

# Investerarfrukost x AL





# Atrium Ljungberg i korthet

Fastighetsvärde

60 mdkr

Kontrakterad årshyra

2,8 mdkr

Uthyrbar yta

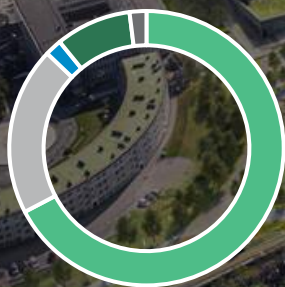
956 000 kvm

Uthyrningsgrad

92,9 %

Belåningsgrad

42,3 %



- Kontor 68 %
- Handel 20 %
- Bostäder 2 %
- Projekt 9 %
- Byggrätter & mark 1 %





# Alla vill leva i vår stad





# Bakgrund

Integrerat i affärsmodellen och en viktig del i arbetet mot att nå visionen "alla vill leva i vår stad".

Proaktivt hållbarhetsarbete ger möjlighet att på ett strukturerat sätt hantera risker och identifiera nya affärsmöjligheter.

Väsentlighetsanalysen resulterade i fyra fokusområden. ↓

2023-03-22



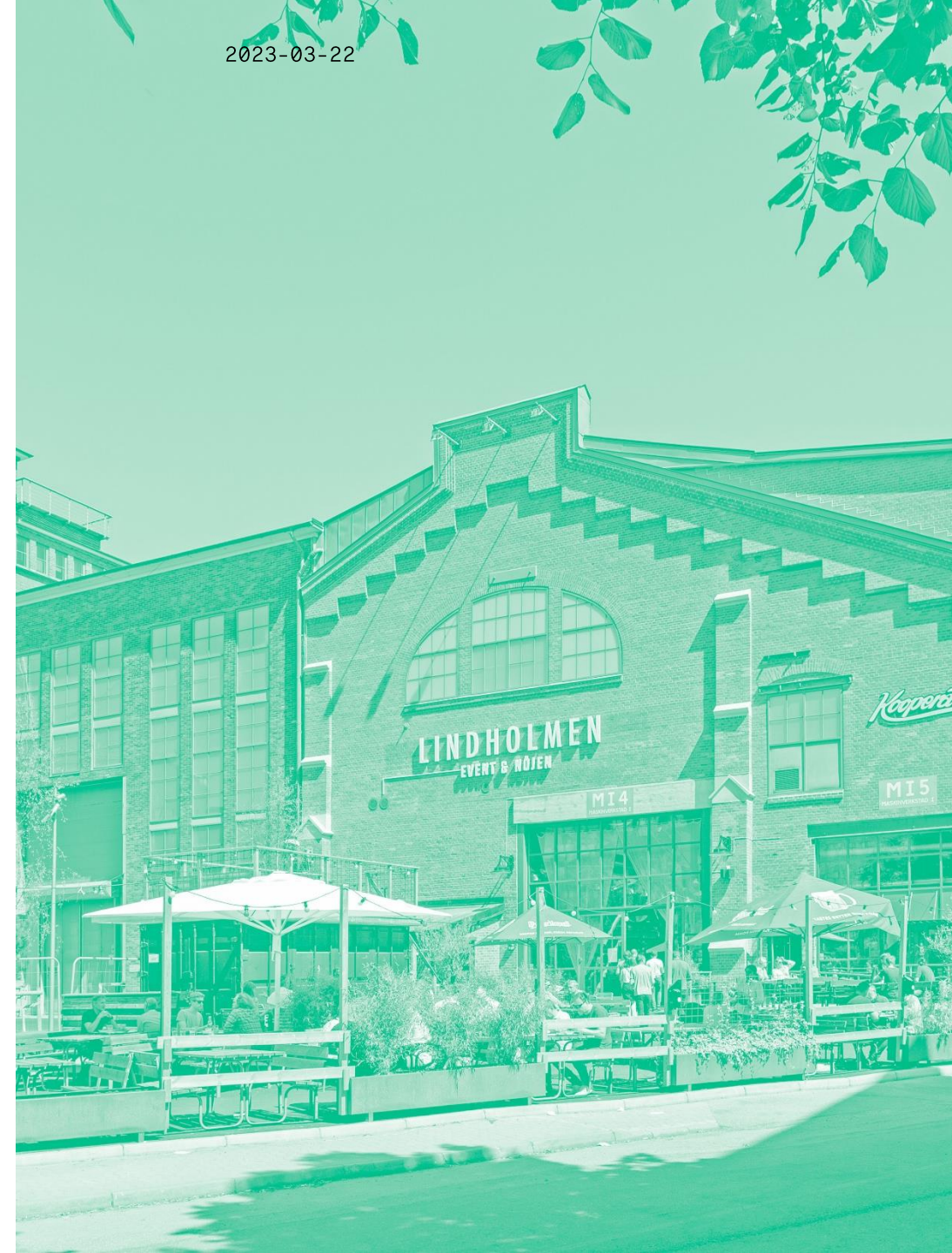
Hållbarhetsfokus

Klimat  
+ Social hållbarhet  
Affärsetik  
+ Hållbara medarbetare



# Hållbarhetsmål

- Klimatneutrala 2030
- Minst 90% i det nya indexet för social hållbarhet år 2030
- 100% av de betydande inköpen ska år 2025 vara utvärderade
- Årligen genomföra minst två utvecklingsprogram för leverantörer
- Hållbara medarbetare 5,5 (av 7) i uppföljningssystemet Human Financial Wellness.





# Hållbar finansiering

- Hållbarhetslänkat ramverk
  - Grönt ramverk 2022
  - Grönt ramverk 2017
-



# Grön och hållbarhetslänkad finansiering 2022

	Mkr	Andel av skuld
– Gröna banklån	4 372	17 %
– Gröna obligationer (2017 års ramverk)	7 498	30 %
– Gröna obligationer (2022 års ramverk)	2 000	8 %
– Hållbarhetslänkade banklån	3 178	13 %
– Hållbarhetslänkade obligationer	1 000	4 %
– <b>Totalt</b>	<b>18 047</b>	<b>71 %</b>



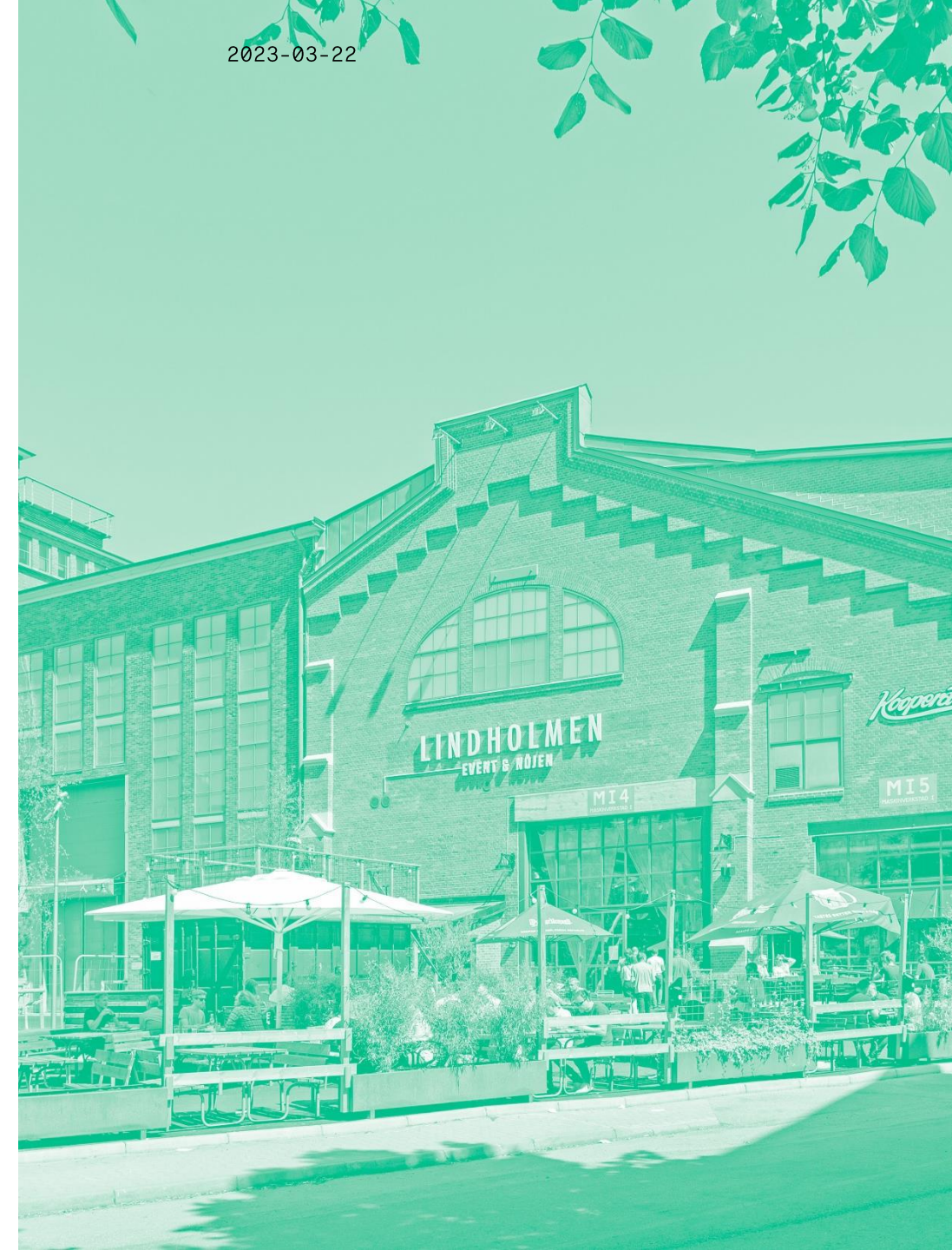
Första fastighetsbolaget  
i Norden som emitterade  
en hållbarhetslänkad  
obligation om 1  
miljard kronor





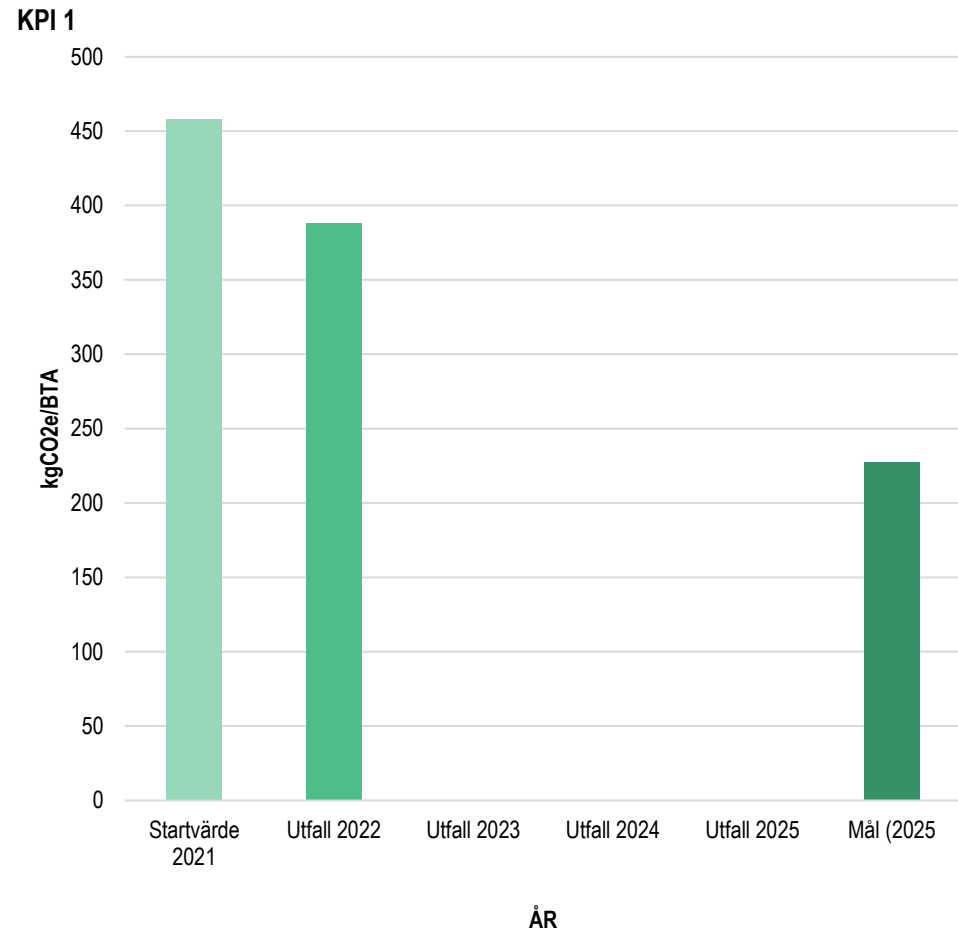
# Hållbarhetslänkad obligation-KPI:er

- Klimatneutrala 2030  
Nå 50% reduktion utan kompensation till 2025.
- Klimatneutrala 2030  
Nå 22% reduktion utan kompensation till 2025.
- Minst 90% i det nya indexet för social hållbarhet år 2030  
Nå 50% 2025
- 100% av de betydande inköpen ska år 2025 vara utvärderade  
nå 100% utvärderade betydande leverantörer





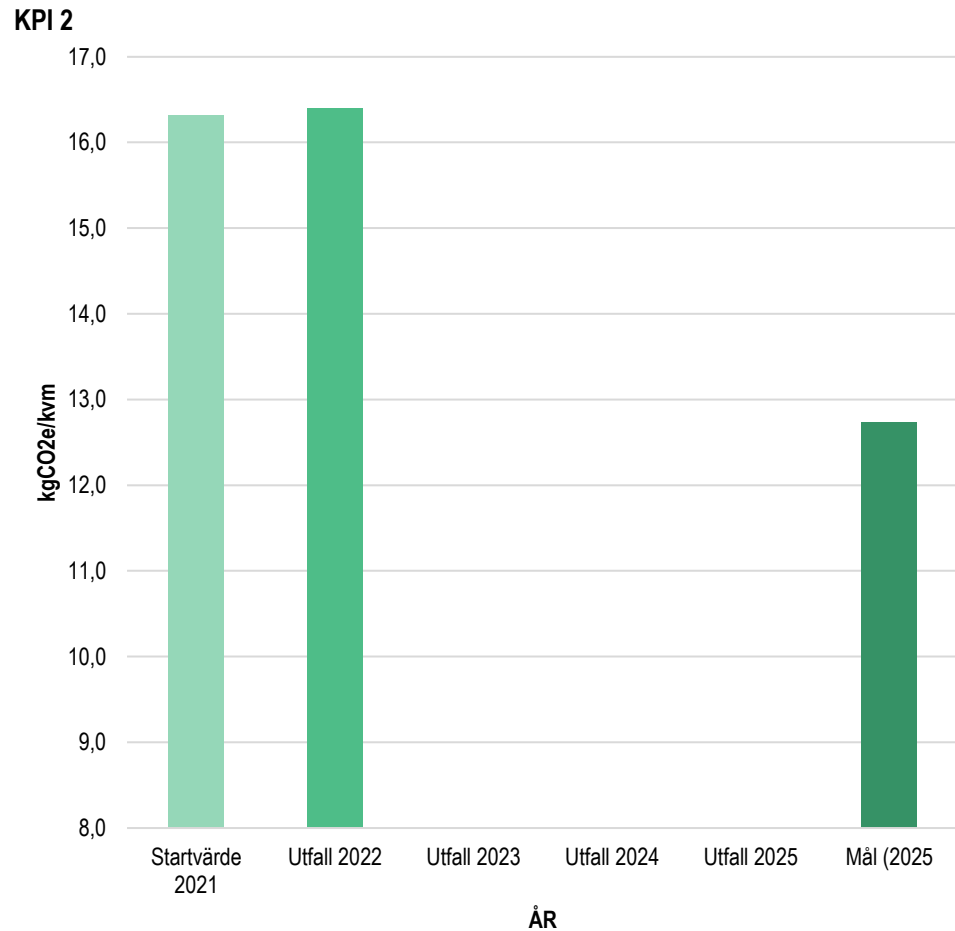
# KPI 1 Klimatavtryck i nyproduktion



- Långsiktigt mål, klimatneutrala 2030. 75% reduktion.
- KPI i ramverket: nå 50% reduktion utan kompensation till 2025. (Livscykelanalyser)
- Exempel på hur vi arbetar med målet:
  - Materialval
  - Utveckling av produkt
  - Energieffektivitet
  - Minskat avfall

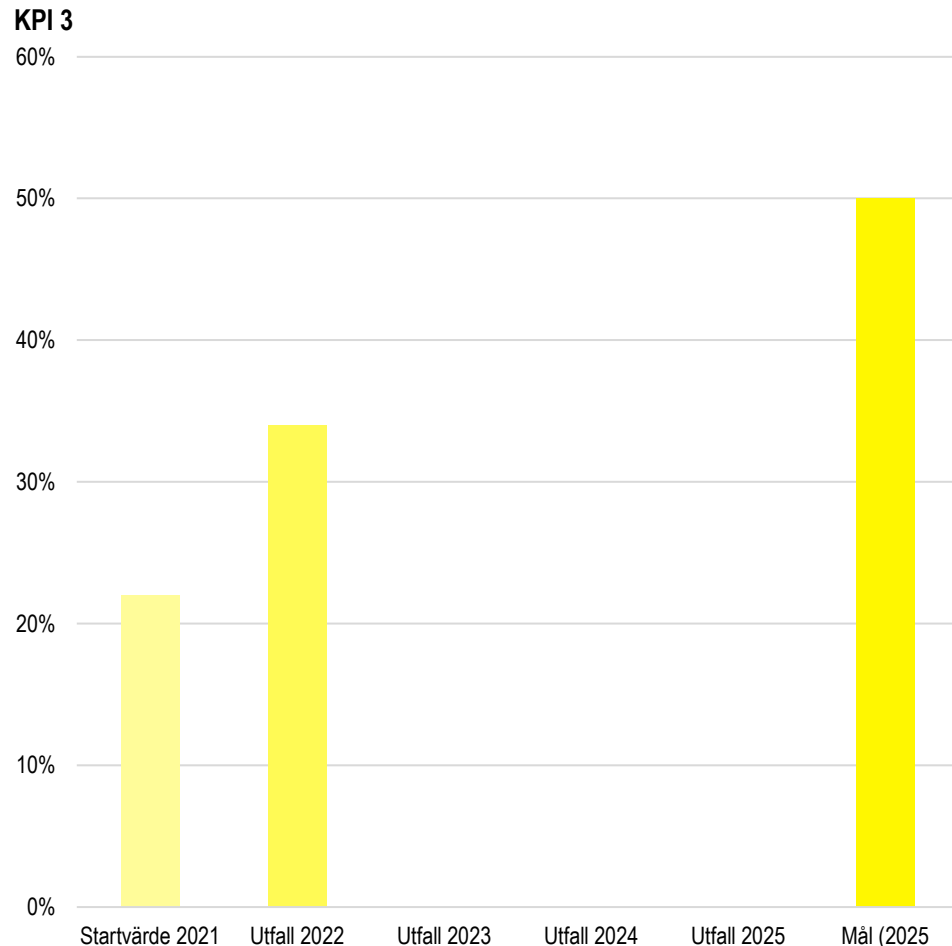


# KPI 2 Klimatavtryck i förvaltningen



- Långsiktigt mål, klimatneutrala 2030. 43% reduktion.
- KPI i ramverket: nå 22% reduktion utan kompensation till 2025.
- Exempel på hur vi arbetar med målet:
  - Energieffektivisering
  - Produktion av förnyelsebar el
  - Utvecklade hyresgästanpassningar
  - Ökat återbruk
  - Främja närhet till kollektivtrafik, cykel och laddningsmöjligheter
  - Ökad sorteringsgrad avfall

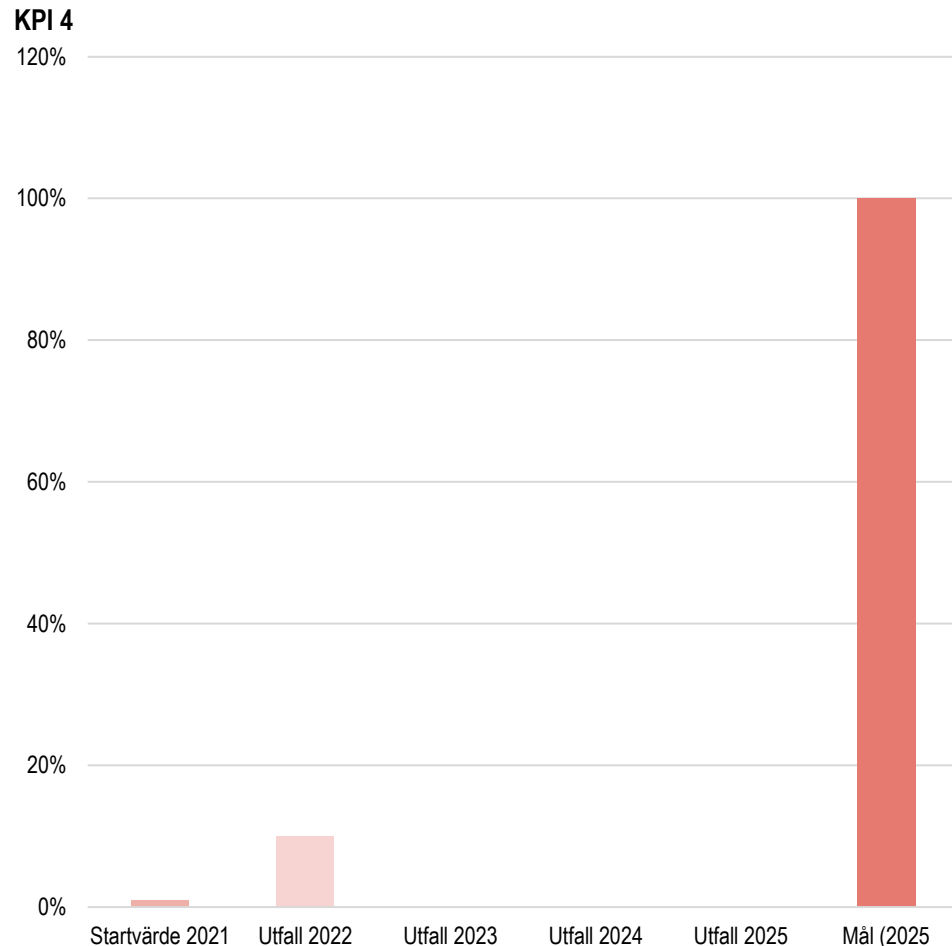
## KPI 3 Socialt hållbara platser



- Långsiktigt mål: nå 90% i indexet vår stad till 2030
- KPI i ramverket: nå 50% 2025
  
- Exempel på hur vi arbetar med målet:
  - Trygghet, trivsel och tillgänglighet
  - Närhet, möten och flexibilitet
  - Ekosystemtjänster och klimatanpassning
  - Identitet, historia och mångfald
  - Dialog och delaktighet



# KPI 4 Utvärdering av leverantörer



- Långsiktigt mål: nå 100% utvärderade betydande leverantörer
- KPI i ramverket: samma som ovan.
- Exempel på hur vi arbetar med målet:
  - Samtliga betydande leverantörer skriver på uppförandekod för leverantörer
  - Enkät där leverantörer beskriver sitt arbete
  - Uppföljning av enkäten
  - Gemensamt branschsamarbete i metod och frågeställningar
- Utvärderingen innefattar bland annat:
  - Efterlevnad av miljökrav
  - Efterlevnad av arbetsvillkor
  - Efterlevnad av affärsetik

# Upplåning & gröna projekt 2022 ramverk

Byggnad	Fastighet	Certifiering
Life city	Molekylen 1	Excellent
Sickla Stationshus	Sicklaön 83:42	Excellent
Tapetfabriken	Sicklaön 83:22	Excellent

## Renewable energi

Byggnad	Fastighet	Typ av projekt
Pv palatset-		
Mineralvattenfabriken	Blästern 11-13	Geoanläggning
Proppen	Proppen 6	Solceller
NOD	Borganäs 1	Solceller
Stora Katrineberg	Stora Katrineberg 16	Solceller

## Clean Transportation

Byggnad	Fastighet	Typ av projekt
Chokladfabriken	Eken 6	Laddplatser och cykelplatser
Kylhuset 15	Kylhuset 15	Laddplatser

## Energy Efficiency

Byggnad	Fastighet	Årliga besparingar MWh
Chokladfabriken	Eken 6	138
M2	Lundbyvassen 4:13	237
Magasinet	Sicklaön 83:22	775





# Upplåning & gröna projekt 2017 ramverk

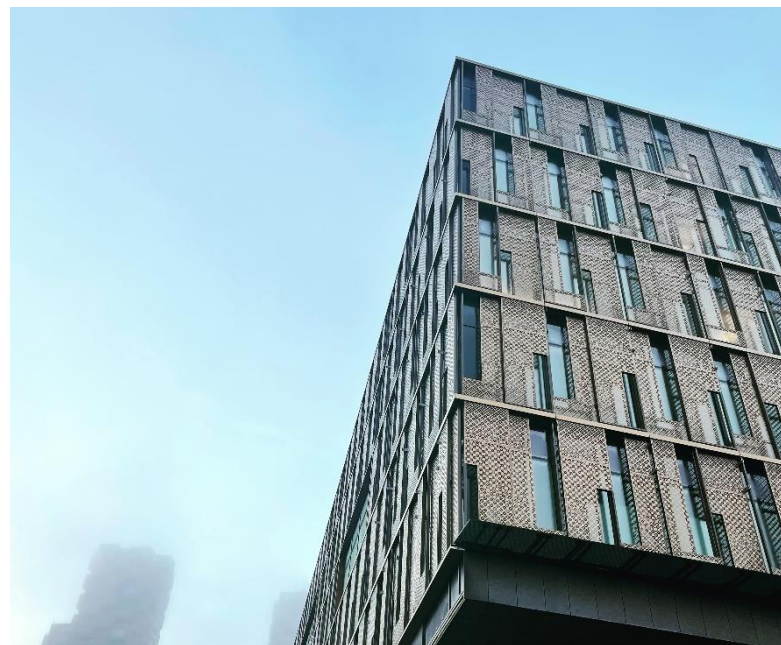
2022		
Byggnad	Fastighet	Certifiering
Katarinahuset	Tranbodarne 11, Stockholm	BREEAM - Exceccelent1)
Parkhusen, kvarter 1	Gränby 25:1, Uppsala	Miljöbyggnad- Silver
Sickla 1898, Curanten	Sicklaön 83:22, Nacka	BREEAM - Very good
Sickla Front II	Sicklaön 346:1, Nacka	BREEAM - Excellent
Norra Gränbystaden	Brillinge 8:1 och 9:1, Uppsala	BREEAM - Very good
Panncentralen	Sicklaön 83:33, Nacka	Miljöbyggnad - Silver
Solceller	Sicklaön 83:22, Nacka	
Befintliga fastigheter	Lundbyvassen 4:13	BREEAM IN-USE - Very good
Befintliga fastigheter	Lundbyvassen 4:7	BREEAM IN-USE - Very good
Befintliga fastigheter	Borgarnäs 1, Stockholm	BREEAM In-Use- Very good
Befintliga fastigheter	Stora Katrineberg 16	BREEAM IN-USE - Very good





# Vägen framåt

— 2022 var startskottet för våra nya mål, nu ser vi fram emot att accelerera arbetet ytterligare.







# Tack!

Saga Jernberg  
Hållbarhetsansvarig  
Saga.jernberg@al.se

# INDEX – vår stad

TRYGGHET,  
TRIVSEL  
TILLGÄNGLIGHET

NÄRHET,  
MÖTEN &  
FLEXIBILITET

EKOSYSTEM-  
TJÄNSTER &  
KLIMATANPASSNING

IDENTITET,  
HISTORIA &  
MÅNGFALD

DIALOG &  
DELAKTIGHET

Aktiva bottenvåningar  
Inga brott  
Balans dag/  
nattbefolkning  
24/7 staden  
Upplevd trygghet

Varierade Kvarter  
Rekreativ plats  
Offentlig yta för  
aktivering  
Hållbara resvanor  
God orienterbarhet

Grönområden/parker  
/stråk  
Grönytefaktor  
Klimatanpassning  
Bra mikroklimat

Platsidentiteten  
Platsidentitets-  
aktivering  
Besökare  
Plats för alla

Dialoger & målgrupper  
Återkoppling  
Samverkan hyresgäster