



Investerarrapport

Gröna obligationer 2017-12-31

Med drygt 8 000 lägenheter i fastighetsbeståndet är SKB den största privata hyresrättsaktören på Stockholmsmarknaden och den kommande femårsperioden är målet att bygga ytterligare 1 000 nya lägenheter med hållbarhet i fokus.

SKB sköter idag sin upplåning via den traditionella bankmarknaden men också via kapitalmarknaden genom utgivande av företagscertifikat och obligationer i form av private placements.

Under 2016 emitterade SKB sin första gröna obligation om 300 mkr med en löptid om fem år. De medel som SKB lånar inom ramen för gröna obligationer finansierar särskilt miljöinriktade projekt och/eller fastigheter med syfte att bidra till lägre klimatpåverkan. Det kan omfatta utveckling, förvärv eller färdigställande av såväl nya som befintliga bostäder och/eller kommersiella fastigheter.

SKBs ambition är att ha en tydlig miljöprofil med högt ställda mål inom olika fokusområden:

- Hållbar energianvändning
- Hållbar användning av vatten
- Sund inomhusmiljö
- Miljöeffektiv avfallshantering
- Kemikalier i förvaltning och byggande
- Miljöeffektiva transporter

Tanken med att koppla samman SKBs finansiering och hållbarhetsarbete är att detta bidrar till en bättre "helhet".

För ytterligare information om SKBs finansiering och hållbarhetsarbete, se www.skb.org.



I samband med SKBs första gröna obligationsemission har ett grönt ramverk – med olika kriterier för vilka typer av investeringar som kvalificerar sig – tagits fram. Ramverket har verifierats av Centre for International Climate and Environmental Research Oslo (CICERO), ett oberoende forskningscenter knutet till Oslo Universitet.

SKBs ramverk för gröna obligationer är (kriterier):

- **Certifierade byggnader** – Miljöbyggnad Silver¹ (eller bättre) eller Svanen²
- **Energieffektiva byggnader** – Energiprestanda som är 25% lägre än aktuella energiprestandakrav i Boverkets Byggregler (BBR)³
- **Energieffektiva investeringar** – Större renoveringar eller en kombination av projekt som sammantaget leder till en minskad energianvändning om minst 25%
- **Förnybar energi (vind eller sol)** – Antingen som fristående installationer eller som integrerade installationer i befintliga byggnader

Utestående gröna obligationer per 2017-12-31

Lån	Volym (mkr)	Löptid (år)	Förfallodag
SE0009357007	300	5	2021-11-30



Projekt/fastigheter som finansierats t o m 2017

Projekt/ Fastighet	Typ av projekt/ fastighet	Upparbetat per 2017-12-31 (mkr)	Total investering (mkr)	Kriterium	Allokering* obligationslån och belopp
Gräsklipparen	Färdigställd nyproduktion	254	254	Svanen	SE0009357007 250 mkr
Kronogården	Färdigställd nyproduktion	390	399	Miljöbyggnad Silver	SE0009357007 50 mkr

*Allokering av emissionslikvid har granskats av SKBs revisor för att säkerställa efterlevnad i enlighet med SKBs Gröna ramverk.

För ytterligare information om SKBs gröna obligationer, kontakta Joakim Wernersson, Ekonomi- och finanschef på joakim.wernersson@skb.org.

¹ Miljöbyggnad är ett certifieringssystem som baseras på svenska bygg- och myndighetsregler samt på svensk byggpraxis. Certifieringssystemet ska säkerställa viktiga kvaliteter hos en byggnad vad gäller energi, inomhusmiljö och material och kan användas såväl för nyproducerade som befintliga byggnader. I Miljöbyggnad kan en byggnad uppnå betyget Brons, Silver eller Guld. För ytterligare information, se www.sgbc.se

² Ett Svanenmärkt hus innebär att högre miljökrav har uppnåtts på allt från råvara till färdig byggnad. Byggnaden har bland annat låg energianvändning och miljö- och hälsofarliga ämnen har uteslutits från byggmaterialet. För ytterligare information, se www.svanen.se

³ För ytterligare information, se www.boverket.se/sv/byggande/regler-for-byggande/om-boverkets-byggregler-bbr



Beskrivning av projekt/fastigheter som finansieras med gröna obligationer

Gräsklipparen*

Kvarteret Gräsklipparen, med 111 lägenheter (1–4 rok), ligger i Johannelund mellan Hässelby Villastad och Vällingby (cirka 14 km nordväst om centrala Stockholm). Projektet färdigställdes under 2015 och består av sammanlagt sex hus om 4–5 våningar.



För ytterligare information, se:
www.skb.org/vara-bostader/vasterort/hasselby-gard/grasklipparen

Certifiering: Svanen

Totala kWh per år: ca 637 800

kWh per m² a-temp och år: 66

Energiförbrukning i jämförelse med BBR 20 (%): 73 (BBR 20 = 90 kWh per m² a-temp och år)

Kronogården*

Kvarteret Kronogården, med 148 lägenheter (1–6 rok), ligger i Ursvik (Sundbyberg). Projektet färdigställdes i början av 2017 och består av sammanlagt fyra huskroppar om 4–5 våningar.



För ytterligare information, se:
www.skb.org/vara-bostader/sundbyberg/ursvik/kronogarden

Certifiering: Miljöbyggnad Silver

Totala kWh per år: ca 822 100

kWh per m² a-temp och år: 59

Energiförbrukning i jämförelse med BBR 20 (%): 107 (BBR 20 för eluppvärmda hus = 55 kWh per m² a-temp och år)

* Ingen av projekten/fastigheterna har varit i drift tillräckligt länge för att kunna uppvisa en normaliserad förbrukning. Efter 2-års besiktningen fastställs fastigheternas verkliga energiprestanda.