

**Brev till investerare, 28 februari 2024, av säkerställda Gröna obligationer, obligationslån 149, tranche 2, ISIN SE0013105855.**

Svensk FastighetsFinansiering AB (publ) "SFF" har emitterat Gröna obligationer om totalt 414 Mkr. Obligationslån 149 löper med en ränta om 3 månaders Stibor + 135 bps (FRN) och obligationslånet uppgår totalt till 988 Mkr. Obligationerna är säkerställda med fastighetspant i Malmö, Sankt Jörgen 21. Likviddatum är 2024-02-28 och obligationerna förfaller 2026-02-21. Obligationerna noteras på Nasdaq Stockholms Sustainable Bonds List. SFF har emitterat obligationerna som ett led i sitt arbete med att finansiera klimatsmarta och hållbara fastigheter.

**Wihlborgs Fastigheter AB (publ)**



- Ägare och låntagare – pantsatt fastighet
- Malmö, Sankt Jörgen 21



**Specifikt om den aktuella säkerheten:**

Fastigheten Malmö, Sankt Jörgen 21 är certifierad enligt Miljöbyggnad i Drift, Silver.

Energiförbrukningen uppgår till 60 kWh/kvm Specifik energianvändning och 70 kWh/kvm Primärenergi. Andelen förnybar energi är 100 %. Fastighetens koldioxidutsläpp uppgick enligt senaste mätningen till 0,0697 kg CO2e/kvm, LOA market based. Andelen gröna hyresavtal uppgår till 100 % av uthyrbar yta. Total uthyrningsbar yta är 11 334 kvm och Atemp till 12 900 kvm.

Wihlborgs fokuserar på hållbarhetsarbete till de områden där man har störst påverkan och därmed störst möjlighet att bidra till positiv utveckling. Wihlborgs har därför valt ut fyra fokusområden som sammanfattar bolagets ambitioner och insatser: Ansvarsfulla affärer, Engagemang för region och samhälle, Hållbara fastigheter och Attraktiv arbetsgivare. Genom nära samverkan mellan de fyra områdena uppnås större effekt och positiva synergieffekter.

Wihlborgs är den fastighetsägare som hittills certifierat flest byggnader i Sverige inom segmentet kontor i Miljöbyggnad iDrift, d.v.s. en certifiering för befintliga fastigheter. En viktig del är de krav som inkluderar hyresgästernas påverkan på byggnadens miljöprestanda, vilket gör att processen leder till en närmare dialog mellan Wihlborgs och hyresgästerna.

Bland koncernens övergripande mål finns fem mål inom hållbarhetsområdet. Inom respektive område har vi ytterligare mål. Våra klimatmål är vetenskapligt förankrade och bedöms av Science Based Target Initiative (SBTi) vara i linje med Parisavtalets ambitioner (1,5 gradersmålet).

- att till 2030 ska våra koldioxidutsläpp från verksamheten (scope 1–2) halveras i absoluta tal jämfört med år 2018 vilket innebär att vi maximalt släpper ut 2 750 ton CO<sub>2</sub>-ekvivalenter.
- att mäta, minska och redovisa våra indirekta utsläpp i värdekedjan (scope 3). Till detta av SBTi godkända mål har vi preciserat ett tillägg om att dessa utsläpp ska halveras till år 2030 jämfört med år 2020.

Hållbarhetsmål (Mått)	Mål (per dec 2025)
• Miljöcertifieringar (% lokalarea, kontor)	> 90
• Kundens rekommendationsvilja (% kunder)	> 75
• Sponsring med samhällsinriktning (% sponsring)	> 50
• Förtroendeindex (% medarbetare)	> 85
• Energianvändning (kWh/m <sup>2</sup> )	< 85
• CO <sub>2</sub> utsläpp (scope 1 & 2) (kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> )	< 1,0
• Utvärdering leverantörer (% godkända)	100



### **Om SFF**

SFF är ett finansbolag som emitterar obligationer som är säkerställda på den svenska kapitalmarknaden via ett MTN-program om 12 000 Mkr. Bolaget har en rating om BBB+ med stabila utsikter.

Obligationerna är säkerställda med pantbrev i fastigheter och noteras på NASDAQ Stockholm. Genom SFF får investerare på obligationsmarknaden säkerheter i en diversifierad och högkvalitativ fastighetsportfölj. Med start 2015 har SFF genom ett Grönt ramverk emitterat även säkerställda Gröna obligationer under bolagets MTN-program. Syftet är att underlätta finansiering av klimatsmarta och ekologiskt hållbara fastigheter. Intresset för Gröna obligationer är starkt, och SFF arbetar aktivt för att stödja den gröna obligationsmarknaden. SFFs gröna obligationer noteras på NASDAQ Stockholm Sustainable Bonds List.

SFF ägs till lika delar av de noterade fastighetsbolagen Catena AB, Diös Fastigheter AB, Fabege AB, Platzer Fastigheter Holding AB och Wihlborgs Fastigheter AB. Hansan AB är serviceagent för SFF. Mer information finns på: [www.svenskfastighetsfinansiering.se](http://www.svenskfastighetsfinansiering.se)