

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 onsdagen den 22 april 2026 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 avseende förhållandena tisdagen den 14 april 2026,

dels anmäla sitt deltagande vid årsstämman senast torsdagen den 16 april 2026. Anmälan om deltagande kan ske skriftligen till bolaget på adress Neobo Fastigheter AB (publ), "Neobo Årsstämma 2026", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, per telefon 08-402 91 81 eller via www.euroclear.com/sweden/generalmeetings/. 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/arsstamma-2026/. Poströstningsformuläret gäller som anmälan till årsstämman.

Det ifyllda formuläret måste vara Euroclear Sweden AB tillhanda senast torsdagen den 16 april 2026. Det ifyllda formuläret ska skickas till Neobo Fastigheter AB (publ), "Neobo Årsstämma 2026", 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 www.euroclear.com/sweden/generalmeetings/ eller genom att det ifyllda formuläret skickas med e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com (med referens "Neobo Årsstämma 2026"). Om aktieägare poströstar genom ombud ska fullmakt biläggas formuläret. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets hemsida, www.neobo.se/sv/arsstamma-2026/. 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 avstämningsdagen tisdagen den 14 april 2026. 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 av förvaltaren senast torsdagen den 16 april 2026 kommer att 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 torsdagen den 16 april 2026. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets hemsida www.neobo.se/sv/arsstamma-2026/.

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) Björn Danckwardt-Lillieström (nyval)
 - g) Styrelseordförande: Jan-Erik Höjvall (omval)
 - h) Revisor: Ernst & Young Aktiebolag (omval)
13. Beslut om långsiktigt incitamentsprogram innefattande emission och efterföljande överlåtelse av teckningsoptioner.

14. Beslut om

- a) ändring av bolagsordningen, och
- b) minskning av aktiekapitalet genom indragning av aktier

15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier.

16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier.

17. Stämmans avslutande.

Beslutsförslag

Val av ordförande vid årsstämman (punkt 2)

Valberedningen föreslår att Tone Myhre-Jensen, 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 2025 och att bolagets resultat överförs i ny räkning.

Framläggande av ersättningsrapport för godkännande (punkt 9)

Styrelsen föreslår att årsstämman godkänner styrelsens ersättningsrapport för räkenskapsåret 2025.

Fastställande av antalet styrelseledamöter och antalet revisorer (punkt 10)

Valberedningen föreslår att antalet styrelseledamöter ska vara sex. 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 2 200 000 kronor (1 815 000 kronor) för tiden intill slutet av nästa årsstämma, att fördelas med 600 000 kronor (575 000 kronor) till styrelseordföranden och 320 000 kronor (310 000 kronor) vardera till övriga styrelseledamöter.

Valberedningen föreslår att arvode 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 och Björn Danckwardt-Lillieström väljs som ny styrelseledamot för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Vidare föreslås omval av Jan-Erik Höjvall som styrelseordförande.

Information om föreslagna styrelseledamöter och valberedningens motiverade yttrande finns tillgängligt på bolagets hemsida www.neobo.se/sv/arsstamma-2026/.

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 den auktoriserade revisorn Gabriel Novella fortsatt att vara huvudansvarig revisor.

Beslut om långsiktigt incitamentsprogram innefattande emission och efterföljande överlåtelse av teckningsoptioner (punkt 13)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att implementera ett långsiktigt incitamentsprogram genom emission och efterföljande överlåtelser av teckningsoptioner till verkställande direktören och andra nyckelpersoner (innefattande medlemmar av ledningsgruppen, en tillkommande fastighetschef, och en anställd regionchef). Styrelsen anser att programmet kommer vara fördelaktigt för Neobos aktieägare eftersom det kommer bidra till att Neobo och dess dotterbolag kan behålla och rekrytera kompetenta och engagerade medarbetare samt förväntas medföra ett ökat engagemang för programmets deltagare genom att de får möjlighet att bli långsiktiga ägare och ta del av och verka för en positiv värdeutveckling i Neobos aktie, vilket i sin tur förväntas ytterligare sammanlänka deltagarnas incitament med aktieägarnas intressen.

1. EMISSION AV TECKNINGSOPTIONER

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en riktad emission av högst 400 000 teckningsoptioner av serie 2026/2029:1, innebärande en ökning av aktiekapitalet vid fullt utnyttjande om högst 2 068 841,062339 kronor. För beslutet ska i övrigt följande villkor gälla.

- 1.1 Rätt att teckna teckningsoptionerna tillkommer, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, bolaget, med rätt och skyldighet att överlåta teckningsoptionerna till anställda i Neobo enligt punkt 2. Överteckning kan inte ske. Teckningsoptionerna ska emitteras vederlagsfritt.
- 1.2 Skälen till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att införa ett incitamentsprogram varigenom deltagarna ska kunna bli långsiktiga ägare och ta del av och verka för en positiv värdeutveckling i Neobos aktie under den period som det föreslagna incitamentsprogrammet omfattar, samt att Neobo och dess dotterbolag ska kunna behålla och rekrytera kompetenta och engagerade medarbetare.
- 1.3 Teckning av teckningsoptionerna ska ske senast den 29 april 2026. Styrelsen äger rätt att förlänga teckningstiden.
- 1.4 Varje teckningsoption berättigar till nyteckning av en (1) aktie i bolaget. Enligt punkt 1.7 nedan ska nettostrike tillämpas vid utnyttjande av teckningsoptionerna, vilket innebär att omräkning ska ske av det antal aktier som varje teckningsoption berättigar till tecknande av.
- 1.5 Teckning av aktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörandet av bolagets delårsrapport för perioden 1 januari – 31 mars 2029, dock tidigast den 3 april 2029 och senast den 7 juni 2029. Är optionsinnehavare förhindrad att teckna aktier under denna period på grund av tillämplig insiderlagstiftning ska bolaget ha rätt att medge att sådan optionsinnehavare istället får teckna aktier så snart denne inte längre är förhindrad att göra det, dock senast 30 kalenderdagar efter att sådant hinder har upphört.
- 1.6 Teckningskursen per aktie ska motsvara 120 procent av den volymviktade genomsnittskursen i bolagets aktie enligt Nasdaq Stockholms officiella kurslista under perioden från och med den 23 april 2026 till och med den 7 maj 2026. Om Bolaget har insiderinformation under någon del av perioden från och med den 23 april 2026 till och med den 7 maj 2026 ska styrelsen äga rätt

att senarelägga mätperioden för den volymviktade genomsnittskursen. Om teckningskursen överstiger aktiernas kvotvärde ska det överstigande beloppet tillföras den fria överkursfonden.

- 1.7 Vid utnyttjande av teckningsoptionerna ska nettostrike tillämpas, vilket innebär att omräkning av det antal aktier som varje teckningsoption berättigar till tecknande av ska utföras enligt nedan formel, och att den teckningskurs som ska erläggas per aktie av deltagaren vid utnyttjande av teckningsoptionen ska motsvara aktiens kvotvärde.

$$\begin{array}{lcl} \text{omräknat antal} & & \text{Aktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag då} \\ \text{aktier som varje} & & \text{bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari –} \\ \text{teckningsoption ger} & = & \text{31 mars 2029 minskad med teckningskursen (beräknad enligt} \\ \text{rätt att teckna} & & \text{punkt 1.6 ovan)} \\ & & \hline & & \text{Aktiens volymviktade genomsnittskurs för den handelsdag då} \\ & & \text{bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari –} \\ & & \text{31 mars 2029 minskad med aktiens kvotvärde} \end{array}$$

- 1.8 De aktier som tecknas med stöd av teckningsoptionerna ska medföra rätt till vinstutdelning första gången på den första avstämningsdagen för utdelning som infaller efter det att teckning av aktier genom utnyttjande av teckningsoptionerna verkställts.
- 1.9 De nya aktier som kan komma att utges vid nyteckning omfattas inte av några förbehåll.
- 1.10 Teckningsoptioner som innehas av Neobo och som inte överlåtits enligt punkt 2 nedan eller som återköpts från deltagare får makuleras av bolaget efter beslut av Neobos styrelse. Makulering ska anmälas till Bolagsverket för registrering.
- 1.11 De fullständiga villkoren för teckningsoptionerna finns tillgängliga på bolagets hemsida www.neobo.se/sv/arsstamma-2026/.

2. GODKÄNNANDE AV ÖVERLÅTELSE AV TECKNINGSOPTIONER

Styrelsen föreslår att årsstämman godkänner att bolaget överlåter teckningsoptioner på följande villkor.

2.1 Deltagare och tilldelning

- 2.1.1 Incitamentsprogrammet föreslås vara riktat till totalt sju deltagare, innefattande verkställande direktören och övriga fem medlemmar av ledningsgruppen, inklusive en tillkommande fastighetschef, ("**Kategori 1**"), samt en anställd regionchef ("**Kategori 2**"). Neobo ska erbjuda respektive deltagare i Kategori 1 att förvärva högst 60 000 teckningsoptioner vardera och deltagaren i Kategori 2 att förvärva högst 40 000 teckningsoptioner.
- 2.1.2 Om deltagare avstår från att helt eller delvis förvärva erbjudna teckningsoptioner ska sådana ej förvärvade teckningsoptioner fördelas pro rata mellan övriga deltagare som anmält intresse av att förvärva ytterligare teckningsoptioner baserat på det antal teckningsoptioner som dessa deltagare initialt förvärvat, och om detta inte är möjligt, genom lottning. Sådan tilldelning får dock som mest innebära att 100 000 teckningsoptioner förvärvas av var och en av deltagarna.
- 2.1.3 Bolagets styrelse beslutar om slutlig tilldelning.

2.1.4 Rätt att förvärva teckningsoptioner från Neobo ska endast tillkomma de personer som vid anmälningsperiodens utgång inte sagt upp sig eller blivit uppsagda.

2.1.5 Överlåtelse till deltagare förutsätter dels att förvärv lagligen kan ske, dels att det enligt styrelsens bedömning kan ske till rimliga administrativa och ekonomiska insatser.

2.2 **Pris och betalning m.m.**

2.2.1 Teckningsoptionerna ska överlåtas på marknadsmässiga villkor till ett pris (premie) som motsvarar ett beräknat marknadsvärde för teckningsoptionerna med tillämpning av en allmänt vedertagen värderingsmodell beräknad av ett oberoende värderingsinstitut. För förvärv som sker av nya medarbetare efter den initiala anmälningsperiodens utgång ska nytt marknadspris fastställas på motsvarande sätt.

2.2.2 Värdet för teckningsoptionerna har preliminärt beräknats till 4,05 kronor per option baserat på en aktiekurs om 19,58 kronor, vilket motsvarade stängningskursen för Neobos aktie den 12 mars 2026. Den preliminära värderingen har utförts av ett oberoende värderingsinstitut (PwC).

2.2.3 Bolaget kommer genom en kontant bonus subventionera deltagandet i incitamentsprogrammet, motsvarande 100 procent av respektive deltagares totala förvärvskostnad (optionspremien). Ingen kompensation lämnas för deltagarens skattekostnad, vilket i praktiken innebär att bolaget genom den kontanta bonusen lämnar ett kostnadstäckningsbidrag som efter erlagd skatt motsvarar cirka 50 procent av deltagarens förvärvskostnad. Bonusen kommer betalas ut i samband med att optionerna förvärvas. Subvention utgår inte för eventuella ytterligare teckningsoptioner som förvärvas enligt punkt 2.1.2 ovan.

2.2.4 Den totala kostnaden för subventionen, baserat på antaganden om optionsvärde enligt ovan, beräknas maximalt uppgå till cirka 2,1 miljoner kronor inklusive sociala avgifter.

2.2.5 Teckningsoptionerna ska i övrigt omfattas av marknadsmässiga villkor.

2.3 **Förköp och anställningens upphörande**

2.3.1 I samband med överlåtelse av teckningsoptioner ska bolaget och deltagaren underteckna ett avtal innehållande en förköpsbestämmelse till förmån för bolaget. Förköpsbestämmelsen innebär att om deltagaren önskar överlåta eller på annat sätt avyttra teckningsoptionerna till tredje man ska deltagaren först erbjuda bolaget, eller den bolaget anvisar, att återköpa teckningsoptionerna. Teckningsoptionerna ska vidare omfattas av en rätt för bolaget, eller den bolaget anvisar, att återköpa teckningsoptionerna om en deltagares anställning i Neobo upphör under teckningsoptionens löptid.

2.3.2 Om en deltagares anställning i Neobo upphör under teckningsoptionernas löptid har Bolaget rätt att kräva att ett belopp motsvarande 50 procent av subventionen enligt punkt 2.2.3 ovan återbetalas. Detsamma gäller om deltagaren har avyttrat teckningsoptioner förvärvade inom ramen för programmet under programmets löptid, sådan återbetalningsskyldighet ska dock proportioneras i förhållande till antalet avyttrade teckningsoptioner.

3. YTTERLIGARE INFORMATION OM TECKNINGSOPTIONSPROGRAMMET

3.1 Utspädning och aktiekapitalets ökning

- 3.1.1 Varje teckningsoption berättigar till nyteckning av ett sådant antal aktier som följer av punkt 1.7 ovan men aldrig mer än en (1) aktie per teckningsoption. Vid nyteckning med stöd av samtliga 400 000 teckningsoptioner kan därmed maximalt 400 000 nya aktier ges ut, vilket motsvarar en maximal utspädning om cirka 0,27 procent av det totala antalet aktier och röster i bolaget baserat på det totala antalet utestående aktier i bolaget per dagen för kallelsen och med förbehåll för eventuell sedvanlig omräkning enligt de fullständiga teckningsoptionsvillkoren. Enligt punkt 1.7 ovan ska nettostrike tillämpas vid utnyttjande av teckningsoptionerna, vilket innebär att varje teckningsoption som utgångspunkt berättigar till ett lägre antal aktier och att den förväntade utspädningen av programmet därmed är lägre än maximal utspädning enligt ovan.
- 3.1.2 Vid ett antagande om att teckningskursen för de aktier som teckningsoptionerna berättigar till teckning av fastställs till 23,50 kronor innebär omräkningen enligt nettostrikeformeln i punkt 1.7 ovan vid nyteckning med stöd av samtliga 400 000 teckningsoptioner att den totala utspädningen skulle bli enligt följande vid nedan i vänsterkolumnen angivna aktiekurser för Neobos aktie den handelsdag då bolaget offentliggör delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2029:

N.B. Illustrativt räkneexempel utifrån en antagen teckningskurs om 23,50 kronor

Aktiekurs	Totalt antal nya aktier	Total ökning av aktiekapitalet	Total utspädning (antalet aktier och röster)
25 kronor	30 260	156 507,83 kronor	0,02 %
30 kronor	104 720	541 622,59 kronor	0,07 %
35 kronor	154 218	797 631,33 kronor	0,11 %

3.2 Påverkan på nyckeltal och kostnader för bolaget m.m.

Det föreslagna incitamentsprogrammet förväntas ha en marginell påverkan på bolagets nyckeltal. Bolagets kostnader för teckningsoptionsprogrammet före skatt, inklusive subventionen, innefattar kostnader för sociala avgifter. Den totala kostnaden under antagande av fullt deltagande beräknas uppgå till cirka 2,1 miljoner kronor.

3.3 Beredning av förslaget

Det föreslagna teckningsoptionsprogrammet har beretts av styrelsen i samråd med externa rådgivare och efter konsultationer med större aktieägare. Förutom de medarbetare som berett frågan enligt instruktion från styrelsen har inte andra anställda som kan komma att omfattas av programmet deltagit i utformningen av villkoren.

3.4 Övriga aktierelaterade incitamentsprogram

Neobo har sedan tidigare ett utestående teckningsoptionsprogram för anställda som inrättades 2023 och som löper ut i maj 2026. Utöver detta finns inga utestående aktierelaterade incitamentsprogram i Neobo.

3.5 Instruktion till styrelsen

Styrelsen föreslår att årsstämman uppdrar åt styrelsen i bolaget att verkställa beslutet enligt punkt 1 samt att genomföra överlåtelser av teckningsoptioner enligt punkt 2.

Beslut om (a) ändring av bolagsordningen och (b) minskning av aktiekapitalet genom indragning av aktier (punkt 14)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om ändring av bolagsordningen samt om minskning av aktiekapitalet genom indragning av aktier i enlighet med punkterna a) och b) nedan. Besluten är villkorade av varandra.

a) Beslut om ändring av bolagsordningen

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att ändra 4 och 5 §§ i bolagsordningen i enlighet med nedan.

Nuvarande lydelse	Föreslagen lydelse
§ 4 Aktiekapital Aktiekapitalet ska vara lägst 752 027 538 kronor och högst 3 008 110 152 kronor.	§ 4 Aktiekapital Aktiekapitalet ska vara lägst 517 210 265 kronor och högst 2 068 841 060 kronor.
§ 5 Antal aktier Antalet aktier i bolaget skall uppgå till lägst 145 400 737 stycken och högst 581 602 948 stycken.	§ 5 Antal aktier Antalet aktier i bolaget skall uppgå till lägst 100 000 000 stycken och högst 400 000 000 stycken.

b) Beslut om minskning av aktiekapitalet genom indragning av aktier

Styrelsen föreslår att bolagets aktiekapital ska minskas med högst 26 640 141 kronor genom indragning av aktier som Neobo vid tidpunkten för årsstämman innehar i eget förvar, vilka utgörs av aktier som återköpts under de aktieåterköpsprogram om högst 50 miljoner kronor vardera som offentliggjordes den 22 oktober 2025 respektive den 17 februari 2026. Minskningens ändamålet är avsättning till fritt eget kapital.

Beslutet om minskning får inte verkställas förrän registrering hos Bolagsverket har skett och Bolagsverkets tillstånd erhållits.

Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av aktier (punkt 15)

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 fastighetsägande bolag får antalet aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet högst uppgå till tjugo (20) procent av antalet aktier i Neobo vid tidpunkten för årsstämman 2026.

Sker betalning kontant, eller sker emissionen i annat syfte än det ovannämnda, får antalet aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet högst uppgå till tjugo (20) procent eller, om emissionen sker med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tio (10) procent av antalet aktier i Neobo vid tidpunkten för årsstämman 2026. Sammanlagt får emissioner som sker med stöd av bemyndigandet som högst uppgå till tjugo (20) procent av antalet aktier i Neobo vid tidpunkten för årsstämman 2026. 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 överlåtelse av egna aktier (punkt 16)

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 får inte genomföras till ett pris som överstiger det högre av priserna för den senaste oberoende handeln och det högsta aktuella oberoende köpbudet på Nasdaq Stockholm. Återköp får inte ske till ett pris som understiger lägsta möjliga marknadspris. Bolaget får ge en börsmedlem i uppdrag att ackumulera ett visst antal egna aktier genom egenhandel under en viss tidsperiod och på leveransdagen erlagga betalning för aktierna till ett pris motsvarande den volymvägda genomsnittskursen baserat på den totala handeln under den tidsperioden.
- Betalning för aktierna ska erläggas kontant.

Vidare föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om att bemyndiga styrelsen att besluta 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 överlåtelsen sker till marknadsmässiga villkor.

Syftet med bemyndigandena om återköp och överlåtelse av egna aktier, och skälet till avvikelserna 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 fastighetsförvärv genom att underlätta en snabb och kostnadseffektiv finansiering genom att avyttra egna aktier.

Särskilda majoritetskrav

För giltigt beslut enligt punkten 13 (emission och efterföljande överlåtelse av teckningsoptioner) ska förslaget biträdas av aktieägare representerande minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid årsstämman.

För giltiga beslut enligt punkterna 14 (ändring av bolagsordningen och minskning av aktiekapitalet genom indragning av aktier), 15 (emissionsbemyndigande) och 16 (bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier) ska förslagen biträdas av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade 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 och Euroclear Sweden AB.

Handlingar

Information om föreslagna styrelseledamöter och valberedningens motiverade yttrande finns tillgängligt på bolagets hemsida www.neobo.se/sv/arsstamma-2026/.

Årsredovisningen, revisionsberättelsen, styrelsens ersättningsrapport, revisorns yttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen, styrelsens yttrande enligt 19 kap. 22 § aktiebolagslagen, fullständiga teckningsoptionsvillkor samt bolagsordningen i dess föreslagna lydelse kommer senast från och med den 1 april 2026 att hållas tillgängliga hos bolaget och på bolagets hemsida, www.neobo.se/sv/arsstamma-2026/. 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 2026", 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 5 150 737 aktier i eget förvar.

Aktieägars 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 www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf.

Stockholm i mars 2026

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 22 April 2026 is available on Neobo's website www.neobo.se/en/annual-general-meeting-2026/.