

Motiverat yttrande beträffande valberedningens för Neobo Fastigheter AB (publ) förslag till årsstämman 2026

Valberedningens sammansättning

Valberedningen för Neobo Fastigheter AB (publ) ("Bolaget" eller "Neobo") består inför årsstämman 2026 av:

- Göran Blomberg, valberedningens ordförande (utsedd av ICA-handlarnas Förbund),
- Martin Larsén (utsedd av Martin Larsén),
- Johannes Wingborg (utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning), och
- Jan-Erik Höjvall (styrelsens ordförande).

Bolagets aktieägare har haft möjlighet att per e-post inkomma med förslag inför valberedningens arbete.

Valberedningens förslag

Valberedningen lämnar följande förslag till årsstämman 2026:

- advokaten Tone Myhre-Jensen från Advokatfirman Cederquist ska utses till ordförande vid stämman,
- antalet styrelseledamöter ska vara sex (sex) utan suppleanter,
- Jan-Erik Höjvall, Mona Finnström, Anneli Lindblom, Ulf Nilsson och Jakob Pettersson ska omväljas till styrelseledamöter för tiden intill slutet av nästa årsstämma,
- Björn Danckwardt-Lillieström ska väljas till ny styrelseledamot för tiden intill slutet av nästa årsstämma,
- Jan-Erik Höjvall ska omväljas till styrelsens ordförande,
- styrelsearvode ska utgå om högst 2 200 000 (1 815 000) kronor, att fördelas med 600 000 (575 000) kronor till ordföranden och 320 000 (310 000) kronor vardera till övriga styrelseledamöter, samt
- Bolagets revisor Ernst & Young Aktiebolag ska omväljas för tiden intill slutet av nästa årsstämma och arvode till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.

Information om de styrelseledamöter som föreslås för omval och nyval finns tillgänglig på Bolagets hemsida, samt i Bolagets årsredovisning för 2025.

Motiverat yttrande

Valberedningen har haft fyra protokollförda möten samt har därutöver haft diskussioner via e-post och telefon. Valberedningen har vid mötena behandlat de uppgifter som valberedningen har enligt Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"). Valberedningen har som underlag för sitt arbete, genom styrelseordföranden, genomfört individuella samtal med samtliga styrelseledamöter. Valberedningen har även tagit del av den styrelseutvärdering som genomfördes hösten 2025.

Styrelsens storlek samt sammansättning, vad avser till exempel branscherfarenhet och kompetens, har diskuterats. Valberedningen anser, med beaktande av behovet att få ytterligare ägarrepresentation i styrelsen, att det vore lämpligt att utöka styrelsen och föreslår därför att styrelsen ska bestå av sex ledamöter. Det noteras att styrelsen inte har inrättat några utskott inom sig och att denna ordning fungerar väl.

Valberedningens bedömning är att styrelsearbetet bedöms fungera väl. Styrelsen har under året fokuserat på optimering av fastighetsportföljen och transaktionsintensiteten har ökat. Styrelsen har under Bolagets första tre år på ett förtjänstfullt sätt utvecklat Bolaget och arbetat strategiskt och långsiktigt. De fem befintliga styrelseledamöterna bedöms komplettera varandra väl vad gäller kompetens och erfarenhet. Bolagets kärnverksamhet bedöms vara täckt i styrelsens samlade kompetens. Aktieägaren Björn Danckwardt-Lillieström, som indirekt är en av Bolagets största aktieägare, har till valberedningen framfört önskemål att ingå i styrelsen. Valberedningen är positiv till att större aktieägare tar plats i styrelsen och bedömer att de kompetenser som Björn Danckwardt-Lillieström besitter, bland annat i form av aktiemarknadsförståelse, kapitalallokering och kapitalstruktur samt finansieringsfrågor, vore ett värdefullt komplement i styrelsen och till gagn för Bolaget.

Björn Danckwardt-Lillieström, född 1961, har läst företagsekonomi vid Uppsala universitet. Han har lång erfarenhet inom bank- och kapitalmarknad. Under åren 1988-1994 som finansanalytiker vid Föreningssparbanken, Alecta och AMF. 1994-1999 som aktieanalytiker vid först Handelsbanken Markets och senare vid ABG. 1999-2001 som fondförvaltare vid SEB Fonder och 2001-2004 som aktiechef vid Fjärde AP-fonden. Han grundade och förvaltede DLG fonder AB, en specialfond, under åren 2004-2013. Därefter anställdes han som förvaltare av globala fonder vid CapeCapital AG och är fortfarande idag anställd där som senior equity specialist.

Björn Danckwardt-Lillieström äger sammanlagt cirka 9,5 procent av aktierna i Bolaget, varav 0,55 procent direkt och resterande indirekt via en kapitalförsäkring i Avanza.

Valberedningen har bedömt att den föreslagna styrelsesammansättningen, med hänsyn till Bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt, har en ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de föreslagna styrelseledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. Valberedningen har tillämpat punkt 4.1 i Kodens mångfaldspolicy vid framtagande av förslaget till styrelse. Könslansen i styrelsen har diskuterats i valberedningen och valberedningen konstaterar att det lämnade förslaget innebär att andelen kvinnor minskar från 40 procent till 33 procent. Det innebär att förslaget avviker från det mål som Kollegiet för svensk bolagsstyrning satt upp om minst cirka 40 procent av det minst företrädde könet. Valberedningen rekommenderar att den valberedning som sätts samman inför årsstämman 2027 beaktar frågan.

Valberedningen har bedömt att samtliga föreslagna ledamöter är oberoende till såväl Bolaget som bolagsledningen. Samtliga föreslagna ledamöter bedöms även vara oberoende i förhållande till större aktieägare, förutom Jakob Pettersson som är CFO på ICA-handlarnas Förbund.

Förslaget till styrelsesammansättning uppfyller Kodens krav med avseende på oberoende ledamöter.

Valberedningen har även utvärderat arvodesnivåerna till Bolagets styrelseledamöter och gjort jämförelser mot andra fastighetsbolag. Hänsyn har tagits till att Bolaget saknar arvoderade utskott. Mot bakgrund av valberedningens utvärdering och den allmänna kostnadsutvecklingen i samhället föreslår valberedningen att årsstämman 2026 beslutar att arvodesnivåerna justeras enligt ovan förslag. De höjda arvodesnivåerna motsvarar en ökning om totalt 3,6 procent.

Valberedningen har vidare tagit del av styrelsens bedömning av arbetet med Bolagets revisor varvid det har konstaterats att arbetet med Bolagets nuvarande revisor är välfungerande. Valberedningen föreslår därför att årsstämman 2026 beslutar att omval ska ske av Ernst & Young Aktiebolag som Bolagets revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma och att arvodet till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.

Stockholm i mars 2026
Neobo Fastigheter AB (publ)
Valberedningen