

KALLELSE TILL EXTRA BOLAGSSTÄMMA I CIBUS REAL ESTATE AB (PUBL)

Cibus Real Estate AB (publ) håller extra bolagsstämma den 11 juni 2026 klockan 08:30 i Advokatfirman Lindahls lokaler på Smålandsgatan 16 i Stockholm. Registreringen börjar klockan 08:15.

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 den 3 juni 2026; och
- (ii) anmäla sin avsikt att delta till bolaget senast den 5 juni 2026.

Anmälan om deltagande kan ske skriftligen till bolaget på adress Cibus Real Estate AB (publ), "Extra bolagsstämma", 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 den 3 juni 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 den 5 juni 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 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 den 5 juni 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 den 5 juni 2026.

Komplett formulär, inklusive eventuella bilagor, skickas med e-post till generalmeetingservice@euroclear.com alternativt med post i original till Cibus Real Estate AB (publ), "Extra bolagsstämma", 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. Beslut om ändring av bolagsordningen
8. Beslut om fondemission
9. Beslut om teckningsoptionsprogram, emission av teckningsoptioner av serie 2026/2029 och överlåtelse av teckningsoptioner av serie 2026/2029
10. Stämmans avslutande

BESLUTSFÖRSLAG

Punkt 7 – Beslut om ändring av bolagsordningen

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

Befintlig lydelse:

§ 4 Aktiekapital

Aktiekapitalet ska utgöra lägst 750 000 euro och högst 3 000 000 euro.

Föreslagen lydelse:

§ 4 Aktiekapital

Aktiekapitalet ska utgöra lägst 15 000 000 euro och högst 60 000 000 euro.

Förslaget till beslut om ändring av bolagsordningen är villkorat av att stämman godkänner styrelsens förslag till beslut om fondemission i enlighet med punkt 8 på dagordningen.

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 8 – Beslut om fondemission

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om fondemission varigenom bolagets aktiekapital ska ökas med 14 184 468,576 euro genom överföring av medel från fritt eget kapital. Fondemissionen ska ske utan utgivande av nya aktier.

Syftet med förslaget är att, i enlighet med Cibus fastställda och tidigare kommunicerade strategi, förbereda bolagets struktur inför eventuella framtida affärer i de delar av Europa där ett större aktiekapital kan komma att krävas för att genomföra affärer. Förslaget är inte kopplat till någon förestående affär, utan utgör ett led i fullgörandet av bolagets strategi och är endast tänkt att genomföras i förberedande syfte. Förslaget innebär endast en omfördelning från fritt eget kapital till bundet eget kapital och har ingen påverkan på Cibus i övrigt.

Efter genomförd fondemission kommer bolagets aktiekapital att uppgå till 15 005 329,026 euro fördelat över 82 086 045 aktier, envar med ett kvotvärde om 0,1828 euro.

Styrelsen, eller den som styrelsen utser, ska ha rätt att vidta de smärre justeringar av ovanstående beslut som kan visa sig erforderliga i samband med registrering vid Bolagsverket.

Förslaget till beslut om fondemission kräver ändring av bolagsordningen och är därför villkorat av att stämman även beslutar, i enlighet med styrelsens förslag, om ändring av bolagsordningen i enlighet med punkt 7 på dagordningen.

Punkt 9 – 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 avvikelser 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. Övertäckning 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 anmälningens 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 7,12 kronor per teckningsoption, enligt en preliminär värdering. Den preliminära värderingen är baserad på ett marknadsvärde på den underliggande aktien om 150,3 kronor, vilket motsvarade stängningskursen för bolagets aktie den 6 maj 2026, ett antagande om en teckningskurs om 163,9 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 cirka 2,5 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 erlagga sådana sociala avgifter som bolaget har att erlagga 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 0 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 3,56 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 skattemanlys 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, under de fem handelsdagar som föregår den första dagen då nyteckning av aktier med utnyttjande av teckningsoptionerna får ske enligt punkt 3.3, 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. Till undvikande av missförstånd ska, för det fall omräkning sker i enlighet med punkt 3.5 eller 4.2 nedan, även Taket omräknas så att Takets ekonomiska effekter förblir oförändrade.
- 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 april–30 juni 2029, dock tidigast den 13 juli 2029 och senast den 5 september 2029.
- 3.4 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. Är optionsinnehavare förhindrad att teckna aktier under teckningsperioden 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.
- 3.5 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.
- 3.6 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.

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

3.7 Teckningsoptioner som innehas av Dotterbolaget och som inte överlåtits 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:

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

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 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 3,4 miljoner kronor. Bolaget tillförs ett belopp som beräknas uppgå till cirka 2,8 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.

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

5. Förköpsrätt

- 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 förköpsrätt samt rätt att återköpa teckningsoptionerna under vissa förutsättningar.

6. Förslagets beredning m.m.

- 6.1 Teckningsoptionsprogrammet har beretts av bolagets styrelse och behandlats vid styrelsemöten under våren 2026.
- 6.2 Förutom det föreslagna Teckningsoptionsprogrammet har bolaget fem utestående teckningsoptionsprogram, som inrättats 2023, 2024, 2025 och 2026 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) och vid årsstämman 2026 beslutades om ett teckningsoptionsprogram för deltagare i Belgien. 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.

SÄRSKILDA MAJORITETSKRAV

För giltigt beslut enligt punkten 7 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 punkten 9 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 den 21 maj 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 maj 2026
Cibus Real Estate AB (publ)
Styrelsen