

23.9.2025

Cityvarasto Oyj:n ylimääräinen yhtiökokous
Pöytäkirja 2/2025**Aika:** 23.9.2025 kello 10.00**Paikka:** Cityvarasto Oyj, Vetokuja 4, 01610 Vantaa**1. Kokouksen avaaminen**

Yhtiön toimitusjohtaja ja hallituksen jäsen Ville Stenroos avasi kokouksen kello 10.00 toivottaen osallistujat tervetulleiksi.

2. Kokouksen järjestäytyminen

Valittiin asianajaja Tom Fagnäs yhtiökokouksen puheenjohtajaksi. Puheenjohtaja kutsui yhtiökokouksen sihteeriksi asianajaja Markus Laineen.

Puheenjohtaja selosti yhtiökokouksen asialistalla olevien asioiden käsittelyä ja kokouksen kulkua koskevat menettelytavat. Vahvistettiin kokoukselle kokouskutsun mukainen työjärjestys.

3. Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskun valvojien valitseminen

Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi ja ääntenlaskun valvojiksi Matti Heiskanen ja Matti Leinonen.

4. Kokouksen päätösvaltaisuuden toteaminen

Todettiin, että yhtiöjärjestyksen 7 §:n mukaan kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan kolme (3) kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen yhtiökokouksen täsmäytyspäivää, julkaisemalla kutsu yhtiön internetsivuilla ja hallituksen niin päättäessä, yhdessä laajalevikkisessä hallituksen määräämässä sanomalehdessä. Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on kahdeksan arkipäivää ennen yhtiökokousta (yhtiökokouksen täsmäytyspäivä) merkittynä osakasluetteloon ja joka on ilmoittanut yhtiölle osallistumisestaan yhtiökokouskutsussa mainitulla tavalla viimeistään siinä mainittuna ilmoittautumisajankohtana, joka voi olla aikaisintaan kymmenen päivää ennen kokousta.

Todettiin, että yhtiökokouskutsu on julkaistu yhtiön internetsivuilla 4.9.2025. Todettiin edelleen, että yhtiökokouksen täsmäytyspäivä puolestaan on ollut 11.9.2025 ja että hallituksen päätösehdotukset yhtiökokoukselle ovat olleet osakkeenomistajien nähtävänä yhtiön internetsivuilla 16.9.2025 alkaen. Osakkeenomistajilla on ollut mahdollisuus saada jäljennökset päätösehdotuksista.

Todettiin yhtiökokous yhtiöjärjestyksen ja osakeyhtiölain mukaisesti koolle kutsutuksi ja siten myös päätösvaltaiseksi.

5. Läsnä olevien toteaminen ja ääniluettelo

Todettiin, että äänioikeuden käyttämisen edellytyksenä on ollut, että kokouksen osanottaja on ollut merkittynä Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon 11.9.2025 ja hallintarekisteröityjen osakkeiden omistajien osalta se, että heillä olisi ollut oikeus olla merkittynä osakasluetteloon kyseisen päivämääränä. Viimeinen ajankohta, jolloin hallintarekisteröidyn osakkeen omistaja on pitänyt merkitä tilapäisesti yhtiön osakasluetteloon, on ollut 18.9.2025 klo 10.00.

Äänioikeuden käyttämisen edellytyksenä on lisäksi ollut, että kokouksen osanottaja on ilmoittautunut yhtiökokoukseen kokouskutsussa mainitussa ajassa ja saanut kokouspaikalla äänestyslipun. Viimeinen ilmoittautumisajankohta yhtiökokoukseen on ollut 16.9.2025 klo 16.00.

Todettiin, että kokouksessa oli sen alkaessa edustettuna 4 osakkeenomistajaa, joko henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen edustamana, jotka edustivat yhteensä 4.769.042 osaketta ja ääntä. Ääniluettelo otettiin pöytäkirjan **liitteeksi 1**. Todettiin lisäksi, että mikäli jossain asiakohdassa joudutaan äänestämään, ääniluettelo vahvistetaan tällöin vastaamaan silloista osallistumistilannetta.

6. Hallituksen valtuuttaminen päättämään suunnatusta osakeannista tai merkintäetuoikeusannista

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutettaisiin päättämään osakeannista seuraavasti:

23.9.2025

Valtuutuksen nojalla voidaan antaa enintään 1.500.000 osaketta, joka vastaa noin 21 prosenttia yhtiön olemassa olevista osakkeista. Osakkeet, jotka annetaan valtuutuksen nojalla, voivat olla uusia osakkeita tai yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Valtuutusta voidaan käyttää yhtiön osakkeen monenkeskiselle Nasdaq First North Growth Market Finland -markkinapaikalle kaupankäynnin kohteeksi hakemisen yhteydessä toteutettavan listautumisannin yhteydessä sekä muihin hallituksen päättämiin käyttötarkoituksiin.

Osakeanti voi tapahtua suunnatusti eli osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen. Valtuutusta voidaan käyttää yhdessä tai useammassa erässä. Hallitus valtuutetaan päättämään kaikista muista osakeannin ehdoista, mukaan lukien osakkeiden merkintähinnasta tai merkintähintavälistä.

Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen alkamiseen asti, kuitenkin enintään 30.6.2026 saakka.

Valtuutus kumoaa aikaisemmat hallitukselle myönnetty valtuutukset osakkeiden ja osakeyhtiölain 10 luvun mukaisten optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen.

Päätettiin ehdotuksen mukaisesti.

7. Hallituksen valtuuttaminen päättämään yhtiön omien osakkeiden suunnatusta tai suuntaamattomasta hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutettaisiin päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta seuraavasti:

Hallitus on valtuutuksen nojalla oikeutettu päättämään enintään 700.000 yhtiön oman osakkeen hankkimisesta. Ehdotettu osakkeiden enimmäismäärä vastaa noin 10 prosenttia yhtiön rekisteröidystä osakemäärästä ehdotuksen tekohehkellä. Hankinnat tehdään yhtiön vapaalla omalla pääomalla hallituksen päättämällä tavalla, mikä tarkoittaa hankintojen vähentävän yhtiön jakokelpoisia varoja.

Valtuutuksen nojalla hankittavista osakkeista maksettavan vastikkeen tulee perustua arvopaperimarkkinoilla tai muutoin kilpailullisessa menettelyssä muodostuvaan hintaan. Osakkeita voidaan hankkia joko kaikille osakkeenomistajille samoin ehdoin tehdyllä tarjouksella tai muutoin ja muussa kuin yhtiön osakkeenomistajien sen hetkisen osakeomistuksen suhteessa (suunnattu hankkiminen). Osakkeita voidaan hankkia mitätöitäväksi, pidettäväksi yhtiön hallussa, luovutettavaksi edelleen tai muihin hallituksen päättämiin tarkoituksiin. Valtuutus käsittää myös oikeuden ottaa pantiksi yhtiön omia osakkeita. Yhtiö voi tehdä pääomamarkkinoilla tavanomaisia johdannais-, osakelainaus- tai muita järjestelyjä osana omien osakkeiden hankintaa.

Hallitus päättää kaikista muista yhtiön omien osakkeiden hankintaan liittyvistä seikoista.

Valtuutus on voimassa 18 kuukautta yhtiökokouksen päätöksestä lukien. Mikäli tämä valtuutus hyväksytään, se kumoaa yhtiökokouksen 5.6.2024 hallitukselle antaman omien osakkeiden hankkimisvaltuutuksen siltä osin kuin hallitus ei ole jo tehnyt takaisinostoa koskevia päätöksiä valtuutuksen perusteella.

Päätettiin ehdotuksen mukaisesti.

8. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut yhtiökokoukselle, että yhtiökokous päättäisi yhtiöjärjestyksen kokonaisuudesta, jossa yhtiöjärjestys muutettaisiin kokonaisuudessaan **liitteessä 2** esitetyn mukaiseksi.

Ehdotettujen muutosten pääasiallinen sisältö olisi seuraava:

Yhtiöjärjestyksen kohtaa 1 muutettaisiin siten, että yhtiö ottaisi käyttöön ruotsinkielisen rinnakkaistoiminimen Cityvarasto Abp sekä englanninkielisen rinnakkaistoiminimen Cityvarasto Plc.

Yhtiöjärjestyksestä poistettaisiin kokonaisuudessaan nykyisen yhtiöjärjestyksen kohdan 4 mukainen vähemmistöosinkorajoitus.

Osakkeiden arvo-osuusjärjestelmään kuulumista koskeva nykyinen kohta 6 siirrettäisiin samalla uudeksi kohdaksi 4.

Yhtiön edustamista koskeva kohta 5 muutettaisiin siten, että kohdan mukaan yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja yksin sekä kaksi hallituksen jäsentä yhdessä. Lisäksi kohtaan 5 lisättäisiin maininta hallituksen oikeudesta päättää procura- ja edustamisoikeuksien myöntämisestä.

23.9.2025

Yhtiöjärjestykseen lisättäisiin uusi yhtiön tilikautta koskeva kohta 6.

Yhtiökokouskutsua, yhtiökokoukseen ilmoittautumista ja yhtiökokouksen kokouspaikkaa koskevasta yhtiöjärjestyksen nykyisestä kohdasta 7 poistettaisiin selventävä viittaus osakasluettelomerkintää koskevasta edellytyksestä yhtiökokoukseen osallistumiselle, koska viittaus on ollut omiaan aiheuttamaan epäselvyyttä hallintarekisteröityjen osakkeenomistajien osalta. Kohdassa mainittua yhtiökokouskutsuaikaa muutettaisiin siten, että jatkossa kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan kolme (3) kuukautta ennen yhtiökokouksen täsmäytyspäivää ja viimeistään kolme (3) viikkoa ennen yhtiökokousta, kuitenkin viimeistään yhdeksän (9) päivää ennen yhtiökokouksen täsmäytyspäivää. Lisäksi viittaus mahdollisuuteen julkaista yhtiökokouskutsu laajalevikkisessä sanomalehdessä poistettaisiin.

Lisäksi yhtiöjärjestyksen kaikkiin kohtiin lisättäisiin otsikot.

Todettiin, että tässä päätöskohdassa tarkoitetut päätökset ovat ehdollisia sille, että yhtiön hallitus päättää panna päätöksen täytäntöön. Jos hallitus ei ole seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen alkuun mennessä, kuitenkin viimeistään 30.6.2026, päättänyt päätöksen täytäntöönpanosta, päätös raukeaa.

Päätettiin ehdotuksen mukaisesti.

9. Kokouksen päättäminen

Todettiin, että kaikki kokouskutsussa mainitut asiat ovat tulleet käsitellyiksi. Todettiin, että yhtiökokouksen pöytäkirja on nähtävillä yhtiön internetsivuilla viimeistään kahden (2) viikon kuluttua yhtiökokouksesta eli 7.10.2025.

Puheenjohtaja kiitti yhtiön puolesta kaikkia osallistujia ja julisti Cityvarasto Oyj:n ylimääräisen yhtiökokouksen päättyneeksi kello 10.12.



23.9.2025

Vakuudeksi

DocuSigned by:
Tom Fagnäs
02F014F9F570468...

Tom Fagnäs

puheenjohtaja

DocuSigned by:
Markus Laine
CA5E232087EF486...

Markus Laine

sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja vahvistettu

Signed by:
Matti Heiskanen
70C282CEC89C446...

Matti Heiskanen

pöytäkirjantarkastaja

Signed by:
Matti Leinonen
CC8AF612D42E453...

Matti Leinonen

pöytäkirjantarkastaja



23.9.2025

Liitteet

- | | |
|---------|---------------------------------------|
| Liite 1 | Yhtiökokouksen ääniluettelo |
| Liite 2 | Cityvarasto Oyj:n uusi yhtiöjärjestys |