

CITYCON OYJ:N VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika: 20.04.2026 klo 14.00

Paikka: Borenium Asianajotoimisto Oy:n tilat, osoitteessa Eteläesplanadi 2, 00130 Helsinki

Läsnä: Kokouksessa olivat läsnä tai edustettuina kokouksessa vahvistetusta ääniluettelosta (Liite 1) ilmenevät osakkeenomistajat.

Läsnä oli lisäksi toimitusjohtaja Eshel Pesti, yhtiön talousjohtaja Hilik Attias, Group Legal Counsel Valtteri Piri, paralegal Arina Nogina, Borenium Asianajotoimiston edustaja, asianajaja Andreas Doepel sekä teknistä henkilökuntaa.

Hallituksen jäsenistä Chaim Katzman, F. Scott Ball, Alexandre (Sandy) Koifman, Yehuda (Judah) L. Angster, Adi Jemini, David Lukes, Per-Anders Ovin, Ljudmila Popova, Eero Sihvonen ja Keren Kalifa olivat estyneitä osallistumaan kokoukseen.

1 §

Kokouksen avaaminen

Yhtiön toimitusjohtaja Eshel Pesti avasi kokouksen.

2 §

Kokouksen järjestäytyminen

Yhtiökokouksen puheenjohtajaksi valittiin asianajaja Andreas Doepel, joka kutsui yhtiökokouksen sihteeriksi yhtiön Group Legal Counsel Valtteri Pirin.

Puheenjohtaja selosti kokouksen asialistalla olevien asioiden käsittelyyn liittyvät menettelytavat.

Todettiin, että kokous pidettiin suomen kielellä, mutta kysymyksiä voi esittää suomeksi tai englanniksi.

Puheenjohtaja totesi, että yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä osakasluetteloon merkityillä osakkeenomistajilla oli ollut mahdollisuus äänestää ennakoon tiettyjen yhtiökokouksen asialistalla olevien asiakohtien osalta. Ennakkoäänestyksen kohteena ollut päätösehdotus katsottiin esitetyksi muuttumattomana yhtiökokouksessa. Lisäksi hallintarekisteröityjä osakkeenomistajia edustavat tilinhoitajayhteisöt olivat voineet osallistua ennakkoäänestykseen edustamiensa osakkeenomistajien puolesta.

Puheenjohtaja totesi, että tietoon ei ollut tullut ennakkoäänestykseen liittyviä teknisiä tai muita ongelmia.

Todettiin, että yhteenvetoluettelo ennakoon annettujen äänten jakautumisesta otettiin pöytäkirjan liitteeksi (Liite 2).

3 §

Pöytäkirjantarkastajan ja ääntenlaskun valvojen valitseminen

Pöytäkirjantarkastajaksi ja ääntenlaskun valvojaksi valittiin paralegal Arina Nogina.

4 §

Kokouksen laillisuuden toteaminen

Todettiin, että kokouskutsu oli julkaistu yhtiön internetsivuilla sekä pörssitiedotteena 30.03.2026.

Todettiin, että osakeyhtiölain mukaisesti nähtävillä pidettävät asiakirjat oli julkaistu yhtiön verkkosivuilla vähintään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta ja oli nähtävänä yhtiökokouksessa.

Todettiin, että yhtiökokous oli kutsuttu koolle yhtiöjärjestyksen ja osakeyhtiölain määräyksiä noudattaen ja että se näin ollen oli päätösvaltainen.

Kokouskutsu otettiin pöytäkirjan liitteeksi (Liite 3).

5 §

Läsnä olevien toteaminen ja ääniluettelon vahvistaminen

Todettiin, että kokoukseen osallistuviksi osakkeenomistajiksi katsottiin ne osakkeenomistajat, jotka olivat asianmukaisesti ilmoittautuneet yhtiökokoukseen ennen ilmoittautumisajan päättymistä ja joilla oli osakeyhtiölain 5 luvun 6 ja 6 a §:n mukaan oikeus osallistua yhtiökokoukseen ja jotka olivat joko äänestäneet ennakkoon ennakoäänestysajan aikana tai osallistuvat yhtiökokoukseen.

Esitettiin luettelo osallistumistilanteesta kokouksen alkaessa ja ääniluettelo, joiden mukaan yhtiökokouksessa oli edustettuna 105 osakkeenomistajaa joko ennakkoon äänestäneinä tai henkilökohtaisesti taikka lakimääräisen edustajan tai valtuutetun asiamiehen edustamana (Liite 1). Kokouksessa oli sen alkaessa edustettuna 160 946 664 osaketta ja ääntä, mikä vastasi noin 87,68prosenttia yhtiön osakkeista ja äänistä.

Vahvistettiin kokouksen alkamisajankohtaa koskeva ääniluettelo Liitteen 1 mukaisena.

Todettiin, että ääniluettelo vahvistetaan vastaamaan osallistumistilannetta mahdollisen äänestyksen alkaessa.

6 §

Vuoden 2025 tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen

Yhtiön toimitusjohtaja piti katsauksen, jossa hän käsitteli yhtiön toimintaa vuonna 2025, jonka jälkeen yhtiön talousjohtaja Hilik Attias esitteli vuoden 2025 tilinpäätöksen sekä hallituksen toimintakertomuksen.

Yhtiön päävastuullinen tilintarkastaja, Anu Servo, esitteli tilintarkastuskertomuksen.

Todettiin, että tilinpäätösasiakirjat ja tilintarkastuskertomus olivat olleet nähtävänä yhtiön internetsivuilla osakeyhtiölain edellyttämän ajan ennen yhtiökokousta.

Todettiin, että tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus vuodelta 2025 oli esitetty yhtiökokoukselle.

Tilinpäätösasiakirjat ja tilintarkastuskertomus otettiin pöytäkirjan liitteiksi (Liite 4 ja Liite 5).

7 §

Tilinpäätöksen vahvistaminen

Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen, johon kuuluu myös konsernitilinpäätös, tilikaudelta 2025.

Tässä asiakohdassa ennakköäänistä puoltavia oli 160 897 645 kappaletta, eli (pyöristettynä) 100,00 % kaikista annetuista ennakköäänistä ja tyhjiä ääniä oli 1 624. Vastustavia ääniä ei ollut.

8 §

Taseen osoittaman voiton käyttäminen sekä hallituksen valtuuttaminen päättämään varojen jakamisesta

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut yhtiökokoukselle, että 31.12.2025 päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan taseen perusteella ei jaeta osinkoa varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä. Hallitus ehdottaa kuitenkin, että yhtiökokous päättäisi valtuuttaa hallitusta päättämään harkintansa mukaan ja yhtiön taloudellisen tilanteen arvioinnin perusteella varojen jakamisesta hallituksen päätöksen mukaan yhdessä tai useammassa erässä, kutsuun kirjatun ehdotuksen mukaisesti.

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että 31.12.2025 päättyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen perusteella ei jaeta osinkoa varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä ja lisäksi hallitus valtuutetaan päättämään harkintansa mukaan ja yhtiön taloudellisen tilanteen arvioinnin perusteella varojen jakamisesta seuraavasti:

Valtuutuksen perusteella osakkeenomistajille jaettavan pääoman palautuksen määrä on yhteensä enintään 1,09 euroa osakkeelta. Yhtiön tällä hetkellä liikkeeseen laskemien osakkeiden kokonaismäärän perusteella valtuutus tarkoittaisi pääoman palautuksena enintään 200 090 000 euroa. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen alkuun asti.

Jos hallitus päättää käyttää valtuutusta, hallitus tekee erilliset päätökset kustakin pääoman palautuksesta. Myös alustavista täsmäytys- ja maksupäivistä tehdään erilliset päätökset. Yhtiö julkistaa tällaiset päätökset erikseen.

Hallituksen päätöksen perusteella jaettava pääoman palautus maksetaan osakkeenomistajalle, joka pääoman palautuksen täsmäytyspäivänä on merkittynä Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon.

Merkittiin, että tässä asiakohdassa ennakköäänistä puoltavia oli 160 898 280 kappaletta, eli 100,00 % kaikista annetuista ennakköäänistä. Tyhjiä tai vastustavia ääniä ei ollut.

9 §

Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajille

Yhtiökokous päätti myöntää vastuuvapauden tilikautena 1.1.–31.12.2025 toimineille hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajille.

Merkittiin, että tässä asiakohdassa kaikista annetuista ennakkoäänistä puoltavia oli 160 576 806 kappaletta, eli (pyöristettynä) 99,80 % annetuista ennakkoäänistä, vastustavia ääniä oli 320 704, eli noin 0,2 % annetuista ennakkoäänistä ja tyhjiä ääniä oli 770.

10 §

Yhtiön toimielinten palkitsemisraportti

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut, että toimielinten palkitsemisraportti vuodelta 2025 hyväksytään.

Todettiin selvyuden vuoksi, että yhtiökokouksen päätös palkitsemisraportin hyväksymisestä on osakeyhtiölain mukaan neuvoa-antava.

Todettiin, että palkitsemisraportti oli ollut nähtävänä yhtiön internetsivuilla 30.3.2026 lähtien.

Palkitsemisraportti otettiin pöytäkirjan liitteeksi (Liite 6).

Yhtiökokous päätti hyväksyä toimielinten palkitsemisraportin vuodelta 2025. Päätös on neuvoa-antava.

Merkittiin, että tässä asiakohdassa kaikista annetuista ennakkoäänistä puoltavia oli 158 699 475 kappaletta, eli (pyöristettynä) 98,63 % annetuista ennakkoäänistä, vastustavia ääniä oli 2 198 305 kappaletta, eli noin 1,37 % annetuista ennakkoäänistä ja tyhjiä ääniä oli 500.

11 §

Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen

Todetaan, että hallitus on ehdottanut, nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan suosituksesta, että hallituksen jäsenten palkkiot pysyvät ennallaan ja että hallituksen jäsenille maksetaan palkkioita kutsuun kirjatun ehdotuksen mukaisesti.

Yhtiökokous päätti, hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 160 000 euron, hallituksen varapuheenjohtajille 70 000 euron ja hallituksen jäsenille 50 000 euron vuosipalkkio. Hallituksen valiokuntien puheenjohtajille maksetaan lisäksi 5 000 euron vuosittainen lisäpalkkio.

Lisäksi yhtiökokous päätti, että hallituksen valiokuntien kokousten puheenjohtajille maksetaan 800 euron sekä hallituksen ja valiokuntien jäsenille 600 euron kokouskohtainen palkkio, lukuun ottamatta hallituksen puheenjohtajaa, jolle ei makseta kokouskohtaisia palkkioita.

Hallituksen jäsenille korvataan hallitus- ja valiokuntatyöskentelyyn liittyvät toteutuneet matka- ja majoituskulut ja muut mahdolliset kustannukset.

Merkittiin, että tässä asiakohdassa kaikista annetuista ennakköänistä puoltavia oli 160 897 510 kappaletta¹, eli (pyöristettynä) 100 % annetuista ennakköänistä, vastustavia ääniä oli 770 kappaletta, ja tyhjiä ääniä ei ollut.

12 §

Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen

Todettiin, että hallitus oli nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan suosituksesta ehdottanut yhtiökokoukselle, että hallituksen jäsenten lukumääräksi päätetään kahdeksan (8).

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että hallituksen jäsenten lukumäärä on kahdeksan (8).

13 §

Hallituksen jäsenten valitseminen

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan suosituksesta, että hallituksen nykyisistä jäsenistä Chaim Katzman, Yehuda (Judah) L. Angster, F. Scott Ball, Alexandre (Sandy) Koifman, David Lukes, Adi Jemini ja Keren Kalifa valitaan uudelleen hallituksen jäseniksi.

Lisäksi hallitus oli ehdottanut, nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan suosituksesta, että hallitukseen valitaan uutena jäsenenä Joanne Sonin.

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että toimikaudeksi, joka jatkuu valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, valitaan uudelleen hallituksen jäseniksi seuraavat henkilöt:

- Chaim Katzman,
- Yehuda (Judah) L. Angster,
- F. Scott Ball,
- Alexandre (Sandy) Koifman,
- David Lukes,
- Adi Jemini ja
- Keren Kalifa.

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että toimikaudeksi, joka jatkuu valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, valitaan hallitukseen uutena jäsenenä Joanne Sonin.

#21444257v4

¹ 87,65 % kaikista osakkeista

14 §

Tilintarkastajan palkkiosta päättäminen

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut, tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan suosituksesta, että tilintarkastuspalkkio maksetaan tilintarkastajan esittämän ja Yhtiön hyväksymän laskun mukaan ja että sama koskee palkkiota, joka liittyy Yhtiön tilikauden 2026 kestävyysraportin varmentamiseen.

Merkittiin, että tässä asiakohdassa kaikista annetuista ennakkoäänistä puoltavia oli 160 898 010 kappaletta, eli (pyöristettynä) 100 % annetuista ennakkoäänistä, vastustavia ääniä ei ollut ja tyhjiä ääniä oli 1 124.

Yhtiökokous päätti, hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että tilintarkastajalle ja kestävyysvarmentajalle maksetaan palkkio tilintarkastajan esittämän ja Yhtiön hyväksymän laskun mukaan ja että sama koskee palkkiota, joka liittyy Yhtiön tilikauden 2026 kestävyysraportin varmentamiseen.

15 §

Tilintarkastajan valitseminen

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut, tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan suosituksesta, että tilintarkastajaksi valitaan uudelleen tilintarkastusyhteisö Deloitte Oy toimikaudelle, joka jatkuu seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka. Deloitte Oy on ilmoittanut, että Yhtiön päävastuullisena tilintarkastajana toimisi KHT Anu Servo.

Hallitus on lisäksi ehdottanut yhtiökokoukselle, että kestävyysraportoinnin varmentajaksi valitaan kestävyystarkastusyhteisö Deloitte Oy toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Deloitte Oy on ilmoittanut, että yhtiön päävastuullisena kestävyysraportointitarkastajana toimisi KHT, KRT Anu Servo.

Hallitus on ehdottanut, että kestävyysraportoinnin varmentajan valinta tehdään ehdollisena sille, että yhtiöllä on tilikauden 2026 päättyessä laissa säädetty velvollisuus laatia, tai päättää muuten laatia varmennettava kestävyysraportti tilikaudelta 2026.

Merkittiin, että tässä asiakohdassa kaikista annetuista ennakkoäänistä puoltavia oli 160 898 010 kappaletta, eli (pyöristettynä) 100 % annetuista ennakkoäänistä, ja tyhjiä ääniä oli 1 124.

Yhtiökokous päätti, hallituksen ehdotusten mukaisesti, että tilintarkastajaksi valitaan uudelleen tilintarkastusyhteisö Deloitte Oy toimikaudelle, joka jatkuu seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka. Yhtiökokous päätti lisäksi, ehdollisena sille, että yhtiöllä on tilikauden 2026 päättyessä laissa säädetty velvollisuus laatia, tai päättää muuten laatia varmennettava kestävyysraportti tilikaudelta 2026, valita kestävyysraportoinnin varmentajaksi kestävyystarkastusyhteisö Deloitte Oy toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

16 §**Hallituksen valtuuttaminen päättämään osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta**

Todettiin, että hallitus on ehdottanut, että yhtiökokous päättäisi valtuuttaa hallitusta päättämään osakeannista sekä osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettujen osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdellä tai useammalla päätöksellä kutsuun kirjattujen ehtojen mukaisesti.

Yhtiökokous päätti, hallituksen ehdotuksen mukaisesti, valtuuttaa hallitusta päättämään osakeannista sekä osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettujen osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdellä tai useammalla päätöksellä seuraavasti:

Valtuutuksen nojalla annettavien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 16 miljoonaa osaketta, joka vastaisi noin 8,72 prosenttia Yhtiön kaikista rekisteröidyistä osakkeista. Osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien nojalla mahdollisesti annettavat osakkeet sisältyvät edellä mainittuun osakkeiden enimmäismäärään.

Hallitus päättää kaikista osakeannin ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisen ehdoista. Valtuutus koskee sekä uusien osakkeiden antamista, että omien osakkeiden luovuttamista. Osakeanti ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antaminen voi tapahtua osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen suunnatulla osakeannilla.

Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2027 asti, ja se kumoaa kaikki aikaisemmat osakeantivaltuutukset sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamista koskevat valtuutukset.

Merkittiin, että tässä asiakohdassa kaikista annetuista ennakkoäänistä puoltavia oli 160 897 510 kappaletta, eli (pyöristettynä) 100 % annetuista ennakkoäänistä, vastustavia ääniä oli 500 kappaletta, ja tyhjiä ääniä oli 1 124 kappaletta.

17 §**Hallituksen valtuuttaminen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta**

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutetaan päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta yhdessä tai useammassa erässä kutsuun kirjattun ehdotuksen mukaisesti.

Yhtiökokous päätti, hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että hallitus valtuutetaan päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta yhdessä tai useammassa erässä seuraavasti:

Hankittavien ja/tai pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 30 miljoonaa osaketta, joka vastaisi noin 16,34 prosenttia Yhtiön kaikista rekisteröidyistä osakkeista. Omia osakkeita voidaan valtuutuksen nojalla hankkia vain vapaalla omalla pääomalla.

Omia osakkeita voidaan hankkia hankintapäivänä julkisessa kaupankäynnissä muodostuvaan hintaan tai muuhun markkinaehtoiseen hintaan.

Omien osakkeiden hankkiminen on muiden sijoitusten ohella edelleen mahdollinen varojenjakotapa, jolla Yhtiö voi jakaa varoja arvon lisäämiseksi kaikille osakkeenomistajille.

Hallitus päättää miten omia osakkeita hankitaan ja/tai otetaan pantiksi. Hankinnassa voidaan käyttää muun ohessa johdannaisia. Omia osakkeita voidaan hankkia esimerkiksi joko kaikille osakkeenomistajille samoin ehdoin tehdyllä tarjouksella tai muutoin kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa (suunnattu hankkiminen), tai muulla hallituksen päättämällä tavalla ja tarkoituksiin.

Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2027 asti, ja se kumoaa kaikki aikaisemmat omien osakkeiden hankkimista ja/tai pantiksi ottamista koskevat valtuutukset.

Merkittiin, että tässä asiakohdassa kaikista annetuista ennakkoäänistä puoltavia oli 158 925 518 kappaletta, eli (pyöristettynä) 98,77 % annetuista ennakkoäänistä, vastustavia ääniä oli 1 972 492 kappaletta, eli noin 1,23 % annetuista ennakkoäänistä ja tyhjiä ääniä oli 1 124 kappaletta.

18 §

Kokouksen päättäminen

Merkittiin, että yhtiökokouksessa tehtyjä päätöksiä ovat kannattaneet kaikki läsnä olevat osakkeenomistajat, ellei pöytäkirjassa toisin mainita.

Puheenjohtaja totesi, että asialistan asiat olivat loppuun käsitelty ja että pöytäkirja on nähtävillä yhtiön internetsivuilla viimeistään 4.5.2026 lukien.

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 15.01.


YHTIÖKOKOUKSEN PUHEENJOHTAJA:

DocuSigned by:


E42FD435D036454...
Andreas Doepel

#21444257v4

VAKUUDEKSI:

Signed by:

D2EBF85DA9804C1...
Valtteri Piri

PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU JA HYVÄKSYTTY:

Signed by:

98AB1E1ADD0C4FC...
Arina Nogina

LIITTEET

- Liite 1 Ääniluettelo
- Liite 2 Yhteenvetoluettelo ennakkoäänestyksessä annettujen äänten jakautumisesta
- Liite 3 Yhtiökokouskutsu
- Liite 4 Tilinpäätösasiakirjat
- Liite 5 Tilintarkastuskertomus
- Liite 6 Palkitsemisraportti