

Grön finansiering

Investerarrapport
2022-12-31





Kvalificerade projekt och tillgångar enligt de gröna villkoren

Fastighetsbeteckning	Fastighetstyp	Område	Färdigställt	Uthyrningsbar yta (kvm)	Certifiering	Certifieringsnivå
Apotekaren 22	Kontor	City	Befintlig	28 310	Breeam In-Use	Very good
Bocken 35 & 46	Kontor	City	Befintlig	14 934	Breeam In-Use	Very good
Båtturen 2 - Kajhusen	Kontor	Hammarby Sjöstad	Befintlig	10 539	Breeam In-Use	Very good
Båtturen 2 - Kanalhuset	Kontor	Hammarby Sjöstad	Befintlig	2 771	Breeam In-Use	Very good
Båtturen 2 - Kopparhuset	Kontor	Hammarby Sjöstad	Befintlig	5 190	Breeam-SE	Very good
Daggkåpan 2	Bostad	Birger Bostad	Befintlig	5 480	Miljöbyggnad	Silver
Distansen 6	Kontor	Arenastaden	Befintlig	11 039	Breeam-SE	Very good
Distansen 7	Kontor	Arenastaden	Befintlig	9 810	Breeam-SE	Very good
Drabanten 3	Kontor	City	Befintlig	6 619	Breeam In-Use	Very good
Farao 8	Kontor	Arenastaden	Befintlig	6 186	Breeam In-Use	Excellent
Farao 20	Kontor	Arenastaden	Befintlig	7 831	Breeam In-Use	Very good
Fräsaren 10	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	11 623	Breeam In-Use	Very good
Fräsaren 11	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	39 167	Breeam In-Use	Very good
Fräsaren 12	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	37 319	Breeam In-Use	Excellent
Getingen 13	Kontor	City	Befintlig	17 097	Breeam In-Use	Very good
Getingen 15	Kontor	City	Befintlig	25 507	Breeam In-Use	Very good
Hagalund 2:11	Kontor	Arenastaden	Befintlig	15 355	Breeam-SE	Very good
Hörnan 1	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	16 460	Breeam-SE	Very good
Järvakrogen 3	Kontor	Arenastaden	Befintlig	7 364	Breeam Bespoke	Very good
Läraren 13	Kontor	City	Befintlig	6 840	Breeam In-Use	Very good
Mimer 5	Kontor	City	Befintlig	11 772	Breeam In-Use	Very good
Nationalarenan 3	Hotell/Kontor	Arenastaden	Befintlig	19 165	Breeam-SE	Excellent
Nationalarenan 8	Kontor	Arenastaden	Befintlig	45 744	Breeam-SE	Excellent
Norrtälje 24	Kontor	City	Befintlig	7 067	Breeam In-Use	Very good
Nöten 4	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	52 179	Breeam In-Use	Very good
Orgeln 7	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	39 051	Breeam-SE	Very good
Paradiset 23	Kontor	City	Befintlig	13 839	Breeam-SE	Very good
Poolen 1	Kontor	Arenastaden	Befintlig	28 095	Breeam-SE	Excellent
Pyramiden 4	Kontor	Arenastaden	Befintlig	72 234	Breeam-SE	Excellent
Signalen 3	Kontor	Arenastaden	Befintlig	31 492	Breeam-SE	Excellent

Smeden 1	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	45 009	Breeam In-Use	Very good
Stigbygeln 2	Kontor	Arenastaden	Befintlig	8 416	Breeam In-Use	Excellent
Stigbygeln 6	Kontor	Arenastaden	Befintlig	9 913	Breeam In-Use	Very good
Svetsaren 1	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	16 055	Breeam In-Use	Very good
Trikåfabriken 9	Kontor	Hammarby Sjöstad	Befintlig	16 588	Breeam-SE	Very good
Uarda 1	Kontor	Arenastaden	Befintlig	24 360	Miljöbyggnad	Silver
Total				726 418		

Grönt låneutrymme - utnyttjat och återstående

Totalt marknadsvärde gröna fastigheter/grönt låneutrymme	49 441 Mkr
Utnyttjat grönt låneutrymme	20 608 Mkr
Utnyttjat grönt låneutrymme EIB	655 Mkr
Behållning på gröna konton	0 Mkr
Utrymme för grön kapitalmarknadsfinansiering	28 178 Mkr
Varav utnyttjat:	
Gröna MTN	10 700 Mkr
Gröna företagscertifikat	2 767 Mkr
Tillgängligt grönt låneutrymme	14 711 Mkr

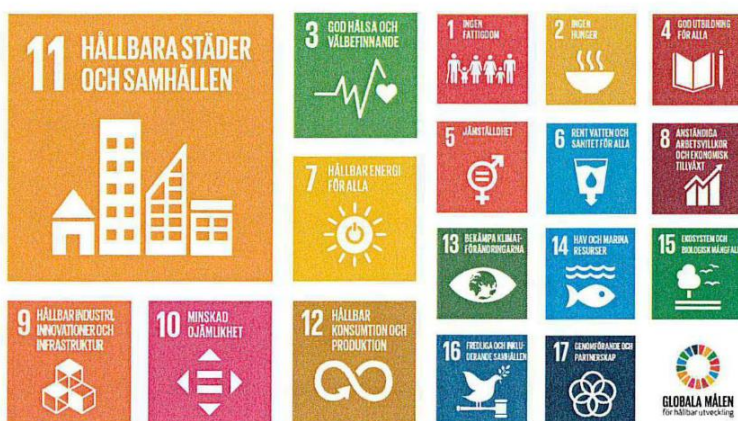
Sammanställning utstående lån och emissioner under MTN-programmet per 2022-12-31

Lån nr	Startdatum	Slutdatum	Belopp, Mkr
108	2018-02-28	2023-02-28	500
109	2018-02-28	2023-02-28	500
112	2018-04-12	2024-04-12	1 350
113	2018-08-30	2023-08-30	700
114	2018-08-30	2023-08-30	300
115	2018-09-03	2025-09-03	300
117	2019-03-22	2024-06-20	250
118	2019-04-03	2023-10-03	400
119	2019-09-10	2024-09-10	500
121	2020-08-21	2024-02-21	500
122	2020-08-21	2024-02-21	500
123	2020-09-22	2025-09-22	200
124	2020-09-22	2025-09-22	400
125	2021-02-02	2027-02-02	450
126	2021-02-02	2026-02-02	850
127	2021-03-17	2024-10-17	150
128	2021-03-17	2024-06-17	250
129	2021-06-04	2026-06-04	400
130	2021-09-01	2026-09-01	500
131	2021-09-08	2027-03-08	300
132	2021-10-15	2026-10-15	600
133	2021-10-15	2026-10-15	400
134	2022-02-28	2025-02-28	400
Summa			10 700 Mkr

Generellt om Fabeges hållbarhetsarbete

Som utvecklare av hållbara stadsdelar är det vitalt för Fabege att vara ett långsiktigt ansvarsfullt företag. Att ligga i framkant vad gäller ett ansvarsfullt företagande och 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.

Fabeges miljöcertifierar samtliga fastigheter enligt BREEAM. Vi arbetar med metodiken CityLabAction i utvecklingen av hållbara stadsdelar. Fabege köper enbart elkraft, värme och kyla producerad med förnybara energislag. Gröna hyresavtal för hyresgästerna är standard.



Några hållbara målsättningar:

- Klimatneutral förvaltning 2030
- Halvering av indirekta utsläpp i projektfasen 2030
- Miljöcertifiering av samtliga fastigheter enligt Breeam
- 100 % gröna hyresavtal
- Granskning av samtliga strategiska leverantörer
- 100 % grön finansiering 2020
- Förtroendeindex medarbetarundersökning över 85 %

Läs gärna vidare om Fabeges gröna finansiering på www.fabeges.se/gronfinansiering, samt om vårt hållbarhetsarbete på www.fabeges.se/hallbarhet

Solna, 2023-02-06

Fabeges AB



Stefan Dahlbo



Åsa Bergström

Oberoende revisors bestyrkanderapport om granskning av sammanställning och utnyttjande av lån i MTN-program ursprungligen daterat 21 april 2016 samt uppdaterat och utökat 7 juni 2021

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 förteckning ("Förteckningen") över till vilka fastigheter lånen under ett MTN-program, ursprungligen daterat 21 april 2016 samt uppdaterat och utökat 7 juni 2021, har allokerats stämmer överens med den faktiska allokeringen av lånen enligt Fabeges lånereskontra per den 31 december 2022 samt huruvida en upplysning ("Upplysningen") om det utnyttjade, tillgängliga låneutrymmet i MTN-programmet per den 31 december 2022 stämmer överens med totalt marknadsvärde för kvalificerade tillgångar enligt förteckningen minskat med det utnyttjade lånebeloppet enligt Fabeges lånereskontra. Denna information finns inkluderad i en investerarrapport per den 31 december 2022 som finns bifogad till denna rapport.

Företagsledningens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats med begränsad säkerhet om huruvida Förteckningen samt Upplysningen är upprättade i enlighet med villkoren i MTN-programmet och är i överensstämmelse med Fabeges lånereskontra per den 31 december 2022.

Vi har utfört granskningen enligt ISAE 3000 Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information (omarbetad). 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 IASBs 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 International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller 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 vederbörlig omsorg, sekretess och professionellt uppträdande.

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

Slutsats

Med grund i de utförda åtgärderna och inhämtade bevisen har inget kommit till vår kännedom som får oss att anse att Fabege AB:s (publ) förteckning över till vilka fastigheter lånen har allokerats och informationen avseende utnyttjat, tillgängligt låneutrymme per den 31 december 2022 inte, i allt väsentligt, är korrekt upprättade och i överensstämmelse med Fabeges lånereskontra per den 31 december 2022.

Stockholm den dag som framgår av elektroniska signatur

Deloitte AB

Peter Ekberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PETER EKBERG

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19711026xxxx

IP: 90.227.xxx.xxx

2023-02-22 17:48:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>