

KUTSU CITYVARASTO OYJ:N VARSINAISEEN YHTIÖKOKOUKSEEN

Cityvarasto Oyj:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään tiistaina 28.4.2026 klo 14.00 yhtiön pääkonttorissa osoitteessa Vetokuja 4, 01610 Vantaa.

Osakkeenomistajat voivat käyttää äänioikeuttaan myös äänestämällä ennakkoon. Ohjeet ennako-äänestykseen on esitetty tämän yhtiökokouskutsun osassa C.

A. YHTIÖKOKOUKSESSA KÄSITELTÄVÄT ASIAT

1. Kokouksen avaaminen

2. Kokouksen järjestäytyminen

3. Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskun valvojien valitseminen

4. Kokouksen laillisuuden toteaminen

5. Läsnä olevien toteaminen ja ääniluettelon vahvistaminen

6. Vuoden 2025 tilinpäätöksen, konsernitilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen

Toimitusjohtajan katsaus

7. Tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen vahvistaminen

Hallitus ehdottaa, että yhtiökokous vahvistaa tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen.

8. Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingonmaksusta päättäminen

Hallitus ehdottaa, että emoyhtiön tilikauden 2025 tappio siirretään edellisten tilikausien voitto (tappio) -tilille ja että yhtiökokouksen vahvistaman taseen 31.12.2025 perusteella jaetaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta osinkoa (VOPR) yhteensä 0,11 euroa osakkeelta.

Osingonmaksun täsmäytyspäivä olisi 30.4.2026 ja osinko maksettaisiin 8.5.2026 alkaen.

9. Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 1.1.-31.12.2025

10. Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen

Hallitus ehdottaa, että hallituksen jäsenille maksettava vuosipalkkio on 12 000 euroa ja hallituksen puheenjohtajalle maksettava vuosipalkkio on 18 000 euroa, minkä li-

säksi maksetaan kohtuulliset matkakulut yhtiön matkustuskäytännön mukaan. Vuosipalkkiot ehdotetaan maksettavaksi kokonaan rahassa. Vuosipalkkiot maksettaisiin siten, että hallituksen puheenjohtajalle ja kullekin hallituksen jäsenelle maksetaan 1/12 osa vuosipalkkiosta kuukausittain.

11. Tilintarkastajan palkkiosta päättäminen

Hallitus ehdottaa, että tilintarkastajan palkkio maksetaan yhtiön hyväksymän laskun mukaisesti.

12. Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen

Hallitus ehdottaa, että hallitukseen valittaisiin neljä (4) jäsentä.

13. Hallituksen jäsenten valinta

Hallitus ehdottaa, että hallitukseen valitaan Aki Kostander, Ville Stenroos, Salla Tuominen ja Henrik Christensen toimikaudeksi, joka kestää seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka. Aki Kostander, Salla Tuominen ja Henrik Christensen ovat riippumattomia yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista. Ville Stenroosia ei ole arvioitu pidettävän riippumattomana yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista. Kaikki ehdokkaat ovat antaneet suostumuksensa valintaan.

Jäsen ehdokkaiden ansioluettelot ja riippumattomuusarviointit ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla osoitteessa https://sijoittajat.cityvarasto.fi/fi/hallinnointi/yhtiokokus_2026.

14. Tilintarkastajan valinta

Hallitus ehdottaa, että tilintarkastajaksi valitaan BDO Oy seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka. BDO Oy on ilmoittanut, että päävastuullisena tilintarkastajana toimisi KHT Taneli Mustonen.

15. Hallituksen valtuuttaminen päättämään osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutetaan päättämään yhdessä tai useammassa erässä osakeanneista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettujen osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta seuraavasti:

Valtuutuksen nojalla annettavien osakkeiden lukumäärä voi olla enintään 800 000 osaketta, vastaten enintään noin 9,97 % yhtiön kaikista osakkeista.

Hallitus päättää kaikista osakeantien ja optioiden sekä muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisen ehdoista. Valtuutus koskee sekä uusien osakkeiden antamista että omien osakkeiden luovuttamista. Osakeannit ja optio-oikeuksien sekä muiden osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettujen osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antaminen voivat tapahtua osakkeenomistajien merkintäetuoukudesta poiketen (suunnattu anti).

Valtuutus on voimassa 30.6.2027 asti. Tämä valtuutus kumoaa kaikki aikaisemmin myönnettyt käyttämättä olevat osakeantivaltuutukset.

16. Hallituksen valtuuttaminen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutetaan päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä seuraavin ehdoin:

Hankittavien omien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 800 000 osaketta. Ehdotettu osakkeiden enimmäismäärä vastaa noin 9,97 % yhtiön kaikista osakkeista.

Omia osakkeita voidaan valtuutuksen nojalla hankkia vain vapaalla omalla pääomalla. Valtuutuksen nojalla hankittavista osakkeista maksettavan vastikkeen tulee perustua arvopaperimarkkinoilla tai muutoin kilpailullisessa menettelyssä muodostuvaan hintaan. Omia osakkeita voidaan hankkia muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden 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 30.6.2027 saakka. Tämä valtuutus kumoaa kaikki aikaisemmin myönnetyt käyttämättä olevat omien osakkeiden hankintavaltuutukset.

17. Yhteistilillä olevien osakkeiden ja niihin perustuvien oikeuksien menettämisestä päättäminen

Hallitus ehdottaa, että yhtiökokous päättäisi, että oikeus arvo-osuusjärjestelmään kuuluviin osakkeisiin ja niihin perustuvat oikeudet on menetetty niiden 300 osakkeen osalta, jotka ovat yhtiön nimissä olevalla yhteisellä arvo-osuustilillä, joka on avattu niiden osakkeenomistajien lukuun, joiden oikeuden kirjaamista arvo-osuusjärjestelmään ei ole ilmoittautumisajan kuluessa vaadittu. Ilmoittautumisaika on yhtiön yhtiökokouksen 22.12.2015 tekemän päätöksen mukaisesti päättynyt 31.3.2016.

18. Kokouksen päättäminen

B. YHTIÖKOKOUSASIAKIRJAT

Tämä kokouskutsu, joka sisältää kaikki yhtiökokouksen asialistalla olevat päätösehdotukset, sekä yhtiön tilinpäätös, konsernitilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus ovat saatavilla viimeistään 7.4.2026 alkaen yhtiön pääkonttorissa sekä Cityvarasto Oyj:n internetsivuilla osoitteessa https://sijoittajat.cityvarasto.fi/fi/hallinnointi/yhtiokokous_2026

Päätösehdotukset ja muut edellä mainitut asiakirjat ovat myös saatavilla yhtiökokouksessa ja päätösehdotuksista sekä tästä kokouskutsusta lähetetään pyydettäessä jäljennökset osakkeenomistajille. Yhtiökokouksen pöytäkirja on nähtävillä edellä mainituilla internetsivuilla viimeistään 12.5.2026 alkaen.

C. OHJEITA KOKOUKSEEN OSALLISTUJILLE

1. Osakasluettelon merkitty osakkeenomistaja

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 16.4.2026 rekisteröity Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluettelon. Osakkeenomistaja, jonka osakkeet on merkitty hänen henkilökohtaiselle suomalaiselle arvo-osuustililleen, on rekisteröity yhtiön osakasluettelon.

Ilmoittautuminen yhtiökokoukseen alkaa heti. Yhtiön osakasluettelon merkityn osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee ilmoittautua viimeistään 23.4.2026 klo 16.00, mihin mennessä ilmoittautumisen on oltava perillä.

Yhtiökokoukseen voi ilmoittautua:

a) sähköpostitse osoitteeseen paula.nordgren@cityvarasto.fi; tai

b) kirjeitse osoitteeseen Cityvarasto Oyj, Vetokuja 4, 01610 Vantaa.

Ilmoittautumisen yhteydessä tulee ilmoittaa osakkeenomistajan nimi, henkilötunnus/y-tunnus, osoite, puhelinnumero sekä mahdollisen avustajan tai asiamiehen nimi ja asiamiehen henkilötunnus.

Osakkeenomistajien Cityvarasto Oyj:lle luovuttamia henkilötietoja käytetään vain yhtiökokouksen ja siihen liittyvien tarpeellisten rekisteröintien käsittelyn yhteydessä.

Osakkeenomistajan, hänen edustajansa tai asiamiehensä tulee kokouspaikalla tarvittaessa pystyä osoittamaan henkilöllisyytensä ja/tai edustus oikeutensa.

2. Hallintarekisteröidyn osakkeen omistaja

Hallintarekisteröityjen osakkeiden omistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen niiden osakkeiden nojalla, joiden perusteella hänellä olisi oikeus olla merkittynä Euroclear Finland Oy:n pitämään osakasluettelon yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 16.4.2026. Osallistuminen edellyttää lisäksi, että osakkeenomistaja on näiden osakkeiden nojalla tilapäisesti merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään osakasluettelon viimeistään 23.4.2026 klo 10.00. Hallintarekisteriin merkittyjen osakkeiden osalta tämä katsotaan ilmoittautumiseksi yhtiökokoukseen. Osakkeenomistuksessa yhtiökokouksen täsmäytyspäivän jälkeen tapahtuneet muutokset eivät vaikuta oikeuteen osallistua yhtiökokoukseen eivätkä osakkeenomistajan äänimäärään.

Hallintarekisteröidyn osakkeen omistajaa kehoitetaan pyytämään hyvissä ajoin omaisuudenhoitajaltaan tarvittavat ohjeet koskien tilapäistä rekisteröitymistä osakasluettelon, valtakirjojen antamista ja ilmoittautumista yhtiökokoukseen. Omaisuudenhoitajan tilinhoitajan tulee ilmoittaa hallintarekisteröidyn osakkeen omistaja, joka haluaa osallistua varsinaiseen yhtiökokoukseen, merkittäväksi tilapäisesti yhtiön osakasluettelon viimeistään edellä mainittuun ajankohtaan mennessä.

3. Asiamiehen käyttäminen ja valtakirjat

Osakkeenomistaja saa osallistua yhtiökokoukseen ja käyttää siellä oikeuksiaan asiamiehen välityksellä. Osakkeenomistajan asiamiehen on esitettävä päivätty valtakirja, tai hänen on muuten luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan osakkeenomistajaa. Mikäli osakkeenomistaja osallistuu yhtiökokoukseen usean asiamiehen välityksellä, jotka edustavat osakkeenomistajaa eri arvopaperitileillä olevilla osakkeilla, on ilmoittautumisen yhteydessä ilmoitettava osakkeet, joiden perusteella kukin asiamies edustaa osakkeenomistajaa. Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan sähköpostitse osoitteeseen paula.nordgren@cityvarasto.fi tai alkuperäisinä kirjeitse osoitteeseen Cityvarasto Oyj, Paula Nordgren, Vetokuja 4, 01610 Vantaa, ennen ilmoittautumisajan päättymistä.

4. Äänestäminen ennakoon

Osakkeenomistajat, joilla on suomalainen arvo-osuustili, voivat äänestää ennakoon 7.4.2026 – 23.4.2026 klo 16.00 välisenä aikana yhtiökokouksen asialistalla olevien asiakohtien 7-17 osalta postitse tai sähköpostin kautta toimittamalla yhtiön internetsivuilla saatavilla olevan ennakoäänestyslomakkeen tai vastaavat tiedot yhtiölle postitse osoitteeseen Cityvarasto Oyj, Paula Nordgren, Vetokuja 4, 01610 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen paula.nordgren@cityvarasto.fi. Ennakoäänentien on oltava perillä ennakoäänestyksen päättymisajankohtaan mennessä. Ennakoäänestämisen lisäksi osakkeenomistajan on huolehdittava ilmoittautumisesta yhtiökokoukseen ennen ilmoittautumisajan päättymistä.

Ennakoon äänestäneen osakkeenomistajan ei ole mahdollista käyttää osakeyhtiölain mukaista kyselyoikeutta tai oikeutta vaatia äänestystä, ellei hän itse tai asiamiehen välityksellä osallistu yhtiökokoukseen kokouspaikalla.

Hallintarekisteröidyn osakkeenomistajan osalta ennakoäänestys tapahtuu tilinhoitajan välityksellä. Tilinhoitaja voi äänestää ennakoon edustamiensa hallintarekisteröityjen osakkeenomistajien puolesta näiden antamien äänestysohjeiden mukaisesti hallintarekisteröidyille osakkeille asetettuna ilmoittautumisaikana.

Ennakoäänestyksen kohteena oleva päätösehdotus katsotaan esitetyksi muuttumattomana yhtiökokouksessa. Sähköisen ennakoäänestyksen ehdot ja muut sitä koskevat ohjeet ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla osoitteessa https://sijoittajat.cityvarasto.fi/fi/hallinnointi/yhtiokokous_2026.

5. Muut ohjeet ja tiedot

Kokouskieli on suomi.

Yhtiökokouksessa läsnä olevalla osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa osakeyhtiölain 5 luvun 25 §:n mukainen kyselyoikeus kokouksessa käsiteltävistä asioista.

Osakkeenomistuksessa yhtiökokouksen täsmäytyspäivän jälkeen tapahtuneet muutokset eivät vaikuta oikeuteen osallistua yhtiökokoukseen eivätkä osakkeenomistajan äänimäärään.

Yhtiössä on kokouskutsun päivänä yhteensä 8 027 002 osaketta, jotka tuottavat yhteensä 8 027 002 ääntä. Yhtiön omassa hallussa olevilla 39 265 osakkeella ei kuitenkaan voi äänestää yhtiökokouksessa. Yhtiössä on kokouskutsun päivänä ulkona olevia osakkeita 7 987 737 kappaletta, jotka tuottavat yhteensä 7 987 737 ääntä.

Yhtiökokoukseen osallistuvilla on lupa käyttää veloituksetta Cityvarasto Oyj:n Vantaan Kaivoksen toimipisteen yhteydessä olevia parkkipaikkoja osoitteessa Vetokuja 4, 01610 Vantaa, sekä wlan-yhteyttä.

Helsingissä 7.4.2026

CITYVARASTO OYJ

Hallitus