FÖRSLAGETS BEREDNING M.M.**

Teckningsoptionsprogrammet har beretts av bolagets styrelse och behandlats vid styrelsemöten under våren 2019. Det finns inte några sedan tidigare 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.

**8. STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT**

Med hänvisning till ovan nämnda beskrivning föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om inrättande av Teckningsoptionsprogrammet.

**9. MAJORITETSKRAV**

Styrelsens förslag till beslut om Teckningsoptionsprogrammet erfordrar att beslutet biträds av aktieägare representerande minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid årsstämman.

---

Stockholm i mars 2019  
Cibus Nordic Real Estate AB (publ)  
*Styrelsen*