

Styrelsens motiverade yttrande enligt 19 kap. 22 § aktiebolagslagen (2005:551)

Med anledning av styrelsens förslag om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier får styrelsen härmed lämna följande motiverade yttrande i enlighet med 19 kap. 22 § aktiebolagslagen (2005:551).

Förslag till bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier

Det framgår i kallelsen till årsstämman (dagordningens punkt 16) att styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under perioden fram till nästa årsstämma, besluta om återköp av egna aktier. Högst så många aktier får återköpas att Neobos innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i Neobo.

Syftet med bemyndigandet 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.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Verksamhetens art och omfattning framgår av bolagsordningen och avgivna årsredovisningar. Den verksamhet som bedrivs i bolaget och koncernbolagen medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i aktuell bransch eller de risker som i allmänhet är förenade med bedrivande av näringsverksamhet. Härutöver har inte några händelser inträffat som negativt påverkar bolagets förmåga att göra värdeöverföringar till aktieägarna. Bolagets konjunkturberoende avviker inte från vad som i övrigt förekommer inom aktuell bransch.

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning

Bolagets och koncernens ekonomiska situation per den 31 december 2025 framgår av den senast avgivna årsredovisningen. Det framgår också av årsredovisningen vilka principer som tillämpats för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder.

Per den 31 december 2025 uppgick bolagets soliditet till 81,4 procent samt koncernens soliditet till 46,1 procent. Av moderbolagets eget kapital per den 31 december 2025 beror 0 kronor på att tillgångar och skulder värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen.

Det föreslagna bemyndigandet för styrelsen att förvärva egna aktier skulle, om det utnyttjas fullt ut, innebära att 5 222 967 641 kronor återstår av det disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § första stycket aktiebolagslagen (baserat på 145 400 737 utestående aktier i Neobo och under antagande om ett genomsnittligt pris per aktie om 17,67 kronor, vilket motsvarar senaste betalkursen för bolagets aktie den 25 mars 2026). Bemyndigandet för styrelsen att förvärva egna aktier kommer endast utnyttjas i den utsträckning det finns full täckning för bolagets bundna egna kapital efter förvärvet och endast om det vid tidpunkten för utnyttjande av bemyndigandet bedöms försvarligt i enlighet 17 kap. 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen.

Det föreslagna bemyndigandet om förvärv av egna aktier äventyrar inte fullföljandet av de investeringar som bedömts erforderliga och påverkar inte heller bolagets och koncernens egen likviditet eller förmåga att i rätt tid infria föreliggande och förutsedda betalningsförpliktelser. Bolagets och koncernens

likviditetsprognoser innefattar beredskap för att klara variationer i de löpande betalningsförpliktelserna, och bolaget har, inklusive avtalade kreditramar, tillgång till betydande likvida medel.

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning ger inte upphov till annan bedömning än att bolaget och koncernen kan fortsätta sin verksamhet samt att bolaget och koncernen kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

Styrelsens bedömning är att storleken på det egna kapitalet såsom det redovisats i den senast avgivna årsredovisningen står i rimlig proportion till omfattningen på bolagets verksamhet och de risker som är förenade med verksamhetens bedrivande med beaktande av det nu föreslagna bemyndigandet om förvärv av aktier.

Förvärvsbemyndigandets försvarlighet

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är styrelsens bedömning att bolagets och koncernens ekonomiska ställning medför att det föreslagna bemyndigandet för styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier är försvarligt med hänvisning till de krav som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen (försiktighetsregeln), dvs. med hänvisning till verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens eget kapital samt bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Stockholm i mars 2026

Neobo Fastigheter AB (publ)

Styrelsen