

Sehlhall

Sustainable Finance Report 2025

This report presents the eligible sustainable buildings according to the Sustainable Finance Framework. The Sustainable Finance Report covers the period 2025-01-01–2025-12-31.

Sehlhall Fastigheter AB ("Sehlhall" or "the Company") has a clear sustainability focus which is integrated in the Company's business model and strategy. Sehlhall focus on developing and managing its properties both responsibly and sustainably through its' concept: "climate-neutral social infrastructure".

About Sehlhall Fastigheter AB

Sehlhall create and manage social infrastructure. Properties adapted to function as a social safety net, and enable and ensure the security, well-being and health of society, by offering various forms of adapted and tax-financed support functions, accessible to all citizens, preferably located in the city's hubs and flow rooms.

The Company create and manage modern, sustainable community service buildings i.e. preschools, group housing and nursing homes and always with the people at the centre. Currently the Company has properties and projects in more than 20 municipalities across Sweden.

Sehlhall is aiming to become a leading provider of social infrastructure in Sweden by delivering cost-efficient, high-quality buildings for all stages in life. The Company's business plan is to own and manage the mayor part of the developed and built properties going forward. As of 31 December 2025, the lettable area amounted to 16 845 square meters and the property portfolio was valued to SEK 1 495 million with a rental income of SEK 45 million.



Telegrafan Care Home, Nynäshamn

Find more information on Sehlhall Fastigheter AB:s green sustainable financing at:

[Investerare i Hållbara Projekt | Sehlhall](#)

and our sustainable work at [Miljö och samhällsnytta](#)

Allocation of Sustainable Portfolio

	December,31,2025
Total amount of Sustainable Financing Instruments issued	350 m
Share of proceeds used for financing/re-financing	350 m
Share of unallocated proceeds	-

		Green assets			Social assets		Market value or accumulated value or size of investment (latter for energy investment)		Total amount available for Sustainable bond portfolio
Property/project	Base information	Green & energy efficient buildings		Energy Performance Certificate (EPC) A & B	Access to essential services	Green, Social or Sustainable asset?	Existing Green/Social bank loans		
Name of property/ project	Building year	Existing or new construction ¹	Environmental certification	Timing	Type of property	If fulfils criteria for Green and Social = Sustainable asset	SEKm	SEKm	SEKm
Kattfoten 1, Norrtälje	2022	Existing		EPC B	Pre-school	Sustainable	50	34	16
Torsby 1:432, Värmdö	2022	Existing		EPC B	Pre-school	Sustainable	55	35	20
Älmsta 16:13, Norrtälje	2024	New construction	Svanen	2025	Pre-school	Sustainable	38	23	15
Lilla Slässbo 1:209, Uppsala	2012	Existing	Miljöbyggnad i Drift Silver	2023	Group Housing	Sustainable	21		21
Sandö 55, Stockholm	2014	Existing	Miljöbyggnad i Drift Silver	2024	Group Housing	Sustainable	26		26
Kallhäll 6:178, Järfälla	2014	Existing	Miljöbyggnad i Drift Silver	2024	Group Housing	Sustainable	26		26
Kolartorp 1:292, Haninge	2016	Existing	Miljöbyggnad i Drift Silver	2023	Group Housing	Sustainable	25		25
Platåskon 1, Stockholm	2016	Existing	Miljöbyggnad i Drift Silver	2023	Group Housing	Sustainable	29		29
Nyttan 12, Eskilstuna	2019	Existing	Miljöbyggnad i Drift Silver	2023	Group Housing	Sustainable	27		27
Hyndevad 1:66, Eskilstuna	2019	Existing	Miljöbyggnad i Drift Silver	2023	Group Housing	Sustainable	25		25
Lillhaga 1:92, Ljusdal	2020	Existing	Miljöbyggnad i Drift Silver	2024	Group Housing	Sustainable	24		24
Nyhem 1:6, Finspång	2023	Existing		EPC B	Group Housing	Sustainable	53		53
Othem Ejdern 6, Gotland	2024	New construction	Svanen	2025	Group Housing	Sustainable	27		27
Telegrafan 13, Nynäshamn	2025	New construction	Miljöbyggnad Silver	2025	Care Home	Sustainable	220		220
Total							646	92	554
Sustainable portfolio eligible for financing with Sustainable bonds									554

1) New constructions are buildings built after 31 Dec 2023.

Revisors rapport över översiktlig granskning av Sehlhall Fastigheter AB investerarrapport

Till Sehlhall Fastigheter AB, org.nr 559114-3481

Slutsats

Vi har fått i uppdrag av styrelsen och verkställande direktören att Sehlhall Fastigheter AB att översiktligt granska Sehlhall Fastigheter ABs Investerarrapport för år 2025. Företaget har definierat Investerarrapport omfattning på sidan 1-2 i detta dokument.

Styrelsens och företagsledningens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att hållbarhetsredovisningen har upprättats i enlighet med tillämpliga kriterier, vilka framgår på sid 1 i investerarrapporten, och utgörs av del av Sehlhall Fastigheters ramverk för Grön Finansiering ("Sustainability Finance Framework") som är tillämpliga för investerarrapporten, och företagets egna framtagna redovisnings- och beräkningsprinciper som framgår på sidorna 6-8. Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en investerarrapporten som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om investerarrapporten grundad på vår översiktliga granskning. Vårt uppdrag är begränsat till historisk information och inkluderar inte framåtriktad information.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 (omarbetad) *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 upprättandet av investerarrapporten, 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 ISQM 1 (International Standard on Quality Management) 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 Sehlhall Fastigheter AB 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 verkställande direktören 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 kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att investerarrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av styrelsen och verkställande direktören angivna kriterierna.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor