

## ERSÄTTNINGSRAPPORT 2024

### Inledning

Denna ersättningsrapport beskriver hur Cibus Nordic Real Estate AB (publ) ("**Cibus**" eller "**Bolaget**") riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, antagna av årsstämman 2024, har tillämpats under 2024. Rapporten innehåller även specifika uppgifter beträffande ersättning till Bolagets verkställande direktör ("**VD**") samt en sammanfattning av Cibus teckningsoptionsprogram. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Aktiemarknadens Självregleringskommittés regler om ersättning till ledande befattningshavare.

Rapporten omfattar inte ersättningar till styrelsen som beslutats av årsstämman. Sådan ersättning redovisas i not 8 i årsredovisningen för 2024.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 8 i årsredovisningen för 2024. Styrelsen i sin helhet fullgör ersättningsutskottets uppgifter då det har ansetts mest ändamålsenligt för Bolaget.

### Utveckling under 2024

VDn sammanfattar Bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sida 7-8 i årsredovisningen för 2024.

### Riktlinjer för ersättning

Bolagets affärsstrategi är att förvärva, utveckla och hantera fastigheter av hög kvalitet i Norden och i Benelux med dagligvaruhandelskedjor som ankarhyresgäster. Bolaget äger för närvarande cirka 640 fastigheter i Finland, Sverige, Norge, Danmark, Belgien, Nederländerna och Luxemburg. 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 kontantärsättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Den rörliga kontantärsättningen 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 för 2024 finns på sidan 85 i förvaltningsberättelsen. Bolaget har under 2024 följt de tillämpliga riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare som antagits av årsstämman 2024, med undantag av att 5 personer erhöll återbetalning av tidigare inbetalda premier för 2022 års incitamentsprogram vilket medförde att den rörliga ersättningen översteg 50 procent av grundlönen. I detta fall har styrelsen utnyttjat sin möjlighet, i enlighet med riktlinjerna, att göra avsteg från dessa i enskilda fall vid särskilda skäl. För att främja Bolagets långsiktiga intressen och hållbarhet, beslöt styrelsen att återköpa medarbetarnas tidigare inbetalda premier av samtliga teckningsoptioner från incitamentsprogrammet som beslutades på årsstämman 2022. Revisorns yttrande över Bolagets

efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på [www.cibusnordic.com](http://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 årsstämman. Då programmen beslutas av bolagsstämman omfattas de inte av riktlinjerna för ledande befattningshavare i Cibus.

#### Tillämpning av kriterier för rörlig kontantersättning 2024

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 2024 var kopplade till Bolagets plan för koldioxidneutralitet med tydlig målsättning 2025, mål om att öka intjäningsförmåga per aktie, förvärv och ökat aktieägarvärde samtidigt som bolagets finansiella mål kring nettoskuldsättning hålls på en betryggande nivå.

Under 2024 utnyttjade styrelsen sin möjlighet, i enlighet med riktlinjerna, att göra avsteg från dessa i enskilda fall vid särskilda skäl. För att främja bolagets långsiktiga intressen och hållbarhet, beslöt styrelsen att återköpa medarbetarnas tidigare inbetalda premier av samtliga teckningsoptioner från incitamentsprogrammet som beslutades på årsstämman 2022. För fem personer innebär detta att de erhölet ett högre rörlig ersättning än 50 procent av grundlönen.

#### Total ersättning till Bolagets ledande befattningshavare 2024

| Befattningshavare                             | Fast ersättning, EUR | Rörlig ersättning, EUR <sup>1)</sup> | Pension, EUR <sup>2)</sup> | Andra förmåner, EUR <sup>3)</sup> | Extraordinära poster, EUR | Total ersättning, EUR | Andelen fast respektive rörlig ersättning, % <sup>2)</sup> |
|-----------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------|
| Christian Fredrixon, VD                       | 305 571              | 157 177                              | 91 267                     | 66 242                            | -                         | 620 256               | 72% / 28%                                                  |
| Sverker Källgården, tidigare VD               | 64 602               | -                                    | 14 365                     | 68                                | -                         | 79 035                | 100% / 0%                                                  |
| Övriga ledande befattningshavare (5 personer) | 851 270              | 903 426                              | 212 296                    | 376 191                           | -                         | 2 346 112             | 59% / 41%                                                  |

1) Rörlig ersättning till VD gäller för räkenskapsåret 2024, vilken är avsedd att utbetalats under 2025. För övriga ledande befattningshavare avser rörlig ersättning, dels en reservering per 31 december 2024 om 396 897 EUR som är avsedd att utbetalas under 2025 dels återköp av teckningsoptioner för teckningsoptionsprogrammet 2022 om 506 529 EUR.

2) Pensionsinbetalningarna är premiebestämda och har redovisats som pension.

3) Bland andra förmåner ingår förmån avseende teckningsoptioner för 2024.

## Jämförande information om förändringar i ersättning och Bolagets resultat

|                                                                                   | 2019/2020,<br>+/- % | 2020/2021,<br>+/- % | 2021/2022,<br>+/- % | 2022/2023,<br>+/- % | 2023/2024,<br>+/- % | 2024, EUR   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| Christian Fredrixon <sup>1)</sup> , VD                                            | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | 620 256     |
| Sverker Källgård <sup>2)</sup> , tidigare VD                                      | +23,0%              | +17,1%              | +4,6%               | +45,3%              | - 89%               | 79 035      |
| Koncernens resultat före skatt                                                    | +11,9%              | +49,9%              | +64,2%              | -124,1%             | +32%                | - 7 475 661 |
| Genomsnittlig ersättning för övriga anställda <sup>3)</sup> (Heltidsekvivalenter) | +29,1%              | +33,4%              | +1,9%               | +13,4%              | +54%                | 413 283     |

1) VD sedan den 15 januari 2024, innebärande att ersättning till Christian Fredrixon endast utbetalats under 2024.

2) VD fram till 15 januari 2024 och anställd fram till 29 februari 2024, innebärande att ersättning till Sverker Källgård endast utbetalats under en del av 2024.

3) Gäller anställda i koncernen inklusive medlemmar i koncernledningen utöver VD.

## 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 2020

Vid årsstämman 2020 beslutades att anta ett långsiktigt incitamentsprogram ("Teckningsoptionsprogram 2020") för Cibus bolagsledning, exklusive Bolagets VD, genom emission av teckningsoptioner med efterföljande överlåtelse till deltagarna i programmet till ett marknadsmässigt pris, vilket beräknats enligt en allmänt vedertagen värderingsmodell. Varje teckningsoption berättigade 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 12,20 EUR per aktie, med förbehåll för omräkning under optionernas löptid till följd av vissa bolagshändelser. Teckning av aktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna kunde 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 2024 utnyttjades 1 396 optioner för teckning av aktier, medan resterande 158 604 optioner makulerades.

### Teckningsoptionsprogram 2021

Vid årsstämman 2021 beslutades att anta ett långsiktigt incitamentsprogram ("Teckningsoptionsprogram 2021") för Cibus bolagsledning, exklusive Bolagets VD, 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 20,0 EUR 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 2024 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 teckningsoptionsvillkoren.

### ***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 berättigade till teckning av en stamaktie i Bolaget till en teckningskurs som motsvarar 110 procent av den framtänkade genomsnittliga volymviktade betalkursen för Cibus stamaktie på Nasdaq Stockholm under perioden 5 - 9 maj 2022. Bolagets tidigare VD, Sverker Källgård, förvärvade 30 000 teckningsoptioner i programmet. Lösenpriset (teckningskursen) uppgick per den 31 december 2022 till 21,48 EUR per aktie, med förbehåll för omräkning under optionernas löptid till följd av vissa bolagshändelser. Teckning av aktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna kunde 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. Styrelsen beslutade, för att främja bolagets långsiktiga intressen och hållbarhet, om ett avsteg från ersättningsriktlinjerna genom återköp av medarbetarnas tidigare inbetalda premier av samtliga teckningsoptioner från incitamentsprogrammet som beslutades på årsstämman 2022.

### ***Teckningsoptionsprogram 2023***

Vid årsstämman 2023 beslutades att anta ett långsiktigt incitamentsprogram ("**Teckningsoptionsprogram 2023**") 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 i Bolaget till en teckningskurs som motsvarar 110 procent av den framtänkade genomsnittliga volymviktade betalkursen för Cibus stamaktie på Nasdaq Stockholm under perioden 28 april - 5 maj 2023. Bolagets före detta VD, Sverker Källgård, har inte förvärvat några teckningsoptioner i programmet. Lösenpriset (teckningskursen) uppgick per den 31 december 2023 till 10,41 EUR 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 2026, delårsrapporten för januari-juni 2026, delårsrapporten för januari-september 2026 och bokslutskommunikén för 2026, dock längst fram till och med den 19 mars 2027. Under 2023 har inga teckningsoptioner tilldelats (utöver tilldelning i anslutning till årsstämman 2023), förverkats, förfallit eller lösts in. För närvarande är 386 000 optioner utestående under Teckningsoptionsprogram 2023. Vid fullt utnyttjande kan därmed 386 000 aktier ges ut, vilket motsvarar en utspädning med cirka 0,5 procent av det totala antalet aktier och röster i Bolaget, dock med förbehåll för eventuell omräkning enligt teckningsoptionsvillkoren.

### ***Teckningsoptionsprogram 2024***

Vid årsstämman 2024 beslutades att anta ett långsiktigt incitamentsprogram ("**Teckningsoptionsprogram 2024**") 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 i Bolaget till en teckningskurs som motsvarar 110 procent av den framtänkade genomsnittliga volymviktade betalkursen för Cibus stamaktie på Nasdaq Stockholm under perioden 24 april - 2 maj 2024. Lösenpriset (teckningskursen) uppgick per den 31 december 2024 till 154,20 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 2027 och delårsrapporten för januari-juni 2027, delårsrapporten för januari-september 2027. Under 2024 har inga teckningsoptioner tilldelats (utöver tilldelning i anslutning till årsstämman 2024), förverkats, förfallit eller lösts in. För närvarande är

470 000 optioner utestående under Teckningsoptionsprogram 2024. Vid fullt utnyttjande kan därmed 470 000 aktier ges ut, vilket motsvarar en utspädning med cirka 0,6 procent av det totala antalet aktier och röster i Bolaget, dock med förbehåll för eventuell omräkning enligt teckningsoptionsvillkoren.

---

Stockholm i mars 2025

**Cibus Nordic Real Estate AB (publ)**

*Styrelsen*