



VALBEREDNINGENS FÖRSLAG OCH MOTIVERADE YTTRANDE TILL ÅRSSTÄMMA I CIBUS NORDIC REAL ESTATE AB (PUBL)

Redogörelse för valberedningens arbete, förslag och motiverat yttrande till årsstämman 2025 i Cibus Nordic Real Estate AB (publ) ("**bolaget**" eller "**Cibus**").

Valberedningens arbete

Inför årsstämman 2025 har valberedningen bestått av följande ledamöter:

- Johannes Wingborg, utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ),
- Olof Nyström, utsedd av Fjärde AP-fonden,
- Frank Larsson, utsedd av Handelsbanken Fonder AB och
- Patrick Gylling, styrelseordförande i Cibus.

Johannes Wingborg är utsedd av valberedningen till dess ordförande.

Aktieägarna i valberedningen och ordföranden representerar cirka 17 procent av aktierna och röstetalet i bolaget per 31 december 2024.

Valberedningen har haft fyra protokollförda möten samt däremellan haft löpande kontakt och samtal. Styrelsens ordförande har gett en redogörelse för hur styrelsens arbete bedrivits. Valberedningen har även tagit del av en skriftlig styrelseutvärdering och genomfört samtal med var och en av ledamöterna i styrelsen. Vid dessa samtal har styrelsens ordförande inte medverkat. Valberedningen har diskuterat styrelsens storlek samt sammansättning mot bakgrund av bolagets situation och strategiska utveckling. Valberedningen anser att det är viktigt att styrelseledamöterna kan ägna den tid och omsorg som krävs för att fullgöra sina uppgifter som styrelseledamöter i bolaget och valberedningen har därför bedömt styrelseledamöternas uppdrag utanför bolaget och den tid som dessa uppdrag kräver. Valberedningen har tillämpat punkt 4.1. i Svensk kod för bolagsstyrning som mångfaldspolicy vid framtagandet av sitt förslag.

Valberedningens motiverade yttrande

Valberedningens sammantagna bedömning är att bolaget har en väl fungerande styrelse. Under de senaste åren har stigande räntor, i likhet med många andra fastighetsbolag, påverkat Cibus finansiellt vilket kommit att påverka styrelsearbetet med räntesäkring, inlösta obligationslån och refinansiering av banklån.

Under 2023 bedrev styrelsen en rekryteringsprocess av VD och den 15 januari 2024 tillträdde Christian Fredrixon som ny VD. Cibus ser intressanta möjligheter inte bara på de nordiska marknaderna utan också i Kontinentaleuropa. Förvärv har gjorts i BeNeLuxländerna och Danmark. Tillväxt genom förvärv och transaktioner bedöms fortsatt prägla styrelsearbetet framåt. Patrick Gylling, som varit styrelseordförande sedan 2018, meddelade den 5 november 2024 att han inte står till förfogande för omval som ordförande men är tillgänglig som ordinarie styrelseledamot. Valberedningen kommunicerade den 11 december 2024 att styrelseledamoten Stefan Gattberg föreslås som ny styrelseordförande.

Stefan Gattberg, som tidigare bland annat arbetat vid Pareto Securities och Skuld UK, driver nu Altaal, ett investeringsbolag med fokus på alternativa tillgångar som han var medgrundare till 2019. Gattberg har under de senaste femton åren medverkat i ett flertal stora och komplexa transaktioner på den nordiska marknaden, inom både fastigheter och infrastruktur. Han känner Cibus väl då han arbetade

med fastighetsportföljens finansiering i samband med etableringen av bolaget år 2018 och valdes in som ordinarie ledamot vid årsstämman 2020. Efter att valberedningen beslutat att föreslå honom till ny styrelseordförande har han också varit adjungerad i valberedningen.

Mot bakgrund av arbetsbelastningen i styrelse och då tillväxt genom förvärv och transaktioner bedöms fortsatt prägla styrelsearbetet framåt föreslår valberedningen att styrelsen utökas från fem till sex ledamöter och att Stina Lindh Hök väljs som ny ledamot.

Stina Lindh Hök (född 1973) har en civilingenjörsexamen från KTH. Stina Lindh Hök har fram till januari 2025 varit verkställande direktör för Nyfosa. Tidigare erfarenheter inkluderar COO på Nyfosa, transaktionschef på Hemfosa Fastigheter och fastighetschef i Fabège. Därutöver har hon drivit transaktioner på Leimdörfer (Nordanö). Hon har även varit styrelseledamot i Fabège och Söderport Property Investment.

Övriga i styrelsen står till förfogande för omval. Valberedningen föreslår omval av Elisabeth Norman, Stefan Gattberg, Victoria Skoglund, Nils Styf och Patrick Gylling samt nyval av Stina Lindh Hök. Som ordförande föreslås nyval av Stefan Gattberg.

Valberedningen diskuterar återkommande styrelsens behov av generell och specifik kompetens samt erfarenhet inom för bolaget relevanta områden. Valberedningens bedömning är att den föreslagna styrelsen väl svarar upp mot de krav som valberedningen anser relevanta för Cibus.

Valberedningens förslag till styrelse innebär att styrelsen får en helt jämn könsbalans. Valberedningen anser att samtliga föreslagna styrelseledamöter är oberoende i förhållande till bolaget, ledning och större ägare.

Valberedningens förslag till val av revisor och beslut om revisorsarvode överensstämmer med styrelsens rekommendation.

Valberedningen anser att det är viktigt att styrelsearvoden hålls på en nivå som gör det möjligt att rekrytera och behålla ledamöter med rätt kompetens och erfarenhet samt att de är marknadsmässiga. Valberedningen har jämfört styrelsearvudet med andra bolag i sektorn. Valberedningen har övervägt om ett arvoderat revisionsutskott eller annat utskott bör inrättas men inte funnit skäl till detta. Expansionen till Kontinentaleuropa i kombination med att arbetsbördan och komplexiteten rent allmänt ökat samt det faktum att hela styrelsen utgör revisions- och ersättningsutskott har också beaktats. Mot bakgrund av detta föreslås en höjning på cirka fem procent till varje ledamot och ordföranden. Det totala arvudet för styrelsearbete skulle därmed efter den föreslagna höjningen uppgå till 231 000 (189 000) EUR. Genom att styrelsen utökas med en ledamot ökar totalkostnaden med cirka 22 procent.

Valberedningen har sett över den gällande instruktionen för valberedningen och föreslår att den tidsfrist som aktieägare har att svara på förfrågan om denne vill utse ledamot till valberedningen kortas ned från 14 dagar till 7 dagar. Motivet till detta är att valberedningen behöver komma igång med arbetet, och att vissa aktieägare tar lång tid på sig att svara eller svarar inte alls på förfrågningar att utse ledamöter till valberedningen.

Valberedningens förslag

Valberedningen föreslår att årsstämman 2025 beslutar att:

- till stämmans ordförande utses advokat Victoria Skoglund, Advokatfirman Lindahl, eller vid förhinder för henne, den som valberedningen istället anvisar som ordförande vid stämman,
- styrelsen ska bestå av sex personer,
- till styrelseledamöter sker omval av Patrick Gylling (ledamot och ordförande sedan 2018), Elisabeth Norman (ledamot sedan 2018), Stefan Gattberg (ledamot sedan 2020), Victoria Skoglund (ledamot sedan 2021), Nils Styf (ledamot sedan 2022) samt nyval av Stina Lindh Hök

- nyval sker av Stefan Gattberg som styrelseordförande,
- styrelsearvoden utgår med ett belopp om totalt 231 000 (189 000) EUR, fördelat med 66 000 (63 000) EUR till styrelsens ordförande och 33 000 (31 500) EUR till ledamot. Inget arvode ska utgå för utskottsarbete,
- bolaget ska ha en revisor utan revisorssuppleant,
- Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB väljs som revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB har meddelat för det fall de väljs till revisionsbolag har de för avsikt att utse Johan Rippe som huvudansvarig för revisionen.
- arvode till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning,
- en justering av den på årsstämman 2024 fastställda instruktionen för valberedningen ska göras.

Stockholm i februari 2025

Cibus Nordic Real Estate AB (publ)

Valberedningen

Instruktion för valberedningen i Cibus Nordic Real Estate AB (publ)

Valberedningen föreslår att följande instruktion ska gälla för valberedningen fram till dess att en ny instruktion beslutas:

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

De tre största aktieägarna kommer att kontaktas av styrelsens ordförande baserat på Euroclear Sweden AB:s förteckning över registrerade aktieägare per den sista bankdagen i augusti. Efter att aktieägarna kontaktats har de 7 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 utsedda ledamöterna, och de parter de utsetts av, 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. Valberedningen är beslutsfär om mer än hälften av ledamöterna deltar. Som valberedningens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande ledamöterna röstar, vid lika röstetal, den mening som biträdes av valberedningens ordförande.

Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att en ny valberedning utsetts. Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enats 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 väsentlig förändring i ägarstrukturen sker, och en aktieägare därefter räknas till en av de tre största aktieägarna, ska denne informera valberedningen om sin önskan att delta i valberedningens arbete. Denne aktieägare ska sedan 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 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 ska utföra de uppgifter som Svensk kod för bolagsstyrning stipulerar.