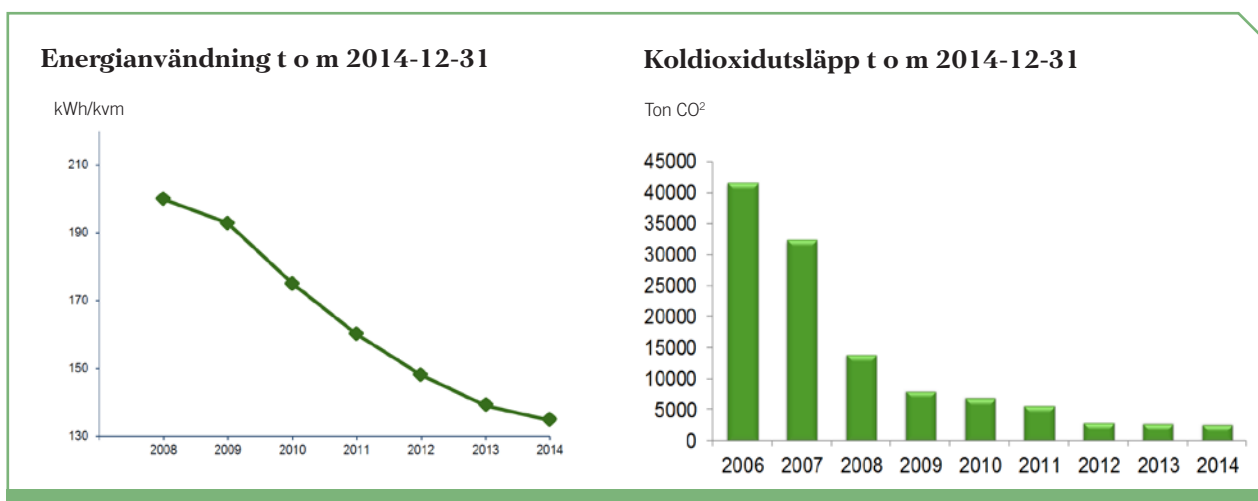


Gröna obligationer

Under 2014 emitterade Vasakronan gröna obligationer om 2,5 mdkr och var därmed den största emittenten i Sverige. Sedan november 2013 har Vasakronan emitterat gröna obligationer motsvarande 3,8 mdkr. Det godkända investeringsbelopp som omfattas av ramverket för gröna obligationer uppgick till 4,4 mdkr.

Fastigheter står för nästan 40 procent av energianvändningen i Sverige. Därför är det självklart för oss att ständigt verka för att minska energianvändningen i våra fastigheter. Tillsammans med våra hyresgäster har vi sedan 2009 minskat energianvändningen med drygt 30 procent. Genom att förse fastigheterna med förnyelsebar eller klimatneutral energi har vi även lyckats minska våra koldioxidutsläpp med cirka 95 procent.



Vasakronan hade per den 31 december 2014 en projektportfölj som omfattar 3,2 miljarder kronor i ny- och ombyggnadsprojekt, alla med högt ställda miljökrav. Det är huvudsakligen investeringar i dessa projekt som de gröna obligationerna finansierar. Till grund för urvalet av gröna projekt ligger ett ramverk som anger vilken typ av investeringar som är godkända att finansieras med gröna obligationer. Ramverket har genomlysts av den norska klimatforskningsstiftelsen Cicero. Samtliga ny- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt det internationella systemet LEED och erhålla lägst guld-nivå, vilket är den näst högsta nivån.*

Pågående fastighetsprojekt som enligt ramverket är godkända att finansieras med gröna obligationer har en investeringsvolym på 2,5 miljarder kronor. Av dessa var 1,1 miljarder upparbetat per 31 december 2014. (Se tabell, Godkända fastighetsprojekt 2014-12-31.)

Totalt upparbetat godkänt investeringsbelopp som omfattas av ramverket för gröna obligationer uppgick till 4,4 mdkr per 2014-12-31.

Godkänt investeringsbelopp gröna obligationer 2014-12-31, mkr

Investering i pågående projekt	1 102
Investering i avslutade projekt	3 124
Investering i energieffektivisering	133
Totalt godkänt investeringsbelopp	4 359
Emitterat gröna obligationer	-3 800
Kvarvarande godkänt investeringsbelopp	559

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

Godkända fastighetsprojekt enligt Vasakronans ramverk för gröna obligationer 2014-12-31

Ort/Pågående projekt	Fastighet	Total investering, mkr	Upparbetat, mkr	
Stockholm, City	Uggleborg 12, Klara C	1 120	275	
Stockholm, Kista	Modemet 1, Hus 8	500	194	
Stockholm, Kista	Modemet 1, Hus 9	460	392	
Stockholm, City	Nattugglan 14	420	241	
Summa pågående projekt		2 500	1 102	
Avslutade projekt	Fastighet	Total investering, mkr	Upparbetat, mkr	LEED-certifiering*
Stockholm, City	Svea Artilleri 14	257	257	Guld
Stockholm, City	Spektern 13	389	389	Guld
Malmö	Gasklockan 3	1 298	1 298	Pågå
Stockholm, Solna	Rosenborg 3	519	519	Pågå
Stockholm, Telefonplan	Telefonfabriken 1	294	294	Pågå
Göteborg	Inom Vallgraven 9:13	245	245	Pågå
Uppsala	Kungsängen 4:4	122	122	Guld
Summa avslutade projekt		3 124	3 124	
Energieffektiviseringsprojekt		133	133	
Summa totalt		–	4 359	

* Enligt Vasakronans ramverk för gröna obligationer ska ett projekt erhålla lägst LEED guld för att vara godkänt.

Projektexempel



OMBYGGNAD AV KVARTERET NATTUGGLAN, SÖDERMALM, STOCKHOLM.

Projektet startades under 2013 och beräknas vara färdigställt under hösten 2015. Fastigheten kommer att miljöcertifieras enligt LEED och beräknas nå nivån platina.

Några av miljöåtgärderna i detta projekt är:

- Grönt sedumtak som minskar energibehovet i byggnaden, ökar den biologiska mångfalden samt tar upp och fördröjer dagvatten
- Ca 50 procent lägre energianvändning än före ombyggnad
- Ca 30 procent lägre vattenanvändning än före ombyggnad
- Nytt arbetssätt med gips, där endast måttanpassade gipsskivor levereras till arbetsplatsen, vilket minskar gipsavfallet och behovet av transporter
- Laddplatser för elbilar



INSTALLATION AV SOLCELLER I HELA BESTÅNDET.

Under 2014 intensifierades Vasakronans inventeringar i egenproducerad förnybar energi, i form av solcellsinstallationer på ytterligare 10 byggnader. Följande fastigheter har nu solceller installerade, till en samlad effekt av 721 kW.

Fastighet	Effekt	Fastighet	Effekt
Telefonplan	90	Stora Torget 4	32
Tre Vapen	31	Kv. Sleipner	43
Riga	8	Kv. Sala	78
Pennfåktaren	6	Objekt 6 Nordstan	86
Priorn	56	Godset	124
Scheele	71	Albydal	96

SUMMA 721 kW