

## Revisors rapport över översiktlig granskning av Specialfastigheter Sverige ABs investerarrapport gröna obligationer

Till styrelsen för Specialfastigheter Sverige AB, org.nr 556537-5945.

### ***Inriktning och omfattning***

Vi har fått i uppdrag av styrelsen i Specialfastigheter Sverige AB (Specialfastigheter) att översiktligt granska styrelsens redogörelse "Investerarrapport 2019-12-31, Investerarrapport gröna obligationer" (Investerarrapporten).

De uppställda kriterierna för investering omfattar gröna byggnader. Med gröna byggnader avses utveckling eller förvärv av fastigheter som har, eller kommer få, certifiering Miljöbyggnad Guld eller en certifiering av miljökonsult. Fastigheten måste även ha 30% lägre energianvändning än tillämplig nationell byggstandard (BBR). Dessutom avses större renoveringar eller färdigställande som har Miljöbyggnad Silver eller bättre, eller en certifiering av miljökonsult samt större renoveringar som ger minskning av energianvändningen på 30% eller uppnår en energianvändning i enlighet med tillämplig nationell byggstandard (BBR) för nybyggda fastigheter. Befintliga fastigheter kräver 20% lägre energianvändning än vad som krävs enligt tillämplig nationell byggstandard (BBR). Dessutom ingår energieffektivitet, miljömässigt hållbar förvaltning av levande naturresurser och mark, förnybar energi samt hållbar hantering av vatten och avloppsvatten i de uppställda kriterierna för investering.

### ***Styrelsens och verkställande direktörens ansvar***

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att tillse att villkoren som ligger till grund för den hållbara obligationen fullgörs i enlighet med kraven i ramverket, att de använts på avsett sätt och inom den verksamhet som specificeras i det ramverk som visar vilken typ av projekt och fastigheter som kan finansieras. Styrelsen och verkställande direktören har ansvaret för att upprätta och avge Investerarrapporten.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om investerarrapporten grundat på vår översiktliga granskning.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella- och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar. Vi är oberoende i förhållande till Specialfastigheter enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning 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 en

översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Vår granskning utgår från de av styrelsen och företagsledningen valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av investerarrapporten.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för vårt uttalande nedan.

### ***Uttalande***

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte framkommit några omständigheter som ger oss anledning att anse att investerarrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av styrelsen och företagsledningen angivna kategorier.

Stockholm den 30 april 2020

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

Marianne Förander  
Specialistmedlem i FAR