

# Green financing

Investor report  
31/12/2023





## Eligible projects and assets according to the green framework

Real estate Designation	Real estate type	Location	Completed	Lettable area (sqm)	Certification	Certification level
Apotekaren 22	Office	City	Existing	28 211	Breeam In Use	Very Good
Barnhusväderkvarnen 36	Office	City	Existing	25 964	Breeam In Use	Very Good
Bocken 35 & 46	Office	City	Existing	14 928	Breeam In Use	Very Good
Bocken 47	Office	City	Existing	1 196	Breeam In Use	Very Good
Båtturen 2 (Kajhusen)	Office	Hammarby Sjöstad	Existing	10 539	Breeam In Use	Very Good
Båtturen 2 (Kanalhuset)	Office	Hammarby Sjöstad	Existing	2 766	Breeam In Use	Very Good
Båtturen 2 (Kopparhuset)	Office	Hammarby Sjöstad	Existing	4 757	Breeam SE	Very Good
Daggkåpan 2	Residence	Birger Bostad	Existing	5 480	Miljöbyggnad	Silver
Distansen 6	Office	Arenastaden	Existing	11 039	Breeam SE	Very Good
Distansen 7	Office	Arenastaden	Existing	9 810	Breeam SE	Very Good
Farao 20	Office	Arenastaden	Existing	7 831	Breeam In Use	Very Good
Fräsaren 10	Office	Solna Business Park	Existing	11 612	Breeam In Use	Very Good
Fräsaren 11	Office	Solna Business Park	Existing	39 177	Breeam In Use	Very Good
Fräsaren 12	Office	Solna Business Park	Existing	37 370	Breeam In Use	Excellent
Getingen 13	Office	City	Existing	17 174	Breeam In Use	Very Good
Getingen 14	Office	City	Existing	12 908	Breeam In Use	Very Good
Getingen 15	Office	City	Existing	25 485	Breeam In Use	Very Good
Hagalund 2:11	Office	Arenastaden	2021	15 355	Breeam SE	Very Good
Hörnan 1	Office	Solna Business Park	Existing	16 460	Breeam SE	Very Good
Järvakrogen 3	Hotel	Arenastaden	Existing	7 423	Breeam Bespoke	Very Good
Nationalarenan 3	Hotel/Office	Arenastaden	Existing	19 165	Breeam SE	Excellent
Nationalarenan 8	Office	Arenastaden	Existing	45 744	Breeam SE	Excellent
Norrtälje 24	Office	City	Existing	7 087	Breeam In Use	Very Good
Nöten 4	Office	Solna Business Park	Existing	52 179	Breeam In Use	Very Good
Oxen Mindre 33	Office	City	Existing	10 245	Breeam In Use	Very Good
Paradiset 23	Office	City	Existing	13 839	Breeam SE	Very Good
Poolen 1	Office	Arenastaden	Q1 2022	28 143	Breeam SE	Excellent
Pyramiden 4	Office	Arenastaden	Existing	72 234	Breeam SE	Excellent
Påsen 1	Project	Hammarby Sjöstad	Projekt	11 861	Breeam In Use	Very Good
Signalen 3	Office	Arenastaden	Existing	31 492	Breeam SE	Excellent
Smeden 1	Office	Solna Business Park	Existing	44 543	Breeam In Use	Very Good
Stigbygeln 2	Office	Arenastaden	Existing	8 416	Breeam In Use	Excellent
Stigbygeln 6	Office	Arenastaden	Existing	9 933	Breeam In Use	Very Good
Svetsaren 1	Office	Solna Business Park	Existing	16 170	Breeam In Use	Very Good
Trikåfabriken 8	Office	Hammarby Sjöstad	Existing	15 321	Breeam In Use	Very Good
Trikåfabriken 9	Office	Hammarby Sjöstad	Existing	16 588	Breeam SE	Very Good
Uarda 1	Office	Arenastaden	Existing	24 359	Breeam In Use	Excellent
<b>Summa</b>				<b>732 801</b>		



## Outstanding loans under the MTN programme

Loan no	Start date	End date	Amount, SEKm
112	12/04/2018	12/04/2024	1 020
115	03/09/2018	03/09/2025	1 000
117	22/03/2019	22/06/2024	250
119	10/09/2019	10/09/2024	500
121	21/08/2020	21/02/2024	500
122	21/08/2020	21/02/2024	500
123	22/09/2020	22/09/2025	200
124	22/09/2020	22/09/2025	400
125	02/02/2021	02/02/2027	450
126	02/02/2021	02/02/2026	850
127	17/03/2021	17/10/2024	150
128	17/03/2021	17/06/2024	250
129	04/06/2021	04/06/2026	400
130	01/09/2021	01/09/2026	500
131	08/09/2021	08/03/2027	300
132	15/10/2021	15/10/2026	900
133	15/10/2021	15/10/2026	400
134	28/02/2022	28/02/2025	650
135	08/12/2023	08/12/2025	350
<b>Total</b>			<b>9 570</b>



## Green borrowing capacity – existing and available

	Amount, SEKm
Total market value of green assets / Green pool	45 618
Utilised scope of green bank financing <sup>1</sup>	18 183
Balance in green accounts	0
<b>Available for green capital markets financing</b>	<b>28 335</b>
<i>Of which utilised</i>	
Green MTN	9 570
Green commercial paper	1 655
<b>Available green borrowing capacity</b>	<b>17 110</b>

<sup>1</sup> Including previously separately reported EIB funding of 655 mln.



## General information about Fabege's sustainability work

As a developer of sustainable urban districts, Fabege consider it important to take long-term corporate responsibility. Remaining at the forefront in terms of sustainability is mission-critical, partly because in the long run the company must be able to attract customers, employees, and investors. Green financing is a welcome component of these efforts. Fabege environmentally certifies all properties according to BREEAM. We work with the methodology CityLabAction in the development of sustainable neighborhoods. Fabege only buys electricity, heating and cooling that has been generated from renewable energy sources. Green leases for tenants are standards.

### Some sustainable objectives

- Climate-neutral management (scope 1 and 2) in 2030
- Indirect emissions (scope 3) will be halved by 2030
- Breeam Environmental certifications of all properties
- 100 % Green leases
- Sustainability inspections of all Fabege's strategic suppliers
- 100 % Green funding by 2020
- Great Place to Work Confidence rating of at least 85 %

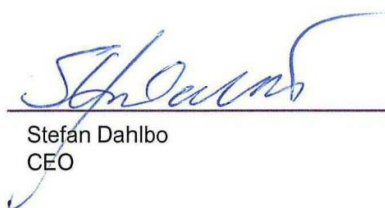
Please read more about Fabege's green financing online at [www.fabege.se/en/investors/financing/green-financing/](http://www.fabege.se/en/investors/financing/green-financing/)

and about our sustainability work at [www.fabege.se/en/sustainability/](http://www.fabege.se/en/sustainability/)



Solna, Sweden 07/02/2024

Fabege AB



Stefan Dahlbo  
CEO



Åsa Bergström  
CFO

# Appendix

## Examples of Eligible Green Assets







## 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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	89% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	2303 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1,2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	64 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	84%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

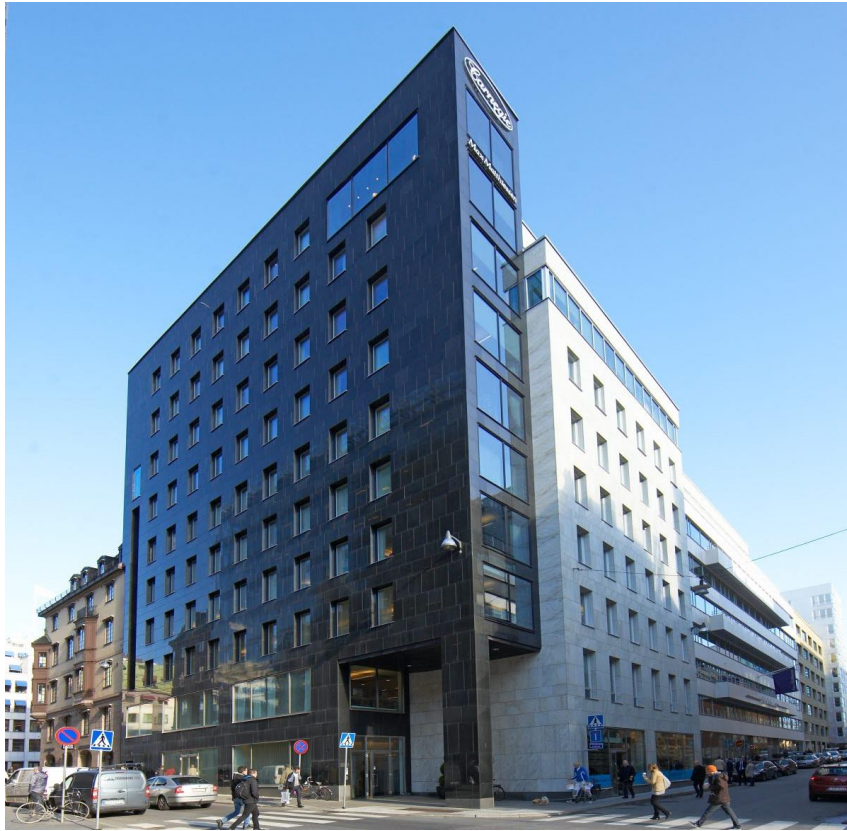
<sup>2</sup> Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusive hyresgästel.

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

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



## Fastigheten Bocken 35 &amp; 46



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

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

<sup>4</sup> Beräknat på 2023 CO<sub>2</sub> kvoter: Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2023) 46 g CO<sub>2</sub>/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	101% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	1816 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1,2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	51 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	83%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

<sup>4</sup> Beräknat på 2023 CO<sub>2</sub> kvoter: Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2023) 46 g CO<sub>2</sub>/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	81% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	814 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1,2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	1,0 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	61%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

<sup>4</sup> Beräknat på 2023 CO<sub>2</sub> kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO<sub>2</sub>/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO<sub>2</sub>/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	87% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	2760 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1,2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	3,4 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

<sup>4</sup> Beräknat på 2023 CO<sub>2</sub> kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO<sub>2</sub>/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO<sub>2</sub>/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	93% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	2636 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1,2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	3,7 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	99%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

<sup>4</sup> Beräknat på 2023 CO<sub>2</sub> kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO<sub>2</sub>/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO<sub>2</sub>/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	90% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	1202 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1,2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	1,2 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

<sup>4</sup> Beräknat på 2023 CO<sub>2</sub> kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO<sub>2</sub>/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO<sub>2</sub>/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	31% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	384 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1,2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	0,02 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

<sup>4</sup> Beräknat på 2023 CO<sub>2</sub> kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO<sub>2</sub>/kWh, EI (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	70% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	2452 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1,2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	2,3 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

<sup>4</sup> Beräknat på 2023 CO<sub>2</sub> kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO<sub>2</sub>/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO<sub>2</sub>/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	103% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	747 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1,2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	26 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	80%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	95%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

<sup>4</sup> Beräknat på 2023 CO<sub>2</sub> kvoter: Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2023) 46 g CO<sub>2</sub>/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	41% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	1113 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1,2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	1,5 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

<sup>4</sup> Beräknat på 2023 CO<sub>2</sub> kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO<sub>2</sub>/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO<sub>2</sub>/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	37% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	2790 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1,2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	3,5 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

<sup>4</sup> Beräknat på 2023 CO<sub>2</sub> kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO<sub>2</sub>/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO<sub>2</sub>/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	51% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	1272 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1,2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	1,4 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

<sup>4</sup> Beräknat på 2023 CO<sub>2</sub> kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO<sub>2</sub>/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO<sub>2</sub>/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	113% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	3801 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1, 2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	3,9 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	97%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

<sup>4</sup> Beräknat på 2023 CO<sub>2</sub> kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO<sub>2</sub>/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO<sub>2</sub>/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	46% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	421 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1,2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	0,5 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	99%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

<sup>4</sup> Beräknat på 2023 CO<sub>2</sub> kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2023) 2 g CO<sub>2</sub>/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2023) 0g CO<sub>2</sub>/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	59% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	987 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1,2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	25 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	85%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

<sup>4</sup> Beräknat på 2023 CO<sub>2</sub> kvoter: Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2023) 46 g CO<sub>2</sub>/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/kWh, El (Vind Vattenfall 2023) 0 g CO<sub>2</sub>/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 <sup>1</sup>
Jämfört med en nybyggd kontorsfastighet	:	73% av energianvändningen hos en nybyggd fastighet <sup>3</sup>
Den totala energiförbrukningen uppgår till	:	1558 MWh/år (värme, kyla och el) <sup>1,2</sup>
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca	:	1,3 ton CO <sub>2</sub> <sup>4</sup>
Andelen förnybar energi uppgår till	:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till	:	100%

<sup>1</sup> Energisammanställningsrapport Greenview per 2023-12-31.

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

<sup>3</sup> Nybyggnadskraven i BBR29 ställer krav på 70 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergital för en kontorsfastighet som byggs idag

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

# Appendix

**Auditor certificate - 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 revisionsred 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 datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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>