



EIENDOMSKREDITT

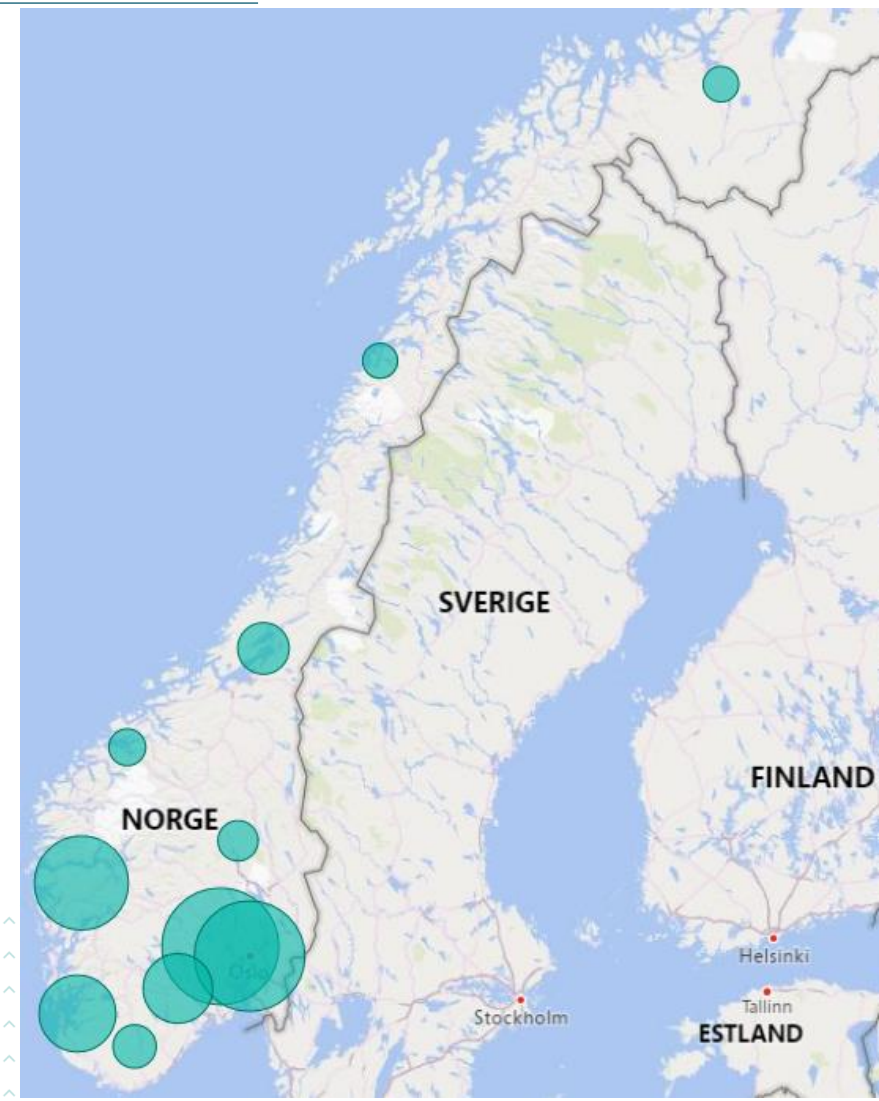
Investorpresentasjon
Rammeverk for grønne obligasjoner

November 2021

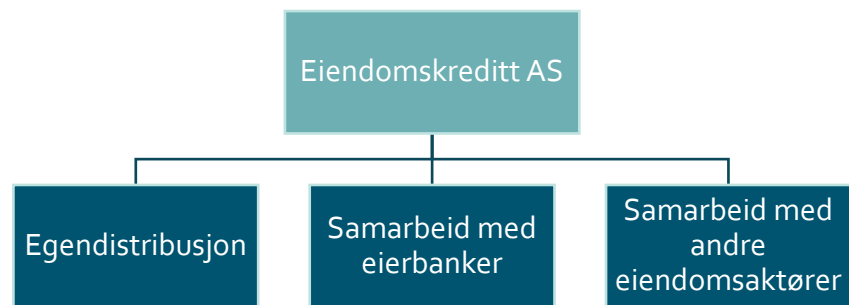
Eiendoms kreditt

- ⬆ Frittstående og landsdekkende kredittforetak
- ⬆ Tilbyr lån til finansiering av næringseiendom og fellesgjeld til borettslag
 - ⬆ Pantelån som eneste produkt
 - ⬆ Vedtektsfestet LTV-grenser på 55% (næring), 60% (utleiebolig), 65% (borettslag)
- ⬆ Finansierer utlånsvirksomheten med utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett
- ⬆ Forvaltningskapital på NOK 6,3 milliarder
- ⬆ Eid av 65 spare- og forretningsbanker (38 %) og 9 finansielle investorer (62 %)
 - ⬆ R Transit AS (Rieberfamilien) og Meteva AS (Trond Mohn) har en eierandel på 30 % hver
- ⬆ Eiendoms kreditt har følgende rating fra S&P Global Ratings:

Selskapsrating	Eiendomshypotek (OMF)
BBB-/A-3 (outlook stable)	AAA (outlook stable)



Utlånsvirksomheten



Låneformål:

- Næringsbygg
- Leiegårder
- Fellesgjeld til borettslag



Utlånsutvikling (mill.kr)



Resultat før skatt (mill.kr)



ESG internt

- ^ Styregodkjent bærekraftstrategi 2020
 - ^ Bygger på FN sine 6 prinsipper for bærekraftig bankdrift
 - ^ EiendomsKreditt skal opptre ansvarlig og i tråd med egne og internasjonalt anerkjente prinsipper for samfunnsansvar og bærekraft
- ^ Utlån – Bærekraftvurderinger er integrert i kredittprosessen for alle nye lån
- ^ Miljøfyrtårnsertifisert i 2020
 - ^ Klimaregnskap 2020
- ^ Klima og miljøarbeid i den daglige drift:



Transport

- Redusere reisevirksomhet - bruk av digitale møteflater
- Tilgang til leie av elbil og lån av sykler



Kildesortering

- Bygget har egen miljøstasjon
- Sorterer avfall

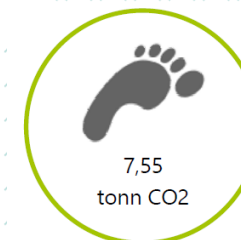


Innkjøp

- Miljøsertifiserte leverandører og produkter hvis mulig
- Generelt redusere innkjøp



PRINCIPLES FOR
RESPONSIBLE
BANKING



Miljøfyrtårn®



Rammeverk for grønne obligasjoner

- ^ Fokus på 2 av FN sine bærekraftsmål
 - ^ SDG 7 – mål 7.3: Innen 2030; doble den globale forbedringen i energieffektivitet
 - ^ SDG 11 – mål 11.3: Innen 2030; forbedre bærekraftig byutvikling og bosettingsplanlegging i alle land
- ^ I tråd med ICMA's Green Bond Principles 2018
- ^ I tråd med Climate Bond Initiative for bygninger
- ^ Positiv Second Party Opinion fra Systainalytics
- ^ Oppdatert analyse (jan. 21) av bygningsmassen i Norge fra Multiconsult
- ^ EiendomsKreditt kan utstede følgende typer obligasjoner under dette rammeverket:
 - ^ Grønne senior obligasjoner
 - ^ Grønne obligasjoner med fortrinnsrett



The
Green Bond
Principles



SUSTAINALYTICS

Multiconsult



Uavhengige vurderinger

REPORT

Green Norwegian Buildings

CLIENT
Kredittforeningen for Sparebanker/
EiendomsKreditt

SUBJECT
Norwegian Energy Efficient Buildings- Green
residential and commercial buildings

DATE / REVISION: January 14, 2021 / 02
DOCUMENT CODE: 10223553-TVF-RAP-001



Multiconsult

“Building code eligibility criteria compared to others in the market”

“The building code criteria are somewhat stricter than criteria found in some comparable Green Bond Frameworks in the Norwegian market, as only the code of 2010 and later are eligible, hence, no buildings finished earlier than 2012 qualify. This applies to both commercial and residential buildings.”

Second-Party Opinion EiendomsKreditt Green Bond Framework

Evaluation Summary

Sustainalytics is of the opinion that the EiendomsKreditt Green Bond Framework is credible and impactful and aligns with the four core components of the Green Bond Principles 2018. This assessment is based on the following:



USE OF PROCEEDS The eligible category for the use of proceeds – Green Buildings – is aligned with those recognized by the Green Bond Principles 2018. Sustainalytics considers that the eligible category will lead to positive environmental impacts and advance the UN Sustainable Development Goals, specifically SDG 7 and 11.



PROJECT EVALUATION / SELECTION EiendomsKreditt's internal process in evaluating and selecting projects is overseen by the credit committee (the "Committee"). The final decision on selected projects is made unanimously by the Committee. EiendomsKreditt selects eligible green projects that are in line with the eligibility criteria outlined in the Framework. Sustainalytics considers the project selection process in line with market practice.



MANAGEMENT OF PROCEEDS EiendomsKreditt's processes for management of proceeds are tracked and allocated using a green loans portfolio, which includes loans that are aligned with the eligibility criteria as defined in the Framework. The green loans portfolio is managed by the Chief Financial Officer (CFO). Sustainalytics notes that the Company intends to allocate all proceeds shortly after issuance and latest within 24 months after bond issuance. Pending allocation, EiendomsKreditt will deposit unallocated proceeds in bank accounts or invest them in liquid instruments according to the Company's investment policy. This is in line with market practice.



REPORTING EiendomsKreditt intends to report on allocation of proceeds and impact on its website on an annual basis until full allocation. The allocation report will contain the total amount of proceeds allocated, number of loans that qualify under the Framework, balance of unallocated proceeds, the amount and share of financing versus refinancing. In addition, EiendomsKreditt is committed to reporting on relevant impact metrics. For a list of relevant impact metrics, please refer to Appendix 3 Sustainalytics views EiendomsKreditt's allocation and impact reporting as aligned with market practice.



Evaluation Date	April 1, 2021
Issuer Location	Bergen, Norway

Report Sections

Introduction.....	2
Sustainalytics' Opinion	3
Appendices	7

For inquiries, contact the Sustainable Finance Solutions project team:

Evan Bruner (Amsterdam)
Project Manager
evan.bruner@sustainalytics.com
(+31) 20 205 0027

Grace Paranjape (Amsterdam)
Project Support

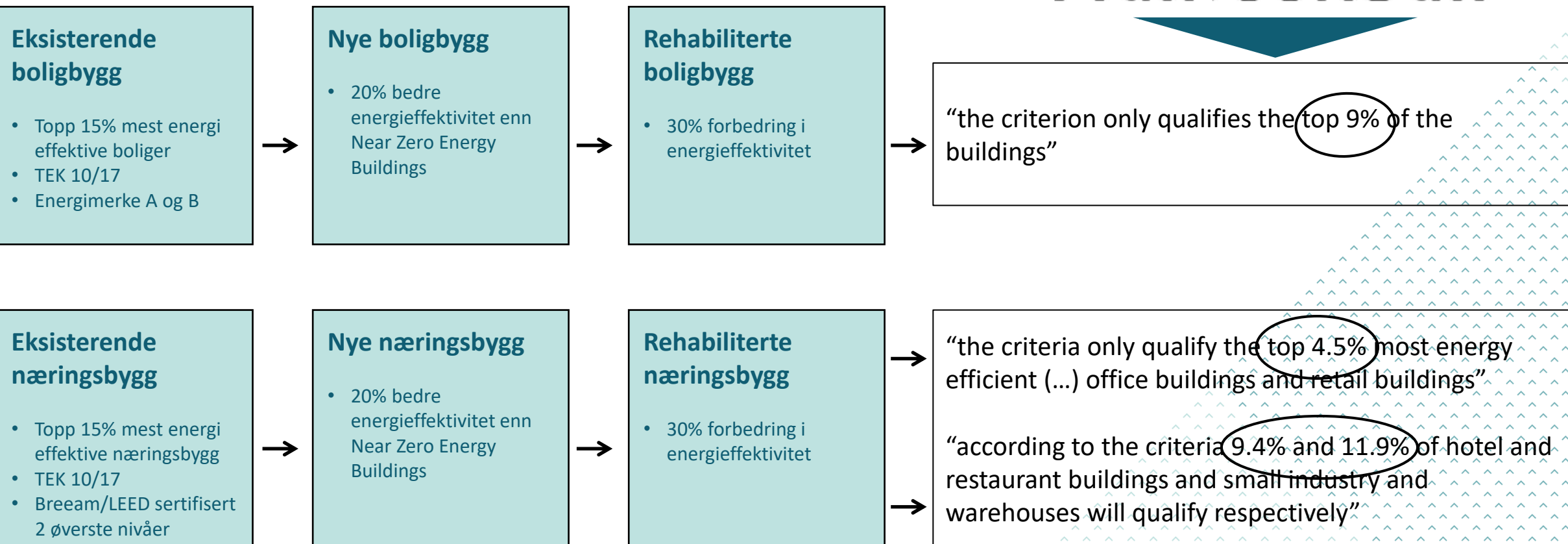
Molly Stern (London)
Client Relations
susfinance.emea@sustainalytics.com
(+44) 20 3880 0193

“Sustainalytics is of the opinion that the EiendomsKreditt Green Bond Framework is credible and impactful and aligns with the four core components of the Green Bond Principles 2018.”

Hva er en grønn bygning?

Litt strengere enn bransjestandard i Norge:

Multiconsult



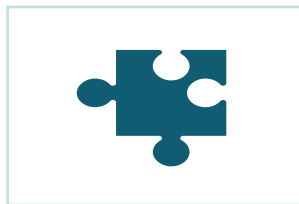
Rammeverkets 4 pilarer

1: Bruk av midler



- EiendomsKreditt vil allokere midler fra grønne obligasjoner til en portefølje av lån som oppfyller kriteriene for grønne nærings- og boligbygg, og tiltak for energieffektivisering:
- Lån for å finansiere eller refinansiere nye eller eksisterende energieffektive grønne bygg i Norge
- Lån for å finansiere tiltak for energieffektivisering av bygg

2: Hvordan evalueres grønne prosjekter?



- Kredittkomiteen er ansvarlig for at grønne lån oppfyller kriterier for grønne bygg
 - Avgjørelser tas enstemmig
 - Ett medlem er bærekraftsansvarlig
- **Ekskludert:**
 - Bygg som er teknisk tilpasset produksjon, transport eller lagring av fossil energi
 - Elektrifisering av produksjon av fossil energi, og forbedring av energieffektiviteten av slik produksjon
- Selskaper på Norges Bank sin liste over ekskluderte selskaper

3: Forvaltning av midler



- Porteføljen for grønne bygg og tiltak for energieffektivisering vil være lik eller større enn midler fra utstedte grønne obligasjoner
- Lån som oppfyller kriteriene vil bli lagt til og trukket fra porteføljen hvis nødvendig
- EiendomsKreditt vil holde ubenyttede midler i bank eller likvide instrumenter etter selskapets retningslinjer for plasseringer frem til midlene blir allokert
- Midler vil ikke bli investert i selskaper på ekskluderingslisten

Reporting

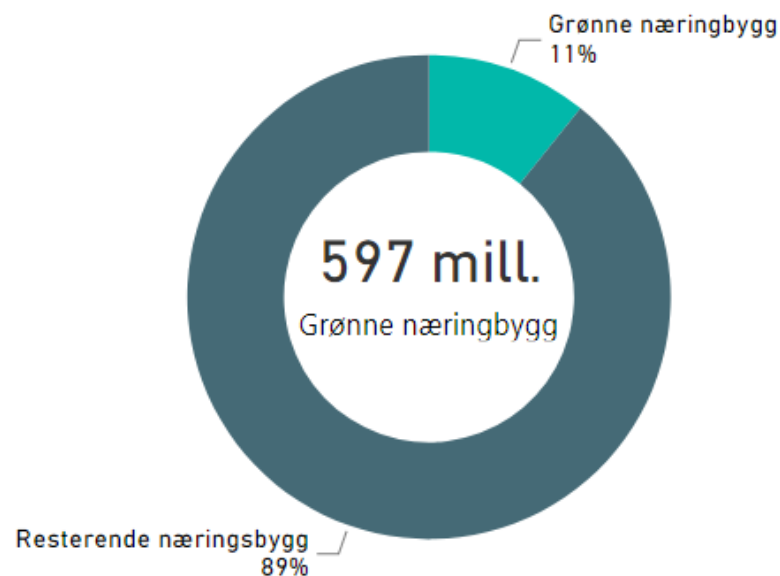


EiendomsKreditt vil årlig rapportere på fordeling av midler og betydning av midler

Bruk av provenyet

- Av den totale låneporteføljen på ca. 5 500 mill. kr. er den grønne låneporteføljen på ca. 600 mill. kr. fordelt på 15 lån
- Den grønne låneportefølje oppfyller kriteriene i rammeverket for grønne nærings- og boligbygg
 - Basert på topp 15% av de mest energieffektive byggene
 - TEK 10 og TEK 17

Andel grønne næringsbygg





Rapportering

- ⬆ EiendomsKreditt vil rapportere årlig både på fordeling av midler og betydning av midlene
- ⬆ All rapportering vil bli publisert på hjemmesiden til EiendomsKreditt

Rapportering av fordeling av midler:

- ⬆ Det totale beløpet fordelt på lån som oppfyller kriteriene
- ⬆ Antall lån som oppfyller kriteriene,
- ⬆ Balansen av ikke fordelte midler,
- ⬆ Beløpet eller prosentandelen av ny finansiering og refinansiering,

Rapportering av betydning av midler:

- ⬆ Antall grønne bygninger finansiert
- ⬆ Antall bygninger med miljøsertifisering
- ⬆ Type tiltak for energieffektivisering som har blitt finansiert