

# Hållbarhetsöversikt – Kreditgivning till företag

Denna hållbarhetsöversikt är ett branschinitiativ som tagits fram inom Bankföreningen för att ge en inblick i hur hållbarhetsperspektiv beaktas i bankers kreditgivning till företag.

## 1. Hållbarhet för oss

SBAB bedriver i huvudsak utlåning för bostadsändamål i Sverige. Kunder inom företagssegmentet är främst bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag. Med fastighetsbolag avses såväl fastighetsägare som bygg- och utvecklingsbolag (bostäder). Hållbarhet handlar för SBAB om områdena Ansvar och transparens, Attraktiv arbetsplats samt Sunda finanser. Det finns många samhällsutmaningar med ekonomisk, social och miljömässig koppling till bostaden och fastighetsbeståndet. SBAB strävar efter att erbjuda finansiella produkter och tjänster som är hållbara, såväl för den enskilde individen, bostadsrättsföreningen och fastighetsbolaget, som för samhället i stort. Genom aktiv kunddialog verkar SBAB för resurseffektivitet och för att uppnå nationella och internationella klimatmål, såsom Parisavtalets tvågradersmål.

## 2. Hållbarhets i kreditprocessen

SBAB verkar för att bankens kreditgivning ska spegla sund miljöriskhantering. Det innebär att negativ inverkan på klimat och miljö bör undvikas där så är möjligt och i annat fall minimeras, mildras och/eller kompenseras. I SBAB:s kreditgivning till företag övervägs vissa hållbarhetskriterier som en del i helhetsbedömningen, till exempel:

- Miljörisk i fastigheter som används som pant
- Energiförbrukning i fastigheter som används som pant
- Miljöklassificering i fastigheter som används som pant
- Fastighetsbolagens miljöpolicyer

Vid besiktning och värdering av fastigheter ska, förutom fastighetens läge, skick, standard, med mera, även särskild uppmärksamhet ägnas åt eventuell förekomst av miljöstörande faktorer såsom förorenad mark, undermålig ventilation och hälsovådliga byggnadsmaterial.

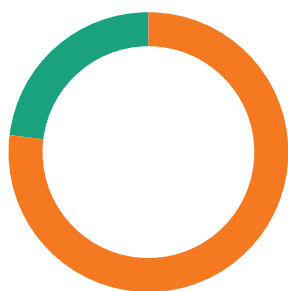
SBAB ställer sig positiva till TCFD och klimatrelaterad rapportering. Under 2018 påbörjades ett arbete med att se över hur klimatförändringar och därav relaterade risker kan komma att påverka fastigheter och nyttjanderätter som SBAB finansierar.

SBAB för också en återkommande dialog om hållbarhetsfrågor med befintliga kunder och erbjuder för detta ändamål anpassade produkter. Tvågradersmålet kommer på sikt att ytterligare stödjas av SBAB genom krav och stimulanser till energisparande investeringar för kunder med hög energiförbrukning. Vi har som ambition att framöver ta ett ännu större ansvar för etik och mänskliga rättigheter i vår kreditgivning. I samarbete med våra kunder vill vi verka för att arbetsvillkoren för de som arbetar i de nyproduktioner som vi finansierar är godtagbar och att det finns kontroller och aktiva ställningstaganden mot svarta löner, mutor och korruption.

SBAB:s totala kreditportfölj uppgick per den 31 december 2018 till 364,2 mdkr, varav 278,9 mdkr utgjorde privatutlåning och 85,3 mdkr företagsutlåning. Utlåningen var fördelad enligt diagrammen nedan.

Diagram 1

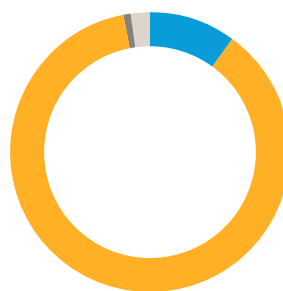
### FÖRDELNING AV SBAB:S TOTALA UTLÅNING



— Privatpersoner, 278,9 mdkr (77 %)  
— Företag, 85,3 mdkr (23 %)

Diagram 2

### FÖRDELNING AV SBAB:S FÖRETAGSUTLÅNING



— Nyproduktion av flerbostadshus, 8,8 mdkr (10 %)  
— Flerbostadshus, 73,4 mdkr (86 %)  
— Affärsfastigheter, 1,0 mdkr (1 %)  
— Kontorsfastigheter, 2,1 mdkr (2 %)



### 3. Åtaganden och policyer för hållbarhet

Inom SBAB finns ett antal principer, policyer och styrande dokument som är relevanta för kreditgivningen till företag, bland annat:

- FN:s [Global Compact](#)
- FN:s [Agenda 2030 och de globala hållbarhetsmålen](#)
- SBAB:s [Policy för Hållbart företagande](#)
- SBAB:s [Uppförandekod](#)
- SBAB:s [Leverantörskod](#)
- SBAB:s [Etikpolicy](#)

### 4. Fokusområden angående hållbarhet i kreditgivningen

SBAB har som företag både ansvar och möjligheter att bidra till en positiv samhällsutveckling.

#### *Gröna lån – stöd för hållbara investeringar*

Som ett led i vårt hållbarhetsarbete erbjuder vi våra kunder "Gröna lån". Genom Gröna lån stödjer vi investeringar i fastigheter som medför lägre energiförbrukning och/eller förbättrad miljö genom att erbjuda en extra förmånlig ränta för lån med sådana ändamål.

#### *Gröna obligationer – finansiering av energieffektiva fastigheter*

SBAB:s totala utestående volym gröna obligationer uppgick per den 31 december 2018 till 3,75 mdkr. Godkända investeringsobjekt inom ramen för SBAB:s gröna obligationer beräknas generera en årlig förväntad minskning av växthusgasutsläpp motsvarande 1 132 ton CO<sub>2</sub>e. Till grund för urvalet av vilka projekt som ska finansieras med SBAB:s gröna obligationer ligger

ett ramverk som har granskats och genomlysts av det oberoende klimat- och miljöforskningsinstitutet CICERO. Enligt ramverket ska de medel som SBAB erhåller från gröna obligationer uteslutande användas till att finansiera eller refinansiera bostadsfastigheter som uppfyller ett antal kriterier för energieffektivitet, alternativt innehar vissa miljöcertifieringar.

#### *Finansiering av nya bostäder – bra för samhället och miljön*

I många svenska storstadsområden överstiger efterfrågan kraftigt tillgången på bostäder. Genom att aktivt satsa på finansiering av nyproducerade flerbostadshus bidrar vi tillsammans med våra kunder till viktig samhällsnytta. Under 2018 var SBAB med och finansierade byggnationen av 1 791 nya bostäder i tillväxtorter och storstäder runt om i Sverige. Nybyggda fastigheter är dessutom ofta mer energieffektiva än äldre fastigheter, vilket främjar miljön.

#### *Förbättrade livsvillkor i geografiska områden som vi finansierar*

Inom området social hållbarhet verkar SBAB i nära samarbete med Stockholms Stadsmission, bland annat i projektet "Särskild nytta". Målet är att i samverkan med våra större fastighetskunder minska den akuta hemlösheten i Stockholm. I Malmö stödjer SBAB fotbollsklubben FC Rosengård och deras ungdomsprojekt "Boost", som syftar till att få långtidsarbetslösa ungdomar in i en meningsfull sysselsättning.