

Investerarrapport avseende Grönt MTN-program daterat 21 april 2016 samt uppdaterat och utökat 2017-09-30 och 2018-05-23

Fabege AB (publ)

2018-12-31

Kvalificerade Projekt och Tillgångar enligt de Gröna Villkoren

Fastighets-beteckning	Fastighets-typ	Område	Färdigställt	Uthyrningsbar yta (kvm)	Certifiering	Certifierings-nivå
Barnhusvaderkvamen 36	Kontor	City	Befintlig	25 970	Breeam In-Use	Very good
Bocken 35&46	Kontor	City	Befintlig	15 362	Breeam In-Use	Very good
Båtturen 2	Kontor	Hammarby Sjostad	Befintlig	2700	Breeam In-Use	Very good
Distansen 6	Kontor	Arenastaden	Befintlig	11 052	Breeam-SE	Very good
Distansen 7	Kontor	Arenastaden	Befintlig	9 810	Breeam-SE	Very good
Drabanten 3	Kontor	City	Befintlig		Breeam In-Use	Very good
Frasaren 11	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	39 305	Breeam In-Use	Very good
Fräsaren 12	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	36 605	Breeam In-Use	Very good
Getingen 13	Kontor	Malmarna	Befintlig	16 914	Breeam In-Use	Very good
Gladjen 12	Kontor	Malmarna	Befintlig	12 487	Breeam In-Use	Very good
Hagern Mindre 7	Kontor	City	Befintlig	13 324	Breeam In-Use	Very good
Hörnan 1	Kontor	Solna Business Park	Q2 – 2018	16 300	Breeam-SE	Very good
Islandet 3	Kontor / bad	City	Befintlig	8 582	Breeam In-Use	Very good
Korphoppet 6	Kontor	Hammarby sjö stad	Befintlig	4 682	Breeam In-Use	Very good
Mimer 5	Skola	City	Befintlig	11 772	Breeam In-Use	Very good
Nationalarenan 8	Kontor	Arenastaden	Befintlig	45 774	Breeam-SE	Excellent
Noten 4	Kontor	Solna strand	Befintlig	60 995	Miljöbyggnad	Silver
Orgeln 7	Kontor	Solna Business Park	Q2-2018	38 500	Breeam-SE	Very good
Paradiset 23	Kontor	Stadshagen		6 948	Breeam-SE	Very good
Pelaren 1	Kontor	Globen	Q3-2018	21 300	Breeam-SE	Very good

Pyramiden 4	Kontor	Arenastaden	Q2-2018	72 200	Breeam-SE	Excellent
Signalen 3	Kontor	Arenastaden	Q3 -2018	31 100	Breeam-SE	Excellent
Sliparen 2	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	22 629	Breeam In-Use	Very good
Svetsaren 2	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	24 158	Miljöbyggnad	Silver
Trikåfabriken 4	Kontor	Hammarby Sjostad	Befintlig	10 575	Breeam In-Use	Very good
Trikåfabriken 8	Kontor	Hammarby sjostad	Befintlig	15 383	Breeam In-Use	Very good
Trikåfabriken 9	Kontor	Hammarby sjostad	Q2-2019	16 700	Breeam-SE	Very good
Trangkåren 7	Kontor	City	Befintlig	76 387	Breeam In-Use	Very good
Uarda 1	Kontor	Arenastaden	Befintlig	24 319	Miljöbyggnad	Silver

Total **711 490**

Totalt marknadsvarde	35 816 Mkr
Existerande extern skuld	18 538 Mkr
Behållning på Grona konton	0 Mkr
Utrymme for Gron finansiering	17 278 Mkr
Varav utnyttjat	6 000 Mkr
Återstående utrymme	11 278 Mkr

Av utnyttjat belopp hanfor sig 38% till nybyggnation och resterande 62% till befintliga fastigheter, beraknat på fastigheterna yta

Revisorsyttrande framgår av bilaga 1.

Sammanställning av fastigheter och projekt som finansieras via MTN-programmet

Nedan listas de fastigheter och projekt till vilka medlen från emissionerna under MTN-programmet allokerats. Mer fastighetsspecifik information foljer av bilagan till respektive fastighet.

- Solna Barnhusvaderkvarnen 36 – bilaga 2
- Solna Frasaren 11 – bilaga 3
- Stockholm Hagern Mindre 7 – bilaga 4
- Solna Hornan 1 – bilaga 5
- Solna Nationalarenan 8 – bilaga 6
- Solna Orgeln 7 – bilaga 7
- Stockholm Pelaren 1 – bilaga 8
- Solna Pyramiden 4 – bilaga 9
- Solna Signalen 3 – bilaga 10
- Stockholm Trikåfabriken 9 – bilaga 11

6
rc

Sammanställning utestående lån och emissioner under MTN-programmet per 2018-12-31

Lån nr	Startdatum	Slutdatum	Belopp, Mkr
103	2017-02-16	2019-09-16	300
104	2017-04-20	2020-04-20	200
105	2017-06-09	2020-06-09	300
106	2017-08-30	2021-08-30	500
107	2017-09-26	2022-09-26	700
108	2018-02-28	2023-02-28	500
109	2018-02-28	2023-02-28	500
110	2018-04-09	2020-04-09	300
111	2018-04-09	2020-04-09	200
112	2018-04-12	2024-04-12	800
113	2018-08-30	2023-08-30	700
114	2018-08-30	2023-08-30	300
115	2018-09-03	2025-09-03	300
116	2018-09-10	2021-06-10	400

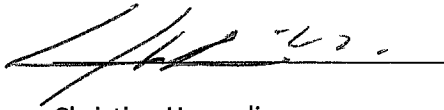
Summa

6 000 Mkr

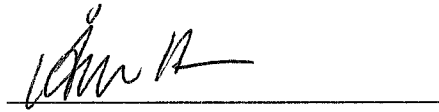


Solna, 2019-02-22

Fabege AB



Christian Hermelin



Åsa Bergström

Oberoende revisors bestyrkanderapport om granskning av sammanställning och utnyttjande av lån i MTN-program daterat den 23 maj 2018

Till företagsledningen i Fabege AB (publ)

Inriktning och omfattning

Vi har fått i uppdrag av företagsledningen i Fabege AB (publ) att lämna en rapport om vår granskning av huruvida en forteckning ("Forteckningen") över till vilka fastigheter lånen under ett MTN-program daterat den 23 maj 2018 har allokerats stämmer överens med den faktiska allokeringen av lånen enligt Fabeges lånereskontra per den 31 december 2018 samt om huruvida en upplysning ("Upplysningen") om det outnyttjade, tillgängliga låneutrymmet i MTN-programmet per den 31 december 2018 stämmer överens med totalt marknadsvarde för kvalificerade tillgångar enligt forteckningen minskat med det utnyttjade lånebeloppet enligt Fabeges lånereskontra. Denna information finns inkluderad i en investerarrapport per den 31 december 2018 som finns bifogad till denna rapport.

Företagsledningens ansvar

Det är Fabege ABs (publ) företagsledning som har ansvaret för att ta fram investerarrapporten i enlighet med villkoren i MTN-programmet inklusive Forteckningen samt Upplysningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats med begränsad säkerhet om huruvida Forteckningen samt Upplysningen är upprättade i enlighet med villkoren i MTN-programmet och är i överensstämmelse med Fabeges lånereskontra per den 31 december 2018.

Vi har utfört granskningen enligt ISAE 3000 Revised. Denna standard kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå begränsad säkerhet. Vår granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av investerarrapporten, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. De valda åtgärderna beror på revisorns bedömning.

En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt IAASBs standarder för revision och kvalitetskontroll och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas för att uppnå begränsad säkerhet gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på begränsad säkerhet har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Vi har följt kraven på oberoende och andra yrkesetiska krav i International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA) Etikod, som bygger på grundläggande principer för hederlighet, objektivitet, professionell kompetens och vederborlig omsorg, sekretess och professionellt uppträdande.

Vi anser att de bevis vi har inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Slutsats

Med grund i de utförda åtgärderna och inhamtade bevisen har inget kommit till vår kannedom som får oss att anse att Fabege AB:s (publ) forteckning över till vilka fastigheter lånen har allokerats och informationen avseende outnyttjat, tillgängligt låneutrymme per den 31 december 2018 inte, i allt väsentligt, är korrekt upprättade och i överensstämmelse med Fabeges lånereskontra per den 31 december 2018.

Stockholm den 22 februari 2019

Deloitte AB



Kent Åkerlund
Auktoriserad revisor

Fastigheten Stockholm Barnhusväderkvarnen 36



Redovisning för fastighet:	Barnhusväderkvarnen 36
År:	2017
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM In-Use
Certifieringstyp:	Part 1 Asset Performance ¹
Certifieringsnivå:	Very Good
Energiförbrukningen uppgår till:	104 kWh/kvm Atemp ^{2,3}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet²:	52% lägre värmeanvändning ⁴
Den totala energiförbrukningen uppgår till:	2379 MWh/år (värme, kyla och el) ²
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	12 ton CO ₂ ³
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	86%

¹ Part 1 – Asset Performance: the performance of the asset’s built form, construction, fixtures, fittings and installed services. BREEAM In-Use International Technical Manual SD221 – 2.0:2015 February 2016

² Energisammaställningsrapport i DeDU per 181231.

³ Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusive hyresgäst

⁴ Energi_Värme_Energistatistik för lokaler 2017 tabell 3:14

⁵ Beräknat på 2018 CO₂ kvoter: Klimatneutral Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2018) 0g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2018) 0g CO₂/kWh, El (Vattenfall 2018) 17,6 g CO₂/kWh.

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. Fabege har beslutat att även miljöcertifiera tillämpliga delar av det befintliga fastighetsbeståndet enligt BREEAM-in-Use. Bolaget arbetar aktivt med gröna hyresavtal för sina hyresgäster.

Några övriga exempel på Fabeges hållbarhetsarbete:

- Arbetar systematiskt med energieffektiviseringar och bolagets totala energianvändning, avseende värme, ligger idag ca 50% under SCBs genomsnitt för regionen.
- Behovsstyr värme och ventilation
- Erbjuder källsortering
- Kör miljöklassade driftbilar
- Erbjuder lokaler som ligger nära kollektivtrafik
- Bidrar till utbyggnad av kollektivtrafik
- Utvecklar cykelparkering och möjligheter till ombyte
- Finansierar sig grönt i takt med att fastighetsbeståndet certifieras. Andelen grön finansiering uppgick per Q4 2018 till 60%.

Läs gärna vidare om Fabeges hållbarhetsarbete på <http://www.fabege.se/Om-Fabege/Hallbarhet/>

Fastigheten Solna Fräsaren 11



Redovisning för fastighet:	Solna Fräsaren 11
År:	2018
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM In-use
Certifieringstyp:	Part 1 Asset Performance ¹
Certifieringsnivå:	Very good
Energiförbrukningen uppgår till:	87 kWh/kvm Atemp ^{2,3}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet:	62% lägre värmeanvändning ⁴
Den totala energiförbrukningen uppgår till:	3707 MWh/år (värme, kyla och el) ²
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	32 ton CO ₂ , ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	95%

¹ Part 1 – Asset Performance: the performance of the asset's built form, construction, fixtures, fittings and installed services. BREEAM In-Use International Technical Manual SD221 – 2.0:2015 February 2016

² Energisammanställningsrapport DeDU per 181231.

³ Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusive hyresgästel.

⁴ Energi_Värme_Energistatistik för lokaler 2017 tabell 3:14

⁵ Beräknat på 2018 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2018) 4g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2018) 7g CO₂/kWh, El (Vattenfall 2018) 17,6 g CO₂/kWh.

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. Fabege har beslutat att även miljöcertifiera tillämpliga delar av det befintliga fastighetsbeståndet enligt BREEAM-in-Use. Bolaget arbetar aktivt med gröna hyresavtal för sina hyresgäster.

Några övriga exempel på Fabeges hållbarhetsarbete:

- Arbetar systematiskt med energieffektiviseringar och bolagets totala energianvändning, avseende värme, ligger idag ca 50% under SCBs genomsnitt för regionen.
- Behovsstyr värme och ventilation
- Erbjuder källsortering
- Kör miljöklassade driftbilar
- Erbjuder lokaler som ligger nära kollektivtrafik
- Bidrar till utbyggnad av kollektivtrafik
- Utvecklar cykelparkering och möjligheter till ombyte
- Finansierar sig grönt i takt med att fastighetsbeståndet certifieras. Andelen grön finansiering uppgick per Q4 2018 till 60%.

Läs gärna vidare om Fabeges hållbarhetsarbete på <http://www.fabege.se/Om-Fabege/Hallbarhet/>

Fastigheten Stockholm Hägern Mindre 7



Redovisning för fastighet:	Stockholm Hägern Mindre 7
År:	2018
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM In-use
Certifieringstyp:	Part 1 Asset Performance ¹
Certifieringsnivå:	Very good
Energiförbrukningen uppgår till:	99 kWh/kvm Atemp ^{2,3}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet:	53% lägre värmeanvändning ⁴
Den totala energiförbrukningen uppgår till:	1505 MWh/år (värme, kyla och el) ²
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	6 ton CO ₂ ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	75%

¹ Part 1 – Asset Performance: the performance of the asset’s built form, construction, fixtures, fittings and installed services. BREEAM In-Use International Technical Manual SD221 – 2.0:2015 February 2016

² Energisammanställningsrapport DeDU per 181231.

³ Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusive hyresgästel.

⁴ Energi_Värme_Energistatistik för lokaler 2017 tabell 3:14

⁵ Beräknat på 2018 CO₂ kvoter: Klimatneutral Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2018) 0g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2018) 0g CO₂/kWh, El (Vattenfall 2017) 17,6 g CO₂/kWh.

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. Fabege har beslutat att även miljöcertifiera tillämpliga delar av det befintliga fastighetsbeståndet enligt BREEAM-in-Use. Bolaget arbetar aktivt med gröna hyresavtal för sina hyresgäster.

Några övriga exempel på Fabeges hållbarhetsarbete:

- Arbetar systematiskt med energieffektiviseringar och bolagets totala energianvändning, avseende värme, ligger idag ca 50% under SCBs genomsnitt för regionen.
- Behovsstyr värme och ventilation
- Erbjuder källsortering
- Kör miljöklassade driftbilar
- Erbjuder lokaler som ligger nära kollektivtrafik
- Bidrar till utbyggnad av kollektivtrafik
- Utvecklar cykelparkering och möjligheter till ombyte
- Finansierar sig grönt i takt med att fastighetsbeståndet certifieras. Andelen grön finansiering uppgick per Q4 2018 till 60%.

Läs gärna vidare om Fabeges hållbarhetsarbete på <http://www.fabege.se/Om-Fabege/Hallbarhet/>

Fastigheten Solna Hörnan 1



Redovisning för fastighet:	Solna Hörnan 1
År:	2018
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM-SE
Certifieringstyp:	Precertifierad Uppföljning och slutlig certifiering av färdigställd byggnad sker ca ett år efter inflyttningen våren 2018
Certifieringsnivå:	Very good
Energiförbrukningen uppgår till:	50 kWh/kvm Atemp ^{1,2}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet¹:	29% lägre än BBR22 ³
Den totala energiprestandan uppgår till:	930 MWh (värme, kyla och el) ⁴
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	7 ton CO ₂ ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	100%

¹ Energiberäkning, Ene 1 - Energianvändning, Hörnan Bygghandling 2016-10-24

² Beräknat värde är exklusive hyresgästel

³ BBR22, Klimatzon 3, 70 kWh/kvm Atemp, år

⁴ Energiberäkning, Ene 1 - Energianvändning, Hörnan Bygghandling 2016-10-24

⁵ Beräknat på 2018 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2018) 4g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2018) 7g CO₂/kWh, EI (Vattenfall 2018) 17,6 g CO₂/kWh.

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. Fabege har beslutat att även miljöcertifiera tillämpliga delar av det befintliga fastighetsbeståndet enligt BREEAM-in-Use. Bolaget arbetar aktivt med gröna hyresavtal för sina hyresgäster.

Några övriga exempel på Fabeges hållbarhetsarbete:

- Arbetar systematiskt med energieffektiviseringar och bolagets totala energianvändning, avseende värme, ligger idag ca 50% under SCBs genomsnitt för regionen.
- Behovsstyr värme och ventilation
- Erbjuder källsortering
- Kör miljöklassade driftbilar
- Erbjuder lokaler som ligger nära kollektivtrafik
- Bidrar till utbyggnad av kollektivtrafik
- Utvecklar cykelparkering och möjligheter till ombyte
- Finansierar sig grönt i takt med att fastighetsbeståndet certifieras. Andelen grön finansiering uppgick per Q4 2018 till 60%.

Läs gärna vidare om Fabeges hållbarhetsarbete på <http://www.fabege.se/Om-Fabege/Hallbarhet/>

Fastigheten Solna Nationalarenan 8



Redovisning för fastighet:	Solna Nationalarenan 8
År:	2018
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM-SE
Certifieringstyp:	BREEAM-SE
Certifieringsnivå:	Excellent
Energiförbrukningen (värme) uppgår till:	71 kWh/kvm Atemp ^{1,2}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet¹:	29% lägre än BBR18 ³
Den totala energiprestandan uppgår till:	3489 MWh/år (värme, kyla och el) ²
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	30 ton CO ₂ , ⁴
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	100%

¹ Energisammanställningsrapport DeDU per 181231.

² Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusive hyresgästel.

³ BBR 18, Klimatzon 3, 100 kWh/kvm Atemp, år

⁴ Beräknat på 2018 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2018) 4g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2018) 7g CO₂/kWh, El (Vattenfall 2018) 17,6 g CO₂/kWh.

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. Fabege har beslutat att även miljöcertifiera tillämpliga delar av det befintliga fastighetsbeståndet enligt BREEAM-in-Use. Bolaget arbetar aktivt med gröna hyresavtal för sina hyresgäster.

Några övriga exempel på Fabeges hållbarhetsarbete:

- Arbetar systematiskt med energieffektiviseringar och bolagets totala energianvändning, avseende värme, ligger idag ca 50% under SCBs genomsnitt för regionen.
- Behovsstyr värme och ventilation
- Erbjuder källsortering
- Kör miljöklassade driftbilar
- Erbjuder lokaler som ligger nära kollektivtrafik
- Bidrar till utbyggnad av kollektivtrafik
- Utvecklar cykelparkering och möjligheter till ombyte
- Finansierar sig grönt i takt med att fastighetsbeståndet certifieras. Andelen grön finansiering uppgick per Q4 2018 till 60%.

Läs gärna vidare om Fabeges hållbarhetsarbete på <http://www.fabege.se/Om-Fabege/Hallbarhet/>

Fastigheten Solna Orgeln 7



Redovisning för fastighet:	Solna Orgeln 7
År:	2018
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM-SE
Certifieringstyp:	Inskickad för certifiering Uppföljning och slutlig certifiering av färdigställd byggnad sker ca ett år efter inflyttningen andra kvartalet 2018
Certifieringsnivå:	Very good
Energiförbrukningen uppgår till:	45 kWh/kvm Atemp ^{1,2}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet¹:	37% lägre än BBR22 ³
Den totala energiprestandan uppgår till:	2137 MWh (värme, kyla och el) ⁴
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	18 ton CO ₂ . ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	100%

¹ Preliminär energiberäkning, Orgeln 7 Relationshandling 19-01-28

² Beräknat värde är exklusive hyresgästel.

³ BBR 22, Kimatzon 3, 70 kWh/kvm Atemp, år

⁴ Preliminär energiberäkning, Orgeln 7 Relationshandling 19-01-28

⁵ Beräknat på 2018 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2018) 4g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2018) 7g CO₂/kWh, El (Vattenfall 2018) 17,6 g CO₂/kWh.

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. Fabege har beslutat att även miljöcertifiera tillämpliga delar av det befintliga fastighetsbeståndet enligt BREEAM-in-Use. Bolaget arbetar aktivt med gröna hyresavtal för sina hyresgäster.

Några övriga exempel på Fabeges hållbarhetsarbete:

- Arbetar systematiskt med energieffektiviseringar och bolagets totala energianvändning, avseende värme, ligger idag ca 50% under SCBs genomsnitt för regionen.
- Behovsstyr värme och ventilation
- Erbjuder källsortering
- Kör miljöklassade driftbilar
- Erbjuder lokaler som ligger nära kollektivtrafik
- Bidrar till utbyggnad av kollektivtrafik
- Utvecklar cykelparkering och möjligheter till ombyte
- Finansierar sig grönt i takt med att fastighetsbeståndet certifieras. Andelen grön finansiering uppgick per Q4 2018 till 60%.

Läs gärna vidare om Fabeges hållbarhetsarbete på <http://www.fabege.se/Om-Fabege/Hallbarhet/>

Fastigheten Stockholm Pelaren 1



Redovisning för fastighet:	Stockholm Pelaren 1
År:	2018
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM-SE
Certifieringstyp:	Inskickad för certifiering Uppföljning och slutlig certifiering av färdigställd byggnad sker ca ett år efter inflyttningen tredje kvartalet 2018
Certifieringsnivå:	Very good
Energiförbrukningen uppgår till:	45,2 kWh/kvm Atemp ^{1,2}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet¹:	35% lägre än BBR22 ³
Den totala energiprestandan uppgår till:	1209 MWh/år (värme, kyla och el) ⁴
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	5 ton CO ₂ , ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	100%

¹ BREEAM Ene 1c, Pelaren 1, Bygghandling 18-08-16

² Beräknat värde är exklusive hyresgästel.

³ BBR 22, Klimatzon 3, 70 kWh/kvm Atemp, år

⁴ BREEAM Ene 1c, Pelaren 1, Bygghandling 18-08-16

⁵ Beräknat på 2018 CO₂ kvoter: Klimatneutral Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2018) 0g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2018) 0g CO₂/kWh, EI (Vattenfall 2018) 17,6 g CO₂/kWh.

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. Fabege har beslutat att även miljöcertifiera tillämpliga delar av det befintliga fastighetsbeståndet enligt BREEAM-in-Use. Bolaget arbetar aktivt med gröna hyresavtal för sina hyresgäster.

Några övriga exempel på Fabeges hållbarhetsarbete:

- Arbetar systematiskt med energieffektiviseringar och bolagets totala energianvändning, avseende värme, ligger idag ca 50% under SCBs genomsnitt för regionen.
- Behovsstyr värme och ventilation
- Erbjuder källsortering
- Kör miljöklassade driftbilar
- Erbjuder lokaler som ligger nära kollektivtrafik
- Bidrar till utbyggnad av kollektivtrafik
- Utvecklar cykelparkering och möjligheter till ombyte
- Finansierar sig grönt i takt med att fastighetsbeståndet certifieras. Andelen grön finansiering uppgick per Q4 2018 till 60%.

Läs gärna vidare om Fabeges hållbarhetsarbete på <http://www.fabege.se/Om-Fabege/Hallbarhet/>

Fastigheten Solna Pyramiden 4



Redovisning för fastighet:	Solna Pyramiden 4
År:	2018
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM-SE
Certifieringstyp:	Precertifierad Uppföljning och slutlig certifiering av färdigställd byggnad sker ca ett år efter inflyttningen våren 2018
Certifieringsnivå:	Excellent
Energiförbrukningen (värme, el, kyla) uppgår till:	37,6 kWh/kvm Atemp ^{1,2}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet¹:	53% lägre än BBR21 ³
Den totala energiprestandan uppgår till:	2 932 MWh/år (värme, kyla och el) ⁴
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	24 ton CO ₂ , ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	100%

¹ Preliminär klimat- och energiberäkning, Pyramiden 4 Relationshandling 2018-04-10

² Beräknat värde är exklusive hyresgästel

³ BBR 21, Klimatzon 3, 80 kWh/kvm Atemp, år

⁴ Preliminär klimat- och energiberäkning, Pyramiden 4 Relationshandling 2018-04-10

⁵ Beräknat på 2018 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2018) 4g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2018) 7g CO₂/kWh, EI (Vattenfall 2018) 17,6 g CO₂/kWh.

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. Fabege har beslutat att även miljöcertifiera tillämpliga delar av det befintliga fastighetsbeståndet enligt BREEAM-in-Use. Bolaget arbetar aktivt med gröna hyresavtal för sina hyresgäster.

Några övriga exempel på Fabeges hållbarhetsarbete:

- Arbetar systematiskt med energieffektiviseringar och bolagets totala energianvändning, avseende värme, ligger idag ca 50% under SCBs genomsnitt för regionen.
- Behovsstyr värme och ventilation
- Erbjuder källsortering
- Kör miljöklassade driftbilar
- Erbjuder lokaler som ligger nära kollektivtrafik
- Bidrar till utbyggnad av kollektivtrafik
- Utvecklar cykelparkering och möjligheter till ombyte
- Finansierar sig grönt i takt med att fastighetsbeståndet certifieras. Andelen grön finansiering uppgick per Q4 2018 till 60%.

Läs gärna vidare om Fabeges hållbarhetsarbete på <http://www.fabege.se/Om-Fabege/Hallbarhet/>

Fastigheten Solna Signalen 3



Redovisning för fastighet:	Solna Signalen 3
År:	2018
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM-SE
Certifieringstyp:	Precertifierad Uppföljning och slutlig certifiering av färdigställd byggnad sker ca ett år efter inflyttningen första kvartalet 2019
Certifieringsnivå:	Excellent
Energiförbrukningen uppgår till:	48 kWh/kvm Atemp ^{1,2}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet¹:	31% lägre än BBR22 ³
Den totala energiprestandan uppgår till:	1 689 MWh/år (värme, kyla och el) ⁴
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	14 ton CO ₂ , ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	100%

¹ Preliminär klimat- och energiberäkning, Signalen 3 2017-02-16

² Beräknat värde är exklusive hyresgästel

³ BBR 22, Klimatzon 3, 70 kWh/kvm Atemp, år

⁴ Preliminär klimat- och energiberäkning, Signalen 3 2017-02-16

⁵ Beräknat på 2018 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2018) 4g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2018) 7g CO₂/kWh, El (Vattenfall 2018) 17,6 g CO₂/kWh.

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. Fabege har beslutat att även miljöcertifiera tillämpliga delar av det befintliga fastighetsbeståndet enligt BREEAM-in-Use. Bolaget arbetar aktivt med gröna hyresavtal för sina hyresgäster.

Några övriga exempel på Fabeges hållbarhetsarbete:

- Arbetar systematiskt med energieffektiviseringar och bolagets totala energianvändning, avseende värme, ligger idag ca 50% under SCBs genomsnitt för regionen.
- Behovsstyr värme och ventilation
- Erbjuder källsortering
- Kör miljöklassade driftbilar
- Erbjuder lokaler som ligger nära kollektivtrafik
- Bidrar till utbyggnad av kollektivtrafik
- Utvecklar cykelparkering och möjligheter till ombyte
- Finansierar sig grönt i takt med att fastighetsbeståndet certifieras. Andelen grön finansiering uppgick per Q4 2018 till 60%.

Läs gärna vidare om Fabeges hållbarhetsarbete på <http://www.fabege.se/Om-Fabege/Hallbarhet/>

Fastigheten Stockholm Trikåfabriken 9



Redovisning för fastighet:	Stockholm Trikåfabriken 9
År:	2018
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM-SE
Certifieringstyp:	Inskickad för certifiering Uppföljning och slutlig certifiering av färdigställd byggnad sker ca ett år efter inflyttningen andra kvartalet 2019
Certifieringsnivå:	Very good
Energiförbrukningen uppgår till:	50,1 kWh/kvm Atemp ^{1,2}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet¹:	37% lägre än BBR21 ³
Den specifika energianvändningen uppgår till:	1066 MWh/år (värme, kyla och el) ⁴
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	3,5 ton CO ₂ , ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	74% ⁶

¹ PM Energifalansräkning BBR, Trikåfabriken 9, Bygghandling 2017-10-27

² Beräknat värde är exklusive hyresgästel.

³ BBR 21, Klimatzon 3, 80 kWh/kvm Atemp, år

⁴ PM Energifalansräkning BBR, Trikåfabriken 9, Bygghandling 2017-10-27

⁵ Beräknat på 2018 CO₂ kvoter: Klimatneutral Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2018) 0g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2018) 0g CO₂/kWh, EI (Vattenfall 2018) 17,6 g CO₂/kWh.

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. Fabege har beslutat att även miljöcertifiera tillämpliga delar av det befintliga fastighetsbeståndet enligt BREEAM-in-Use. Bolaget arbetar aktivt med gröna hyresavtal för sina hyresgäster.

Några övriga exempel på Fabeges hållbarhetsarbete:

- Arbetar systematiskt med energieffektiviseringar och bolagets totala energianvändning, avseende värme, ligger idag ca 50% under SCBs genomsnitt för regionen.
- Behovsstyr värme och ventilation
- Erbjuder källsortering
- Kör miljöklassade driftbilar
- Erbjuder lokaler som ligger nära kollektivtrafik
- Bidrar till utbyggnad av kollektivtrafik
- Utvecklar cykelparkering och möjligheter till ombyte
- Finansierar sig grönt i takt med att fastighetsbeståndet certifieras. Andelen grön finansiering uppgick per Q4 2018 till 60%.

Läs gärna vidare om Fabeges hållbarhetsarbete på <http://www.fabege.se/Om-Fabege/Hallbarhet/>