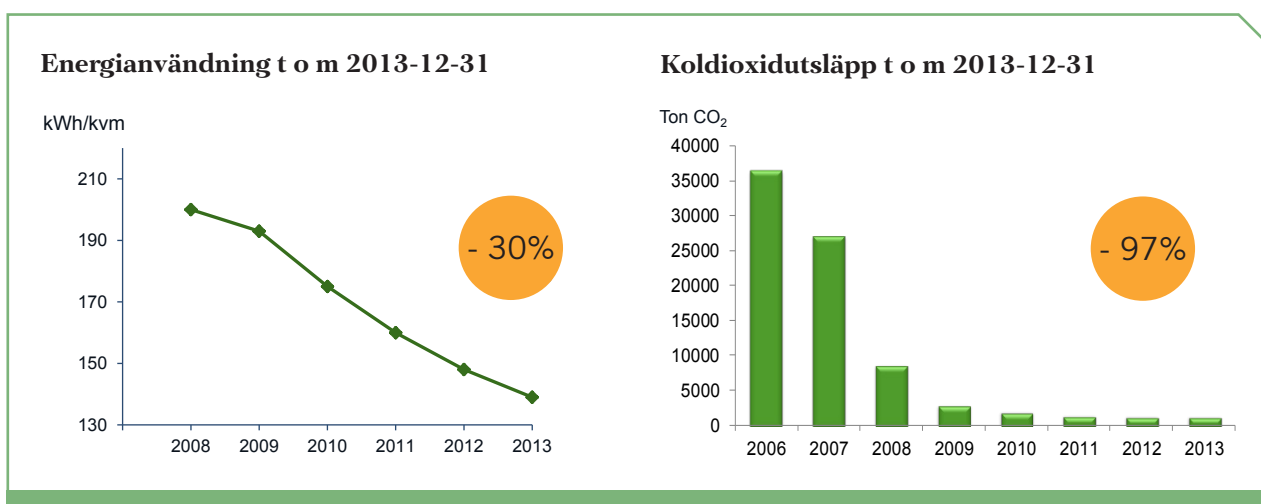


Gröna obligationer

I november 2013 emitterade Vasakronan världens första gröna företagsobligation om 1,3 mdkr. Emissionslikviden innehöll inga förlängningar av utestående obligationer.

Fastigheter står för nästan 40 procent av energianvändningen i Sverige. Därför är det självklart för oss att ständigt verka för en minskad energianvändning i våra fastigheter. Tillsammans med våra hyresgäster har vi lyckats nå en energianvändning i våra fastigheter som 2013 låg 47 procent under branschgenomsnittet. Genom att förse våra fastigheter med förnyelsebar eller klimatneutral energi har vi minskat våra koldioxidutsläpp med 97 procent.



Vasakronan har en projektportfölj som omfattar 6,3 mdkr i ny- och ombyggnadsprojekt, alla med högt ställda miljökrav. Det är huvudsakligen investeringar i dessa projekt som den gröna obligationen har finansierat. Till grund för urvalet av gröna projekt ligger ett ramverk, vars principer SEB utvecklat tillsammans med Världsbanken. Ramverket har genomlysts av den norska klimatforskningsstiftelsen Cicero. [Länk till ramverket*](http://vasakronan.se/wp-content/uploads/Green-Bond-Framework.pdf)

Pågående fastighetsprojekt som enligt ramverket är godkända att finansieras med gröna obligationer har en investeringsvolym på 4,9 mdkr. Av dessa var 2,1 mdkr upparbetat per 31 december 2013. (Se tabell, Godkända fastighetsprojekt 2013-12-31)

Accumulerat godkänt investeringsbelopp som omfattas av ramverket för gröna obligationer uppgick till 1,5 mdkr per 2013-12-31.

Godkänt investeringsbelopp gröna obligationer 2013-12-31, mkr

Investering i pågående projekt	1 856
Investering i avslutade projekt, 2013	646
Investering i startade projekt, 2013	289
Investering i energieffektivisering, 2013	57
Godkänt investeringsbelopp	2 848
Emission gröna obligationer	-1 300
Godkänt investeringsbelopp	1 548

*<http://vasakronan.se/wp-content/uploads/Green-Bond-Framework.pdf>

Godkända fastighetsprojekt enligt ramverket 2013-12-31

Ort/Pågående projekt	Fastighet	Total investering, mkr	Upparbetat, mkr
Malmö	Gasklockan 3, Rättscentrum	1 180	1 041
Stockholm, City	Uggleborg 12, Klara C	1 120	33
Stockholm, City	Nattugglan 14	400	14
Stockholm, Telefonplan	Telefonfabriken 1, Telefonplan	320	200
Stockholm, Solna	Rosenborg 3, Frösunda	550	405
Stockholm, Kista	Modemet 1, Hus 9	480	117
Stockholm, Kista	Modemet 1, Hus 8	500	8
Göteborg	Inom Vallgraven 9:13, Perukmakaren	220	211
Uppsala	Kungsängen 4:4, Hästen	120	116
Summa pågående projekt		4 890	2 145
Avslutade projekt	Fastighet	Total investering, mkr	Upparbetat, mkr
Stockholm	Svea Artilleri 14	257	257
Stockholm	Spektern 13	389	389
Summa avslutade projekt		646	646
Energieffektiviseringsprojekt		57	57
Summa totalt			2 848

Under 2013 färdigställdes projekten Svea Artilleri 14 och Spektern 13 i Stockholm. Svea Artilleri är miljöcertifierat enligt LEED och erhölet den näst högsta nivån guld. Spektern är under certifiering.

Projekt-exempel



NY KONTORSBYGGNAD MODEMET 1 I KISTA. Projektet startades under 2013 och beräknas vara färdigställt 2015. Fastigheten kommer att miljöcertifieras enligt LEED.

Några av miljöåtgärderna i detta projekt är:

- Gröna sedumtak som minskar energibehovet i byggnaden, ökar den biologiska mångfalden samt tar upp och fördröjer dagvatten
- Ca 50 procent lägre energianvändning än lagkravet
- Över 20 procent regionalt tillverkat och utvunnet byggmaterial vilket bidrar till minskade transporter och utsläpp
- Laddplatser för elbilar
- Över 95 procent av byggavfallet återvinns eller återanvänds



ENERGIEFFEKTIVISERINGSÅTGÄRDER I KVARTERET GARNISONEN, STOCKHOLM. Kvarteret Garnisonen är Sveriges största sammanhängande kontorsarbetsplats och består av över 100.000 kvadratmeter kontorslokaler. En stor del av lokalerna byggdes under 1970-talet. Under 2011 påbörjades ett omfattande energieffektiviseringsprojekt med målet att sänka energianvändningen med 44 procent.

Exempel på åtgärder som utförts under 2013:

- Nya trapphusfläktar med värmeåtervinning
- Nytt styr och reglersystem
- Utbyte av radiatortermostater