

GREEN BONDS IMPACT REPORT 2017

SBAB Bank AB (publ)

SBAB:s Green Bonds Impact Report är en återrapportering avseende effekten av de investeringsprojekt som finansieras med SBAB:s gröna obligationer.

SBAB!

från dröm till hem

SAMMANFATTNING

Sammanfattning

SBAB:s totala utestående volym gröna obligationer uppgick per den 31 december 2017 till 3,75 mdkr. Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationer beräknas generera en årlig förväntad minskning av växthusgasutsläpp motsvarande 1 365 ton CO₂e.

Ramverk

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

SBAB:s gröna obligationer

Vid årsskiftet 2017 hade SBAB emitterat två gröna obligationer om totalt 3,75 mdkr. SBAB:s första gröna obligation emitterades i juni 2016. Obligationen är i icke säkerställt format, uppgår till 2,0 mdkr och har en löptid på 5 år. SBAB:s andra gröna obligation emitterades i oktober 2017. Obligationen är i icke säkerställt format, uppgår till 1,75 mdkr och har en löptid på 5 år.

Godkända investeringar

Per årsskiftet uppgick godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationer till totalt 5,5 mdkr (i form av lån och kreditiv), fördelat på 28 fastigheter.

Energieffektivitet ligger till grund för samtliga godkända investeringar, vilket betyder att fastigheterna byggs med intentionen att uppnå energiklass A eller B.

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

Effektrapportering

Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationer beräknas generera en årlig förväntad minskning av växthusgasutsläpp motsvarande 1 365 ton CO₂e. SBAB:s andel av finansieringen, baserat på förväntat utbetalt belopp relativt produktionskostnaden, förväntas motsvara en besparing om 1 134 ton CO₂e per år. Det motsvarar i sin tur 0,2 ton CO₂e per förväntad utlånad mnkr och år.

Beräkningsmetod

Den förväntade minskningen av växthusgasutsläpp har beräknats utifrån hur mycket mindre respektive objekts faktiska eller förväntade energianvändning är i förhållande till den tillåtna förbrukningen enligt Boverkets byggregler. Därefter har besparat CO₂e-utsläpp uppskattats för respektive objekt baserat på genomsnittligt utsläpp per kWh (158 gram CO₂e per kWh).¹⁾

¹⁾ Källa: Nordic Public Sector Issuers: Position Paper on Green Bonds Impact Reporting, October 2017.

SBAB:s gröna obligationer

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

GODKÄNDA INVESTERINGAR

Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationer

Kund	Objekt	Ort	Kreditiv		Lån, mkr	Miljökrav enligt
			Godkända kreditiv, mkr	Varav utbetalt, mkr		
Kund 1	Objekt 1	Malmö			32	GreenBuilding
Kund 2	Objekt 2	Malmö			70	Passivhus
Kund 3	Objekt 3	Stockholm	238	150		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 4	Objekt 4	Karlstad	275	217		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 5	Objekt 5	Uppsala	143	82		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 6	Objekt 6	Upplands- Bro	265	237		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 7	Objekt 7	Huddinge	256	91		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 8	Objekt 8	Huddinge	251	142		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 9	Objekt 9 och 10	Malmö	245	172		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 10	Objekt 11	Umeå	120	30		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 11	Objekt 12	Järfälla	275	160		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 12	Objekt 13	Malmö	193	121		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 13	Objekt 14	Göteborg	347	71		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 14	Objekt 15	Malmö	147	123		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 15	Objekt 16	Malmö			29	Miljöbyggnad (Silver)
Kund 16	Objekt 17	Malmö	83	69		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 17	Objekt 18	Stockholm	889	800		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 18	Objekt 19	Sundbyberg	359	250		Miljöbyggnad (Guld)
Kund 19	Objekt 20	Håbo	121	92		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 20	Objekt 21	Karlstad	146	125		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 21	Objekt 22	Malmö	197	29		Passivhus
Kund 22	Objekt 23	Burlöv			36	Miljöbyggnad (Silver)
Kund 23	Objekt 24	Burlöv	65	57		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 24	Objekt 25	Burlöv	41	41		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 25	Objekt 26	Burlöv	170	156		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 26	Objekt 27	Burlöv	184	13		Miljöbyggnad (Silver)
Kund 27	Objekt 28	Stockholm	344	123		Miljöbyggnad (Silver)
			5 353	3 349	167	

BERÄKNINGSMETOD

Beräkning

Kund	Objekt	Kommun	Klimatzon	Objektets storlek <i>kvm Atemp</i>	Godkänd energi-förbrukning <i>kWh/(kvm*år)</i>	Faktisk/förväntad energi-förbrukning <i>kWh/(kvm*år)</i>	Egen produktion av energi <i>kWh/(kvm*år)</i>
Kund 1	Objekt 1	Malmö	IV	5 300	75	59	0
Kund 2	Objekt 2	Malmö	IV	5 296	75	26	0
Kund 3	Objekt 3	Stockholm	III	10 411	80	54	0
Kund 4	Objekt 4	Karlstad	II	20 517	100	63	0
Kund 5	Objekt 5	Uppsala	III	6 960	80	73	0
Kund 6	Objekt 6	Upplands-Bro	III	15 485	80	56	0
Kund 7	Objekt 7	Huddinge	III	6 250	80	25	0
Kund 8	Objekt 8	Huddinge	III	6 175	80	26	0
Kund 9	Objekt 9 och 10	Malmö	IV	8 735	75	50	0
Kund 10	Objekt 11	Umeå	I	1 089	115	81	0
Kund 11	Objekt 12	Järfälla	III	6 947	80	27	0
Kund 12	Objekt 13	Malmö	IV	7 191	75	30	0
Kund 13	Objekt 14	Göteborg	III	7 898	80	10	1
Kund 14	Objekt 15	Malmö	IV	4 418	75	57	7
Kund 15	Objekt 16	Malmö	IV	3 140	75	55	6
Kund 16	Objekt 17	Malmö	IV	4 239	75	27	0
Kund 17	Objekt 18	Stockholm	III	21 899	80	50	0
Kund 18	Objekt 19	Sundbyberg	III	14 490	80	50	0
Kund 19	Objekt 20	Håbo	III	5 250	80	38	0
Kund 20	Objekt 21	Karlstad	II	8 566	100	58	0
Kund 21	Objekt 22	Malmö	IV	10 333	75	18	0
Kund 22	Objekt 23	Burlöv	IV	3 134	75	23	8
Kund 23	Objekt 24	Burlöv	IV	3 134	75	23	8
Kund 24	Objekt 25	Burlöv	IV	3 134	75	23	8
Kund 25	Objekt 26	Burlöv	IV	9 400	75	23	8
Kund 26	Objekt 27	Burlöv	IV	9 400	75	23	8
Kund 27	Objekt 28	Stockholm	III	6 238	80	30	0

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

Beräkningsformel

$$(A - (B - C)) \times D \times E = 1\,365 \text{ ton CO}_2\text{e / år}$$

- A** = Godkänd energiförbrukning per kvm Atemp och år
B = Faktisk/förväntad energiförbrukning per kvm Atemp och år
C = Egenproducerad energi per kvm Atemp och år
D = Objektets storlek, kvm Atemp
E = Genomsnittligt utsläpp per kWh (158 gram CO₂e per kWh)

Kreditiv				Förväntad minskning av växthusgasutsläpp ton CO ₂ e/år	SBAB:s andel av finansiering: Förväntad minskning av växthusgasutsläpp ton CO ₂ e/år
Produktionskostnad, mnr ¹⁾	Godkända kreditiv, mnr	Varav utbetalt, mnr	Lån, mnr		
26			32	14	
118			70	41	
240	238	150		43	
246	275	217		120	
130	143	82		8	
233	265	237		59	
301	256	91		54	
296	251	142		53	
288	245	172		34	
135	120	30		6	
324	275	160		59	
228	193	121		51	
308	347	71		89	
131	147	123		17	
78			29	13	
74	83	69		32	
1 400	889	800		105	
478	359	250		68	
161	121	92		35	
182	146	125		57	
252	197	29		93	
65			36	30	
67	65	57		30	
51	41	41		30	
219	170	156		89	
230	184	13		89	
483	344	123		49	
	5 353	3 349	167	1 365	1 134

PROJEKTEXEMPEL



KLYVAREN 3

Klyvaren 3 är en nyproducerad blandfastighet av Vita Örn, belägen centralt i Västra Hamnen i Malmö med hyreslägenheter, kontor och butiker. Byggnaden är ett så kallat "Passivhus", vilket bland annat innebär att den totala energiförbrukningen ligger under 25 kWh per kvm och år.

.....

BOMMEN 2

Fastigheten Bommen 2, som produceras av Riksbyggen, är belägen mot Mastgränd i väster och Masttorget i söder i Malmö. Här byggs 49 bostadsrätter efter Riksbyggens StegEtt koncept, det vill säga små yteffektiva ettor och tvåor för förstagångsköpare. Riksbyggen har alltid som målsättning att alla nyproducerade bostadsrätter i flerbostadshus ska uppfylla näst högsta certifieringsnivå, Silver, enligt Sweden Green Building Council.

