

Styrelsens ersättningsrapport för räkenskapsåret 2025

Introduktion

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Neobo Fastigheter AB (publ), antagna av årsstämman 2024, tillämpades under år 2025. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören samt en sammanfattning av bolagets utestående aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare, i enlighet med 5 kap. 40-44 §§ årsredovisningslagen, finns i not 5 i årsredovisningen för 2025.

Ersättningsutskottet i Neobo utgörs av hela styrelsen. Information om styrelsens arbete under 2025 finns i bolagsstyrningsrapporten i årsredovisningen för 2025.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 5 i årsredovisningen för 2025.

En sammanfattning över bolagets övergripande resultat och utveckling presenteras på sidorna 55-56 i årsredovisningen för 2025.

Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Ersättningsriktlinjerna möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig total ersättning. Rörlig kontanterersättning som omfattas av riktlinjerna ska syfta till att främja bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen.

Enligt ersättningsriktlinjerna ska ersättningen till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och kan bestå av en fast kontantlön, en rörlig kontanterersättning, pensionsförmåner och andra förmåner.

Den rörliga kontanterersättningen 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 genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling.

Riktlinjerna finns på bolagets webbplats
www.neobo.se/sv/investerare/bolagsstyrning/ersattningar/.

Bolaget har under 2025 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antogs av årsstämman 2024. Inga avsteg från riktlinjerna har gjorts och inga avvikelser har gjorts från den beslutsprocess som enligt riktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen.

Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på Neobos webbplats neobo.se/sv/arsstamma-2026/. Ingen ersättning till ledande befattningshavare har krävts tillbaka från bolaget. Utöver den ersättning som omfattas av ersättningsriktlinjerna har bolagets årsstämma 2023 beslutat att införa ett långsiktigt aktierelaterat program (se nedan för ytterligare information om detta).

Ersättning till vd

Denna rapport över ersättningar som belöper på år 2025 omfattar vd. Ersättningen till vd per ersättningsform under 2025 framgår av Tabell 1 nedan. Ingen ersättning från andra bolag i koncernen har utgått. Ingen ersättning har krävts tillbaka.

Tabell 1 – Total ersättning till vd Ylva Sarby Westman avseende år 2025

	Belopp avseende 2025 i mkr
Fast grundlön inkl. semesterersättning	4,5
Rörlig ersättning ettårig	1,5
Övriga förmåner	0,1
Pensionskostnad	1,6
Total ersättning	7,7
Andel fast/rörlig ersättning (%)	81%/19%

Tillämpning av prestationskriterier för rörlig ersättning

Prestationskriterierna för den verkställande direktörens rörliga ersättning har valts för att förverkliga bolagets strategi och för att uppmuntra agerande som ligger i bolagets långsiktiga intresse. Vid valet av prestationskriterier har de strategiska målen, kort- och långsiktiga affärsprioriteringar, bolagets hållbarhetsarbete samt värderingar beaktats.

Prestationskriterierna för rörlig kontant ersättning till vd Ylva Sarby Westman för 2025 var uppdelade i tre delar. En del baserades på bolagets driftnetto, vilken vd bedöms ha uppnått till fullo. En annan del baserades på genomförda transaktioner Vd bedöms delvis ha uppnått prestationskriteriet. En ytterligare del har baserats på bolagets hållbarhetsmål, vilket Vd bedöms ha uppnått till fullo. Sammanfattningsvis har styrelsen bedömt att vd Ylva Sarby Westman ska tilldelas 4,2 månadslöner som kontant rörlig ersättning avseende år 2025.

Jämförande information

Av Tabell 2 nedan framgår ersättning till bolagets vd avseende respektive period, den genomsnittliga totala ersättningen för bolagets övriga anställda, de senaste tre årens förvaltningsresultat, inklusive den årliga förändringen de senaste tre åren.

Tabell 2 – jämförande information

	2025	2024	2023
Total ersättning vd (mkr)	7,7	6,7	6,1
Årlig förändring	+15%	+10%	-6%
Förvaltningsresultat (mkr)	201	152	148
Årlig förändring	+32%	+3%	-14%
Genomsnittlig ersättning på heltidsbasis för anställda ¹ (tkr)	636	608	672
Årlig förändring	+5%	-10%	-18%

Aktiebaserat incitamentsprogram

Neobo har ett teckningsoptionsprogram i vilket vd innehar 436 200 teckningsoptioner av serie 2023/2026:1. Optionsprogrammet beslutades av årsstämman som hölls den 26 april 2023 och löper på tre år. Teckningsoptionerna förvärvades av vd och övriga ledande befattningshavare i Neobo för ett pris om 0,79 kronor per option. Priset räknades ut genom Black & Scholes-modellen. Varje teckningsoption ger vd rätt till teckning av en (1) aktie i bolaget under tiden från och med den 1 maj 2026 till och med den 25 maj 2026. Teckningskursen per aktie uppgår till 10,83 kr, vilket motsvarar 120 procent av genomsnittet av Bolagets aktiers volymvägda betalkurs under de 10 handelsdagarna som inföll närmast efter den 10 maj 2023.

¹ Den genomsnittliga ersättningen för anställda inkluderar följande komponenter: fast ersättning, rörlig ersättning, pensionsavgifter och övriga förmåner.