

Hållbarhetspolicy

Beslutad av styrelsen i Neobo Fastigheter AB (publ) den 21 oktober 2025

1. Inledning

Neobo Fastigheter AB (publ) ("Neobo" eller "bolaget") är ett fastighetsbolag som långsiktigt förvaltar och förädlar hyresfastigheter i Sverige. Vår vision är att skapa attraktiva och hållbara bostadsmiljöer där människor trivs och känner sig trygga.

Styrelsen för Neobo har antagit denna hållbarhetspolicy för att fastställa bolagets ambitioner och arbetssätt inom hållbarhetsfrågor samt ge ett tydligt ramverk och sätta riktlinjer för hur bolagets hållbarhetsarbete ska bedrivas. Denna hållbarhetspolicy omfattar Neobo Fastigheter AB (publ) och de i Neobo-koncernen ingående dotterbolagen.

2. Vår syn på hållbarhet

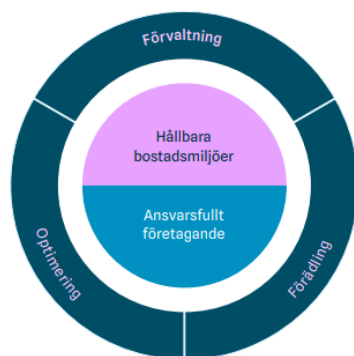
För oss handlar hållbarhet om att ta ett långsiktigt ansvar för hur vi utvecklar och styr både bolaget och vår fastighetsportfölj, så att vår verksamhet inte får en negativ påverkan på framtida generationer. Vi har ett helhetsperspektiv i vårt arbete, där hållbarhet omfattar miljömässiga, sociala och styrningsmässiga aspekter i enlighet med internationella konventioner som ILO:s kärnkonventioner, Parisavtalet, FN:s globala mål (Agenda 2030) och EU:s CSRD-direktiv.

Hållbarhet är en integrerad del av Neobos verksamhet och hållbarhetsarbetet är en förutsättning för att vi ska kunna nå våra mål och skapa värden för våra intressenter. Hållbarhetspolicyn ska tillämpas och integreras i alla delar av bolagets verksamhet för att bidra till långsiktig lönsamhet för bolaget och samtidigt uppnå värdeskapande förädling av vårt fastighetsbestånd. Vår ambition är att bidra till en mer hållbar samhällsutveckling genom att erbjuda energieffektiva, miljövänliga och socialt inkluderande boendemiljöer. Genom vårt hållbarhetsarbete ska vi inte bara leva upp till lagar och förordningar utan också aktivt bidra till den globala omställningen mot ett mer hållbart samhälle.

3. Vårt arbete med hållbarhet

Som långsiktig ägare av hyresfastigheter i Sverige har vi ett ansvar mot våra ägare, hyresgäster, medarbetare, finansiärer, leverantörer och samhället att driva ett aktivt hållbarhetsarbete. Detta innebär bland annat att tydliggöra vad vi menar med hållbarhet, vara transparenta och ställa krav mot våra externa intressenter och våra medarbetare.

Vårt hållbarhetsarbete utgår från två perspektiv - Hållbara bostadsmiljöer och Ansvarsfullt företagande, vilka utgör en central del av vår affärsmodell.



HÅLLBARA BOSTADSMILJÖER

Attraktiva och hållbara bostadsmiljöer där människor trivs och känner sig trygga.

ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

Omtanke och respekt gentemot medarbetare, hyresgäster, investerare och samhället vi verkar i.

Version:	3	Dokumentägare:	Hållbarhetschef	Fastställs av:	Styrelsen
Uppdaterad:	2025-10-21			Antagen:	2023-09-05

Hållbarhetspolicy

Beslutad av styrelsen i Neobo Fastigheter AB (publ) den 21 oktober 2025

Hållbarhetsarbetet utgår från en väsentlighetsanalys där tio för Neobo centrala hållbarhetsaspekter har identifierats. Väsentlighetsanalysen ses över årligen av ledningen och uppdateras vid behov.

Neobos styrelse har antagit övergripande samt långsiktiga hållbarhetsmål inom alla väsentliga aspekter. Hållbarhetsmålen framgår av bilaga 1. Neobos styrelse antar därutöver årliga hållbarhetsmål som ska hjälpa bolaget att ta nödvändiga steg mot de långsiktiga målen. Hållbarhetschefen och ledningen följer löpande under året upp måluppfyllnaden samt bolagets energiförbrukning.

Vi upprättar ett klimatbokslut efter varje kalenderår som följer GHG-protokollets standard. Vår hållbarhetsrapportering följer lagkraven i Årsredovisningslagen samt anpassas för att tillgodose våra intressenters behov och önskemål om transparent och tydlig hållbarhetsinformation.

Vi har tagit fram en energi- och klimatifärdplan för att guida oss i det viktiga arbetet att minska energiförbrukning och klimatutsläpp. Våra viktigaste långsiktiga mål är att minska energiförbrukningen med 20% och klimatutsläppen i scope 1&2 med 50% till 2030.

4. Stödjande dokument

Som bilaga 1 till denna hållbarhetspolicy finns:

- Övergripande och långsiktiga hållbarhetsmål för Neobo

Som stödjande dokument till denna hållbarhetspolicy finns bland annat:

- Uppförandekod för medarbetare
- Uppförandekod för leverantörer
- Besluts- och attestordning
- Arbetsmiljöpolicy
- Jämställdhetspolicy
- Skattepolicy
- Visselblåsarpolicy
- Riktlinjer för bostadsuthyrning
- Riktlinjer för energi och vatten
- Riktlinjer för inköp
- Riktlinjer för tjänsteresa
- Riktlinjer för tjänstebilar

Version:	3	Dokumentägare:	Hållbarhetschef	Fastställs av:	Styrelsen
Uppdaterad:	2025-10-21			Antagen:	2023-09-05

Hållbarhetspolicy

Beslutad av styrelsen i Neobo Fastigheter AB (publ) den 21 oktober 2025

5. Roller och ansvar

En väl definierad organisation med tydliga roller och ansvar ger goda förutsättningar för ett effektivt hållbarhetsarbete. Nedan beskrivs de huvudsakliga roller som definierats inom ramen för Neobos hållbarhetsarbete:

Roll	Ansvarsområde
Styrelse	Styrelsen är ytterst ansvarig för koncernens hållbarhetsarbete och har antagit denna hållbarhetspolicy. Hållbarhetspolicyn revideras årligen. Styrelsen har fastställt övergripande och långsiktiga hållbarhetsmål, och uppdaterar årligen de kortsiktiga ettåriga målen.
VD	VD är ansvarig för att verksamheten i koncernen bedrivs i enlighet med hållbarhetspolicyn och att bolaget har erforderliga riktlinjer och styrdokument för hållbarhetsarbetet. VD ansvarar för att tillräckliga resurser allokeras för att bolaget ska kunna uppnå hållbarhetsmålen. VD är också ansvarig för att hållbarhetsarbetet dokumenteras och rapporteras till styrelsen.
Hållbarhetschef	Hållbarhetschefen ansvarar för att leda det företagsövergripande hållbarhetsarbetet samt bevaka utvecklingen inom hållbarhetslagstiftning. Hållbarhetschefen förbereder förslag till hållbarhetsmål samt ansvarar för löpande uppföljning av hållbarhetsmålen. Hållbarhetschefen ska vidare tillse att samtliga medarbetare i bolaget informeras om bolagets hållbarhetsarbete och hållbarhetsmål samt har tillgång till bolagets policys och andra styrdokument inom området.
CFO	CFO ansvarar för att bolaget har en transparent och rättvisande hållbarhetsrapportering i enlighet med gällande lagar och regler och i enlighet med intressenternas önskemål.
Chefer	Samtliga chefer och ledare inom bolaget är ansvariga inom sina respektive områden för att hållbarhetsarbetet bedrivs aktivt, att hållbarhetsmålen nås inom respektive område och att bidra till hållbarhetsrapporteringen.
Medarbetare	Samtliga medarbetare ansvarar för att aktivt bidra till bolagets hållbarhetsarbete. Medarbetare ska sätta sig in i, hålla sig uppdaterade om och efterleva bolagets policys och andra styrdokument inom hållbarhetsområdet.

Version:	3	Dokumentägare:	Hållbarhetschef	Fastställs av:	Styrelsen
Uppdaterad:	2025-10-21			Antagen:	2023-09-05

Hållbarhetspolicy

Beslutad av styrelsen i Neobo Fastigheter AB (publ) den 21 oktober 2025

Bilaga 1

Neobos övergripande och långsiktiga hållbarhetsmål till 2030

Hållbara bostadsmiljöer						Ansvarsfullt företagande				
Attraktiva och hållbara bostadsmiljöer där människor trivs och känner sig trygga.						Omtanke och respekt gentemot medarbetare, hyresgäster, investerare och samhället vi verkar i.				
Övergripande mål	S4 Trygga hem och områden Trygg bostadsmiljö med låg brottslighet där hyresgästerna är engagerade i närmiljön	E1 Klimatanpassning Ett fastighetsbestånd anpassat för ett förändrat klimat	E1 Energieffektivitet och förnybar energi Energieffektiva bostäder som försörjs med förnybar energi	E1 Klimatutsläpp Minskade klimatutsläpp från hela värdekedjan med netto-noll utsläpp (Scope 1, 2 och 3) år 2045	E5 Materialanvändning och avfall Effektiv materialanvändning och minskade avfallsmängder	E3 Vattenanvändning Minska användningen av färskvatten i bostäderna	S1 Arbetsvillkor En av de bästa arbetsgivarna i branschen sett till medarbetar-engagemang	S1 Mångfald och jämlikhet En arbetsplats som präglas av mångfald och att alla har lika förutsättningar att utvecklas	S2 Mänskliga rättigheter och arbetsvillkor i värdekedjan Mänskliga rättigheter respekteras och följs upp i värdekedjan	G1 Korruptionsrisk och intressekonflikter En etisk och transparent företagskultur med noll-tolerans mot oegentligheter
	Årlig hyresgäst-omsättning för bostäder under 20% år 2030	Kontinuerligt uppdaterad adaptationsplan för alla fastigheter	Minska energi-användningen med 20% (fastighets-energi) till år 2030 jämfört med 2023	50% lägre klimatutsläpp i Scope 1 och 2 år 2030 jämfört med 2023	Minska mängden avfall till år 2030 jämfört med 2025	Minska färskvatten-användningen i bostäder med 15% till år 2030 jämfört med 2025	Medarbetarengagemang, eNPS > 20 år 2030	Upplevd inkludering 100% till år 2030	Mätning och uppföljning av mänskliga rättigheter i värdekedjan till år 2030	100% av medarbetarna genomför årligen utbildning i affärsetik
Långsiktiga mål till 2030	Över branschsnittet i Serviceindex (AktivBo) år 2030		100% av inköpt energi från förnybara källor	Mäta, följa upp och minska klimatutsläpp i Scope 3 till år 2030 jämfört med 2023			Frisknärvaro över branschgenomsnittet	Medarbetarna speglar samhället i stort sett till könsfördelning och etnisk bakgrund 2030	100% av betydande leverantörer utvärderade utifrån uppförandekod för leverantörer år 2030	

Version:	3	Dokumentägare:	Hållbarhetschef	Fastställs av:	Styrelsen
Uppdaterad:	2025-10-21			Antagen:	2023-09-05