

**SYK** SUOMEN  
YLIOPISTO-  
KIINTEISTÖT OY

## **Financing energy efficiency – environmental bonds**

Sustainable Energy Finance Forum 29.9.2020

Ari-Pekka Lassila  
[ari-pekka.lassila@sykoy.fi](mailto:ari-pekka.lassila@sykoy.fi)  
040 8346 388

# Suomen Yliopistokiinteistöt Oy



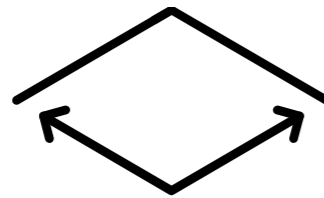
Perustettu  
**2009**



**225**  
Rakennusta



Liikevaihto 2019  
**165,2 milj. €**



Kiinteistöjen pinta-ala  
**1,3 milj. brm<sup>2</sup>**



Investoinnit 2019  
**114 milj. €**



Taseen arvo 31.12.2019  
**1,3 mrd. €**



**31**  
Työntekijää





# SYK:n Green Bond ohjelma - lähtökohta

- Tarve lainarahalle.
- Sijoittajat ovat yhä kiinnostuneempia vastuullisuudesta.
- Hyödyllistä laajentaa rahoituspohjaa  
→ sijoittajilta joukkovelkakirjalaina eli Bond → GREEN Bond tarkasteluun.
- Tunnistetut hyödyt
  - Kansainvälinen kestävä kehityksen edistäminen
  - Pitkän ajan kilpailukyky
  - Brändin vahvistuminen
- Tunnistetut haasteet
  - Raportointi- ym tarpeet suuremmat
  - Todettiin mahdollisiksi voittaa.



# Green Bond Framework

1. BACKGROUND AND INTRODUCTION
2. USE OF PROCEEDS (--> Hankekategoriat)
3. PROCESS FOR PROJECT EVALUATION AND SELECTION
4. MANAGEMENT OF PROCEEDS
5. REPORTING

<https://sykoy.fi/wp-content/uploads/SYK-Green-Bonds-Framework-11-June-2018-1.pdf>





# Vihreän rahoituksen hankekategoriat



Uudet **rakennushankkeet** tai merkittävät **perusparannukset**, joiden BREEAM-sertifiointi on vähintään "Very Good" ja energiankulutus vähintään 15% pienempi kuin Suomen rakennusmääräykset edellyttävät.



**Olemassa olevat rakennukset**, joilla on BREEAM-In-Use -sertifikaatti vähintään arvosanalla "Very Good"



**Energiatehokkuushankkeet**, jotka johtavat energiankulutuksen vähenemiseen vähintään 25 prosentilla



Tekniset ratkaisut, jotka hyödyntävät **uusiutuvaa energiaa**, kuten aurinko-, geotermistä tai tuulivoimaa, kiinteistöjen energiantarpeisiin.



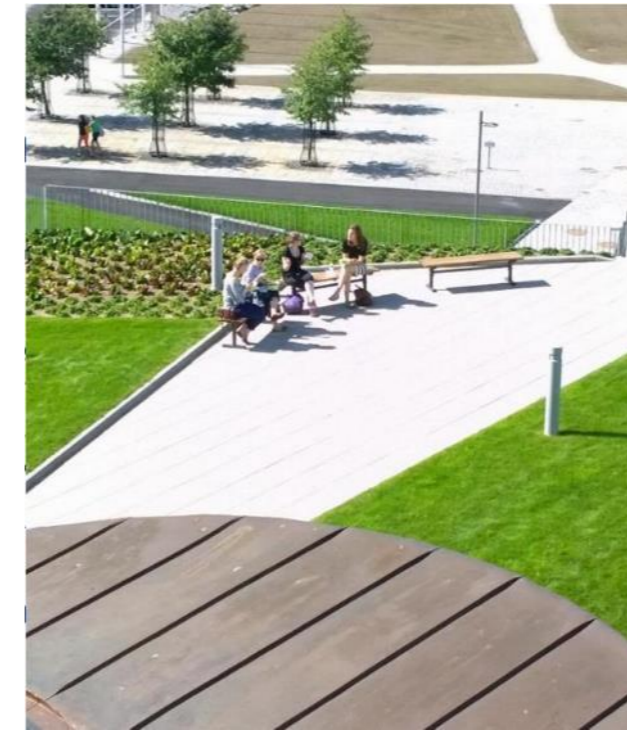
**Sähköisten ajoneuvojen** infrastruktuuri.





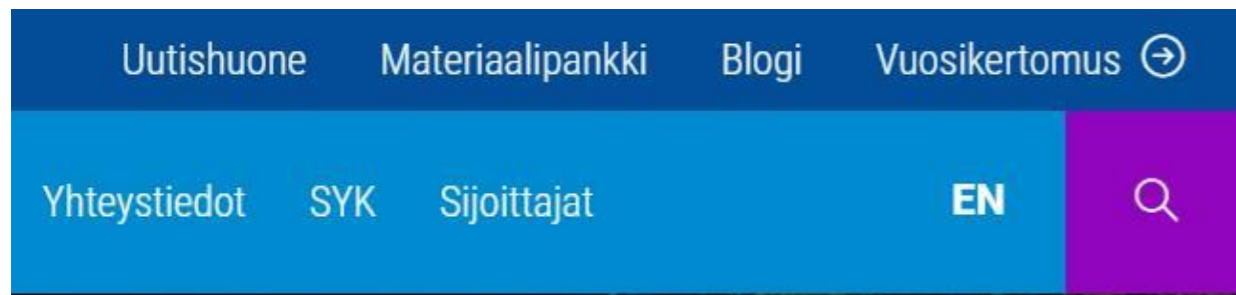
# SYK:n vihreä rahoituksen toteutuminen syksyllä 2018

- Sijoittajatapaamiset: kerroimme yhtiöstä ja mihin rahan käyttäisimme.
- SYK laski liikkeelle vihreän joukkovelkakirjalainan eli Green Bondin ensimmäisenä kiinteistöalan toimijana Suomessa marraskuun alussa 2018.
- Sijoittajat olivat kiinnostuneita ekologisista asioista ja yhtiöön sijoittamisesta: maturiteetiltaan 5 vuoden ja 100 miljoonan euron lainamme ylimerkittiin.
- Laina on kiinteäkorkoinen (1,8 %) ja kiinteistövakuudeton.
- SYK sitoutui käyttämään rahan ympäristön kannalta edistyksellisiin hankkeisiin sekä raportoimaan vuosittain hankkeiden etenemisestä.
- Rahoituksen asettamat vaatimukset haastavat toimintaamme. Erityisesti rakennushankkeita ja niistä raportointia.
- Vihreällä rahoituksella on merkittävä rooli SYK:n rahoituksessa sekä ekologisten tavoitteiden saavuttamisessa.





<https://sykoy.fi/en/investors/>



## Green Bond Investor Letter and Impact Report

Issued March 2020



**Name and location of the project:** Aurum, Turku, Finland  
**Total costs of the project:** 80 million euros.  
**Timetable:** Project will be ready in Spring 2021  
**Building area:** 22 879 m<sup>2</sup>  
**Project category of Green Bond:** New properties or major renovation

**BREEAM-certification info:**

**Minimum requirement:** At least a grade of Very Good (>55%)  
**Project feature:** Excellent 72,4 %  
**Documentary evidence:** Aurum BREEAM Initial Report 20th of June 2017

**Energy Efficiency info:**

**Minimum requirement:** At least 15 % more energy efficient than required.  
**Project feature:** 43 % more energy efficient than required by Finnish building code  
**Calculated energy consumption per year:** heating 20 kWh/m<sup>2</sup>, electricity 38 kWh/m<sup>2</sup>, district cooling 4 kWh/m<sup>2</sup>  
**Impact on emissions per year:** 165 tonnes less CO<sup>2</sup>\* than baseline solution\*\*  
**Documentary evidence:** Aurum Energy Report 31st of January 2019

**Other environmental benefits:**

*Geothermal heating system and district heating that covers power peaks. The building is connected to the district cooling system. PV-panels will be installed to the building. Aurum centralizes different functions and it is a multi-user building of two universities.*

\* National Finnish emission factors are used for heat, electricity and district cooling  
\*\* Baseline solution refers to minimum energy efficiency solution required by Finnish building code

**AURUM-BUILDING**  
Turku, Finland





# Allocation of green bond proceeds to approved eligible projects

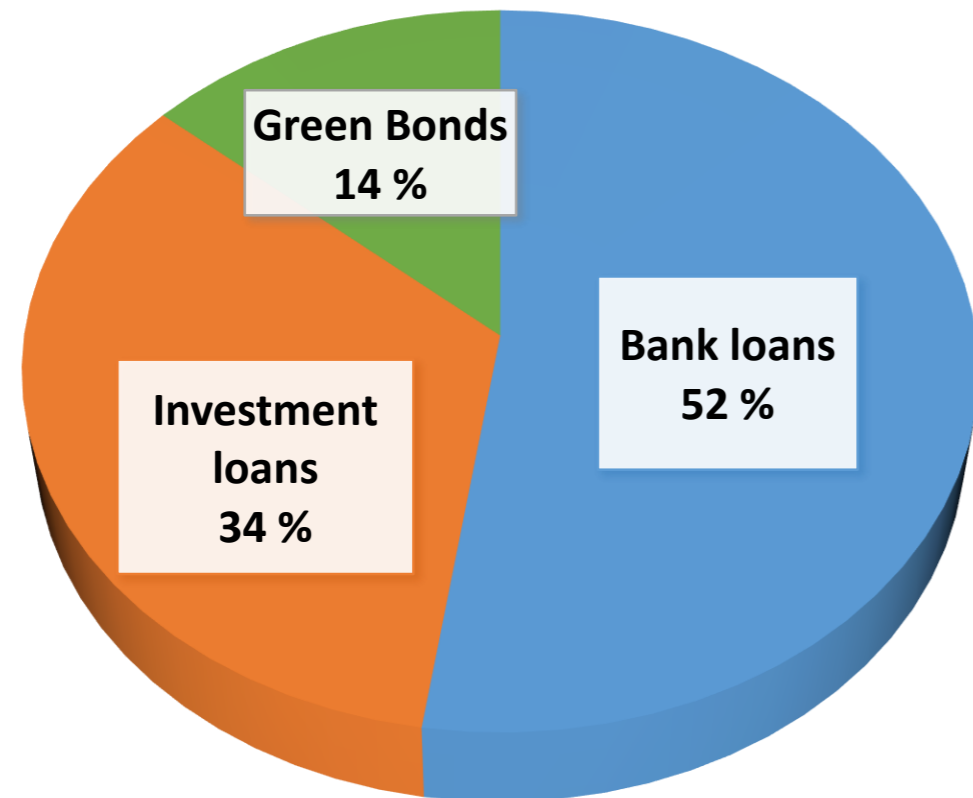
Green Bond EUR 100 million issued 2.11.2018

	Project	Location	Project status	Project finalized	Total estimated projects costs, EURm	Allocated proceed 31.12.2019, EURm
New projects*	<b>Medisiina D</b>	Turku, Finland	In use	13 Mar 2018	72	36
	<b>Verso-project</b>	Lappeenranta, Finland	In use	29 Oct 2018	41	40
	<b>Aurum building</b>	Turku, Finland	Under construction		80	24
Total					193	100

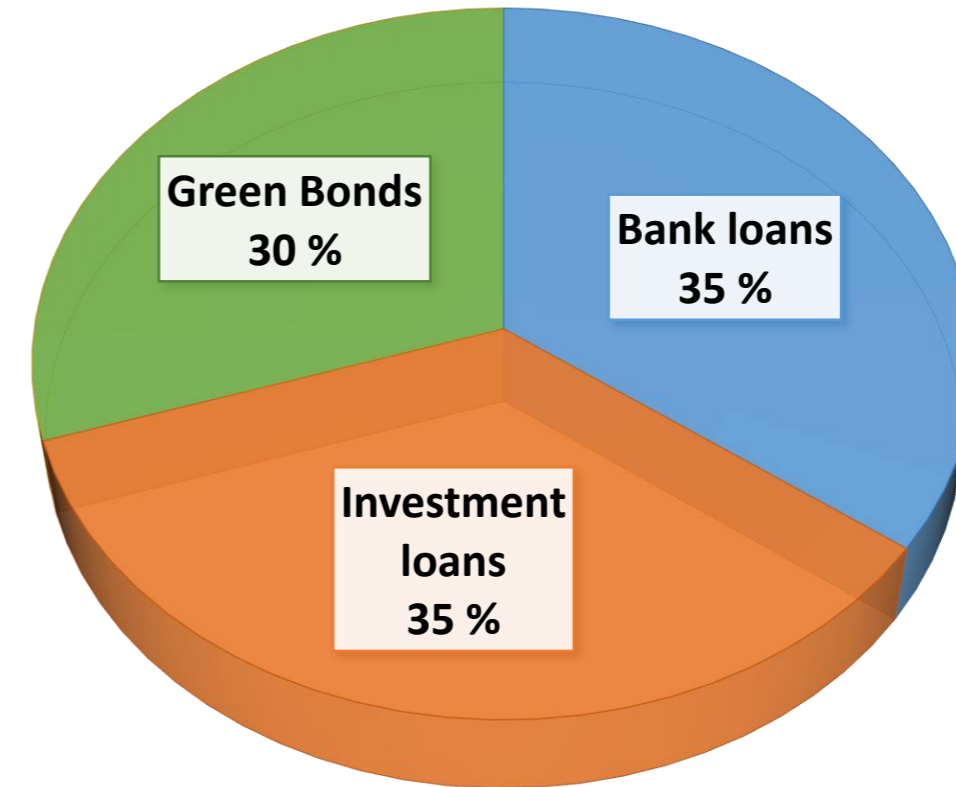


# Yhtiön lainat nyt ja jatkossa

## SYK Oy:n rahoitus, tilikausi 2018



## Suunnitelma jatkosta





# Kiitos!



**SYK** SUOMEN  
YLIOPISTO-  
KIINTEISTÖT OY

Tutustu  
tarkemmin:  
**[www.sykoy.fi](http://www.sykoy.fi)**

Tietotalo 2. krs  
Korkeakoulunkatu 1  
33720 Tampere  
[info@sykoy.fi](mailto:info@sykoy.fi)  
020 742 4010

