

Grön finansiering

Investerarrapport
2023-12-31





Kvalificerade projekt och tillgångar enligt de gröna villkoren

Fastighets-beteckning	Fastighets-typ	Område	Färdigställt	Uthyrningsbar yta (kvm)	Certifiering	Certifierings-nivå
Apotekaren 22	Kontor	City	Befintlig	28 211	Breeam In Use	Very Good
Barnhusväderkvarnen 36	Kontor	City	Befintlig	25 964	Breeam In Use	Very Good
Bocken 35 & 46	Kontor	City	Befintlig	14 928	Breeam In Use	Very Good
Bocken 47	Kontor	City	Befintlig	1 196	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	2 766	Breeam In Use	Very Good
Båtturen 2 (Kopparhuset)	Kontor	Hammarby Sjöstad	Befintlig	4 757	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
Farao 20	Kontor	Arenastaden	Befintlig	7 831	Breeam In Use	Very Good
Fräsaren 10	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	11 612	Breeam In Use	Very Good
Fräsaren 11	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	39 177	Breeam In Use	Very Good
Fräsaren 12	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	37 370	Breeam In Use	Excellent
Getingen 13	Kontor	City	Befintlig	17 174	Breeam In Use	Very Good
Getingen 14	Kontor	City	Befintlig	12 908	Breeam In Use	Very Good
Getingen 15	Kontor	City	Befintlig	25 485	Breeam In Use	Very Good
Hagalund 2:11	Kontor	Arenastaden	2021	15 355	Breeam SE	Very Good
Hörnan 1	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	16 460	Breeam SE	Very Good
Järvakrogen 3	Hotell	Arenastaden	Befintlig	7 423	Breeam Bespoke	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	7 087	Breeam In Use	Very Good
Nöten 4	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	52 179	Breeam In Use	Very Good
Oxen Mindre 33	Kontor	City	Befintlig	10 245	Breeam In Use	Very Good
Paradiset 23	Kontor	City	Befintlig	13 839	Breeam SE	Very Good
Poolen 1	Kontor	Arenastaden	Q1 2022	28 143	Breeam SE	Excellent
Pyramiden 4	Kontor	Arenastaden	Befintlig	72 234	Breeam SE	Excellent
Påsen 1	Projekt	Hammarby Sjöstad	Projekt	11 861	Breeam In Use	Very Good
Signalen 3	Kontor	Arenastaden	Befintlig	31 492	Breeam SE	Excellent
Smeden 1	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	44 543	Breeam In Use	Very Good
Stigbygeln 2	Kontor	Arenastaden	Befintlig	8 416	Breeam In Use	Excellent
Stigbygeln 6	Kontor	Arenastaden	Befintlig	9 933	Breeam In Use	Very Good
Svetsaren 1	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	16 170	Breeam In Use	Very Good
Triåfabriken 8	Kontor	Hammarby Sjöstad	Befintlig	15 321	Breeam In Use	Very Good
Triåfabriken 9	Kontor	Hammarby Sjöstad	Befintlig	16 588	Breeam SE	Very Good
Uarda 1	Kontor	Arenastaden	Befintlig	24 359	Breeam In Use	Excellent

Summa

732 801



Sammanställning utstående lån under MTN programmet

Lån nr	Startdatum	Slutdatum	Belopp, Mkr
112	2018-04-12	2024-04-12	1 020
115	2018-09-03	2025-09-03	1 000
117	2019-03-22	2024-06-22	250
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	900
133	2021-10-15	2026-10-15	400
134	2022-02-28	2025-02-28	650
135	2023-12-08	2025-12-08	350
Summa			9 570



Grönt låneutrymme – utnyttjat och återstående

	Belopp, mkr
Totalt marknadsvärde gröna fastigheter / grönt låneutrymme	46 518
Existerande utnyttjat grönt låneutrymme ¹	18 183
Behållning på Gröna konton	0
Utrymme för grön kapitalmarknadsfinansiering	28 335
<i>Varav utnyttjat</i>	
Gröna MTN	9 570
Gröna företagscertifikat	1 655
Återstående grönt låneutrymme	17 110

¹ Inklusive tidigare särredovisad EIB finansiering om 655 Mkr



Generellt om Fabeges hållbarhetsarbete

Som utvecklare av hållbara stadsdelar är det viktigt 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. Fabege 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.fabege.se/gronfinansiering

samt om vårt hållbarhetsarbete på www.fabege.se/hallbarhet



Solna, 2024-02-07

Fabege AB

Stefan Dahlbo
VD och koncernchef

Åsa Bergström
Vvd, Ekonomi- och finanschef

Bilagor

Exempel på Gröna Tillgångar





Fastigheten Apotekaren 22



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM In Use
Certifieringsnivå	:	Very Good
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	62 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	89% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	2303 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	64 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	84%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2023) 46 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2023) 0 g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer.



Fastigheten Bocken 35 & 46



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM In Use
Certifieringsnivå	:	Very Good
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	57 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	81% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	1101 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	64 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	81%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	99%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2023) 46 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2023) 0 g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer.



Fastigheten Båtturen 2



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM In Use & BREEAM SE
Certifieringsnivå	:	Very Good
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	71 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	101% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	1816 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	51 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	83%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2023) 46 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2023) 0 g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer.



Fastigheten Fräsaren 10



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM In Use
Certifieringsnivå	:	Very Good
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	57 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	81% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	814 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	1,0 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	61%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer..



Fastigheten Fräsaren 11



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM In Use
Certifieringsnivå	:	Very Good
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	61 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	87% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	2760 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	3,4 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer..



Fastigheten Fräsaren 12



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM In Use
Certifieringsnivå	:	Excellent
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	65 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	93% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	2636 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	3,7 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	99%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer.



Fastigheten Hörnan 1



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM SE
Certifieringsnivå	:	Very Good
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	63 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	90% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	1202 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	1,2 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer.



Fastigheten Nationalarenan 3



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM SE
Certifieringsnivå	:	Excellent
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	22 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	31% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	384 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	0,02 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO₂/kWh, EI (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer.



Fastigheten Nationalarenan 8



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM SE
Certifieringsnivå	:	Excellent
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	49 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	70% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	2452 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	2,3 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer.



Fastigheten Norrtälje 24



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM In Use
Certifieringsnivå	:	Very Good
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	72 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	103% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	747 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	26 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	80%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	95%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2023) 46 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2023) 0 g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer.



Fastigheten Poolen 1



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM SE
Certifieringsnivå	:	Excellent
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	29 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	41% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	1113 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	1,5 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer.



Fastigheten Pyramiden 4



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM SE
Certifieringsnivå	:	Excellent
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	26 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	37% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	2790 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	3,5 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer.



Fastigheten Signalen 3



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM SE
Certifieringsnivå	:	Excellent
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	36 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	51% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	1272 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	1,4 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer.



Fastigheten Smeden 1



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM In Use
Certifieringsnivå	:	Very Good
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	79 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	113% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	3801 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1, 2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	3,9 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	97%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer.



Fastigheten Stigbygeln 2



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM In Use
Certifieringsnivå	:	Excellent
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	32 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	46% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	421 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	0,5 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer.



Fastigheten Trikåfabriken 9



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM SE
Certifieringsnivå	:	Very Good
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	41 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	59% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	987 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	25 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	85%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2023) 46 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2023) 0 g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer.



Fastigheten Uarda 1



År	:	2023
Fastigheten är certifierad enligt	:	BREEAM In Use
Certifieringsnivå	:	Excellent
Energiförbrukningen mätt som Primärenergital uppgår till	:	51 kWh/kvm Atemp ¹
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	73% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet ³
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	1558 MWh/år (värme, kyla och el) ^{1,2}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	1,3 ton CO ₂ ⁴
Andelen förnybar energi uppgår till	:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

¹ Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

³ Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m² Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

⁴ Beräknat på 2023 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO₂/kWh. Utsläppen redovisade är kopplat till energiomvandlingsprocessen, sk Scope 2. Scope 3 utsläpp tillkommer.

Bilagor

Bestyrkanderapport Deloitte



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 2023 samt huruvida en upplysning ("Upplysningen") om det utnyttjade, tillgängliga låneutrymmet i MTN-programmet per den 31 december 2023 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 2023 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 2023.

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 revisions sed 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 2023 inte, i allt väsentligt, är korrekt upprättade och i överensstämmelse med Fabeges lånereskontra per den 31 december 2023.

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

2024-02-27 14:47:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>