

Pressmeddelande
17 november 2025

Stendörren Fastigheter AB (publ) överväger att emittera gröna, seniora ej säkerställda obligationer och offentliggör ett återköpserbjudande för befintliga, seniora ej säkerställda 23/26 obligationer

EJ FÖR DISTRIBUTION I ELLER TILL, ELLER TILL NÅGON PERSON SOM BEFINNER SIG ELLER ÄR BOSATT I USA, DESS TERRITORIUM OCH BESITTNINGAR (INKLUSIVE PUERTO RICO, DE AMERIKANSKA JUNGFRUÖARNA, GUAM, AMERIKANSKA SAMOA, WAKEÖARNA, NORDMARIANERNA, VARJE DELSTAT I USA OCH DISTRICT OF COLUMBIA) ELLER TILL NÅGON AMERIKANSK PERSON (U.S. PERSON, SÅSOM DEFINIERATS I REGULATION S I UNITED STATES SECURITIES ACT OF 1933, I DESS NUVARANDE LYDELSE) ELLER NÅGON JURISDIKTION DÄR UTGIVANDE, PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION AV DETTA DOKUMENT ÄR FÖRBJUDET ENLIGT LAG. DISTRIBUTION AV DETTA DOKUMENT KAN STRIDA MOT LAG I VISSA JURISDIKTIONER (I SYNNERHET USA OCH STORBRITANNIEN).

Stendörren Fastigheter AB (publ) ("**Stendörren**" eller "**Bolaget**") har mandaterat Nordea Bank Abp och Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) att i egenskap av "joint bookrunners" arrangera möten med obligationsinvestorer med start den 18 november 2025 för att undersöka möjligheten att emittera ett grönt, seniort icke-säkerställt obligationslån under ett ramverk om totalt SEK 800 000 000 och en löptid om 3,5 år (det "**Nya Obligationslånet**"). En kapitalmarknadstransaktion kommer att följa, förbehållet rådande marknadsförhållanden.

I samband med den tilltänkta emissionen av det Nya Obligationslånet meddelar Stendörren att de erbjuder innehavare av Bolagets befintliga gröna icke-säkerställda obligationer med utestående nominellt belopp om SEK 500 000 000, förfall i december 2026 med ISIN SE0020848653 ("**Obligationslånet**") att delta i ett återköp där Bolaget köper tillbaka delar av eller hela Obligationslånet mot kontant vederlag till ett pris motsvarande 102,50 procent av nominellt belopp plus upplupen och icke betald ränta ("**Återköpserbjudandet**"). Obligationslånet kommer att återköpas i enlighet med villkoren i det återköpsdokument daterat 17 november 2025 som finns tillgängligt på Bolagets hemsida via länken nedan ("**Återköpsdokumentet**").

Återköpserbjudandet löper ut vid det senaste av (i) kl. 12.00 CET den 20 november 2025 och (ii) dagen för bokstängningen av bookbuilding-processen för det Nya Obligationslånet, vilket kommer att meddelas av Stendörren i samband därmed, om det inte förlängs, förkortas återupptas, dras tillbaka eller avslutas efter beslut av Bolaget. Likviddag för Återköpserbjudandet förväntas inträffa omkring den 3 december 2025. Återköpserbjudandet är villkorat av en framgångsrik emission av det Nya Obligationslånet och är förbehållet de villkor som återfinns i Återköpsdokumentet. I samband med allokeringen av det Nya Obligationslånet kommer Stendörren att överväga, bland annat, huruvida relevanta investerare som söker allokering i det Nya Obligationslånet, innan allokering har lämnat ett giltigt anbud för återköp av befintligt innehav i Obligationslånet i enlighet med de villkor som återfinns i Återköpsdokumentet.

Stendörren informerar även att de i samband med Återköpserbjudandet, i enlighet med obligationsvillkoren för Obligationslånet, påkallat sin rätt till frivilligt förtida inlösen av Obligationslånet i syfte att återinlösa de obligationer som inte återköps i enlighet med Återköpserbjudandet, genom att

publicera och skicka ut ett villkorat meddelande om förtida inlösen (en s.k. *Conditional Notice of Early Redemption*) till obligationsinnehavarna (den "**Villkorade Call Noticen**"). Detta frivilliga förtida inlösen är villkorat av att det Nya Obligationslånet emitteras i sådan volym som är tillfredsställande för detta syfte. I en sådan förtida inlösen kommer Obligationslånet att fullständigt inlösas den 22 december 2025 till ett pris motsvarande 102,10 procent av nominellt belopp plus upplupen och icke betald ränta.

Återköpsdokumentet och den Villkorade Call Noticen finns tillgängligt på Stendörrens webbplats via följande länk: <https://www.stendorren.se/sv/investerare/obligationer/>

Nordea Bank Abp och Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) agerar joint bookrunners i samband med emissionen av det Nya Obligationslånet samt dealer managers för Återköpserbjudandet. Vinge agerar legal rådgivare till Bolaget i samband med emissionen av det Nya Obligationslånet samt återköpserbjudandet.

Dealer Managers:

Nordea Bank Abp: nordealiabilitymanagement@nordea.com

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) liabilitymanagementdcm@seb.se

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Erik Ranje, verkställande direktör
0703-08 52 09 eller erik.ranje@stendorren.se
Per-Henrik Karlsson, CFO
0721-58 70 92 eller per-henrik.karlsson@stendorren.se

Denna information är sådan som Stendörren Fastigheter AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 17 november 2025 kl. 08:00 CET.

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Stendörren Fastigheter AB (publ) är ett expansivt fastighetsbolag inom logistik, lager och lätt industri i nordiska tillväxtregioner. Bolaget är noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap. Affärsidén är att skapa lönsam tillväxt i substansvärde. Det åstadkommer bolaget genom värdeskapande förvärv, genom att tillvarata den positiva hyrestillväxten som följer av urbaniseringen av storstadsregioner samt genom utveckling av befintliga tillgångar, inklusive bolagets omfattande och unika byggrättsportfölj.

För mer information om Stendörren Fastigheter AB (publ), se: www.stendorren.se.