

Årlig rapport 2015 till investerare av säkerställda Gröna obligationer

(rapporten omfattar del av året, oktober – december 2015)

I oktober 2015 uppfyllde Nya Svensk FastighetsFinansiering (Nya SFF), alla kriterier för att emitter säkerställda Gröna obligationer inom bolagets MTN program om 8 Mdr. Det Gröna ramverket som tagits fram i samarbete med SEB, har granskats och godkänts av det norska klimatforskningsinstitutet, Cicero, knutet till Oslo Universitet.

I november och december 2015 emitterade Nya SFF två Gröna obligationer, om totalt 706 Mkr.

Den första emissionen uppgick till 406 000 000 SEK. Låntagare är Fabege AB, som finansierar sin Gröna fastighet, Stockholm Hägern Mindre 7. Lån 107, ISIN SE0007730247. SEB var arrangör och rådgivare.

Den andra emissionen uppgick till 300 000 000 SEK. Låntagare är Platzer Fastigheter Holding AB, som finansierar sina Gröna fastigheter, Gårda 3:12 och Gårda 3:14 i Göteborg. Lån 107 tranch 2, ISIN SE0007730247. Swedbank vara arrangör och rådgivare.

Godkända Gröna fastigheter 2015

Kommun/ort	Fastighetsbeteckning	Ägare	Pågående Certifiering	Certifierad
Stockholm	Stockholm Hägern Mindre 7	Fabege	BREEAM In-Use, Very Good	
Göteborg	Gårda 3:12	Platzer		Miljöbyggnad Silver
Göteborg	Gårda 3:14	Platzer		Miljöbyggnad Silver

Fakta om Fabeges gröna fastighet

Fastighet	Stockholm Hägern Mindre 7
Yta, kvm	13 266 kvm
Adress	Drottninggatan 27-29
Ägare	Fabege AB
Energiförbrukning	118 kWh/kvm, uppvärmd area *
Klimatpåverkan	Ca 6 ton CO ₂ , beräknat 2014.
Andel gröna hyresavtal	13 % av uthyrbar yta.
Certifikat	Nivå
Green Building	JA
BREEAM In-Use	Very Good. Certifiering pågår.
	* Atemp värmeförbrukningen är 40% mindre än en genomsnittlig lokalfastighet.



Hägern Mindre 7

Generellt om låntagarens hållbarhetsarbete

Som utvecklare av hållbara stadsdelar är det viktigt för Fabege att vara ett långsiktigt ansvarsfullt företag. Att ligga i framkant vad gäller hållbarhet är affärskritiskt, bland annat för att bolaget på lång sikt ska kunna attrahera kunder, personal och investerare. Grön finansiering ingår som en välkommen del i detta arbete.

Fabege köper enbart elkraft, värme och kyla producerad med förnybara energislag. All nyproduktion av fastigheter och alla större ombyggnadsprojekt miljöcertifieras. Förra året fattades beslut om att även miljöcertifiera det befintliga fastighetsbeståndet enligt BREEAM In-Use. Bolaget arbetar aktivt med gröna hyresavtal för sina hyresgäster.

Fakta om Platzers gröna fastigheter

Fastighet	Gårda 3:12
Yta kvm	3 503 kvm
Adress	Anders Perssons gata 2-6
Ägare	Platzer Fastigheter Holding AB
Energiförbrukning	74,1 kWh/m ² , uppvärmd area *
Klimatpåverkan	0,9kg CO ₂ /m ² * Atemp, beräknat 2014
Andel gröna hyresavtal	96 % av uthyrbar yta.
Certifikat	Nivå - År
Miljöbyggnad	Silver 2015
	* Atemp, värmeförbrukningen är 52% mindre än en genomsnittlig lokalfastighet.



Fastighet	Gårda 3:14
Yta kvm	8 908 kvm
Adress	Anders Perssons gata/Norra Kustbanegatan 9-11
Ägare	Platzer Fastigheter Holding AB
Energiförbrukning	47,7 kWh/m ² , uppvärmd area *
Klimatpåverkan	0,74kg CO ₂ /m ² *Atemp, beräknat 2014.
Andel gröna hyresavtal	100 % av uthyrbar yta.
Certifikat	Nivå - År
Miljöbyggnad	Silver 2015
	* Atemp, värmeförbrukningen är 83% mindre än en genomsnittlig lokalfastighet.



Platzers hållbarhetsarbete

Platzers verksamhet bygger på långsiktighet. Hållbarhet handlar om att ständigt fatta beslut som ger förutsättningar för en långsiktig hållbar utveckling. Detta uppnås genom en balans mellan flera faktorer: en sund ekonomi, medarbetare som trivs, minimal miljöpåverkan och ett positivt bidrag till samhället.

Hållbarhetsarbetet på Platzer bedrivs integrerat i den löpande verksamheten. Vår verksamhet berör alla tre dimensioner av hållbarhet: ekologisk, ekonomisk, och social.

Det dagliga miljöarbetet bedrivs systematiskt och Platzer är certifierat enligt ISO 14001 sedan 2009. Platzers verksamhet är sedan 2011 koldioxidneutralt, vilket betyder att koldioxidutsläpp kompenseras med utsläppsrätter som köps in från Mölndal Energi.

Nya SFF arbetar aktivt för att stödja den Gröna obligationsmarknaden

Cicero har lämnat ett utlåtande baserat på det Gröna ramverket och Nya SFF har fått omdömet medelgrönt på en skala från svagt grönt till starkt grönt. Det är ett mycket bra betyg som visar att vi emitterar hållbara Gröna obligationer som uppfyller högt ställda miljökrav.

Nya SFF kommer endast finansiera hållbara och klimatsmarta fastigheter som främjar övergång till ett mer koldioxidsnålt och miljövänligt samhälle. Fastigheter som uppfyller alla kriterier för finansiering skall ha certifierats i enlighet med LEED (Guld), BREEAM (Very Good) eller Miljöbyggnad (Silver). Fastigheternas energianvändning skall vara minst 25 procent lägre än det nationella genomsnittet i Sverige (enligt SCB:s energistatistik). Det Gröna ramverket och Ciceros utlåtande (second opinion) finns på hemsidan www.Hansan.se.

Nya SFF har en långsiktig ambition att fortsätta emittera Gröna obligationer och ge gröna lån till sina låntagare. Ett sätt att bygga ett hållbart miljömedvetande och långsiktigt arbete för att ge ökad fokusering på miljöfrågor. Bolaget kommer att arbeta med och efter ägarnas/låntagarnas viljeinriktning vad gäller miljöarbete. Bolaget ser en ökad fokusering på gröna investeringar från allt fler investerare. Den gröna obligationsmarknaden har vuxit och kommer att öka framöver. En trend som bolaget försöker att understödja. Nya SFFs målsättning är genom Gröna obligationer bidra till en mer långsiktig och hållbar utveckling.

Om Nya SFF

Nya SFF är ett finansbolag som emitterar obligationer på den svenska kapitalmarknaden via ett MTN program om 8 000 Mkr. Obligationerna är säkerställda med pantbrev i fastigheter och noteras på NASDAQ Stockholm. Genom Nya SFF får investerare på obligationsmarknaden säkerheter i en diversifierad och högkvalitativ fastighetsportfölj.

Med start 2015 har Nya 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 Nya SFF arbetar aktivt för att stödja den gröna obligationsmarknaden.

Nya SFF ägs till lika delar av de noterade fastighetsbolagen Catena AB, Diös Fastigheter AB, Fabege AB, Platzer Fastigheter Holding AB och Wahlborgs Fastigheter AB. Hansan AB är service agent för Nya SFF. Mer information om Nya SFF finns på www.hansan.se