



Kallelse till årsstämma i Neobo Fastigheter AB (publ)

Aktieägarna i Neobo Fastigheter AB (publ), org.nr 556580-2526 ("Neobo") kallas härmed till årsstämma som äger rum tisdagen den 23 april 2024 kl. 14.00 på Sergelkonferensen, Mäster Samuelsgatan 42, 111 57 Stockholm. Inregistrering till årsstämman börjar kl. 13.30. Aktieägarna kan även utöva sin rösträtt på årsstämman genom poströstning i enlighet med föreskrifterna i Neobos bolagsordning.

Rätt att delta och anmälan

Aktieägare som önskar delta i årsstämman ska

dels vara införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken måndagen den 15 april 2024,

dels anmäla sitt deltagande vid stämman senast onsdagen den 17 april 2024. Anmälan om deltagande kan ske skriftligen till bolaget på adress Neobo Fastigheter AB (publ), "Neobo Årsstämma 2024", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, per telefon 08-402 91 81 eller www.neobo.se/sv/arsstamma-2024. Vid anmälan vänligen uppge namn eller företagsnamn, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer dagtid. För anmälan av biträden gäller anmälningsförfarande enligt ovan.

Aktieägare som vill utnyttja möjligheten till poströstning ska göra detta enligt instruktionerna under rubriken "*Poströstning*" nedan. Vid sådan poströstning behöver någon ytterligare anmälan inte ske.

Förvaltarregistrerade aktier

För att ha rätt att delta i årsstämman måste en aktieägare som har låtit förvaltarregistrera sina aktier, förutom att anmäla sig till stämman, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir införd i aktieboken per den 15 april 2024. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som gjorts senast den andra bankdagen efter den 15 april 2024 beaktas vid framställningen av aktieboken.

Ombud m.m.

Aktieägare som önskar närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud har rätt att medföra ett eller två biträden. Aktieägare som önskar medföra biträde ska uppge detta i samband med anmälan. Aktieägare som företräds genom ombud ska utfärda skriftlig och daterad fullmakt för ombudet. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska kopia av registreringsbevis, eller om sådan handling inte finns, motsvarande behörighetshandling bifogas. För att underlätta registreringen vid årsstämman bör fullmakt samt registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara bolaget tillhanda på ovanstående adress senast den 17 april 2024. Fullmaktens formulär finns tillgängligt på bolagets hemsida www.neobo.se/sv/arsstamma-2024.

Poströstning

För poströstning ska ett särskilt formulär användas. Formuläret finns tillgängligt på Neobos hemsida, www.neobo.se/sv/arsstamma-2024. Poströstningsformuläret gäller som anmälan till årsstämman.

Det ifyllda formuläret måste vara Euroclear Sweden AB tillhanda senast onsdagen den 17 april 2024. Det ifyllda formuläret ska skickas till Neobo Fastigheter AB (publ), "Neobo Årsstämma 2024", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm. Ifyllt formulär får även inges elektroniskt. Elektroniskt ingivande kan ske genom signering med BankID enligt instruktioner på <https://anmalan.vpc.se/euroclearproxy> eller genom att det ifyllda formuläret skickas med e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com (med referens "Neobo Årsstämma 2024"). Om aktieägare poströstar genom ombud ska fullmakt biläggas formuläret. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets hemsida, www.neobo.se. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller annan behörighetshandling biläggas formuläret. Aktieägaren får inte förse poströsten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är rösten (dvs. poströstningen i sin helhet) ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor framgår av poströstningsformuläret.

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid årsstämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av en eller två justeringspersoner att justera protokollet.
6. Prövning av om årsstämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.
8. Beslut om:
 - a) fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen,
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
 - c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören
9. Fastställande av antalet
 - a) styrelseledamöter
 - b) revisorer
10. Fastställande av arvode åt
 - a) styrelse
 - b) revisorer
11. Val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisorer.
 - a) Jan-Erik Höjvall (omval)
 - b) Mona Finnström (omval)
 - c) Ulf Nilsson (omval)
 - d) Jakob Pettersson (omval)
 - e) Anneli Lindblom (nyval)
 - f) Styrelseordförande: Jan-Erik Höjvall (omval)
 - g) Revisor: Ernst & Young Aktiebolag (omval)
12. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
13. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av aktier.
14. Stämmans avslutande.

Beslutsförslag

Val av ordförande vid årsstämman (punkt 2)

Valberedningen föreslår att Henrik Wållgren, advokat på Advokatfirman Cederquist, utses till ordförande vid årsstämman.

Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen (punkt 8b)

Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2023 och att bolagets resultat överförs i ny räkning.

Fastställande av antalet styrelseledamöter och antalet revisorer (punkt 9)

Valberedningen föreslår att antalet styrelseledamöter ska vara fem. Vidare föreslår valberedningen att ett auktoriserat revisionsbolag ska utses som revisor.

Fastställande av arvoden åt styrelse och revisorer (punkt 10)

Valberedningen föreslår att styrelsearvode ska utgå om högst 1 730 000 kronor (oförändrat) för tiden intill slutet av nästa årsstämma, att fördelas med 550 000 kronor (oförändrat) till styrelseordföranden och 295 000 kronor (oförändrat) vardera till övriga styrelseledamöter.

Valberedningen föreslår att arvodet till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.

Val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisorer (punkt 11)

Valberedningen föreslår att Jan-Erik Höjvall, Mona Finnström, Ulf Nilsson och Jakob Pettersson omväljs som styrelseledamöter och Anneli Lindblom väljs som ny styrelseledamot för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Vidare föreslås omval av Jan-Erik Höjvall som styrelseordförande.

Information om de personer som valberedningen föreslår till styrelseledamöter finns på bolagets hemsida, www.neobo.se/sv/arsstamma-2024.

I enlighet med styrelsens rekommendation föreslår valberedningen omval av Ernst & Young Aktiebolag som bolagets revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Ernst & Young Aktiebolag har meddelat att om årsstämman bifaller förslaget kommer auktoriserade revisorn Gabriel Novella fortsatt att vara huvudansvarig revisor.

Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 12)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att anta följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i Neobo.

Med ledande befattningshavare avses verkställande direktören och övriga medlemmar i koncernledningen. Riktlinjerna ska även omfatta styrelseledamöter i Neobo, i den omfattning de erhåller ersättning utanför styrelseuppdraget. Riktlinjerna ska gälla tills vidare, dock längst för tiden fram till årsstämman 2028. Riktlinjerna gäller för avtal som ingås efter att riktlinjerna antogs, samt för det fall ändringar görs i befintliga avtal efter denna tidpunkt. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Neobos affärsidé är att förvalta och förädla bostäder i svenska kommuner med befolkningstillväxt och god efterfrågan på bostäder. Neobo ska i) långsiktigt äga, förvalta och förädla bostadsfastigheter med inflationsskyddade kassaflöden som genererar en attraktiv totalavkastning, ii) ha ett hållbarhetsarbete som är en integrerad del av all verksamhet och anpassas kontinuerligt för att uppfylla kraven i CSRD,

iii) ha en lokal förvaltningsorganisation som arbetar nära kunder med fokus på uthyrning och värdeskapande förädling samt iv) ha en geografiskt diversifierad fastighetsportfölj i kommuner med befolkningstillväxt och bostadsunderskott. För ytterligare information om Neobos affärsstrategi, se bolagets hemsida www.neobo.se.

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. Dessa riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning.

Rörlig kontantersättning som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet.

Ersättningsformer m.m.

Ersättningen ska vara marknadsmässig och kan bestå av en fast kontantlön, en rörlig kontantersättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Bolagsstämman kan därutöver oberoende av dessa riktlinjer besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar eller liknande former för ersättningar.

Fast lön

Den fasta lönen ska bestå av en fast årlig kontant lön. Den fasta lönen ska vara marknadsanpassad och fastställas med hänsyn tagen till ansvar, erfarenhet och prestation. Den fasta lönen revideras som huvudregel varje år.

Rörlig kontantersättning

Utöver fast lön kan kortfristiga rörliga ersättningar erbjudas. Den rörliga kontantersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara både finansiella och 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.

Den rörliga kontantersättningen får uppgå till högst 50 procent för verkställande direktören respektive 25 procent för övriga medlemmar i koncernledningen av den sammanlagda fasta kontantlönen under mätperioden för sådana kriterier. Ytterligare kontant rörlig ersättning kan utgå vid extraordinära omständigheter, förutsatt att sådana extraordinära arrangemang är tidsbegränsade och endast görs på individnivå, antingen i syfte att rekrytera eller behålla befattningshavare eller som ersättning för extraordinära arbetsinsatser. Sådan ersättning får inte överstiga ett belopp motsvarande 25 procent av den fasta årliga kontantlönen och får inte utges mer än en gång per år och per individ.

Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning ska kunna mätas under en period om ett år. När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning avslutats ska fastställas i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Beslut om rörlig ersättning ska fattas av styrelsen avseende verkställande direktören och av styrelsen för övriga befattningshavare baserat på förslag från verkställande direktören.

Styrelsen ska ha möjlighet att enligt lag eller avtal och med de begränsningar som må följa därav helt eller delvis återkräva rörlig ersättning som utbetalats på felaktiga grunder.

Övriga förmåner

Ledande befattningshavares icke-monetära förmåner ska underlätta ledande befattningshavares arbetsutförande och vara marknadsanpassad. Premier och andra kostnader i anledning av sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 10 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Incitamentsprogram

Ledande befattningshavare kan erbjudas incitamentsprogram vilka i huvudsak ska vara aktie- eller aktiekursrelaterade. Ett incitamentsprogram ska syfta till att förbättra deltagarnas engagemang för utveckling och implementeras på marknadsmässiga villkor. Aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram ska beslutas av bolagsstämman och omfattas därför inte av dessa riktlinjer. För information om utestående incitamentsprogram se bolagets hemsida, www.neobo.se.

Pension

Ledande befattningshavares pensionsvillkor ska baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar.

Upphörande av anställning

Ledande befattningshavare ska ha en uppsägningstid om maximalt tolv månader vid uppsägning från bolagets sida, och maximalt sex månader vid uppsägning från ledande befattningshavarens sida. Därutöver kan avgångsvederlag utgå, men får maximalt uppgå till ett belopp motsvarande tolv månadslöner för verkställande direktören respektive sex månadslöner för övriga medlemmar i koncernledningen.

Lön och anställningsvillkor för anställda

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa. Utvecklingen av avståndet mellan de ledande befattningshavarnas ersättning och övriga anställdas ersättning kommer att redovisas i ersättningsrapporten.

Beslutsprocessen för att fastställa, se över och tillämpa riktlinjerna

Styrelsen har inte inrättat ett ersättningsutskott utan hela styrelsen fullgör ersättningsutskottets uppgifter. Styrelsen beslutar om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för bolagsledningen. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Styrelsen ska även följa och utvärdera eventuella pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra personer i koncernledningen, i den mån de berörs av frågorna.

Ersättning till styrelseledamöter

Stämموvalda styrelseledamöter ska i särskilda fall kunna erhålla arvode och annan ersättning för arbete som utförs för bolagets räkning, vid sidan av styrelsearbetet. För sådana tjänster ska kunna utgå ett marknadsmässigt arvode som ska godkännas av styrelsen. Dessa riktlinjer ska tillämpas på sådan ersättning.

Frångående av riktlinjerna

Styrelsen får besluta att tillfälligt frånga riktlinjerna helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft. Om sådana avvikelser sker ska detta redovisas i ersättningsrapporten inför närmast följande årsstämma.

Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av aktier (punkt 13)

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om nyemission av aktier. Betalning ska kunna ske kontant, genom apport, genom kvittning eller eljest förenas med villkor. Styrelsen anser, med beaktande av rådande marknadsförhållanden, att det är viktigt för bolaget att kunna agera snabbt och vara flexibelt om förvärvsmöjligheter uppstår.

Sker betalning genom apport eller genom kvittning, och sker emissionen i syfte att förvärva fastigheter eller fastighetsägande bolag får antalet aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet högst uppgå till trettio (30) procent av antalet aktier vid tidpunkten för årsstämman 2024 (sammanräknat med eventuella aktier som emitteras i enlighet med stycket nedan).

Sker betalning kontant, eller sker emissionen i annat syfte än det ovan nämnda, får antalet aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet högst uppgå till tio (10) procent av antalet aktier vid tidpunkten för årsstämman 2024 (sammanräknat med eventuella aktier som emitteras i enlighet med stycket ovan). Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner ska kunna ske för att möjliggöra anskaffning av rörelsekapital för att kunna genomföra och finansiera förvärv av fastigheter eller fastighetsägande bolag, eller för att finansiera investeringar i nya eller befintliga fastigheter, eller i övrigt för att kunna anpassa bolagets kapitalbehov och därmed kunna bidra till ökat aktieägarvärde. Emissionskursen ska fastställas med beaktande av rådande marknadsförhållanden.

Särskilda majoritetskrav

För giltigt beslut enligt punkten 13 (emissionsbemyndigande) ska förslaget biträdas av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid årsstämman.

Bemyndigande

Den verkställande direktören, eller den verkställande direktören sätter i sitt ställe, bemyndigas att vidta de mindre justeringar i besluten som kan visa sig nödvändiga i samband med registrering hos Bolagsverket.

Handlingar

Redovisningshandlingar, revisionsberättelse och övriga handlingar som ska finnas tillgängliga enligt aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning kommer att finnas tillgängliga senast från och med den 2 april 2024 hos bolaget och på bolagets hemsida, www.neobo.se/sv/arsstamma-2024. Vidare hålls valberedningens motiverade yttrande samt information om föreslagna styrelseledamöter tillgängliga hos bolaget på ovan nämnda adress samt på hemsidan från dagen för denna kallelse. Kopior av handlingarna kommer att skickas till de aktieägare som så begär och uppger sin post- eller e-postadress. Handlingarna kan beställas via e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com, per telefon på 08-402 91 81, eller per post till Neobo Fastigheter AB (publ), "Neobo Årsstämma 2024", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm. Handlingarna kommer dessutom att finnas tillgängliga på årsstämman.

Antal aktier och röster

Det totala antalet aktier i bolaget vid tidpunkten för utfärdandet av kallelsen är 145 400 737 aktier vilket motsvarar totalt 145 400 737 röster. Bolaget innehar vid samma tidpunkt inga egna aktier.

Aktieägares rätt att erhålla upplysningar

Aktieägare har rätt att på årsstämman, om styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för bolaget, erhålla upplysningar från styrelsen och verkställande direktören om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, förhållanden som kan inverka på bedömningen av bolagets eller dotterföretags ekonomiska situation och bolagets förhållande till annat koncernföretag samt koncernredovisningen.

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 mars 2024

Neobo Fastigheter AB (publ)

Styrelsen

Non-Swedish speaking shareholders

A translation of this notice of the Annual General Meeting of Neobo Fastigheter AB (publ) to be held on 23 April 2024 is available on Neobo's website www.neobo.se/en/annual-general-meeting-2024/.