

Ramverk för Gröna Obligationer

November 2024



Innehåll

Om Specialfastigheter	3
Ledande inom säkerhetsfastigheter.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Hållbara fastigheter & byggande – resan mot nettonoll	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Arbetsmiljö & mänskliga rättigheter	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Hållbarhetsstyrning & rapporteringsstandarder....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Ramverk för Gröna Obligationer.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Syfte med emission av Gröna Obligationer och uppdatering av Ramverket	Fel! Bokmärket är inte definierat.
EU-taxonomi	8
Emissionslikvidens användning	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Process för utvärdering och val av tillgångar	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Hantering av emissionslikviden	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Rapportering	11
Extern granskning	12

Om Specialfastigheter

Ledande inom säkerhetsfastigheter

Specialfastigheter Sverige AB (publ) ("Specialfastigheter" eller "Bolaget") äger och förvaltar fastigheter, däribland *anstalter, ungdomshem, domstolar och polisfastigheter*. Alla dessa är speciala fastigheter som har stränga krav, särskilt när det kommer till säkerhet. Bolaget är helägt av *svenska staten*.

Specialfastigheter erbjuder fastigheter med hög säkerhet och ett tydligt hållbarhetsfokus för samhällsviktig verksamhet. De största kunderna är Kriminalvården, Svenska Polisen, Statens institutionsstyrelse, Försvarmakten och Försvarets materielverk.

Per den 31 december 2023 omfattade fastighetsbeståndet en yta om cirka 1,2 miljoner kvadratmeter och ett marknadsvärde om 42 mdkr. Specialfastigheter har fastigheter i mer än 60 kommuner runt om i Sverige och cirka 258 anställda.

Hållbara fastigheter & byggande – resan mot nettonoll

Specialfastigheter strävar efter att förvalta och utveckla alla delar av verksamheten på ett hållbart sätt och att ligga i framkant inom sina två mest prioriterade hållbarhetsområden - *klimat & energi samt biologisk mångfald*. Bolaget har därför upprättat en tydlig handlingsplan för att bidra till att uppnå de övergripande klimatmålen:

- Minska de absoluta utsläppen i scope 1 och scope 2 med 50% till 2030 (jämfört med basåret 2018) – *validerat av SBTi*
- I byggnation, minska utsläpp i scope 3 per kvadratmeter BTA, med 50% till 2030 (jämfört med basåret 2018) – *validerat av SBTi*
- All inköpt energi ska vara 100% fossilfri till 2030
- Minska inköpt energi med 20% per kvadratmeter Atemp till år 2030 (jämfört med basåret 2012)
- Nettonollutsläpp i hela värdekedjan till 2045

Klimat och energi

Klimatberäkningar som Specialfastigheter genomfört visar att det vid byggnation är *materialen* som utgör merparten av klimatpåverkan och det är betong och stål som står för de stora utsläppen i dagsläget. Specialfastigheter arbetar därför kontinuerligt med att minska utsläppen av växthusgaser och att göra sina fastigheter mer energieffektiva. Några av initiativen är bland annat:

- Pågående utveckling av *klimatberäkningar* i projekt som syftar till att styra mot minskad klimatpåverkan från byggnation. Till exempel kunde projektet vid fastigheten Sörbyn istället för att riva två byggnader och uppföra en ny, behålla två äldre byggnader som nu kommer att renoveras - projektet visade bland annat på en minskad klimatpåverkan (CO₂e) med nästan 50%
- Specialfastigheter arbetar med *klimatbudgetar* för nybyggnadsprojekt och har i dagsläget färdigställt basvärden och målvärden för de vanligaste byggnadstyperna
- Alla nybyggnationer har som mål att uppnå minst *Miljöbyggnad Silver*. Genom miljöcertifieringar kan Specialfastigheter tillhandahålla byggnader med god energiprestanda,

kontrollerade och godkända material samt förutsättningar för termiskt klimat, god ljudmiljö och luftkvalitet

- Pågående företagsbrett pilotprojekt inom *fastighetsautomation* som syftar till att optimera styrning och energieffektivisering

I tillägg följs energianvändningen upp *månadsvis* på fastighetsnivå och per mediaslag. Bolaget för dialog med sina *energiproducenter* kring energins klimatpåverkan och diskuterar energisparande åtgärder med *kunderna*. Även inom projekten är energin en viktig fråga som diskuteras med *entreprenörer och leverantörer*.

Dessutom har Bolaget påbörjat att arbeta tillsammans med Kriminalvården för att hitta möjligheter för att minska klimatpåverkan från betong samt undersökt konstruktionslösningar där *betong och stål kan bytas ut mot biobaserade material*. Nästa steg i studien kommer att fokusera på att utveckla och testa alternativa väggtyper som minskar klimatpåverkan.

Biologisk mångfald

Specialfastigheter arbetar aktivt med *naturvärdesinventeringar (NVI)* på fastigheter större än tio hektar. Syftet med att utföra naturvärdesinventeringar är att få fram åtgärdsplaner som ska ge bättre förutsättningar för befintliga och kommande arter, att skydda de rödlistade arter som kan finnas vid respektive fastighet samt höja det befintliga värdet av den biologiska mångfalden, även i de fall den inte innehåller rödlistade arter. I slutet av 2023 hade Bolaget genomfört totalt 52 *sådana inventeringar* och tagit fram 48 *naturvårdsplaner*. Med de ytterligare inventeringar som planeras för 2024 kommer *mer än 50% av Bolagets fastighetsbestånd vara inventerat*.

I tillägg lanserades det svenskutvecklade mätverktyget *CLIMB* under 2023 – Specialfastigheter har medverkat som projektpartner. Modellen används för att beräkna positiv och negativ påverkan på biologisk mångfald i första hand i samband med förändrad markanvändning, något som är viktigt att beakta i samband med byggprojekt. Mätverktyget ska användas i ett internt pilotprojekt under 2024.

Material och avfall

Bolaget använder sig av *SundaHus* miljödatabas, i vilken ingående material registreras och klassificeras från en skala mellan klasserna A-D (där A är bäst) baserat på kemiska egenskaper. Specialfastigheters mål är att primärt använda material klassat som A eller B eller C+. I tillägg är exempel på klimatsmarta konstruktions- och materialval under 2023 följande:

- Byte från stålstomme till trästomme under projektering av ett snickeri, vilket innebar en besparing på 184 ton CO₂e
- I ett annat projekt omprojekterades stålstommen vilket resulterade i en besparing på ca 58 ton stål, vilket innebär ca 158 ton CO₂e

Andra exempel är användandet av *klimatförbättrad betong, klimatförbättrad asfalt och återbruk av bland annat innertak, cykelställ och dörrar*.

För att minska *blandavfallet* från byggprojekten ställs krav på max andel blandat avfall (5%), max andel deponi (5%) och max andel brännbart avfall (15%) i projekten. Arbetet med att minska avfallsmängden i projekt inkluderar bland annat *måttbeställning av material och återbruk av*

material. Under 2023 har ett pilotprojekt startat med målet att få på plats ett *systematiskt återbruksarbete* på Specialfastigheter.

Klimatanpassning

Specialfastigheter jobbar ständigt med *förebyggande åtgärder inom klimatanpassning* för att säkra byggnader mot översvämningar, värme, ras, skogsbränder och annat. En *klimatrisikanalys* har gjorts av hela fastighetsbeståndet på byggnadsnivå. De klimataspekter som Specialfastigheter bedömer kan få störst negativ effekt för Bolaget är skyfall, stigande nivåer från sjöar och vattendrag samt ras, skred och erosion. Genom analysen identifierades ett antal fastigheter och byggnader som prioriterade i det fortsatta arbetet med klimatrisker och klimatanpassning. I tillägg har klimatrisikanalysen sedan utgjort värdefullt underlag till underhållsplaner, fastighetsutvecklingsplaner och i pågående projekt.

Arbetsmiljö & mänskliga rättigheter

Säker arbetsmiljö

Specialfastigheter ansvarar för arbetsmiljön i byggprojekt medan *byggentreprenören* ansvarar för att kommunicera rutiner för arbetsmiljöarbetet, utföra arbetsmiljöronder samt följa upp ev. arbetsmiljöhändelser i projektet.

Genom att följa *ISO 45001* samt genom att erbjuda samtliga chefer och arbetsmiljöombud regelbundna utbildningar säkerställer Specialfastigheter att arbetsmiljön håller en hög kvalitet. Bolaget har en *arbetsmiljökommitté* som t.ex. genomför riskanalyser och följer upp verksamhetens arbetsmiljöarbete. I tillägg genomför arbetsmiljöombud årligen arbetsmiljöronder på samtliga arbetsplatser.

Dessutom är Specialfastigheter medlem i *Håll nollan*, en medlemsförening där organisationer från hela kedjan i bygg- och anläggningsprojekt samverkar för att minska antalet olyckor i branschen.

Mänskliga rättigheter i leverantörskedjan

För att hantera risker i leverantörskedjan har Specialfastigheter en inköpsorganisation vilket är en central enhet som upphandlar och tecknar alla ramavtal. I upphandlingarna ställs generella krav som kompletteras med den obligatoriska *Ansvarskoden för leverantörer*. Specialfastigheter för löpande dialog med sina avtalsleverantörer och dessa dialoger inkluderar frågor som omfattas av Ansvarskoden för leverantörer inom området mänskliga rättigheter bla. diskriminering, fackföreningsfrihet, schysta arbetsvillkor, tvångsarbete, barnarbete och arbetsmiljö.

Dessutom gör Specialfastigheter specifika kontroller av samtliga avtalsleverantörer vad gäller ekonomi och bolagsstruktur samt om det finns några domar kopplade till företaget eller personer i ledningen på företaget.

Hållbarhetsstyrning & rapporteringsstandarder

Specialfastigheters *Styrelse* är ytterst ansvarig för hållbarhetsstyrningen och varje år antar Styrelsen bolagsövergripande policyer. I ledningsgruppen har *VD* det övergripande ansvaret, men varje *avdelningschef* ansvarar för att integrera väsentliga hållbarhetsfrågor i den dagliga verksamheten. Därutöver har Specialfastigheter en hållbarhetschef, en miljöchef och en grupp experter som stödjer olika uppgifter inom miljö- och energiprestanda under design, byggnation och underhåll av portföljen.

Dessutom är Specialfastigheter certifierat enligt *ISO 14001* (miljöledningssystem) och *ISO 27001* (ledningssystem för informationssäkerhet) och följer *ISO 45001* (ledningssystem för arbetsmiljö).

Bolaget har både ett internt *incidentrapporteringssystem* och en *visselblåsarfunktion*.

Specialfastigheters hållbarhetsrapportering inkluderar frivillig *EU-taxonomirapportering* (se mer info under avsnittet "EU-taxonomi"), *TCFD-rapportering*. Den årliga hållbarhetsredovisningen är också i linje med *GRI-standarderna*.

ESG-policyer och riktlinjer

Specialfastigheter har ett urval av policyer, riktlinjer och instruktioner som reglerar hållbarhet och affärsetik, bland annat:

- *Ansvarskod* – baserad på FN:s Global Compact, FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna, ILO:s grundläggande konventioner om de mänskliga rättigheterna i arbetslivet, Riodeklarationen samt FN:s konvention mot korruption
- *Likabehandlingsplan*
- *Riktlinjer för systematiskt arbetsmiljöarbete*
- *Inköspolicy*
- *Hållbarhetspolicy*
- *Ansvarskod för leverantörer* - omfattar frågor om mänskliga rättigheter såsom diskriminering, fackföreningsfrihet, schysta arbetsvillkor, tvångsarbete, barnarbete och arbetsmiljö

Ramverk för Gröna Obligationer

Syfte med emission av Gröna Obligationer och uppdatering av Ramverket

Detta är den tredje versionen (den första versionen publicerades 2017 och den andra versionen 2021) av Specialfastigheters *Ramverk för Gröna Obligationer* ("Ramverket") som syftar till att återspegla den senaste marknadsutvecklingen och ytterligare anpassa Bolagets finansieringsbehov till dess klimathandlingsplan. Specialfastigheter anser att gröna obligationer kommer att fortsätta att fungera som ett användbart verktyg för att allokera investeringar till tillgångar som främjar övergången till en framtid med låga koldioxidutsläpp och därmed bidrar till uppfyllandet av Parisavtalet och Agenda 2030.

De viktigaste förändringarna jämfört med tidigare versioner av Ramverket är att *minska antalet kategorier av Kvalificerade Tillgångar* för att återspegla de största investeringsvolymerna under de kommande åren. Kategorin för "Gröna byggnader" har justerats för att reflektera *EU-taxonominns krav* inkl. tekniska granskningskriterier (eng. Technical Screening Criteria eller TSC)) och kriterier för att inte orsaka någon betydande skada (eng. Do No Significant Harm eller DNSH) criteria).

Detta Ramverk har utvecklats i linje med *ICMA Green Bond Principles ("GBP¹") 2021*. Ramverket följer de fyra huvudkomponenterna av principerna inklusive viktiga rekommendationer kring extern granskning:

- Emissionslikvidens användning
- Process för utvärdering och val av tillgångar
- Hantering av emissionslikviden
- Rapportering

Ramverket är tillämpligt för emission av Gröna Obligationer i olika typer av format, däribland publika och private placeringar (eng. public and private placements).

Villkoren i den underliggande dokumentationen för varje Grön Obligation som emitteras av Specialfastigheter ska innehålla en hänvisning till detta Ramverk. Detta Ramverk kan över tid komma att uppdateras, men nya versioner ska inte ha någon inverkan på de Gröna Obligationer som har emitterats under detta Ramverk.

Dessutom är detta Ramverk tillämpligt för moderbolaget och dess dotterbolag. I de fall kvalificerade tillgångar ägs av joint ventures eller intressebolag, kommer värdet på kvalificerade tillgångar att justeras för den andel av kapitalet som ägs av Specialfastigheter.

Swedbank har agerat som rådgivare till Specialfastigheter vid upprättandet av detta Ramverk.

¹ [The Green Bond Principles \(GBP\) 2021 \(with June 2022 Appendix 1\)](#)

EU-taxonomin

Specialfastigheter har tagit hänsyn till EU-taxonomin och därmed mappat tillämpliga kategorier till miljömålen och till exempel av ekonomiska aktiviteter under EU-taxonomin. Där det är möjligt, har tillämpliga Kriterier för Kvalificerade Tillgångar utformats för att överensstämma med tekniska granskningskriterier som anges i EU-taxonominns delegerade förordning vid tidpunkten för publiceringen av detta Ramverk.

Dessutom strävar Specialfastigheter efter att se till att *ingen betydande skada* påverkar miljömålen på bästa möjliga sätt. Kvalificerade Tillgångar måste också uppfylla *minimikraven* (eng. Minimum Safeguards) enligt definitionen i Bolagets policyer, riktlinjer och instruktioner som styr hållbarhet och affärsetik.

Emissionslikvidens användning




Allokering av emissionslikviden (netto)

Ett belopp motsvarande emissionslikviden (netto) från Specialfastigheters Gröna Obligationer ska användas för att finansiera eller refinansiera, helt eller delvis, en portfölj av tillgångar ("Kvalificerade Tillgångar"). Kvalificerade Tillgångar syftar till att främja övergången till en framtid med låga koldioxidutsläpp samt uppfylla Kriterierna för Kvalificerade Tillgångar som beskrivs i tabellen på nästa sida.

Kvalificerade Tillgångar är både kapitalutgifter (eng. "CapEx") (kan antingen rapporteras direkt i resultaträkningen eller kapitaliseras i balansräkningen) och/eller operativa utgifter (eng. "OpEx"). Kapitalutgifter har inte något krav på återblicksperiod, medan operativa utgifter har ett krav på maximalt tre års återblicksperiod från tidpunkten för emissionen. Refinansiering avser Kvalificerade Tillgångar som har finansierats före rapporteringsåret. Nyfinansiering avser Kvalificerade Tillgångar som har finansierats under rapporteringsåret.

Exkluderingar

Emissionslikviden (netto) från Specialfastigheters Gröna Obligationer kommer inte att användas för att finansiera *produktion av fossil energi, kärnkraft, hasardspel eller tobak*.

Kategori för Kvalificerade Tillgångar ICMA GBP & FN:s mål	Kriterier för Kvalificerade Tillgångar	EU-taxonomin miljömål & exempel på ekonomiska aktiviteter
Gröna byggnader FN:s mål: <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px; margin-top: 10px;">    </div>	Nya byggnader² Byggnader ³ som har eller kommer att ha: <ul style="list-style-type: none"> • Primärenergital (eng. Primary Energy Demand eller PED) minst 10% lägre än gränsen för Nära-Nollenergibyggnader (eng. Nearly Zero-Energy Building eller NZEB) enligt nationella regelverk för byggnader⁴ och uppfylla kraven för en av följande miljöcertifieringar⁵: <ul style="list-style-type: none"> • Miljöbyggnad Silver • Svanenmärkt (eng. Nordic Swan Ecolabel) • BREEAM Excellent • LEED Gold • I tillägg kommer Specialfastigheter att genomföra en fysisk klimatriskscreening av byggnaden • Ytterligare kriterier för byggnader större än 5,000 kvadratmeter⁶: byggnaden genomgår testning för lufttätethet och termisk integritet när den är färdigställd; och byggnadens globala uppvärmningspotential under hela livscykeln (eng. Global Warming Potential eller GWP) till följd av byggnationen har beräknats för varje stadium i livscykeln Existerande byggnader⁷ <ul style="list-style-type: none"> • Byggnader med en energideklaration (eng. Energy Performance Certificate eller EPC) A eller kvalar in inom topp 15% i det nationella byggnadsbeståndet uttryckt i behov av primärenergi vid drift, vilket styrks genom lämpliga uppgifter⁸ • I tillägg kommer Specialfastigheter att genomföra en fysisk klimatriskscreening av byggnaden Större renoveringar⁹ <ul style="list-style-type: none"> • Primärenergibesparingar på minst 30% inom maximalt 3 år och validerat genom en energideklaration när renoveringen är färdigställd 	Begränsning av klimatförändringar 7.1. Uppförande av nya byggnader 7.2. Renovering av befintliga byggnader 7.7. Förvärv och ägande av byggnader

² Nya byggnader är definierade som byggnader där bygglovsansökan skickades in efter 31 december 2020.

³ Inklusive utvecklingskostnader för förvärv av mark.

⁴ I Sverige implementeras trösklar för Nära-Nollenergibyggnader genom kraven för BBR 29.

⁵ Certifierad eller verifierad av en oberoende tredje-part.

⁶ Kommer att implementeras genom svensk lagstiftning.

⁷ Existerande byggnader är definierade som byggnader där bygglovsansökan skickades in före 31 december 2020.

Process för utvärdering och val av tillgångar

Urval av Kvalificerade Tillgångar

Processen för utvärdering och val av tillgångar är viktig för att säkerställa att emissionslikviden (netto) från Gröna Obligationer allokteras till Kvalificerade Tillgångar som uppfyller Kriterierna för Kvalificerade Tillgångar som anges i Ramverket.

Rådet för Gröna Obligationer

Specialfastigheters *Råd för Gröna Obligationer* ("Rådet") är ansvarig för utvärdering och urval av Kvalificerade Tillgångar. Medlemmarna i Rådet består av representanter från avdelningarna Finans, Hållbarhet och Projektutveckling inom Specialfastigheter. Rådet kommer att mötas minst en gång per år.

Utvärderings- och urvalsprocessen omfattar följande steg:

- Varje medlem i Rådet eller relevant avdelning inom Specialfastigheter kan föreslå potentiella Kvalificerade Tillgångar som ska utvärderas i enlighet med Kriterierna för Kvalificerade Tillgångar som anges i Ramverket
- Rådet bekräftar att de föreslagna Kvalificerade Tillgångarna är i linje med Kriterierna för Kvalificerade Tillgångar som anges i Ramverket
- Godkända Kvalificerade Tillgångar kommer att läggas till i ett internt kalkylblad ("Grön Portfölj")
- Därutöver säkerställer Specialfastigheter att alla Kvalificerade Tillgångar följer Bolagets interna *ESG-policyer och riktlinjer* samt officiella *nationella miljö- och sociala standarder och svenska lagar och förordningar*. Dessa lagar övervakas och verkställs av de lokala myndigheterna, bland andra, som en del av att erhålla nödvändiga tillstånd för nybyggnadsprojekt

Ytterligare ansvarsområden för Rådet:

- Granska och uppdatera den Gröna Portföljen med Kvalificerade Tillgångar minst en gång per år
- Övervaka, godkänna och publicera Investerarrapporten för Gröna Obligationer. Specialfastigheter kan komma att förlita sig på externa konsulter och deras datakällor, utöver sina egna bedömningar
- Granska Ramverket och uppdatera det för att återspegla förändringar i hållbarhetsstrategi eller regulatorisk utveckling efter bästa möjliga förmåga
- Uppdatera externa dokument såsom andrahandsutlåtande och relaterade dokument från externa konsulter och revisorer i samband med väsentliga uppdateringar av detta Ramverk

⁸ Topp 15% primärenergital som är tillämpligt enligt detta Ramverk kommer att uppdateras kontinuerligt. Specialfastigheter kommer att hänvisa till ett externt riktmerke när topp 15% fastställs, såsom vägledning från nationella regeringar eller en specialiststudie.

⁹ Om byggnaden efter renovering uppfyller kriterier under "existerande byggnader", alltså EPC A eller inom topp 15%, kommer marknadsvärdet av byggnaden att kvalificera. Om inte, kommer det vara begränsat till renoveringskostnaden.

Hantering av emissionslikviden

Spårning av emissionslikviden (netto)

Motsvarande emissionslikviden (netto) från Specialfastigheters Gröna Obligationer kommer att spåras genom att använda ett kalkylblad där alla emitterade belopp av Gröna Obligationer kommer att skrivas in.

Alla Gröna Obligationer som emitteras av Specialfastigheter kommer att förvaltas på *portföljnivå*. Detta innebär att en Grön Obligation inte kommer att vara direkt kopplad till en (eller flera) förutbestämda Kvalificerade Tillgångar. Listan över Kvalificerade Tillgångar kommer att övervakas minst en gång per år av Rådet för att säkerställa att det finns en tillräcklig volym av Kvalificerade Tillgångar i den Gröna Portföljen. Om en Kvalificerad Tillgång av någon anledning upphör att uppfylla de krav som anges i Ramverket, kommer en sådan tillgång att tas bort från den Gröna Portföljen. Finansavdelningen ansvarar för hanteringen av emissionslikviden.

Allokeringsperiod

Specialfastigheter kommer att åta sig att, efter bästa möjliga förmåga, allokera emissionslikviden (netto) från de Gröna Obligationerna till Kvalificerade Tillgångar inom *12 månader* från emissionsdatumet.

Tillfälliga innehav

Eventuella ej allokerade medel kommer att tillfälligt hållas av Specialfastigheter och placeras på Bolagets ordinarie bankkonto.

Rapportering

För att vara helt transparent gentemot investerare och andra intressenter kommer Specialfastigheter att publicera en *Investerarrapport för Gröna Obligationer*. Rapporten kommer att innehålla en *allokeringsrapport* och en *effektrapport* och kommer att publiceras på *årsbasis* fram till full allokering och i händelse av väsentliga förändringar, så länge det finns utestående Gröna Obligationer. Investerarrapporten för Gröna Obligationer kommer att göras tillgänglig på Specialfastigheters webbplats på specialfastigheter.se tillsammans med detta Ramverk.

Allokeringsrapportering

- Totalt belopp av utestående Gröna Obligationer
- Total mängd Kvalificerade Tillgångar i den Gröna Portföljen och det tillgängliga utrymmet i värdet av de Kvalificerade Tillgångarna (om det finns)
- Fördelning per kategori av Kvalificerade Tillgångar
- Andel av emissionslikviden som använts för nyfinansiering/refinansiering
- Andel av emissionslikviden som ej allokerats (om det finns)
- Förteckning över underliggande Kvalificerade Tillgångar om de inte är av konfidentiell natur
- Efter bästa möjliga förmåga, information på EU-taxonomilinjerings (%) av de underliggande Kvalificerade Tillgångarna

Effektrapportering

Specialfastigheter avser att rapportera på kvantitativa effektindikatorer där det är rimligt och där relevant data finns tillgänglig. Informationen kan komma att tillhandahållas på en aggregerad portföljbasis på grund av sekretessavtal, eller flertalet Kvalificerade Tillgångar som begränsar mängden detaljer som kan göras tillgängliga. Exempel på effektindikatorer inkluderar:

Kategori för Kvalificerade Tillgångar	Exempel på effektindikator
Gröna byggnader	<p><u>Primära indikatorer</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Undvikna energi under nationella byggnormer (nya byggnader) (kWh/kvm, eller %) eller annat relevant riktmärke (befintliga byggnader)• Uppskattade undvikna/minskade årliga utsläpp av växthusgaser (kgCO₂e/kvm)• Den procentuella andelen av den totala energianvändningen som levereras av förnybar energi på plats, som drivs och produceras av Specialfastigheter <p><u>Sekundära indikatorer</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Miljöcertifiering

Extern granskning

Andrahandsutlåtande (före emission)

Ramverket har granskats av Morningstar Sustainalytics som ombads bekräfta linjeringen med ICMA GBP. Det oberoende andrahandsutlåtandet kommer att finnas tillgängligt på Specialfastigheters hemsida på specialfastigheter.com tillsammans med Ramverket.

Verifiering (efter emission)

Allokeringsrapporteringen kommer att granskas externt, av en revisor eller en annan oberoende tredjepart, för att bekräfta huruvida ett belopp motsvarande emissionslikviden (netto) från Specialfastigheters Gröna Obligationer allokerats till Kvalificerade Tillgångar. Denna verifiering kommer att ta plats årligen tills full allokering och i händelse av några väsentliga förändringar. Verifieringsrapporten kommer att publiceras på Specialfastigheters hemsida på specialfastigheter.com tillsammans med Investerarrapporten.