

SBAB Bank AB (publ)

# GREEN BONDS IMPACT REPORT 2018

Återrapportering avseende effekten av godkända investeringsobjekt  
inom ramen för SBAB Green Bond Framework 2016

**SBAB!**



# Sammanfattning

## Sammanfattning

SBAB:s totala utestående volym gröna obligationer uppgick per den 31 december 2018 till 3,75 mdkr. Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationer beräknas generera en årlig besparing av växthusgasutsläpp motsvarande 1 132 ton CO<sub>2</sub>e.

## Ramverk ("SBAB Green Bond Framework 2016")

Till grund för urvalet av vilka projekt som ska finansieras med SBAB:s gröna obligationer ligger ett ramverk ("SBAB Green Bond Framework 2016") som har granskats och genomlysts av det oberoende klimat- och miljöforskningsinstitutet CICERO. Enligt ramverket ska de medel som SBAB erhåller från gröna obligationer uteslutande användas till att finansiera eller refinansiera bostadsfastigheter som uppfyller ett antal kriterier för energieffektivitet, alternativt innehåller vissa miljöcertifieringar. Läs mer om ramverket och CICERO:s utlåtande på [sbab.se](http://sbab.se).

## SBAB:s gröna obligationer

Vid årsskiftet 2018 hade SBAB emitterat två gröna obligationer om totalt 3,75 mdkr inom ramen för SBAB Green Bond Framework 2016. SBAB:s första gröna obligation emitterades i juni 2016. Obligationen är i icke säkerställt format, uppgår till 2,0 mdkr och har en löptid på 5 år. SBAB:s andra gröna obligation emitterades i oktober

2017. Obligationen är i icke säkerställt format, uppgår till 1,75 mdkr och har en löptid på 5 år.

## Godkända investeringsobjekt

Per årsskiftet uppgick godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationer till totalt 5,0 mdkr (i form av godkända kreditiv samt lån), fördelat på 31 objekt.

Utöver befintliga godkända investeringar finns ytterligare ännu oklassificerade utlåningstillgångar i SBAB som är kvalificerade att ligga till grund för utgivning av gröna obligationer.

## Effektrapportering

Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationer beräknas generera en årlig besparing av växthusgasutsläpp motsvarande 1 132 ton CO<sub>2</sub>e. SBAB:s andel av finansieringen, baserat på förväntat utbetalt belopp relativt produktionskostnaden, beräknas motsvara en besparing om 764 ton CO<sub>2</sub>e per år. Det motsvarar i sin tur 0,15 ton CO<sub>2</sub>e per utlånad mnkr och år.

## Beräkningsmetod

Den förväntade besparingen av växthusgasutsläpp har beräknats utifrån hur mycket mindre respektive objekts faktiska eller förväntade energianvändning är i förhållande till den tillåtna förbrukningen enligt Boverkets byggregler för nyproduk-

tion. Därefter har besparat CO<sub>2</sub>e-utsläpp uppskattats för respektive objekt baserat på genomsnittligt utsläpp per kWh<sup>1)</sup> (138,5 gram CO<sub>2</sub>e per kWh<sup>2)</sup>).

<sup>1)</sup> Källa: Nordic Public Sector Issuers: Position Paper on Green Bonds Impact Reporting, January 2019. Fjärrvärme = 58 gram CO<sub>2</sub>e per kWh. El = 380 gram CO<sub>2</sub>e per kWh.

<sup>2)</sup> Baserat på antagande om att en fastighet i Sverige i genomsnitt använder 75 procent fjärrvärme och 25 procent el för uppvärmning och tappvarmvatten. Beräkningen som används i denna rapport är således 0,75\*58+0,25\*380=138,5 gram CO<sub>2</sub>e per kWh.

## Uppdaterat ramverk för utgivning av gröna obligationer

I början av 2019 publicerade SBAB-koncernen ett uppdaterat ramverk för utgivning av gröna obligationer ("SBAB Group Green Bond Framework 2019"), bland annat i syfte att omfatta ett nytt och bredare grönt kunderbudande samt möjliggöra ytterligare framtida utgivning av gröna obligationer. Det uppdaterade ramverket möjliggör för (i) SBAB att emittera gröna obligationer inom ramen för SBAB:s Euro Medium Term Note Programme (EMTN) samt (ii) SCBC att emittera gröna säkerställda obligationer inom ramen för SCBC:s Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN). Det uppdaterade ramverket har granskats av CICERO och klassas som Medium Green. Mer information finns att tillgå på SBAB:s hemsida, [sbab.se](http://sbab.se).

## SBAB:s gröna obligationer

Emissionsdatum	Emissionsvolym	Förfalldatum	Kupong	ISIN
2016-06-16	1 mdkr	2021-06-23	1,048 %	XS1436518606
	1 mdkr	2021-06-23	3M Stibor +95 bps	XS1436728916
2017-10-04	1 mdkr	2022-10-11	0,98 %	XS1697577556
	750 mnkr	2022-10-11	3M Stibor +75 bps	XS1697766951
	<b>3,75 mdkr</b>			

# Godkända investeringsobjekt

## Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s Green Bond Framework 2016

Kund	Objekt	Ort	Kreditiv		Lån, mnr	Miljökrav enligt
			Godkända kreditiv, mnr	Varav utbetalt, mnr		
Kund 1	Objekt 1	Malmö			32	Green Building
Kund 2	Objekt 2	Malmö			70	Passivhus
Kund 3	Objekt 3	Stockholm			246	Miljöbyggnad (Silver)
Kund 4	Objekt 4	Uppsala	232	221		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 5	Objekt 5	Upplands-Bro			205	Miljöbyggnad (Silver)
Kund 6	Objekt 6	Huddinge	256	240		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 7	Objekt 7	Huddinge			59	Miljöbyggnad (Silver)
Kund 8	Objekt 8 och 9	Malmö			88	Miljöbyggnad (Silver)
Kund 9	Objekt 10	Järfälla	275	266		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 10	Objekt 11	Malmö			67	Miljöbyggnad (Silver)
Kund 11	Objekt 12	Göteborg	347	164		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 12	Objekt 13	Malmö			35	Miljöbyggnad (Silver)
Kund 13	Objekt 14	Stockholm			343	Miljöbyggnad (Silver)
Kund 14	Objekt 15	Sundbyberg	359	352		Miljöbyggnad (Guld)
Kund 15	Objekt 16	Håbo			68	Miljöbyggnad (Silver)
Kund 16	Objekt 17	Karlstad			62	Miljöbyggnad (Silver)
Kund 17	Objekt 18	Malmö	477	233		Passivhus
Kund 18	Objekt 19	Burlöv			36	Miljöbyggnad (Silver)
Kund 19	Objekt 20	Burlöv			32	Miljöbyggnad (Silver)
Kund 20	Objekt 21	Burlöv			43	Miljöbyggnad (Silver)
Kund 21	Objekt 22	Burlöv	170	170		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 22	Objekt 23	Burlöv	184	158		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 23	Objekt 24	Stockholm	344	301		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 24	Objekt 25	Göteborg	364	190		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 25	Objekt 26	Haninge	206	163		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 26	Objekt 27	Mölnadal	300	253		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 27	Objekt 28 och 29	Falkenberg	60	59		"Energiklass B"
Kund 28	Objekt 30 och 31	Haninge			57	Miljöbyggnad (Silver)
			<b>3 573</b>	<b>2 768</b>	<b>1 442</b>	

# Beräkningsmetod

Kund	Objekt	Kommun	Klimatzon	Objektets storlek <i>kvm Atemp</i>	Godkänd årlig energiförbrukning för nyproduktion <i>kWh/(kvm*år)</i>	Faktisk/förväntad årlig energiförbrukning <i>kWh/(kvm*år)</i>	Egen produktion av energi <i>kWh/(kvm*år)</i>
Kund 1	Objekt 1	Malmö	Klimatzon IV	5 300	75	59	0
Kund 2	Objekt 2	Malmö	Klimatzon IV	5 296	75	26	0
Kund 3	Objekt 3	Stockholm	Klimatzon III	10 411	80	54	0
Kund 4	Objekt 4	Uppsala	Klimatzon III	6 960	80	73	0
Kund 5	Objekt 5	Upplands-Bro	Klimatzon III	15 485	80	56	0
Kund 6	Objekt 6	Huddinge	Klimatzon III	6 250	80	25	0
Kund 7	Objekt 7	Huddinge	Klimatzon III	6 175	80	26	0
Kund 8	Objekt 8 och 9	Malmö	Klimatzon IV	8 735	75	50	0
Kund 9	Objekt 10	Järfälla	Klimatzon III	6 947	80	27	0
Kund 10	Objekt 11	Malmö	Klimatzon IV	7 191	75	30	0
Kund 11	Objekt 12	Göteborg	Klimatzon III	7 898	80	10	1
Kund 12	Objekt 13	Malmö	Klimatzon IV	4 239	75	27	0
Kund 13	Objekt 14	Stockholm	Klimatzon III	21 899	80	50	0
Kund 14	Objekt 15	Sundbyberg	Klimatzon III	14 490	80	50	0
Kund 15	Objekt 16	Håbo	Klimatzon III	5 250	80	38	0
Kund 16	Objekt 17	Karlstad	Klimatzon II	8 566	100	58	0
Kund 17	Objekt 18	Malmö	Klimatzon IV	10 333	75	18	0
Kund 18	Objekt 19	Burlöv	Klimatzon IV	3 134	75	23	8
Kund 19	Objekt 20	Burlöv	Klimatzon IV	3 134	75	23	8
Kund 20	Objekt 21	Burlöv	Klimatzon IV	3 134	75	23	8
Kund 21	Objekt 22	Burlöv	Klimatzon IV	9 400	75	23	8
Kund 22	Objekt 23	Burlöv	Klimatzon IV	9 400	75	23	8
Kund 23	Objekt 24	Stockholm	Klimatzon III	6 238	80	30	0
Kund 24	Objekt 25	Göteborg	Klimatzon III	7 468	80	74	0
Kund 25	Objekt 26	Haninge	Klimatzon III	6 437	80	67	2
Kund 26	Objekt 27	Mölnadal	Klimatzon IV	10 932	75	58	1
Kund 27	Objekt 28 och 29	Falkenberg	Klimatzon IV	2 800	75	32	0
Kund 28	Objekt 30 och 31	Haninge	Klimatzon III	4 737	80	67	0

<sup>1)</sup> Utgångspunkten i beräkningen av SBAB:s lånedel av koldioxidutsläppet vid kreditiv är produktionskostnad. I de fall där produktionskostnaden inte är känd har vi utgått från 80 procent av anskaffningskostnaden. För objekt 1 har taxeringsvärdet för objektet använts istället för produktionskostnaden.

## Beräkningsformel

$$(A - (B - C)) \times D \times E$$

- A** = Godkänd energiförbrukning per kvm Atemp och år  
**B** = Faktisk/förväntad energiförbrukning per kvm Atemp och år  
**C** = Egenproducerad energi per kvm Atemp och år  
**D** = Objektets storlek, kvm Atemp  
**E** = Genomsnittligt utsläpp per kWh (138,5 gram CO<sub>2</sub>e per kWh)

$$= 1\,132 \text{ ton CO}_2\text{e} / \text{år}$$

**Beräknad besparing av växthusgasutsläpp**

Kreditiv				EFFEKTRAPPORTERING	
Produktionskostnad, mkr <sup>1)</sup>	Kreditiv		Lån, mkr	Beräknad besparing av växthusgasutsläpp ton CO <sub>2</sub> e/år	SBAB:s andel av finansieringen; Beräknad besparing av växthusgasutsläpp ton CO <sub>2</sub> e/år
	Godkända kreditiv, mkr	Varav utbetalt, mkr			
26			32	12	
118			70	36	
240			246	37	
130	232	221		7	
233			205	51	
301	256	240		48	
296			59	46	
288			88	30	
324	275	266		51	
228			67	45	
308	347	164		78	
74			35	28	
1 400			343	92	
478	359	352		59	
161			68	31	
182			62	50	
252	477	233		81	
65			36	26	
67			32	26	
51			43	26	
219	170	170		78	
230	184	158		78	
483	344	301		43	
323	364	190		6	
259	206	163		13	
392	300	253		27	
73	60	59		17	
179			57	9	
	<b>3 573</b>	<b>2 768</b>	<b>1 442</b>	<b>1 132</b>	<b>764</b>



# Projektexempel

## Gjutformen 1



### Gjutformen 1

Gjutformen 1 är en nyproducerad bostadsfastighet av Vita Örn, belägen på Limhamn i Malmö, innehållande hyreslägenheter samt några mindre butikslokaler. Byggnaden är ett så kallat "Passivhus", vilket bland annat innebär att den totala energiförbrukningen ligger under 25 kWh per kvm och år.

## Las Vega

### Las Vega

BRF Las Vega är en nyproducerad bostadsfastighet av Wästbygg Projektutveckling AB, belägen i Vegastaden Haninge, innehållande 103 bostadsrätter i storleken 23 till 92 kvadratmeter. Oavsett lägenhetsstorlek är öppna planlösningar för social samvaro prioriterat. På temat gemenskap finns tre härliga takterrasser om sammanlagt 300 kvm. Bostäderna är miljömärkta med betyget Silver med låg energianvändning och sunda materialval. Fastigheten är också utrustad med solceller på taket.

