



CIBUS NORDIC REAL ESTATE AB (PUBL) KALLAR TILL ÅRSSTÄMMA

Styrelsen för Cibus Nordic Real Estate AB (publ) har beslutat kalla till årsstämma onsdagen den 15 april 2026. Närmare detaljer beträffande förslag till årsstämman framgår av kallelsen som redovisas i sin helhet nedan.

Kallelsen kommer att publiceras i Post- och Inrikes Tidningar och på bolagets webbplats inom de närmaste dagarna.

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I CIBUS NORDIC REAL ESTATE AB (PUBL)

Cibus Nordic Real Estate AB (publ) håller årsstämma onsdagen den 15 april 2026 klockan 10:00 på 7A Posthuset, Vasagatan 28, Stockholm. Registreringen börjar klockan 09:30.

Styrelsen har, i enlighet med 7 kap. 4a § aktiebolagslagen och bolagets bolagsordning, beslutat att aktieägarna ska ha rätt att utöva sin rösträtt per post före stämman. Följaktligen kan aktieägare välja att utöva sin rösträtt vid stämman genom att delta personligen, genom ombud med fullmakt eller genom poströstning.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR DELTAGANDE

Aktieägare som vill delta i stämman ska:

- (i) vara införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken tisdagen den 7 april 2026; och
- (ii) anmäla sin avsikt att delta till bolaget senast torsdagen den 9 april 2026.

Anmälan om deltagande kan ske skriftligen till bolaget på adress Cibus Nordic Real Estate AB (publ), "Årsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, per telefon 08-402 91 33 vardagar mellan klockan 09:00 och 16:00, på Euroclears webbplats, <https://www.euroclear.com/sweden/generalmeetings/>, eller per e-post till generalmeetingservice@euroclear.com. Vid anmälan vänligen uppge namn (företagsnamn), personnummer (organisationsnummer), adress, telefonnummer och aktieinnehav. För anmälan av biträden gäller anmälningsförfarande enligt ovan. En aktieägare som utövar sin rösträtt genom poströstning behöver inte särskilt anmäla sitt deltagande i stämman, se nedan under poströstning.

FÖRVALTARREGISTRERADE AKTIER

Den som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste, för att ha rätt att delta i stämman, genom förvaltares försorg låta registrera aktierna i eget namn, så att vederbörande är registrerad i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken tisdagen den 7 april 2026. Sådan registrering, så kallad rösträttsregistrering, kan vara tillfällig och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistrering som har gjorts av relevant förvaltare senast torsdagen den 9 april 2026 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

POSTRÖSTNING

Aktieägare kan utöva sin rösträtt vid stämman genom poströstning. Vid poströstning ska ett särskilt formulär användas, vilket finns tillgängligt på bolagets webbplats, www.cibusrealestate.com, samt på Euroclears webbplats <https://www.euroclear.com/sweden/generalmeetings/>. Poströstningsformuläret

kan också erhållas hos bolaget eller genom kontakt med Euroclear Sweden AB på kontaktuppgifter enligt ovan. För de beslutspunkter på dagordningen där styrelsen eller valberedningen har lämnat förslag finns möjlighet att rösta Ja eller Nej, vilket tydligt framgår i poströstningsformuläret. Det går också att avstå från att rösta i enskild beslutspunkt. Poströsten ska vara bolaget tillhanda enligt nedan senast torsdagen den 9 april 2026. Anmälan till stämman behöver inte ske särskilt då poströstningsformuläret också gäller som anmälan. Aktieägare kan även avge poströst elektroniskt genom verifiering med BankID via Euroclear Sweden AB:s webbplats <https://www.euroclear.com/sweden/generalmeetings/>. Sådana elektroniska röster måste avges senast torsdagen den 9 april 2026.

Komplett formulär, inklusive eventuella bilagor, skickas med e-post till generalmeetingservice@euroclear.com alternativt med post i original till Cibus Nordic Real Estate AB (publ), "Årsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm. Om aktieägaren är en juridisk person ska kopia av registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling för den juridiska personen biläggas formuläret. Detsamma gäller om aktieägaren poströstar genom ombud. Aktieägaren får inte förse poströsten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är hela poströsten ogiltig. Ytterligare anvisningar framgår av poströstningsformuläret.

OMBUD OCH FULLMAKTSFORMULÄR

Den som inte är personligen närvarande vid stämman får utöva sin rösträtt vid stämman genom ombud med undertecknad och daterad fullmakt. Detsamma gäller om någon önskar poströsta. Ett fullmaktsformulär finns på bolagets webbplats, www.cibusrealestate.com, samt på Euroclears webbplats, <https://www.euroclear.com/sweden/generalmeetings/>. Fullmaktsformuläret kan också erhållas hos bolaget eller beställas genom kontakt med Euroclear Sweden AB på kontaktuppgifter enligt ovan. Om fullmakt utfärdats av juridisk person ska kopia av registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling för den juridiska personen bifogas. Fullmakt får inte vara äldre än ett år om det inte anges längre giltighetstid i fullmakten, dock längst fem år. För att underlätta inpasseringen vid stämman bör fullmakter, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara bolaget tillhanda i god tid före stämman.

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Val av en eller flera justerare
5. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Godkännande av förslag till dagordning
7. Anförande av den verkställande direktören
8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse
9. Beslut angående:
 - a. fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning;
 - b. dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen samt fastställande av avstämningsdagar; och
 - c. ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter och verkställande direktören
10. Fastställande av arvoden åt styrelse och revisor
11. Val av:
 - a. styrelse; och
 - b. revisor
12. Beslut om godkännande av ersättningsrapport
13. Beslut om ändring av bolagsordningen
14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler
15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier

16. Beslut om teckningsoptionsprogram, emission av teckningsoptioner av serie 2026/2029 och överlåtelse av teckningsoptioner av serie 2026/2029
17. Beslut om belgiskt teckningsoptionsprogram och emission av teckningsoptioner av serie 2026/2030
18. Stämmans avslutande

BESLUTSFÖRSLAG

Punkt 2 – Val av ordförande vid stämman

Valberedningen föreslår advokat Victoria Skoglund, Advokatfirman Lindahl, eller vid förhinder för henne, den som valberedningen i stället anvisar som ordförande vid stämman.

Punkt 9.b – Beslut angående dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen samt fastställande av avstämningsdagar

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att av tillgängliga vinstmedel om 764 616 950 EUR utdelas ett belopp om 0,90 EUR per aktie, innebärande en utdelning om totalt cirka 73 877 441 EUR. Utbetalning av utdelningen föreslås ske månadsvis under året med tolv delbetalningar. Den första delbetalningen föreslås bli 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 av utdelning föreslås bli den 24 april 2026, 27 maj 2026, 1 juli 2026, 27 juli 2026, 27 augusti 2026, 1 oktober 2026, 27 oktober 2026, 26 november 2026, 4 januari 2027, 27 januari 2027, 24 februari 2027 och 1 april 2027. Förväntade utbetalningsdagar blir därmed den 4 maj 2026, 3 juni 2026, 8 juli 2026, 3 augusti 2026, 3 september 2026, 8 oktober 2026, 3 november 2026, 3 december 2026, 12 januari 2027, 3 februari 2027, 3 mars 2027 och 8 april 2027.

Första gången utbetalning av utdelning kan ske på de aktier som kan komma att emitteras med stöd av emissionsbemyndigandet enligt punkten 14 nedan är vid den utbetalningsdag som infaller efter den första avstämningsdagen efter det att de nya aktierna har registrerats av Bolagsverket och blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Detta medför att total utdelning som föreslås beslutas om (under antagande om att bemyndigandet utnyttjas fullt ut och aktierna är införda i aktieboken innan avstämningsdagen för utdelning vid det första delbetalningstillfället som föreslås enligt ovan) maximalt kan uppgå till totalt 81 265 185 EUR. Styrelsen föreslår att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

Punkt 10 – Fastställande av arvoden åt styrelse och revisor

Valberedningen föreslår att styrelsearvoden ska utgå med ett belopp om totalt 241 500 EUR (231 000 EUR), fördelat med 69 000 EUR (66 000 EUR) till styrelsens ordförande och 34 500 EUR (33 000 EUR) per ledamot. Inget arvode ska utgå för utskottsarbete.

Arvode till revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

Punkt 11.a – Val av styrelse

Valberedningen föreslår att styrelsen, för tiden till slutet av nästa årsstämma, ska bestå av sex stämموvalda styrelseledamöter utan suppleanter.

Valberedningen föreslår omval av styrelseledamöterna Elisabeth Norman, Stefan Gattberg, Victoria Skoglund och Patrick Gylling, samt nyval av Louise Richnau och Stefan Dahlbo. Nils Styf har meddelat

valberedningen att han avböjer omval. Till styrelseordförande föreslår valberedningen omval av Stefan Gattberg.

Louise Richnau, född 1966 är civilingenjör och idag ordförande i Eastnine samt bedriver egen verksamhet med investeringar och rådgivning. Louise har tidigare varit ledamot, vice ordförande och ordförande i Castellum. Tidigare anställningar har varit AP-fonderna (1-3), fastighetsbolaget Drott, partnerägda Nordanö samt Brunswick Real Estate Capital (idag Niam Credit).

Stefan Dahlbo, född 1959 är civilekonom. Stefan var under perioden 2019 fram till sista november 2025 VD för Fabege. Tidigare anställningar har varit VD vid Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB, VD & vice VD Investment AB Öresund och VD Hagströmer & Qviberg AB. Idag är Stefan ledamot i Byggmästare J Ahlström Holding AB och Sweden Green Building Council.

Fullständig information om de föreslagna styrelseledamöterna finns tillgänglig på bolagets webbplats, www.cibusrealestate.com.

Punkt 11.b – Val av revisor

Valberedningen föreslår att bolaget ska ha en revisor utan revisorssuppleant.

Valberedningen föreslår omval av det registrerade revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB till revisor, i enlighet med styrelsens rekommendation, till slutet av nästa årsstämma. Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB har låtit meddela att, för det fall att valberedningens förslag till revisor också blir stämmans val, den auktoriserade revisorn Johan Rippe fortsatt kommer att utses till bolagets huvudansvarige revisor.

Punkt 12 – Beslut om godkännande av ersättningsrapport

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om godkännande av styrelsens ersättningsrapport över ersättningar enligt 8 kap 53 a § aktiebolagslagen.

Punkt 13 – Beslut om ändring av bolagsordningen

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om ändring av bolagets bolagsordning enligt i huvudsak följande.

Befintlig lydelse:

§ 1 Företagsnamn

Bolagets företagsnamn är Cibus Nordic Real Estate AB (publ). Bolaget är publikt.

Föreslagen lydelse:

§ 1 Företagsnamn

Bolagets företagsnamn är Cibus Real Estate AB (publ). Bolaget är publikt.

Därutöver föreslås mindre ändringar av redaktionell karaktär.

Styrelsen, eller den styrelsen utser, ska ha rätt att besluta om de mindre ändringar i beslutet som kan erfordras i samband med registrering av beslutet vid Bolagsverket eller på grund av andra formella krav.

Punkt 14 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen, under tiden fram till nästkommande årsstämma besluta om emission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Vidare innebär förslaget att emission får ske mot kontant betalning, genom kvittning eller apport, eller förenas med andra villkor.

Vid beslut om emission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler med stöd av bemyndigandet får det totala antalet aktier som kan komma att emitteras, eller tillkomma genom utnyttjande av teckningsoptioner eller konvertering av konvertibler, 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, teckningsoptioner eller konvertibler som likvid i samband med avtal om förvärv alternativt att anskaffa kapital till sådana förvärv.

Styrelsen, eller den styrelsen utser, ska ha rätt att besluta om de mindre ändringar i stämmans beslut som kan erfordras i samband med registrering av beslutet vid Bolagsverket eller på grund av andra formella krav.

Punkt 15 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier

Styrelsen föreslår att stämman 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 som högst motsvarar det högre av (i) priserna för den senaste oberoende handeln och (ii) det högsta aktuella oberoende köpbudet på Nasdaq Stockholm. 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 bolaget avviker från vad som gäller vid bolagets egna förvärv på Nasdaq Stockholm. 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 egna aktier på Nasdaq Stockholm ska ske till ett pris bestämt i enlighet med Nasdaq Stockholms regelverk. 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 överlåts, 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 16 – Beslut om teckningsoptionsprogram, emission av teckningsoptioner av serie 2026/2029 och överlåtelse av teckningsoptioner av serie 2026/2029

Styrelsen föreslår att stämman fattar beslut om inrättande av ett teckningsoptionsprogram ("Teckningsoptionsprogrammet") för medarbetare i koncernen. Syftet med Teckningsoptionsprogrammet, och skälen för avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt, är att stärka kopplingen mellan medarbetare och skapat aktieägarvärde. Därmed bedöms en ökad intressegemenskap uppstå mellan medarbetare och aktieägare i bolaget. Avsikten är att

Teckningsoptionsprogrammet ska vara årligen återkommande och beslutas vid kommande årsstämmor efter förslag från styrelsen.

1. Emission av teckningsoptioner och deltagare

- 1.1 Bolaget ska emittera högst 487 500 teckningsoptioner av serie 2026/2029 inom ramen för Teckningsoptionsprogrammet. Rätt att teckna teckningsoptionerna tillkommer, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, ett helägt dotterbolag till bolaget ("**Dotterbolaget**"), med rätt och skyldighet att enligt punkt 2 nedan överlåta teckningsoptionerna till medarbetare i koncernen i enlighet med den fördelning som framgår av punkt 1.3 nedan. Överteckning kan inte ske. Teckningsoptionerna ska emitteras vederlagsfritt till Dotterbolaget.
- 1.2 Teckning av teckningsoptionerna av serie 2026/2029 ska ske inom fyra veckor från dagen för emissionsbeslutet. Styrelsen äger rätt att förlänga teckningstiden.
- 1.3 Rätt att förvärva teckningsoptioner av serie 2026/2029 ska tillkomma medarbetare i koncernen enligt följande kategorier:

Kategori	Garanterat antal optioner per person
A. VD	75 000
B. CFO och COO	56 250 Totalt inom kategorin: 112 500
C. CIO Danmark & Norge, CIO Finland, CIO Sverige, Treasury Manager	30 000 Totalt inom kategorin: 120 000
D. Övriga anställda (cirka 12 personer)	15 000 Totalt inom kategorin: 180 000

- 1.4 Om teckningsoptioner av serie 2026/2029 kvarstår efter att samtliga anmälningar tillgodosetts upp till garanterat antal enligt tabellen i punkt 1.3 ovan, ska kvarstående antal kunna tilldelas deltagare oberoende av kategori. Sådan ytterligare tilldelning av teckningsoptioner får dock maximalt uppgå till 50 procent i förhållande till garanterad nivå som framgår av tabellen ovan. Om återstående teckningsoptioner inte räcker för att tillgodose samtliga anmälningar, ska teckningsoptionerna tilldelas pro rata i förhållande till förvärvat antal teckningsoptioner av respektive deltagare. Bolagets styrelse beslutar om slutlig tilldelning.
- 1.5 Rätt att förvärva teckningsoptioner från Dotterbolaget ska endast tillkomma de medarbetare i koncernen som vid anmälningsperiodens utgång inte sagt upp sig, blivit uppsagda eller vars anställning upphört på annat sätt.

2. Överlåtelse av teckningsoptioner och subvention

- 2.1 Dotterbolaget ska överlåta teckningsoptionerna av serie 2026/2029 till deltagarna till ett marknadsmässigt pris. Marknadsvärdet för teckningsoptionerna av serie 2026/2029 är cirka 6,14 kronor per teckningsoption, enligt en preliminär värdering. Den preliminära värderingen är baserad på ett marknadsvärde på den underliggande aktien om 149,6 kronor, vilket motsvarade stängningskursen för bolagets aktie den 4 mars 2026, ett antagande om en teckningskurs om 166,7 kronor per aktie och beaktar värdebegränsningen som framgår av punkt 3.2 nedan. Black & Scholes värderingsmodell har använts för värderingen med antagande om en riskfri ränta om

2,23 procent, att framtida utdelningar ligger i linje med bolagets utdelningspolicy och en volatilitet om 23 procent. Den preliminära värderingen har utförts av Svalner Atlas Sweden KB.

- 2.2 Bolaget avser att subventionera optionspremien för teckningsoptionerna genom att bolaget återbetalar det belopp som erlagts av deltagaren som betalning för teckningsoptionerna i form av en kontantbonus. Bolaget kommer att erlägga sådana sociala avgifter som bolaget har att erlägga enligt lag i anledning av utbetalning av bonusbeloppet. Endast premier för teckningsoptioner upp till och med garantinivån för respektive deltagare subventioneras, så som dessa anges i punkt 1.3 ovan.
- 2.3 Överlåtelse av teckningsoptioner till anställda utanför Sverige är avhängigt (i) skattemässiga effekter, (ii) att inga rättsliga hinder föreligger samt (iii) att styrelsen bedömer att sådan överlåtelse kan ske med rimliga administrativa och ekonomiska resurser. Se även vidare villkor i punkt 5.1.
- 2.4 För deltagare som har skatterättslig hemvist i Finland ("**Finska Deltagare**") ska teckningsoptionerna överlåtas till ett pris om 2,5 kronor per teckningsoption. Priset ska betalas av Finska Deltagare med egna medel och ingen återbetalning eller kompensation ska utgå från bolaget. Subventionsbestämmelsen i punkt 2.2 ska inte gälla för Finska Deltagare. Denna punkt 2.4 ska ha företräde framför övriga bestämmelser i detta beslut i den mån de avviker från sådana bestämmelser. I övrigt ska de villkor som anges i detta beslut även gälla för Finska Deltagare. Syftet med detta särskilda villkor är att anpassa programmet till finska skatte- och regulatoriska förhållanden och att öka programmets attraktivitet för Finska Deltagare. Styrelsen bemyndigas särskilt att fastställa den slutliga prisnivån för Finska Deltagare och att göra sådana justeringar av de särskilda villkoren för Finska Deltagare som kan krävas baserat på skattemanalys eller andra regulatoriska krav i Finland.

3. Tid och kurs för teckning av aktier

- 3.1 Varje teckningsoption ska berättiga till teckning av en (1) aktie i bolaget till en teckningskurs i kronor om 110 procent av den framräknade genomsnittliga volymviktade betalkursen för bolagets aktie på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 24 april 2026 till och med den 2 maj 2026.¹ Om bolaget har insiderinformation under denna period ska styrelsen äga rätt att senarelägga mätperioden. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på aktien.
- 3.2 Om genomsnittskursen för bolagets aktie, beräknad på det sätt som anges i de fullständiga villkoren för teckningsoptionerna, i samband med nyteckning av aktier med utnyttjande av teckningsoptionerna, överstiger ett värde om 150 procent ("**Taket**") av den framräknade genomsnittliga volymviktade betalkursen för bolagets aktie på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 24 april 2026 till och med den 2 maj 2026, ska tillämpas ett omräknat lägre antal aktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av.
- 3.3 Teckning av aktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna av serie 2026/2029 (se separata villkor som finns tillgängliga på bolagets hemsida) kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av bolagets delårsrapport för perioden 1 januari–31 mars 2029, dock tidigast den 13 april 2029 och senast den 5 juni 2029.
- 3.4 Om Taket uppnås under någon relevant mätperiod ska bolaget lämna meddelande därom varvid innehavare av teckningsoption, i tillägg till vad som anges i punkt 3.3 ovan om tidpunkt för påkallande av teckning, ska ha rätt att teckna aktier med utnyttjande av teckningsrätten inom en tvåveckorsperiod efter dagen för sådant meddelande. Med "relevant mätperiod" avses en period om fem handelsdagar efter dagen för offentliggörande av bolagets delårsrapporter (inklusive bokslutskommuniké) under löptiden för Teckningsoptionsprogrammet.
- 3.5 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

¹ Teckningskursen kan komma att omräknas till euro baserat på Sveriges Riksbanks officiella SEK/EUR kurs.

motsvarande lagstiftning. Är optionsinnehavare förhindrad att teckna aktier under teckningsperioden enligt punkt 3.3 eller 3.4 på grund av tillämplig insiderlagstiftning ska bolaget ha rätt att medge att sådan optionsinnehavare i stället får teckna aktier så snart denne inte längre är förhindrad att göra det, dock senast 30 kalenderdagar efter att sådant hinder har upphört.

- 3.6 Antalet aktier som teckningsoptionerna av serie 2026/2029 berättigar till och teckningskursen kan komma att omräknas i händelse av, bland annat, fondemission, sammanläggning eller uppdelning av aktier, företrädesemission eller vissa former av minskning av aktiekapitalet eller liknande åtgärder (varvid även värdebegränsningen i punkt 3.2 ovan ska kunna anpassas därefter). Omräkning av teckningskursen kan vidare ske om utbetalda utdelningar under Teckningsoptionsprogrammets löptid avviker från de vid överlåtelsen av teckningsoptionerna prognostiserade utdelningarna som använts vid fastställande av optionspremien. Fullständiga villkor för teckningsoptionerna finns tillgängliga på bolagets hemsida. De nya aktier som kan komma att utges vid nyteckning omfattas inte av några förbehåll.
- 3.7 De aktier som tecknas med stöd av teckningsoptionerna ska medföra rätt till vinstutdelning första gången på den första avstämningsdag för utdelning som infaller efter det att teckning av aktier genom utnyttjande av teckningsoptionerna verkställts.
- 3.8 Teckningsoptioner som innehas av Dotterbolaget och som inte överlåts enligt punkt 2 får makuleras av bolaget efter beslut av styrelsen för bolaget med samtycke av styrelsen för Dotterbolaget. Makulering ska anmälas till Bolagsverket för registrering.

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

4.1 Ökning av aktiekapitalet och utspädning

Vid full teckning och fullt utnyttjande av de föreslagna teckningsoptionerna av serie 2026/2029 kan 487 500 nya aktier ges ut, motsvarande en ökning av bolagets aktiekapital med 4 875 EUR. En sådan ökning motsvarar en utspädning av aktieägarnas innehav med cirka 0,59 procent av det totala antalet aktier i bolaget efter full teckning av samtliga teckningsoptioner av serie 2026/2029, dock med förbehåll för eventuell omräkning enligt optionsvillkoren. Den del av teckningskursen som överstiger aktiernas kvotvärde ska tillföras den fria överkursfonden.

4.2 Alternativ lösenmodell

Deltagarna i Teckningsoptionsprogrammet ska ha rätt att vid aktieteckning med utnyttjande av teckningsoptionerna begära att en alternativ lösenmodell tillämpas i enlighet med de fullständiga villkoren. Vid tillämpning av den alternativa lösenmodellen ska teckningskursen för varje aktie uppgå till vid var tid gällande kvotvärde och teckningsoptionerna berättiga till ett omräknat, lägre, antal aktier.² Teckningsoptionerna ska dock inte berättiga till mer än en (1) aktie per option med förbehåll för eventuell omräkning i enlighet med de fullständiga optionsvillkoren.

Omräkning av det antal aktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av ska utföras av bolaget enligt följande formel:

$$\begin{array}{l} \text{omräknat antal} \\ \text{aktier som varje} \\ \text{teckningsoption} \\ \text{ger rätt att} \\ \text{teckna} \end{array} = \frac{\text{Aktiens genomsnittskurs under en period om 5 handelsdagar} \\ \text{efter den första dagen i den teckningsperiod under vilken} \\ \text{teckningsoptionerna utnyttjas för teckning ("Faktisk} \\ \text{börskurs") minskad med teckningskursen}}{\text{Faktisk börskurs minskad med aktiens kvotvärde}}$$

4.3 Kostnader m.m.

Det aktuella Teckningsoptionsprogrammet förväntas ha en marginell påverkan på bolagets nyckeltal. Bolaget avser att subventionera priset för teckningsoptionerna genom att bolaget

² Teckningskursen kan komma att omräknas till euro baserat på Sveriges Riksbanks officiella SEK/EUR kurs.

återbetalar det belopp som erlagts av deltagaren som betalning för teckningsoptionerna i form av en kontantbonus. På bonusbeloppet kommer det att utgå sådana sociala avgifter som bolaget har att betala enligt lag i anledning av utbetalning av bonusbeloppet. Deltagarna kommer i sin tur att betala inkomstskatt på bonusbeloppet. Subventionen kommer att innebära att bolagets resultat belastas med personalkostnader och arbetsgivaravgifter, vilka beräknas uppgå till cirka 3,1 miljoner kronor. Bolaget tillförs ett belopp som beräknas uppgå till cirka 2,4 miljoner kronor motsvarande de sammanlagda optionspremierna, vilket redovisas inom eget kapital. Teckningsoptionsprogrammet beräknas i övrigt endast medföra vissa begränsade kostnader för bolaget i form av arvode till externa rådgivare och administration av Teckningsoptionsprogrammet. Inga åtgärder för säkring av Teckningsoptionsprogrammet avses att vidtas.

5. Förförsköpsrätt och lock-up åtaganden

- 5.1 Tilldelningen av teckningsoptioner av serie 2026/2029 är villkorad av att deltagarna, vid tidpunkten för tilldelning, har ingått ett avtal med bolaget som ger bolaget förförsköpsrätt samt rätt att återköpa teckningsoptionerna under vissa förutsättningar.
- 5.2 Deltagande i Teckningsoptionsprogrammet förutsätter att deltagaren ingått ett s.k. lock-up åtagande till förmån för bolaget avseende de eventuella aktier som deltagaren kan komma att teckna vid förtida aktieteckning med stöd av punkten 3.4 ovan, innebärande att deltagaren, med vissa undantag, åtagit sig att inte avyttra dessa aktier förrän tidigast i samband med att teckningsperioden enligt punkt 3.3 ovan inleds.

6. Förslagens beredning m.m.

- 6.1 Teckningsoptionsprogrammet har beretts av bolagets styrelse och behandlats vid ett styrelsemöte under våren 2026.
- 6.2 Förutom det föreslagna Teckningsoptionsprogrammet har bolaget fyra utestående teckningsoptionsprogram, som inrättades 2023, 2024 respektive 2025 för bolagets ledningsgrupp. Under 2025 inrättades två teckningsoptionsprogram; ett för deltagare i Norden och ett för deltagare i Belgien (för en närmare beskrivning av utestående teckningsoptionsprogram, se bolagets ersättningsrapport för räkenskapsåret 2025). Utöver detta finns inga utestående aktierelaterade incitamentsprogram i bolaget.

7. Särskilt bemyndigande för styrelsen

- 7.1 Styrelsen bemyndigas att vidta de smärre justeringar i stämmans beslut som kan visa sig erforderliga i samband med registreringar vid Bolagsverket och Euroclear Sweden AB eller på grund av andra formella krav. Styrelsen ska även ha rätt att vidta sådana smärre justeringar av Teckningsoptionsprogrammet som föranleds av tillämpliga utländska lagar och regler.

Punkt 17 – Beslut om belgiskt teckningsoptionsprogram och emission av teckningsoptioner av serie 2026/2030

Styrelsen föreslår att stämman fattar beslut om inrättande av ett teckningsoptionsprogram ("**Belgiska Teckningsoptionsprogrammet**") för medarbetare och s.k. management contractors i Belgien. Syftet med det Belgiska Teckningsoptionsprogrammet, och skälen för avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, är att stärka kopplingen mellan medarbetare och management contractors och skapat aktieägarvärde. Därmed bedöms en ökad intressegemenskap uppstå mellan medarbetare, management contractors och aktieägare i bolaget. Avsikten är att det Belgiska Teckningsoptionsprogrammet ska vara årligen återkommande och beslutas om vid kommande årsstämmor efter förslag från styrelsen.

1. Emission av teckningsoptioner och deltagare

- 1.1 Bolaget ska emittera högst 150 000 teckningsoptioner av serie 2026/2030 inom ramen för det Belgiska Teckningsoptionsprogrammet. Rätt att teckna teckningsoptionerna tillkommer, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, deltagarna i enlighet med den fördelning som framgår av punkt 1.3 nedan. Övertäckning kan inte ske. Teckningsoptionerna ska emitteras vederlagsfritt till deltagarna.

- 1.2 Teckning av teckningsoptionerna av serie 2026/2030 ska ske inom fyra veckor från dagen för emissionsbeslutet. Styrelsen äger rätt att förlänga teckningstiden.
- 1.3 Rätt att teckna teckningsoptioner av serie 2026/2030 ska tillkomma medarbetare och management contractors i Belgien enligt följande kategorier:

Kategori	Garanterat antal optioner per person
A. CFO Benelux, COO Benelux	30 000 Totalt inom kategorin: 60 000
B. Övriga anställda (grupp 1) (cirka 3 personer)	15 000 Totalt inom kategorin: 45 000
C. Övriga anställda (grupp 2) (cirka 6 personer)	7 500 Totalt inom kategorin: 45 000

- 1.4 Om teckningsoptioner av serie 2026/2030 kvarstår efter att samtliga anmälningar tillgodosetts upp till garanterat antal enligt tabellen i punkt 1.3 ovan, ska kvarstående antal kunna tilldelas deltagare oberoende av kategori. Sådan ytterligare tilldelning av teckningsoptioner får dock maximalt uppgå till 50 procent i förhållande till garanterad nivå som framgår av tabellen ovan. Om återstående teckningsoptioner inte räcker för att tillgodose samtliga anmälningar, ska teckningsoptionerna tilldelas pro rata i förhållande till tecknat antal teckningsoptioner av respektive deltagare. Bolagets styrelse beslutar om slutlig tilldelning och det totala antalet teckningsoptioner som ska erbjudas till varje deltagare.
- 1.5 Rätt att teckna teckningsoptioner ska endast tillkomma de medarbetare och management contractors i Belgien som vid anmälningsperiodens utgång inte sagt upp sig, avslutat sitt uppdragsavtal, blivit uppsagda eller vars anställning eller uppdrag upphört på annat sätt. Teckningsoptioner ska även kunna erbjudas till kommande nya medarbetare och management contractors. För sådana förvärv ska villkoren vara desamma eller motsvarande vad som anges i detta beslut.
- 1.6 Tilldelning av teckningsoptioner till anställda eller management contractors utanför Sverige är avhängigt (i) skattemässiga effekter, (ii) att inga rättsliga hinder föreligger samt (iii) att styrelsen bedömer att sådan tilldelning kan ske med rimliga administrativa och ekonomiska resurser.

2. Överlåtelse av teckningsoptioner

- 2.1 Teckningsoptionerna av serie 2026/2030 inom ramen för det Belgiska Teckningsoptionsprogrammet kommer inte kunna överlätas av deltagarna i det Belgiska Teckningsoptionsprogrammet, förutom om deltagaren är ett personligt tjänsteföretag, i vilket fall teckningsoptionerna kan överlätas av det personliga tjänsteföretaget till den person som tillhandahåller tjänster för det personliga tjänsteföretaget.

3. Tid och kurs för teckning av aktier

- 3.1 Varje teckningsoption ska ge rätt att teckna en (1) aktie i bolaget till en teckningskurs som motsvarar det lägsta av (i) den genomsnittliga stängningskursen för bolagets aktie under de trettio dagar som föregår erbjudandedatumet och (ii) den sista stängningskursen för bolagets aktie dagen före erbjudandedatumet, vilket kommer infalla under teckningsperioden såsom angiven i avsnitt 1.2. Teckningskursen får inte vara lägre än aktiens aktuella kvotvärde.
- 3.2 Teckning av aktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna av serie 2026/2030 (se separata villkor som finns tillgängliga på bolagets hemsida) kan ske under en fyraveckorsperiod

från och med dagen efter offentliggörande av bolagets delårsrapport för perioden 1 januari–31 december 2029, dock tidigast den 17 februari 2030 och senast den 23 mars 2030.

- 3.3 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.
- 3.4 Villkoren för teckningsoptionerna av serie 2026/2030 kan komma att justeras för det fall bolaget vidtar åtgärder som kan ha inverkan på marknadsvärdet av bolagets aktier (såsom, bland annat, fondemission, sammanläggning eller uppdelning av aktier, företrädesemission eller vissa former av minskning av aktiekapitalet eller liknande åtgärder) i syfte att säkerställa åtgärdernas ekonomiska neutralitet och att undvika att åtgärderna är till ekonomisk nackdel för de anställda eller management contractors. Fullständiga villkor för teckningsoptionerna finns tillgängliga på bolagets hemsida. De nya aktier som kan komma att utges vid nyteckning omfattas inte av några förbehåll.
- 3.5 De aktier som utges vid teckning med stöd av teckningsoptionerna ska medföra rätt till vinstutdelning första gången på den första avstämningsdag för utdelning som infaller efter det att teckning av aktier genom utnyttjande av teckningsoptionerna verkställts.

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

4.1 Ökning av aktiekapitalet och utspädning

Vid full teckning och fullt utnyttjande av de föreslagna teckningsoptionerna av serie 2026/2030 kan 150 000 nya aktier ges ut, motsvarande en ökning av bolagets aktiekapital med 1 500 EUR. En sådan ökning motsvarar en utspädning av aktieägarnas innehav med cirka 0,18 procent av det totala antalet aktier i bolaget efter full teckning av samtliga teckningsoptioner av serie 2026/2030, dock med förbehåll för eventuell omräkning enligt optionsvillkoren. Den del av teckningskursen som överstiger aktiernas kvotvärde ska tillföras den fria överkursfonden.

4.2 Kostnader m.m.

Det Belgiska Teckningsoptionsprogrammet förväntas ha en marginell påverkan på bolagets nyckeltal. Kostnaderna för det Belgiska Teckningsoptionsprogrammet bokförs som personalkostnader i resultaträkningen och beräknas uppgå till cirka 1,8 miljoner kronor och beräknas i övrigt endast medföra vissa begränsade kostnader för bolaget i form av arvode till externa rådgivare och administration av det Belgiska Teckningsoptionsprogrammet. Inga åtgärder för säkring av det Belgiska Teckningsoptionsprogrammet avses att vidtas.

5. Upphörande av anställning eller uppdrag

- 5.1 Om en deltagares anställning i bolaget (eller något av dess dotterbolag) eller uppdragsförhållande med bolaget (eller något av dess dotterbolag) upphör under det Belgiska Teckningsoptionsprogrammets löptid ska deltagaren, under vissa förutsättningar, vara berättigad att behålla intjänade optioner enligt det intjäningssystem som inrättats för belgiska deltagare. Teckningsoptioner som deltagaren inte har rätt att behålla (d.v.s. teckningsoptioner som inte intjänats eller, i den utsträckning något intjäningssystem inte är tillämpligt, samtliga teckningsoptioner) ska förfalla och bli ogiltiga utan att någon ersättning utgår till deltagaren, om deltagarens anställning i bolaget (eller något av dess dotterbolag) eller uppdragsförhållande med bolaget (eller något av dess dotterbolag) upphör. De särskilda omständigheter och villkor under vilka en deltagare ska vara berättigad att behålla teckningsoptioner, samt intjäningssystemet, kommer anges i ett avtal som ingås mellan varje enskild deltagare och bolaget i samband med att deltagaren erbjuds deltagande i programmet.

6. Förslagets beredning m.m.

- 6.1 Det Belgiska Teckningsoptionsprogrammet har beretts av bolagets styrelse och behandlats vid styrelsemöten under våren 2026.

- 6.2 Förutom det föreslagna Belgiska Teckningsoptionsprogrammet har bolaget fyra utestående teckningsoptionsprogram, som inrättades 2023, 2024 respektive 2025 för bolagets ledningsgrupp. Under 2025 inrättades två teckningsoptionsprogram; ett för deltagare i Norden och ett för deltagare i Belgien (för en närmare beskrivning av utestående teckningsoptionsprogram, se bolagets ersättningsrapport för räkenskapsåret 2025). Utöver detta finns inga utestående aktierelaterade incitamentsprogram i bolaget.

7. Särskilt bemyndigande för styrelsen

- 7.1 Styrelsen bemyndigas att vidta de smärre justeringar i stämmans beslut som kan visa sig erforderliga i samband med registreringar vid Bolagsverket och Euroclear Sweden AB eller på grund av andra formella krav. Styrelsen ska även ha rätt att vidta sådana smärre justeringar av det Belgiska Teckningsoptionsprogrammet som föranleds av tillämpliga utländska lagar och regler.

SÄRSKILDA MAJORITETSKRAV

För giltiga beslut enligt punkterna 13, 14 och 15 ska förslaget biträdas av aktieägare som representerar minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädde vid stämman. För giltigt beslut enligt punkterna 16 och 17 ska förslaget biträdas av aktieägare som representerar minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädde vid stämman.

HANDLINGAR

Samtliga handlingar enligt aktiebolagslagen kommer att finnas tillgängliga hos bolaget och på bolagets webbplats senast från och med onsdagen den 25 mars 2026 och skickas genast och utan kostnad för mottagaren till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress. Handlingarna kommer dessutom att finnas tillgängliga på stämman.

ANTAL AKTIER OCH RÖSTER

Per dagen för denna kallelse uppgår det totala antalet aktier och röster i bolaget till 82 086 045. Bolaget äger inga egna aktier per dagen för denna kallelse.

UPPLYSNINGAR PÅ STÄMMAN

Aktieägarna erinras om sin rätt att vid stämman begära upplysningar från styrelsen och den verkställande direktören enligt 7 kap 32 och 57 §§ aktiebolagslagen.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

För information om hur dina personuppgifter behandlas, vänligen se <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>

Stockholm i mars 2026

Cibus Nordic Real Estate AB (publ)

Styrelsen

För mer information, vänligen kontakta:

Stina Lindh Hök, VD, Cibus Nordic Real Estate

e-post: stina.lindhok@cibusrealestate.com Tel: +46 (0) 8 12 439 100

Pia-Lena Olofsson, CFO, Cibus Nordic Real Estate

e-post: pia-lena.olofsson@cibusrealestate.com Tel: +46 (0) 8 12 439 100

Cibus är ett fastighetsbolag noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap. Företagets affärsidé är att förvärva, utveckla och förvalta fastigheter av hög kvalitet i Europa med dagligvaruhandelskedjor som ankarhyresgäster. Företaget äger för närvarande drygt 670 fastigheter i Europa. De största hyresgästerna är Kesko, Tokmanni, Coop, S-gruppen, Rema 1000, Salling, Lidl, Dagrofa och Carrefour.