

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 torsdagen den 24 april 2025 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 14 april 2025,

dels anmäla sitt deltagande vid stämman senast onsdagen den 16 april 2025. Anmälan om deltagande kan ske skriftligen till bolaget på adress Neobo Fastigheter AB (publ), "Neobo Årsstämma 2025", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, per telefon 08-402 91 81 eller www.neobo.se/sv/investerare/bolagstyrning/bolagsstammor/arsstamma-2025/. Vid anmälan vänligen uppge namn eller företagsnamn, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer dagtid. För anmälan av biträden gäller anmälningsförfarande enligt ovan.

Poströstning

För poströstning ska ett särskilt formulär användas. Formuläret finns tillgängligt på Neobos hemsida, www.neobo.se/sv/investerare/bolagstyrning/bolagsstammor/arsstamma-2025/. Poströstningsformuläret gäller som anmälan till årsstämman.

Det ifyllda formuläret måste vara Euroclear Sweden AB tillhanda senast onsdagen den 16 april 2025. Det ifyllda formuläret ska skickas till Neobo Fastigheter AB (publ), "Neobo Årsstämma 2025", 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 2025"). 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. Vid 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 14 april 2025. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer.

Rösträtsregistreringar som gjorts senast den andra bankdagen efter den 14 april 2025 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 16 april 2025. Fullmaktens formulär finns tillgängligt på bolagets hemsida www.neobo.se/sv/investerare/bolagstyrning/bolagsstammor/arsstamma-2025/.

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. Framläggande av ersättningsrapport för godkännande.
10. Fastställande av antalet
 - a) styrelseledamöter
 - b) revisorer
11. Fastställande av arvode åt
 - a) styrelse
 - b) revisorer
12. Val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisorer.
 - a) Jan-Erik Höjvall (omval)
 - b) Mona Finnström (omval)
 - c) Anneli Lindblom (omval)
 - d) Ulf Nilsson (omval)
 - e) Jakob Pettersson (omval)
 - f) Styrelseordförande: Jan-Erik Höjvall (omval)
 - g) Revisor: Ernst & Young Aktiebolag (omval)
13. Beslut om instruktion för valberedningen.
14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av aktier.

15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelser av egna aktier.
16. Stämmans avslutande.

Beslutsförslag

Val av ordförande vid årsstämman (punkt 2)

Valberedningen föreslår att Henrik Wällgren, 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 2024 och att bolagets resultat överförs i ny räkning.

Framläggande av ersättningsrapport för godkännande (punkt 9)

Styrelsen föreslår att årsstämman godkänner rapporten över ersättningar till verkställande direktören och styrelsen för räkenskapsåret 2024.

Fastställande av antalet styrelseledamöter och antalet revisorer (punkt 10)

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 11)

Valberedningen föreslår att styrelsearvode ska utgå om högst 1 815 000 kronor (1 730 000) för tiden intill slutet av nästa årsstämma, att fördelas med 575 000 kronor (550 000) till styrelseordföranden och 310 000 kronor (295 000) vardera till övriga styrelseledamöter.

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

Val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisorer (punkt 12)

Valberedningen föreslår att Jan-Erik Höjvall, Mona Finnström, Anneli Lindblom, Ulf Nilsson och Jakob Pettersson omväljs som styrelseledamöter 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.

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 instruktion för valberedningen (punkt 13)

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar att anta följande instruktion för valberedning för Neobo att gälla tills vidare.

Valberedningen ska bestå av representanter för minst tre större aktieägare samt styrelsens ordförande. Styrelsens ordförande ges i uppdrag att kontakta de tre röstmässigt största registrerade aktieägarna enligt

ägarstatistiken från Euroclear Sweden AB per 30 september och be dem utse en ledamot vardera till valberedningen. Om någon av dessa aktieägare ej önskar utse en ledamot, eller inte svarar på förfrågan inom skälig tid, tillfrågas ytterligare aktieägare i storleksordning om att utse representant till valberedningen.

Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enas om annat, vara den ledamot som representerar den till röstetalet största aktieägaren. Styrelsens ordförande ska dock aldrig vara valberedningens ordförande. Som valberedningens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande ledamöterna röstar, och vid lika röstetal den mening som biträdes av majoriteten av de tre ledamöter som utsetts av de största aktieägarna. Styrelsens ordförande ska ej delta i beslut rörande sig själv samt arvode till styrelsen.

Mandatperioden för den utsedda valberedningen ska löpa intill dess att ny valberedning tillträtt. Om en eller flera av aktieägarna som har utsett representanter till valberedningen tidigare än tre månader före årsstämman inte längre ingår bland de tre största aktieägarna, ska representanter som utsetts av dessa aktieägare avgå, och de aktieägare som därefter tillhör de tre största aktieägarna ska tillfrågas om att utse sina representanter. Om en representant avgår ur valberedningen innan valberedningens arbete är avslutat och valberedningen anser det nödvändigt att ersätta honom eller henne, ska en sådan ersättningsrepresentant representera samma aktieägare eller, om aktieägaren inte längre är en av de största aktieägarna, den största aktieägaren i turordningen. Aktieägare som utsett representant till ledamot i valberedningen har rätt att entlediga sådan ledamot och utse ny representant till ledamot i valberedningen. Ändringar i sammansättningen av valberedningen måste meddelas omgående till valberedningens ordförande och ska offentliggöras så snart sådana skett.

Valberedningen ska bereda och till årsstämman lämna förslag till ordförande vid årsstämman, val av ordförande och övriga ledamöter i Bolagets styrelse, styrelsearvode uppdelat mellan ordförande och övriga ledamöter samt principerna för eventuell ersättning för utskottsarbete, val och arvodering av revisor och revisorssuppleant (i förekommande fall) samt vid behov förslag till ny instruktion för valberedningen. Valberedningen ska i samband med sitt uppdrag i övrigt fullgöra de uppgifter som enligt aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning ankommer på valberedningen.

Valberedningen ska ha rätt att belasta Bolaget med kostnader för exempelvis rekryteringskonsulter och andra kostnader som erfordras för att valberedningen ska kunna fullgöra sitt uppdrag. Ersättning ska inte utgå för arbetet i valberedningen.

Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av aktier (punkt 14)

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 eller genom kvittning. 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 fastighetsägende bolag får antalet aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet högst uppgå till trettio (30) procent av antalet aktier vid tidpunkten för årsstämman 2025 (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 tjugo (20) procent eller, om emissionen sker med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, till tio (10) procent av antalet aktier vid tidpunkten för årsstämman 2025 (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.

Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelser av egna aktier (punkt 15)

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om återköp av egna aktier på nedanstående huvudsakliga villkor.

- Återköp av aktier ska ske på Nasdaq Stockholm, vid ett eller flera tillfällen under perioden fram till nästa årsstämma.
- Högst så många aktier får återköpas att Neobos innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i Neobo.
- Återköp av aktier på Nasdaq Stockholm får ske till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade aktiekursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.
- Betalning för aktierna ska erläggas kontant.

Vidare föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om att bemyndiga styrelsen att fatta beslut om överlåtelse av egna aktier, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, på nedanstående huvudsakliga villkor.

- Överlåtelser av aktier ska ske (i) på Nasdaq Stockholm eller (ii) utanför Nasdaq Stockholm i samband med förvärv av företag eller fastigheter.
- Överlåtelser får ske vid ett eller flera tillfällen under perioden intill nästkommande årsstämma.
- Högst så många egna aktier får överlåtas som det antal aktier som innehas av Neobo vid tidpunkten för styrelsens beslut om överlåtelser.
- Överlåtelser av aktier på Nasdaq Stockholm får ske endast till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade aktiekursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs, på Nasdaq Stockholm. Vid överlåtelser utanför Nasdaq Stockholm får betalning ske kontant, med tillskjutande av apportegendom eller genom kvittning och priset ska bestämmas så att överlåtelserna sker till marknadsmässiga villkor.

Syftet med bemyndigandena om återköp och överlåtelse av egna aktier, och skälet till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt (avseende överlåtelse av egna aktier), är att möjliggöra en förbättring av Neobos kapitalstruktur och att ge styrelsen ett ökat handlingsutrymme i samband med eventuella framtida fastighetsförvärv genom att underlätta en snabb och kostnadseffektiv finansiering genom att avyttra egna aktier.

Särskilda majoritetskrav

För giltiga beslut enligt punkterna 14 (emissionsbemyndigande) 15 (bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelser av egna aktier) ska förslagen biträdas av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna 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 3 april 2025 hos bolaget och på bolagets hemsida, www.neobo.se/sv/investerare/bolagsstyrning/bolagsstammor/arsstamma-2025/. 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 2025", 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 2025

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 24 April 2025 is available on Neobo's website www.neobo.se/en/investors/corporate-governance/general-meetings/annual-general-meeting-2025/.