
ALLMÄNNA VILLKOR FÖR LÅN UNDER MTN-PROGRAM

daterade 12 juli 2022

Platzer Fastigheter Holding AB (publ)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	DEFINITIONER	1
2.	UPPTAGANDE AV LÅN	4
3.	REGISTRERING AV MTN	5
4.	RÄTT ATT AGERA FÖR FORDRINGSHAVARE.....	5
5.	BETALNINGAR	6
6.	RÄNTA.....	6
7.	BYTE AV RÄNTEBAS	7
8.	DRÖJSMÅLSRÄNTA.....	10
9.	ÅTERBETALNING OCH ÅTERKÖP.....	10
10.	ÅTERKÖP VID ÄGARFÖRÄNDRING.....	10
11.	SÄRSKILDA ÅTAGANDEN	11
12.	UPPSÄGNING AV LÅN	13
13.	FORDRINGSHAVARMÖTE.....	15
14.	ÄNDRING AV VILLKOR M.M.....	18
15.	FÖRDELNING AV BETALNINGAR	18
16.	AGENTENS RÄTT ATT FÖRETRÄDA FORDRINGSHAVARNA	19
17.	AGENTENS UPPGIFTER	19
18.	BYTE AV AGENT	21
19.	PRESKRIPTION	21
20.	MEDDELANDEN	22
21.	BEGRÄNSNING AV ANSVAR M.M.....	22
22.	TILLÄMPLIG LAG OCH JURISDIKTION.....	23
	MALL FÖR SLUTLIGA VILLKOR.....	25
	MALL FÖR EFTERLEVANDEINTYG	29

Följande allmänna villkor ("**Allmänna Villkor**") ska gälla för lån som Platzer Fastigheter Holding AB (publ) (org. nr 556746-6437) ("**Bolaget**") emitterar på kapitalmarknaden under avtal som ursprungligen ingåtts den 25 augusti 2021 mellan Bolaget och Svenska Handelsbanken AB (publ), Nordea Bank Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Swedbank AB (publ) om MTN-program ("**MTN-program**") genom att utge obligationer med varierande löptider, dock lägst ett år, s.k. *Medium Term Notes*.

1. DEFINITIONER

1.1 Utöver ovan gjorda definitioner ska följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

"**Administrerande Institut**" är (i) om Lån utgivits genom två eller flera Utgivande Institut, det Utgivande Institut som utsetts av Bolaget att ansvara för vissa administrativa uppgifter beträffande Lånet enligt Slutliga Villkor, och (ii) om Lån utgivits genom endast ett Utgivande Institut, det Utgivande Institutet.

"**Agent**" är Intertrust (Sweden) AB, org.nr. 556625-5476, eller annan agent vilken kan komma att ersätta denne som Agent enligt bestämmelserna i punkt 18 (*Byte av Agent*).

"**Agentavtalet**" är avtalet mellan Agenten och Bolaget avseende Agentens uppdrag i enlighet med Lånevillkoren.

"**Avstämningsdag**" är den femte Bankdagen före (eller annan Bankdag före den relevanta dagen som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden) (i) förfallodag för ränta eller kapitalbelopp enligt Lånevillkoren, (ii) annan dag då betalning ska ske till Fordringshavare, (iii) dagen för Fordringshavarmöte, (iv) dagen för avsändande av meddelande, eller (v) annan relevant dag.

"**Bankdag**" är dag som inte är söndag eller annan allmän helgdag i Sverige eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige. Lördagar, midsommarafton, julafton och nyårsafton ska för denna definition anses vara likställda med allmän helgdag.

"**Belåningsgrad**" är Koncernens räntebärande skulder dividerat med fastigheternas värde (inklusive värde för fastigheter som rubriceras som tillgång för försäljning) vid varje Kvartalsdag enligt offentliggjorda räkenskaper för Koncernen per relevant Kvartalsdag.

"**Dagberäkningsmetod**" är vid beräkningen av ett belopp för viss beräkningsperiod, den beräkningsgrund som anges i Slutliga Villkor och:

- (a) om beräkningsgrunden "**30/360**" anges som tillämplig ska beloppet beräknas på ett år med 360 dagar bestående av tolv månader med vardera 30 dagar och vid bruten månad det faktiska antalet dagar som löpt i månaden; och
- (b) om beräkningsgrunden "**Faktisk/360**" anges som tillämplig ska beloppet beräknas på det faktiska antalet dagar i den relevanta perioden dividerat med 360.

"**Efterlevandeintyg**" är det intyg som Bolaget ska leverera till Agenten i förhållande till relevant Kvartalsdag och följer utformningen i enlighet med mallen under avsnitt "*Mall för Efterlevandeintyg*".

"**Emissionsinstitut**" är Svenska Handelsbanken AB (publ), Nordea Bank Abp, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Swedbank AB (publ), samt varje annat

emissionsinstitut som av Euroclear Sweden erhållit särskilt tillstånd att hantera och registrera emissioner i VPC-systemet och som ansluter sig till detta MTN-program, dock endast så länge sådant institut inte avträtt som emissionsinstitut.

”EURIBOR” är:

- (a) den räntesats som omkring kl. 11.00 på aktuell dag anges på informationssystemet Refinitiv:s sida EURIBOR01 (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) för Euro under en period jämförbar med den relevanta Ränzteperioden;
- (b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränzteperioden enligt punkten (a), medelvärdet (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som de Europeiska Referensbankerna anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av EUR 10 000 000 för den relevanta Ränzteperioden; eller
- (c) om ingen räntesats anges enligt punkten (a) och endast en eller ingen kvotering ges under punkten (b), den räntesats som enligt Administrerande Instituts skäligen uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Euro för den relevanta Ränzteperioden.

”Euro” och **”EUR”** är den valuta som används av de deltagande medlemsstaterna i enlighet med den Europeiska Unionens regelverk för den Ekonomiska och Monetära Unionen (EMU).

”Euroclear Sweden” är Euroclear Sweden AB (org. nr 556112-8074).

”Europeiska Referensbanker” är fyra större affärsbanker som utses av Administrerande Institut och som vid aktuell tidpunkt kvoterar EURIBOR.

”Fordringshavare” är den som är antecknad på VP-konto som direktregistrerad ägare eller förvaltare av en MTN.

”Fordringshavarmöte” är ett möte med Fordringshavarna i enlighet med avsnitt 13 (*Fordringshavarmöte*).

”Huvudägarna” är var och en av Neudi & C:o AB, org.nr. 556226-0603, Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän, org.nr. 558500-8039 och Länsförsäkringar Skaraborg - ömsesidigt, org.nr. 566000-6866.

”Justerat Lånebelopp” är Lånebeloppet med avdrag för MTN som ägs av ett Koncernföretag, oavsett om sådant Koncernföretag är direktregistrerat som ägare av sådan MTN eller ej.

”Koncernen” är den koncern i vilken Bolaget är moderbolag (med begreppet koncern och moderbolag avses vad som anges i aktiebolagslagen (2005:551), såsom ändrad från tid till annan).

”Koncernföretag” är varje juridisk person som från tid till annan ingår i Koncernen.

”Kontoförande Institut” är bank eller annan som har medgivits rätt att vara kontoförande institut enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument och hos vilken Fordringshavare öppnat VP-konto avseende MTN.

”Kvartalsdag” är den 31 mars, den 30 juni, den 30 september och den 31 december.

”**Ledarbank**” Svenska Handelsbanken AB (publ) eller annat Emissionsinstitut vilket enligt överenskommelse med Bolaget kan komma att överta denna roll.

”**Likviddag**” är den dag, enligt Slutliga Villkor, då emissionslikviden för MTN ska betalas.

”**Lån**” är varje lån av viss serie, omfattande en eller flera MTN, som Bolaget upptar under detta MTN-program.

”**Lånebelopp**” är, enligt Slutliga Villkor, det sammanlagda utestående Nominella Beloppet av MTN avseende visst Lån, men minskat med eventuellt återbetalt belopp.

”**Lånevillkor**” är för visst Lån, dessa Allmänna Villkor samt de Slutliga Villkoren för sådant Lån.

”**Marknadslån**” är lån mot utgivande av certifikat, obligationer eller andra värdepapper (inklusive lån under MTN- eller annat marknadslåneprogram), som säljs, förmedlas eller placeras i organiserad form och vilka är eller kan bli föremål för handel på Reglerad Marknad.

”**MTN**” är en ensidig skuldförbindelse om Nominellt Belopp som registrerats enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument och som utgör del av Lån som utgivits av Bolaget under detta MTN-program.

”**Nominellt Belopp**” är det belopp för varje MTN som anges i Slutliga Villkor.

”**Referensbanker**” är de Emissionsinstitut (eller Emissionsinstituts relevanta filial) som är utsedda under detta MTN-program och som kan agera referensbank för att kvotera STIBOR eller (ii) om inget eller endast ett Emissionsinstitut anger STIBOR (såsom tillämpligt) sådana ersättande banker som vid aktuell tidpunkt uppger räntesats för STIBOR (såsom tillämpligt) och som utses av Administrerande Institut.

”**Reglerad Marknad**” är en reglerad marknad såsom definieras i Direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument (eller rättsakt som ersätter eller kompletterar detta direktiv).

”**Räntebas**” är med avseende på Lån med Rörlig Ränta, räntebasen STIBOR eller EURIBOR som anges i de Slutliga Villkoren eller någon referensränta som ersätter STIBOR eller EURIBOR i enlighet med avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*).

”**Räntetäckningsgrad**” är resultat efter finansiella intäkter och tomträttsavgäld dividerat med räntekostnader för Koncernen (exklusive realiserade värdeförändringar derivat och värdeförändringar hänförligt till intresseföretag) avseende den 12-månadersperiod som avslutas på relevant Kvartalsdag enligt offentliggjorda räkenskaper för Koncernen per relevant Kvartalsdag.

”**Slutliga Villkor**” är de slutliga villkor vilka upprättas för ett visst Lån under detta MTN-program i enlighet med mallen för slutliga villkor under avsnitt ”*Mall för Slutliga Villkor*” (med de tillägg och ändringar som från tid till annan kan komma att göras).

”**Soliditet**” är Koncernens eget kapital dividerat med Koncernens balansomslutning vid varje Kvartalsdag enligt offentliggjorda räkenskaper för Koncernen per relevant Kvartalsdag.

”**Startdag För Ränteberäkning**” enligt Slutliga Villkor, är den dag från vilken ränta (i förekommande fall) ska börja löpa.

”STIBOR” är:

- (a) den räntesats som administrerats, beräknats och distribuerats av Swedish Financial Benchmark Facility AB (eller ersättande administratör eller beräkningsombud) för aktuell dag och publiceras på informationssystemet Refinitivs sida ”STIBOR=” (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system eller sida) för Svenska Kronor under en period jämförbar med den relevanta Ränzteperioden;
- (b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränzteperioden enligt punkten (a), medelvärdet (avrundat uppåt till fyra decimaler) av de räntesatser som Referensbankerna anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av SEK 100 000 000 för den relevanta Ränzteperioden; eller
- (c) om ingen räntesats anges enligt punkten (a) och endast en eller ingen kvotering ges under punkten (b), den räntesats som enligt Administrerande Instituts skäliga uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Svenska Kronor på interbankmarknaden i Stockholm för den relevanta Ränzteperioden.

”Svenska Kronor” och ”SEK” är den lagliga valutan i Sverige.

”Utgivande Institut” enligt Slutliga Villkor, är det eller de Emissionsinstitut under detta MTN-program varigenom ett visst Lån har upptagits.

”VP-konto” är det värdepapperskonto hos Euroclear Sweden enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument i vilket (i) en ägare av ett värdepapper är direktregistrerad som ägare av värdepapper eller (ii) en ägares innehav av värdepapper är förvaltarregistrerat i en förvaltares namn.

”Återbetalningsdag” enligt Slutliga Villkor, är dag då MTN ska återbetalas.

”Återköpsdag” är den dag som angivits enligt punkt 10.2.

- 1.2 Vid beräkningen av huruvida en gräns beskriven i Svenska Kronor har blivit uppnådd eller överskriden ska ett belopp i annan valuta beräknas utifrån den växlingskurs som gällde Bankdagen närmast före den relevanta tidpunkten och som publiceras på Thomson Reuters sida ”SEKFIX=” (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller, om sådan kurs inte publiceras, enligt den kurs för Svenska Kronor mot den aktuella valutan på nämnda dag som publiceras av Riksbanken på sin hemsida (www.riksbank.se).
- 1.3 Ytterligare definitioner såsom Räntekonstruktion, Räntesats, Räntebas marginal, Räntebestämningdag, Ränteförfallodag/ar, Ränzteperiod och Valuta återfinns (i förekommande fall) i Slutliga Villkor.
- 1.4 De definitioner som återfinns i dessa Allmänna Villkor ska tillämpas också för Slutliga Villkor.

2. UPPTAGANDE AV LÅN

- 2.1 Under detta MTN-program får Bolaget ge ut MTN i Svenska Kronor eller Euro med en löptid på lägst ett år. Under ett Lån kan MTN ges ut i flera trancher utan godkännande från Fordringshavare.

- 2.2 Genom att teckna sig för MTN godkänner varje initial Fordringshavare att dess MTN ska ha de rättigheter och vara villkorade av de villkor som följer av Lånevillkoren. Genom att förvärva MTN bekräftar varje ny Fordringshavare sådant godkännande.
- 2.3 Bolaget åtar sig att göra betalningar avseende utgivna MTN i enlighet med Lånevillkoren och även i övrigt följa Lånevillkoren för de Lån som tas upp under detta MTN-program.
- 2.4 Önskar Bolaget ge ut MTN under detta MTN-program ska Bolaget ingå särskilt avtal för detta ändamål med ett eller flera Emissionsinstitut vilka ska vara Utgivande Institut för sådant Lån.
- 2.5 För varje Lån ska upprättas Slutliga Villkor vilka tillsammans med dessa Allmänna Villkor utgör fullständiga Lånevillkor för Lånet.

3. REGISTRERING AV MTN

- 3.1 MTN ska för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Begäran om viss registreringsåtgärd avseende MTN ska riktas till Kontoförande Institut.
- 3.2 Utgivning, clearing, avveckling och registerhållning av MTN hanteras av Euroclear Sweden.
- 3.3 Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelserna i föräldrabalken, villkor i testamente eller gåvobrev eller annars förvärvat rätt att ta emot betalning under en MTN ska låta registrera sin rätt för att erhålla betalning.
- 3.4 Agenten har rätt att erhålla information från Euroclear Sweden om innehållet i dess avstämningsregister för MTN i syfte att kunna fullgöra sina uppgifter i enlighet med avsnitt 12 (*Uppsägning av lån*) och avsnitt 13 (*Fordringshavarmöte*). Agenten ska inte vara ansvarigt för innehållet i sådant utdrag eller på annat sätt vara ansvarigt för att fastställa vem som är Fordringshavare.
- 3.5 Bolaget ska om detta krävs för att Agenten ska erhålla information enligt punkt 3.4 ovan utfärda nödvändig fullmakt till personer anställda hos Agenten (såsom anges av Agenten) för att dessa personer självständigt ska kunna erhålla information från det av Euroclear Sweden förda avstämningsregistret. Bolaget får inte återkalla sådan fullmakt förutom om Agenten instruerar eller lämnar sitt godkännande till Bolaget.

4. RÄTT ATT AGERA FÖR FORDRINGSHAVARE

- 4.1 Om annan än Fordringshavare önskar utöva Fordringshavares rättigheter under Lånevillkoren eller rösta på Fordringshavarmöte, ska sådan person kunna uppvisa fullmakt eller annan behörighetshandling utfärdad av Fordringshavaren eller en kedja av sådana fullmakter och/eller behörighetshandlingar från Fordringshavaren.
- 4.2 Fordringshavare, eller annan person som utövar Fordringshavares rättigheter enligt punkt 4.1 ovan, kan befullmäktiga en eller flera personer att representera Fordringshavaren avseende vissa eller samtliga MTN som innehas av Fordringshavaren. Envar sådan befullmäktigad person får agera självständigt.
- 4.3 Agenten behöver endast översiktligt granska en fullmakt eller en annan behörighetshandling och har rätt att utgå från att den är vederbörligen utfärdad och giltig, så länge Agenten inte har faktisk kunskap om motsatsen.

5. BETALNINGAR

- 5.1 Betalning avseende MTN utgivna i Svenska Kronor ska ske i Svenska Kronor och avseende MTN utgivna i Euro ska ske i Euro.
- 5.2 Betalningar avseende MTN ska göras till den som är registrerad som Fordringshavare på Avstämningsdagen för respektive förfallodag eller till sådan annan person som är registrerad hos Euroclear Sweden som berättigad att erhålla sådan betalning.
- 5.3 Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att kapitalbelopp respektive ränta ska insättas på visst bankkonto, sker insättning genom Euroclear Swedens försorg på respektive förfallodag.
- 5.4 Skulle Euroclear Sweden på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna utbetala belopp enligt vad nyss sagts, ska Bolaget tillse att beloppet utbetalas så snart hindret upphört.
- 5.5 Om Bolaget ej kan fullgöra betalningsförpliktelse genom Euroclear Sweden på grund av hinder för Euroclear Sweden ska Bolaget ha rätt att skjuta upp betalningsförpliktelsen tills dess hindret har upphört. I sådant fall ska ränta utgå enligt punkt 8.2.
- 5.6 Visar det sig att den som tillställts belopp i enlighet med detta avsnitt 5 saknade rätt att mottaga detta, ska Bolaget och Euroclear Sweden likväl anses ha fullgjort sina ifrågavarande skyldigheter. Detta gäller dock ej om Bolaget respektive Euroclear Sweden hade kännedom om att beloppet kom i orätta händer eller inte varit normalt aktsam.

6. RÄNTA

- 6.1 Ränta på visst Lån beräknas på Nominellt Belopp och utgår (i förekommande fall) i enlighet med Lånevillkoren.
- 6.2 I Slutliga Villkor ska relevant Räntekonstruktion anges enligt något av följande alternativ eller en kombination därav:

(a) Fast Ränta

Om Lån är specificerat som Lån med Fast Ränta ska Lånet löpa med ränta enligt Rântesatsen från (exklusive) Startdag För Rânteberäkning till och med (inklusive) Återbetalningsdagen.

Rânta som upplupit under en Rânteperiod erläggs i efterskott på respektive Rânteförfallodag och beräknas enligt den Dagberäkningsmetod som anges i Slutliga Villkor.

(b) Rörlig Rânta (FRN)

Om Lånet är specificerat som Lån med Rörlig Rânta ska Lånet löpa med ränta från (exklusive) Startdag För Rânteberäkning till och med (inklusive) Återbetalningsdagen. Rântesatsen för respektive Rânteperiod beräknas av Administrerande Institut på respektive Rântebestämningdag och utgörs av Rântebasen med tillägg av Rântebasmarginalen för samma period, justerat med hänsyn till tillämpning av avsnitt 7 (*Byte av Rântebas*). Om beräkningen av rântesatsen innebär ett värde lägre än noll, ska rântesatsen anses vara noll.

Kan räntesats inte bestämmas på Räntebestämningdagen på grund av sådant hinder som avses i punkt 21.1 ska Lånet fortsätta att löpa med den räntesats som gällde för den närmast förutvarande Ränteperioden. Så snart hindret upphört ska Administrerande Institut beräkna ny räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkandet till utgången av den då löpande Ränteperioden.

Ränta som upplupit under en Ränteperiod erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt den Dagberäkningsmetod som anges i Slutliga Villkor eller enligt sådan annan beräkningsgrund som tillämpas för aktuell Räntebas.

(c) Nollkupongslån

Om Lånet är specificerat som Nollkupongslån ska Lånet löpa utan ränta.

- 6.3 Ränta beräknas och utgår till och med respektive Ränteförfallodag.
- 6.4 Infaller Ränteförfallodag för Lån med Fast Ränta på dag som inte är Bankdag utbetalas ränta först följande Bankdag. Ränta beräknas och utgår dock endast till och med Ränteförfallodagen.
- 6.5 Infaller Ränteförfallodag för Lån med Rörlig Ränta på dag som inte är Bankdag ska som Ränteförfallodag istället anses närmast påföljande Bankdag förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag.

7. BYTE AV RÄNTEBAS

- 7.1 Om en Triggerhändelse som anges i punkt 7.2 nedan har inträffat ska Bolaget i samråd med Ledarbanken initiera åtgärder för att, så snart det rimligen är möjligt, bestämma Ersättande Räntebas, Spreadjustering samt initiera åtgärder för att bestämma nödvändiga administrativa, tekniska och operativa ändringar av Lånevillkoren för att tillämpa, beräkna och slutligt fastställa den tillämpliga Räntebasen. Det föreligger ingen skyldighet för Ledarbanken att medverka till sådant samråd eller bestämmande enligt ovan. Om Ledarbanken inte medverkar i ett sådant samråd eller bestämmande ska Bolaget, på Bolagets bekostnad, snarast utse en Oberoende Rådgivare för att initiera åtgärder för att, så snart det rimligen är möjligt, bestämma det nämnda. Förutsatt att Ersättande Räntebas, Spreadjustering och övriga ändringar har slutligt fastställts senast innan den relevanta Räntebestämningdagen ska ändringarna tillämpas från och med nästkommande Ränteperiod, dock alltid med beaktande av eventuella tekniska begränsningar hos Euroclear Sweden och beräkningsmetoder som är tillämpliga i förhållande till sådan Ersättande Räntebas.
- 7.2 En triggerhändelse är en eller flera av följande händelser ("**Triggerhändelse**") som innebär:
- (a) att Räntebasen (för den relevanta Ränteperioden för aktuellt Lån) har upphört att existera eller upphört att tillhandahållas i minst fem (5) på varandra följande Bankdagar till följd av att Räntebasen (för den relevanta Ränteperioden för aktuellt Lån) upphör att beräknas eller administreras;
 - (b) ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information från (i) tillsynsmyndigheten för Administratören av Räntebasen eller (ii) Administratören av Räntebasen med information om att Administratören av Räntebasen inte längre

tillhandahåller aktuell Ränthebas (för den relevanta Räntheperioden för aktuellt Lån) permanent eller på obestämd tid och att vid tidpunkten för uttalandet eller publiceringen ingen efterträdande administratör har utsetts eller förväntas utses att fortsätta tillhandahålla Ränthebasen;

- (c) ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information i vardera fall från tillsynsmyndigheten för Administratören av Ränthebasen att Ränthebasen (för den relevanta Räntheperioden för aktuellt Lån) inte längre är representativ för den underliggande marknaden som Ränthebasen är avsedd att representera och Ränthebasens representativitet kommer inte att kunna återställas, enligt tillsynsmyndigheten för Administratören av Ränthebasen;
- (d) ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information i vardera fall från tillsynsmyndigheten för Administratören av Ränthebasen med konsekvensen att det är olagligt för Bolaget, eller det Administrerande Institutet att beräkna betalning till Fordringshavare genom att använda aktuell Ränthebas (för den relevanta Räntheperioden för aktuellt Lån) eller att det av annan orsak blivit förbjudet att använda aktuell Ränthebas (för den relevanta Räntheperioden för aktuellt Lån);
- (e) ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information från i vardera fall konkursförvaltaren för Administratören för Ränthebasen eller från förvaltaren enligt krishanteringsregelverket, eller vad avser EURIBOR, från motsvarande enhet med insolvens- eller resolutionsbefogenhet över Administratören av Ränthebasen, med information enligt punkt (b) ovan; eller
- (f) ett Offentliggörande har gjorts varpå den offentliggjorda Triggerhändelsen som anges i punkterna (b) till (e) ovan kommer att inträffa inom sex (6) månader.

7.3 Om ett Offentliggörande har gjorts får Bolaget (utan att någon skyldighet föreligger), om det är möjligt att vid sådan tidpunkt bestämma Ersättande Ränthebas, Spreadjustering och övriga ändringar, i samråd med Ledarbanken eller genom att utse en Oberoende Rådgivare, initiera åtgärder som framkommer av punkt 7.1 ovan för att slutligt fastställa Ersättande Ränthebas, Spreadjustering och övriga ändringar, för att övergå till Ersättande Ränthebas vid en tidigare tidpunkt.

7.4 Om en Triggerhändelse som anges i någon av punkterna 7.2 (a) till (e) har inträffat men ingen Ersättande Ränthebas och Spreadjustering har slutligen fastställts senast innan efterföljande Ränthebestämningdag eller om sådan Ersättande Ränthebas och Spreadjustering har slutligen fastställts men inte kan tillämpas i samband med efterföljande Ränthebestämningdag på grund av tekniska begränsningar hos Euroclear Sweden, ska räntan för nästkommande Räntheperiod vara:

- (a) om tidigare Ränthebas är tillgänglig, den ränta som skulle gälla för Ränthebasen om ingen Triggerhändelse hade inträffat; eller
- (b) om tidigare Ränthebas inte är tillgänglig eller inte längre kan användas i enlighet med tillämplig lag eller reglering, den ränta som fastställts för senast föregående Räntheperiod.

Denna bestämmelse är tillämplig på ytterligare efterföljande Räntheperioder förutsatt att alla relevanta åtgärder har vidtagits avseende tillämpningen av och de justeringar som framkommer av detta avsnitt 7 inför varje sådan efterföljande Ränthebestämningdag, men utan framgång.

7.5 Innan Ersättande Räntebas, Spreadjustering och övriga ändringar blir effektiva ska Bolaget meddela Fordringshavare, Administrerande Institut samt Euroclear Sweden i enlighet med avsnitt 20 (*Meddelanden*) omedelbart efter att Bolaget i samråd med Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren slutligt fastställt Ersättande Räntebas, Spreadjustering och nödvändiga ändringar och av informationen ska även framgå när ändringarna blir tillämpliga. Om MTN är upptagna till handel på Reglerad Marknad ska Bolaget även informera den Reglerade Marknaden om ändringarna.

7.6 Ledarbanken, Oberoende Rådgivare och Administrerande Institut som utför åtgärder i enlighet med detta avsnitt 7 ansvarar inte för någon skada eller förlust som orsakas av beslut, åtgärder som vidtas eller utelämnas av denne i samband med bestämmande och slutligt fastställande av Ersättande Räntebas, Spreadjustering eller därtill efterföljande ändringar av Lånevillkoren, såvida inte direkt orsakad av dess grova vårdslöshet eller uppsåtliga agerande. Ledarbanken, den Oberoende Rådgivaren och det Administrerande Institutet ansvarar aldrig för indirekt skada eller följdförluster när denne utför åtgärder enligt detta avsnitt.

7.7 I detta avsnitt 7 har följande definierade termer den betydelse som anges nedan:

"Administratör av Räntebas" är Swedish Financial Benchmark Facility AB (SFBF) i förhållande till STIBOR och European Money Markets Institute (EMMI) i förhållande till EURIBOR eller någon aktör som ersätter som administratör av Räntebasen.

"Ersättande Räntebas" är:

- (a) den skärm- eller referensränta, och den metodologi för beräkning av löptid samt beräkningsmetoder med hänsyn till skuldinstrument med liknande räntevillkor som MTN, som formellt rekommenderas av Relevant Nomineringsorgan som efterträdare eller ersättare till Räntebasen; eller
- (b) om ingen sådan ränta kunnat utses enligt punkt (a), sådan annan ränta som Bolaget i samråd med Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren bestämmer är mest jämförbar med Räntebasen.

För undvikande av tvivel, om Ersättande Räntebas skulle upphöra att finnas ska denna definition tillämpas mutatis mutandis på sådan ny Ersättande Räntebas.

"Oberoende Rådgivare" är ett oberoende finansinstitut eller väl ansedd rådgivare på skuldkapitalmarknaderna där Räntebasen vanligen används.

"Offentliggörande" är ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information enligt vad som anges i punkterna 7.2 (b) till 7.2 (e) om att händelser eller omständigheter som anges däri kommer att inträffa.

"Relevant Nomineringsorgan" är, med förbehåll för tillämplig lagreglering, i första hand relevant tillsynsmyndighet och i andra hand tillämplig centralbank, eller arbetsgrupp eller kommitté på uppdrag av någon av dessa eller, i tredje hand, Finansiella stabilitetsrådet eller någon del därav.

"Spreadjustering" är en justeringsmarginal eller en formel eller metod för beräkning av en justeringsmarginal som ska tillämpas på Ersättande Räntebas och som:

- (a) är formellt rekommenderad av Relevant Nomineringsorgan i förhållande till den ersatta Räntebasen; eller

- (b) om punkt (a) inte är tillämplig, den justeringsmarginal som Bolaget i samråd med Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren anser skälig att använda i syfte att i möjligaste mån eliminera eventuella värdeöverföringar mellan parterna till följd av ett ersättande av Räntebasen och som vanligen tillämpas vid liknande transaktioner på skuld kapitalmarknaden.

8. DRÖJSMÅLSRÄNTA

- 8.1 Vid betalningsdröjsmål utgår dröjsmålsränta på det förfallna beloppet från förfallodagen till och med den dag då betalning erläggs efter en räntesats som motsvarar genomsnittet av en veckas STIBOR för MTN utgivna i Svenska Kronor respektive EURIBOR för MTN utgivna i Euro under den tid dröjsmålet varar, med tillägg av två (2) procentenheter. STIBOR respektive EURIBOR ska därvid avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka under vilket dröjsmålet varar. Dröjsmålsränta enligt denna punkt 8.1 för Lån som löper med ränta ska dock aldrig utgå efter lägre räntesats än som motsvarar den som gällde för aktuellt Lån på förfallodagen i fråga med tillägg av två (2) procentenheter. Dröjsmålsränta ska inte kapitaliseras.
- 8.2 Beror dröjsmålet på hinder för Emissionsinstitutet, Agenten eller Euroclear Sweden utgår dröjsmålsränta efter en räntesats motsvarande (i) för Lån som löper med ränta, den räntesats som gällde för aktuellt Lån på förfallodagen ifråga eller (ii) för Lån som löper utan ränta, genomsnittet av en veckas STIBOR respektive EURIBOR under den tid dröjsmålet varar (varvid STIBOR respektive EURIBOR ska avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka under vilken dröjsmålet varar).
- 8.3 Om beräkningen av räntesatsen enligt punkt 8.1 eller punkt 8.2 innebär ett värde lägre än noll, ska räntesatsen anses vara noll.

9. ÅTERBETALNING OCH ÅTERKÖP

- 9.1 Lån förfaller till betalning med dess Nominella Belopp, såsom tillämpligt enligt relevanta Slutliga Villkor, på Återbetalningsdagen med det belopp per MTN som anges i Slutliga Villkor, tillsammans med upplupen ränta (om någon). Infaller Återbetalningsdagen på dag som inte är Bankdag återbetalas Lånet dock först följande Bankdag.
- 9.2 Bolaget får efter överenskommelse med Fordringshavare återköpa MTN vid varje tidpunkt under förutsättning att det är förenligt med gällande rätt. MTN som ägs av Bolaget får enligt Bolagets eget val behållas, överlåtas eller lösas in.

10. ÅTERKÖP VID ÄGARFÖRÄNDRING

- 10.1 Envar Fordringshavare har rätt att begära återköp av alla, eller vissa, av MTN som innehas av denne, om:
 - (a) aktierna i Bolaget upphör att vara upptagna till handel på den Reglerade Marknaden vid Nasdaq Stockholm AB eller annan Reglerad Marknad; eller
 - (b) en händelse, eller serie av händelser inträffar som leder till att en fysisk eller juridisk person, själv eller tillsammans med sådan närstående som avses i lag (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden, och som inte är eller inkluderar Huvudägarna, direkt eller indirekt, vid någon tidpunkt:

- (i) förvärvar eller kontrollerar, direkt eller indirekt, aktier som representerar mer än 50 procent av aktiekapitalet eller rösträtterna i Bolaget; eller
- (ii) genom avtal eller på annat sätt själv (eller tillsammans med sådan närstående som ovan nämnts) har möjlighet att utse en majoritet av Bolagets styrelseledamöter; eller
- (iii) genom avtal, rösträtt eller på annat sätt ensam (eller tillsammans med sådan närstående som ovan nämnts) har möjlighet att bestämma innehållet i väsentliga affärsmässiga beslut i Bolaget.

- 10.2 Det åligger Bolaget att så snart som praktiskt möjligt efter det att Bolaget fått kännedom om en ägarförändring enligt punkt 10.1 meddela Fordringshavarna om detta genom pressmeddelande, på Bolagets hemsida och i enlighet med avsnitt 20 (*Meddelanden*). Meddelandet ska innehålla instruktioner avseende hur en Fordringshavare som vill få MTN återköpta ska agera samt specificera Återköpsdagen.
- 10.3 Återköpsdagen ska infalla tidigast tjugo (20) och senast sextio (60) Bankdagar efter att meddelande om ägarförändringen avsänts till Fordringshavare i enlighet med punkt 10.2, dock att om Återköpsdagen inte är en Bankdag ska som Återköpsdag anses närmast påföljande Bankdag.
- 10.4 Om rätt till återköp föreligger ska Bolaget, om Fordringshavare så begär, återköpa relevanta MTN på Återköpsdagen till det pris per MTN som skulle återbetalats på den slutliga Återbetalningsdagen, tillsammans med upplupen ränta (om någon). För MTN som är Nollkupongslån ska istället ett belopp per MTN beräknat i enlighet med punkt 12.7 erläggas.
- 10.5 Meddelande från Fordringshavare avseende påkallande av återköp av MTN ska tillställas Bolaget (dvs ha kommit Bolaget tillhanda) senast tio (10) Bankdagar före Återköpsdagen.

11. SÄRSKILDA ÅTAGANDEN

Så länge någon MTN utestår åtar sig Bolaget följande.

11.1 Status

Bolaget ska tillse att dess betalningsförpliktelser enligt Lån i förmånsrättsligt hänseende jämföras med Bolagets övriga icke efterställda och icke säkerställda betalningsförpliktelser, förutom sådana förpliktelser som enligt gällande rätt har bättre förmånsrätt.

11.2 Bolagets verksamhet och anläggningstillgångar

Bolaget ska (i) inte väsentligt förändra karaktären av Koncernens verksamhet och (ii) inte avyttra eller på annat sätt avhända sig anläggningstillgång om sådan avhändelse på ett väsentligt negativt sätt påverkar Bolagets förmåga att fullgöra sina betalningsförpliktelser gentemot Fordringshavarna.

11.3 Finansiella åtaganden

- (a) Bolagets finansiella åtaganden är att (i) Soliditeten alltid ska uppgå till minst 25 procent, (ii) Belåningsgraden får inte överstiga 70 procent samt (iii) Räntetäckningsgraden ska uppgå till minst 1,5x.

- (b) För det fall:
- (i) Bolaget erhåller ett kreditbetyg som lägst motsvarar BBB- från något av kreditbedömningsinstituten Moody's, Standard & Poor's, Fitch eller Nordic Credit Rating ("NCR") ska denna punkt 11.3 ej tillämpas för något Lån så länge sådan kreditrating föreligger ("Ratinghändelse för Bolaget"), eller
 - (ii) ett Lån erhåller ett kreditbetyg som lägst motsvarar BBB- från något av kreditbedömningsinstituten Moody's, Standard & Poor's, Fitch eller NCR ska denna punkt 11.3 ej tillämpas för sådant Lån så länge sådan kreditrating föreligger ("Ratinghändelse för Lån").
- (c) Bolaget ska (i) publicera kvartals- och årsrapporter på Bolagets hemsida; (ii) tillse att Soliditet, Belåningsgrad samt Ränteteckningsgrad framgår av samtliga Bolagets publicerade kvartals- och årsrapporter; samt (iii) så snart finansiella rapporter publicerats (kvartalsvis) ska Bolaget överlämna Efterlevandeintyg avseende Soliditeten, Belåningsgraden och Räntetäckningsgraden till Agenten. För det fall en Ratinghändelse för Bolaget inte föreligger vid den aktuella tidpunkten alternativt en Ratinghändelse för Lån i förhållande till samtliga utestående Lån inte föreligger vid den aktuella tidpunkten ska Efterlevandeintyget, för att bekräfta att de finansiella åtaganden har blivit uppfyllda, innehålla de siffror och grunder som Soliditeten, Belåningsgraden och Räntetäckningsgraden har beräknats utifrån.

11.4 Säkerställande av andra Marknadslån

Bolaget ska:

- (a) inte självt ställa säkerhet eller låta annan ställa säkerhet, vare sig i form av ansvarsförbindelse eller på annat sätt, för annat Marknadslån som upptagits eller kan komma att upptagas av Bolaget;
- (b) inte självt ställa säkerhet i annan form än genom ansvarsförbindelse, vilken i sin tur inte får säkerställas, för annat Marknadslån som upptagits eller kan komma att upptagas av annan än Bolaget; samt
- (c) tillse att Koncernföretag vid eget upptagande av Marknadslån efterlever bestämmelserna enligt punkterna (a) och (b) ovan, varvid på vederbörande Koncernföretag ska tillämpas det som gäller för Bolaget (med beaktande av att Koncernföretaget får motta sådan ansvarsförbindelse som Bolaget äger lämna enligt bestämmelse i punkt (b) ovan).

För undvikande av tvivel ska ingenting i denna bestämmelse förhindra Bolaget eller Koncernföretag att indirekt ställa säkerhet för Marknadslån som upptas av Svensk FastighetsFinansiering AB (publ) (org. nr 556985-7229) under dess svenska MTN-program.

11.5 Upptagande till handel på Reglerad Marknad

För Lån som enligt Slutliga Villkor ska upptas till handel på Reglerad Marknad åtar sig Bolaget att ansöka om detta vid Nasdaq Stockholm AB eller annan Reglerad Marknad och att vidta de åtgärder som erfordras för att bibehålla upptagandet till handel så länge det relevanta Lånet är utestående, dock längst så länge detta är möjligt enligt tillämpliga regler.

11.6 Upptagande av nya Marknadslån i andra Koncernföretag

Bolaget ska tillse att annat Koncernföretag än Bolaget inte upptar nya Marknadslån. Detta avsnitt 11.6 ska inte hindra Bolaget eller annat Koncernföretag från att förvärva bolag med redan utgivna Marknadslån.

11.7 Tillhandahållande av Lånevillkor

Bolaget åtar sig att hålla den aktuella versionen av dessa Allmänna Villkor samt de Slutliga Villkoren för samtliga utestående Lån som är upptagna till handel på Reglerad Marknad tillgängliga på Bolagets hemsida och ska av Bolaget utan anfordran tillställas Agenten.

12. UPPSÄGNING AV LÅN

12.1 Agenten ska (i) om så begärs skriftligen av Fordringshavare som vid tidpunkten för begäran representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp under relevant Lån (sådan begäran kan endast göras av Fordringshavare som är registrerade i det av Euroclear Sweden förda avstämningsregistret den Bankdag som infaller närmast efter den dag då begäran inkom till Agenten och måste, om den görs av flera Fordringshavare som var för sig representerar mindre än en tiondel av Justerat Lånebelopp under relevant Lån, göras gemensamt) eller (ii) om så beslutas av Fordringshavarna under ett Lån på Fordringshavarmöte, skriftligen förklara relevant Lån tillsammans med ränta (om någon) förfallet till betalning omedelbart eller vid den tidpunkt Agenten eller Fordringshavarmötet (såsom tillämpligt) beslutar, om:

- (a) Bolaget inte i rätt tid erlägger förfallet kapital- eller räntebelopp avseende något Lån under detta MTN-program, såvida inte dröjsmålet:
 - (i) är en följd av tekniskt eller administrativt fel; och
 - (ii) inte varar längre än tre (3) Bankdagar;
- (b) Bolaget i något annat avseende än som anges i punkt (a) ovan eller i punkterna "Gröna Obligationer" och "Användning av tillförda medel" i Slutliga Villkor inte fullgör sina förpliktelser enligt Lånevillkoren avseende relevant Lån, under förutsättning att, om rättelse är möjlig, Bolaget skriftligen uppmanats av Agenten att vidta rättelse och rättelse inte skett inom femton (15) Bankdagar (för undvikande av tvivel ska bristande fullgörande av finansiella åtaganden enligt punkt 11.3 inte anses möjlig att rätta):
- (c)
 - (i) Koncernföretag inte i rätt tid eller inom tillämplig uppskovsperiod erlägger betalning avseende annat lån och lånet ifråga på grund därav sagts upp, eller kunnat sägas upp, till betalning i förtid eller, om uppsägningsbestämmelse saknas eller den uteblivna betalningen skulle utgöra slutbetalning, om betalningsdröjsmålet varar tio (10) Bankdagar;
 - (ii) annat lån till Koncernföretag förklaras uppsagt till betalning i förtid till följd av en uppsägningsgrund (oavsett karaktär); eller
 - (iii) Koncernföretag inte inom tio (10) Bankdagar efter den dag då Koncernföretag mottagit berättigat krav infriar borgen eller garanti som Koncernföretag ställt för annans förpliktelse,

under förutsättning att summan av utestående skuld under de lån eller åtaganden som berörs under punkten (c)(i)-(iii), gemensamt uppgår till minst SEK 25 000 000 eller motvärdet därav i annan valuta;

- (d) tillgångar som ägs av ett Koncernföretag och som har ett värde överstigande SEK 15 000 000 utmäts eller blir föremål för liknande utländskt förfarande och sådan utmätning eller liknande utländskt förfarande inte undanröjs inom trettio (30) Bankdagar från dagen för utmätningsbeslutet eller beslutet om sådant liknande utländskt förfarande;
- (e) Koncernföretag ställer in sina betalningar;
- (f) Koncernföretag ansöker om eller medger ansökan om företagsrekonstruktion eller liknande förfarande;
- (g) Koncernföretag försätts i konkurs;
- (h) beslut fattas om att Bolaget ska träda i likvidation eller att Koncernföretag ska försättas i tvångslikvidation; eller
- (i) Bolagets styrelse upprättar fusionsplan enligt vilken Bolaget ska uppgå i nytt eller existerande bolag.

Begreppet ”lån” och ”förpliktelse” i punkten (c) ovan omfattar även kredit i räkning samt belopp som inte erhållits som lån men som ska erläggas på grund av skuldebrev uppenbarligen avsett för allmän omsättning.

- 12.2 Agenten får inte förklara relevant Lån tillsammans med ränta (om någon) förfallet till betalning enligt punkt 12.1 genom hänvisning till en uppsägningsgrund om det har beslutats på ett Fordringshavarmöte att sådan uppsägningsgrund (tillfälligt eller permanent) inte ska medföra uppsägning enligt punkt 12.1.
- 12.3 Det åligger Bolaget att omedelbart underrätta Agenten i fall en uppsägningsgrund som anges i punkt 12.1 skulle inträffa eller om Bolaget i något avseende inte fullgör sina förpliktelser enligt Lånevillkoren avseende något Lån. I brist på sådan underrättelse äger Agenten utgå ifrån att sådan omständighet inte har inträffat, förutsatt att Agenten inte har faktisk vetskap om sådan omständighet. Agenten är inte skyldig att bevaka om förutsättningar för uppsägning enligt punkt 12.1 föreligger.
- 12.4 Bolaget ska vid de tidpunkter Agenten anser det skäligen nödvändigt tillstålla Agenten ett intyg rörande förhållanden som behandlas i punkt 12.1 Bolaget ska vidare lämna Agenten de närmare upplysningar som Agenten skäligen kan komma att begära rörande sådana förhållanden som behandlas i punkt 12.1 samt på begäran av Agenten tillhandahålla alla de handlingar som kan vara av betydelse härvidlag.
- 12.5 Om Agenten underrättats av Bolaget eller det annars står klart för Agenten att en uppsägningsgrund föreligger ska Agenten inom fem (5) Bankdagar underrätta Fordringshavarna därom och ska skyndsamt söka Fordringshavarnas instruktion om relevant Lån ska förklaras förfallet till betalning genom att sammankalla ett Fordringshavarmöte i enlighet med avsnitt 13 (*Fordringshavarmöte*). Agenten ska dock alltid äga rätt till skäligt rådrum för att avgöra om en inträffad omständighet utgör en uppsägningsgrund eller inte.
- 12.6 Om en uppsägningsgrund enligt Agentens bedömning har upphört före det att Lånet sägs upp enligt punkt 12.1 ovan eller om Agenten anser att Fordringshavarnas beslut inte fattats i

behörig ordning, är Agenten inte skyldig att verkställa uppsägningen, såvida inte Fordringshavarna skriftligen försäkrar att hålla Agenten skadeslös och ställer för Agenten godtagbar säkerhet för förbindelsen.

12.7 Vid återbetalning av Lån efter uppsägning enligt punkt 12.1 ska:

- (a) Lån som löper med ränta återbetalas till ett belopp per MTN som tillsammans med upplupen ränta skulle återbetalats på den slutliga Återbetalningsdagen; och
- (b) Lån som löper utan ränta återbetalas till ett belopp per MTN som bestäms enligt följande formel per dagen för uppsägningen av Lånet:

$$\frac{\text{Nominellt Belopp}}{(1 + r)^t}$$

r = den säljränta som Administrerande Institut anger för lån, utgivet av svenska staten, med en återstående löptid som motsvarar den som gäller för aktuellt Lån. Vid avsaknad av säljränta ska istället köpränta användas, vilken ska reduceras med marknadsmässig skillnad mellan köp- och säljränta, uttryckt i procentenheter. Vid beräkningen ska stängningsnoteringen användas.

t = återstående löptid för aktuellt Lån, uttryckt i enlighet med Dagberäkningsmetoden Faktisk/360 för MTN utgivna i Svenska Kronor eller Euro.

13. FORDRINGSHAVARMÖTE

- 13.1 Agenten får och ska på begäran från Bolaget, Administrerande Institut eller Fordringshavare som vid tidpunkten för begäran representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp under ett visst Lån (sådan begäran kan endast göras av Fordringshavare som är registrerade i det av Euroclear Sweden förda avstämningsregistret för MTN den Bankdag som infaller närmast efter den dag då begäran inkom till Agenten och måste, om den görs av flera Fordringshavare som var för sig representerar mindre än en tiondel av Justerat Lånebelopp, göras gemensamt), sammankalla ett Fordringshavarmöte för Fordringshavarna under relevant Lån.
- 13.2 Agenten ska sammankalla ett Fordringshavarmöte genom att sända meddelande om detta till varje Fordringshavare och Bolaget inom fem (5) Bankdagar från att det har mottagit en begäran från Bolaget eller Fordringshavare enligt punkt 13.1 (eller sådan senare dag som krävs av tekniska eller administrativa skäl). Agenten ska även utan dröjsmål skriftligen, för kännedom, underrätta Utgivande Institut om detta meddelande.
- 13.3 Agenten får avstå från att sammankalla ett Fordringshavarmöte om (i) det föreslagna beslutet måste godkännas av någon person i tillägg till Fordringshavarna och denne har meddelat Agenten att sådant godkännande inte kommer att lämnas, eller (ii) det föreslagna beslutet inte är förenligt med gällande rätt.
- 13.4 Kallelsen enligt punkt 13.2 ska innehålla (i) tid för mötet, (ii) plats för mötet, (iii) dagordning för mötet (inkluderande varje begäran om beslut från Fordringshavarna), samt (iv) ett fullmaktsformulär. Endast ärenden som har inkluderats i kallelsen får beslutas om på Fordringshavarmötet. Om det krävs att Fordringshavare meddelar sin avsikt att närvara på Fordringshavarmötet ska sådant krav anges i kallelsen.

- 13.5 Fordringshavarmötet ska inte hållas tidigare än femton (15) Bankdagar och inte senare än trettio (30) Bankdagar från kallelsen. Fordringshavarmöte för flera lån under MTN-programmet kan hållas vid samma tillfälle.
- 13.6 Utan att avvika från bestämmelserna i dessa Allmänna Villkor får Agenten föreskriva sådana ytterligare bestämmelser kring kallelse till och genomförande av Fordringshavarmötet som Agenten skäligen finner lämpligt. Sådana bestämmelser kan bland annat innefatta möjlighet för Fordringshavare att rösta utan att personligen närvara vid mötet, att röstning kan ske genom elektroniskt röstningsförfarande eller genom skriftligt röstningsförfarande.
- 13.7 Endast personer som är, eller har blivit befullmäktigad i enlighet med avsnitt 4 (*Rätt att agera för Fordringshavare*) av någon som är, Fordringshavare på Avstämningsdagen för Fordringshavarmötet får utöva rösträtt på sådant Fordringshavarmöte, förutsatt att relevanta MTN omfattas av Justerat Lånebelopp. Agenten äger rätt att närvara och ska tillse att det vid Fordringshavarmötet finns en utskrift av det av Euroclear Sweden förda avstämningsregistret från Avstämningsdagen för Fordringshavarmötet.
- 13.8 Vid Fordringshavarmöte äger Bolaget, Fordringshavare och Agenten, samt deras respektive ombud och biträden, rätt att närvara. På Fordringshavarmötet kan beslutas att ytterligare personer får närvara. Det kan beslutas att Bolaget endast får närvara under en del av Fordringshavarmötet. Ombud ska förete behörigen utfärdad fullmakt som ska godkännas av Fordringshavarmötets ordförande. Fordringshavarmöte ska inledas med att ordförande, protokollförare och justeringsmän utses. Ordföranden ska upprätta en förteckning över närvarande röstberättigade Fordringshavare med uppgift om den andel av Justerat Lånebelopp varje Fordringshavare företräder ("**Röstlängd**"). Därefter ska Röstlängden godkännas av Fordringshavarmötet. Fordringshavare som avgivit sin röst via elektroniskt röstningsförfarande, röstsedel eller motsvarande, ska vid tillämpning av dessa bestämmelser anses såsom närvarande vid Fordringshavarmötet. Endast de som på Avstämningsdagen för Fordringshavarmöte var Fordringshavare, respektive ombud för sådan Fordringshavare och som omfattas av Justerat Lånebelopp, är röstberättigade och ska tas upp i Röstlängden. Bolaget ska få tillgång till relevanta röstberäkningar och underlaget för dessa. Protokollet ska snarast färdigställas och hållas tillgängligt för Fordringshavare, Bolaget och Agenten.
- 13.9 Beslut i följande ärenden kräver samtycke av Fordringshavare representerande minst 90 procent av den del av Justerat Lånebelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Lånet vid Fordringshavarmötet:
- (a) ändring av Återbetalningsdagen, nedsättning av Lånebelopp, ändring av villkor relaterande till ränta eller belopp som ska återbetalas (annat än enligt vad som följer av Lånevillkoren, inkluderat vad som följer av tillämpningen av avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*)) och ändring av föreskriven Valuta för Lånet;
 - (b) ändring av villkoren för Fordringshavarmöte enligt detta avsnitt 13;
 - (c) gäldenärsbyte och
 - (d) obligatoriskt utbyte av MTN mot andra värdepapper.
- 13.10 Ärenden som inte omfattas av punkt 13.9 kräver samtycke av Fordringshavare representerande mer än femtio (50) procent av den del av Justerat Lånebelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Lånet vid Fordringshavarmötet. Detta inkluderar, men är inte begränsat till, ändringar och avståenden av rättigheter i förhållande till Lånevillkoren som inte fordrar en högre majoritet (annat än vad som följer av Lånevillkoren, inkluderat vad som följer av tillämpningen av avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*))

och ändringar enligt avsnitt 14 (*Ändringar av villkor m.m.*) samt förtida uppsägning av Lån.

- 13.11 Ett Fordringshavarmöte är beslutsfört om Fordringshavare representerande minst femtio (50) procent av det Justerade Lånebeloppet under det relevanta Lånet avseende ett ärende i punkt 13.9 och avseende övriga ärenden tjugo (20) procent av det Justerade Lånebeloppet under det relevanta Lånet närvarar vid mötet personligen eller via telefon (eller närvarar genom en befullmäktigad representant).
- 13.12 Om Fordringshavarmöte inte är beslutsfört ska Agenten kalla till nytt Fordringshavarmöte (i enlighet med punkt 13.2) förutsatt att det relevanta förslaget inte har dragits tillbaka av den eller de som initierade Fordringshavarmötet. Kravet på beslutsförhet i punkt 13.11 ska inte gälla för sådant nytt Fordringshavarmöte. Om Fordringshavarmötet nått beslutsförhet för vissa men inte alla ärenden som ska beslutas vid Fordringshavarmötet ska beslut fattas i de ärenden för vilka beslutsförhet föreligger och övriga ärenden ska hänskjutas till nytt Fordringshavarmöte.
- 13.13 Ett beslut vid Fordringshavarmöte som utsträcker förpliktelser eller begränsar rättigheter som tillkommer Bolaget, Agenten, Emissionsinstitut, Administrerande Institut eller Utgivande Institut under Lånevillkoren kräver även godkännande av vederbörande part.
- 13.14 En Fordringshavare som innehar mer än en MTN behöver inte rösta för samtliga, eller rösta på samma sätt för samtliga, MTN som innehas av denne.
- 13.15 Bolaget får inte, direkt eller indirekt, betala eller medverka till att det erläggs ersättning till någon Fordringshavare för att denne ska lämna samtycke enligt Lånevillkoren om inte sådan ersättning erbjuds alla Fordringshavare som lämnar samtycke vid relevant Fordringshavarmöte.
- 13.16 Ett beslut som fattats vid ett Fordringshavarmöte är bindande för samtliga Fordringshavare under det relevanta Lånet oavsett om de närvarat vid Fordringshavarmötet. Fordringshavare som inte har röstat för ett beslut ska inte vara ansvarig för skada som beslutet vållar andra Fordringshavare.
- 13.17 Agentens skäligena kostnader och utlägg i anledning av ett Fordringshavarmöte, inklusive skälig ersättning till Agenten, ska betalas av Bolaget i enlighet med Agentavtalet.
- 13.18 På Agentens begäran ska Bolaget utan dröjsmål tillhandahålla Agenten ett intyg som anger sammanlagt belopp för samtliga MTN som ägs av Koncernföretag på sådan Bankdag som anges i punkt 13.1 samt relevant Avstämningsdag före ett Fordringshavarmöte, oavsett om sådant Koncernföretag är direktregistrerat som ägare av MTN. Agenten ska inte vara ansvarigt för innehållet i sådant intyg eller annars vara ansvarigt för att fastställa om en MTN ägs av ett Koncernföretag.
- 13.19 Information om beslut taget vid Fordringshavarmöte ska utan dröjsmål meddelas Fordringshavarna under relevant Lån genom pressmeddelande, på Bolagets hemsida och i enlighet med avsnitt 20 (*Meddelanden*). Agenten ska på Fordringshavares och Utgivande Instituts begäran tillhandahålla protokoll från relevant Fordringshavarmöte. Underlåtenhet att meddela Fordringshavarna enligt ovan ska inte påverka beslutets giltighet.
- 13.20 Utan att avvika från bestämmelserna i dessa Allmänna Villkor får Agenten föreskriva sådana ytterligare bestämmelser kring kallelse till och genomförande av Fordringshavarmöte som detta finner lämpligt. Sådana bestämmelser kan bland annat innefatta möjlighet för

Fordringshavare att rösta utan att personligen närvara vid mötet, att röstning kan ske genom elektroniskt förfarande eller genom skriftligt röstningsförfarande.

14. ÄNDRING AV VILLKOR M.M.

- 14.1 Bolaget, Emissionsinstitutet och Agenten får överenskomma om justeringar av klara och uppenbara fel i dessa Allmänna Villkor.
- 14.2 Bolaget, Administrerande Institut och Agenten får överenskomma om justering av klara och uppenbara fel i Slutliga Villkor för visst Lån.
- 14.3 Bolaget och Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren får, utan Fordringshavares medgivande, överenskomma om och genomföra sådana ändringar i Lånevillkoren i enlighet med vad som framkommer av avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*), vilka blir bindande för de som omfattas av Lånevillkoren.
- 14.4 Ändring eller eftergift av Lånevillkor i andra fall än enligt punkterna 14.1 till 14.3 ska ske genom beslut på Fordringshavarmöte enligt avsnitt 13 (*Fordringshavarmöte*).
- 14.5 Ett godkännande på Fordringshavarmöte av en villkorsändring kan omfatta sakinnehållet av ändringen och behöver inte innehålla en specifik utformning av ändringen.
- 14.6 Ett beslut om en villkorsändring ska också innehålla ett beslut om när ändringen träder i kraft. En ändring träder dock inte i kraft förrän den registrerats hos Euroclear Sweden (i förekommande fall) och publicerats i enlighet med punkt 11.7 (*Tillhandahållande av Lånevillkor*).
- 14.7 Ändring eller eftergift av Lånevillkor i enlighet med detta avsnitt 14 ska av Bolaget snarast meddelas till Fordringshavarna i enlighet med avsnitt 20 (*Meddelanden*) och publiceras i enlighet med punkt 11.7 (*Tillhandahållande av Lånevillkor*). Beslutet ska även publiceras på Agentens hemsida.

15. FÖRDELNING AV BETALNINGAR

- 15.1 Alla betalningar från Bolaget avseende Lånet i enlighet med Lånevillkoren efter att uppsägning skett enligt avsnitt 12 (*Uppsägning av Lån*) ska fördelas i följande ordning:
 - (a) *i första hand*; för betalning av utestående avgifter, kostnader, utgifter och förluster (jämt ränta) som Agenten eller person å dess vägnar ådragit sig i enlighet med Agentavtalet, till följd av en uppsägning enligt avsnitt 12 (*Uppsägning av Lån*), i anledning av ett Fordringshavarmöte eller annars med anledning av att Agenten fullgjort sina skyldigheter eller utövat sina rättigheter enligt Lånevillkoren;
 - (b) *i andra hand*; för betalning till Fordringshavarna pro rata av upplupen men obetald ränta avseende MTN;
 - (c) *i tredje hand*; för återbetalning till Fordringshavarna pro rata av utestående kapitalbelopp avseende MTN;
 - (d) *i fjärde hand*; för betalning pro rata av andra kostnader och belopp som är utestående under Lånevillkoren; samt

- (e) *i femte hand*; betalning av eventuellt överskott till Bolaget eller annan berättigad person.

16. AGENTENS RÄTT ATT FÖRETRÄDA FORDRINGSHAVARNA

- 16.1 Genom att förvärva en MTN befullmäktigar varje Fordringshavare Agenten att i samtliga frågor med anknytning till MTN företräda Fordringshavarna. Agenten är således utan särskild fullmakt eller samtycke från Fordringshavarna och utan att i förväg underrätta Fordringshavarna berättigad att företräda Fordringshavarna såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet, i alla situationer och ärenden med anknytning till Lånevillkoren, och Lånet.
- 16.2 På begäran av Agenten ska Fordringshavare utfärda för ändamålet nödvändig rättegångsfullmakt eller annan fullmakt för Agenten eller den Agenten sätter i sitt ställe. Agenten är inte skyldig att företräda Fordringshavare som inte efterkommer sådan begäran om att ställa ut en sådan fullmakt.
- 16.3 Fordringshavare har inte rätt att på annat sätt än som framgår av Lånevillkoren, självant vidta några åtgärder för att kräva betalning av utestående belopp under Lånet, eller vidta åtgärder för att likvidera, ansöka om försättande i konkurs eller liknande åtgärder såvitt avser Bolaget och inte heller vidta några andra rättsliga åtgärder såsom att väcka talan avseende Lånet vid domstol eller vid myndighet, i annat fall än om (i) Agenten visar sig sakna talerätt för Fordringshavarna i rättsligt förfarande rörande Lånet, (ii) om Agenten instruerats av Fordringshavarna i enlighet med Lånevillkoren att vidta viss åtgärd men underlåter att vidta sådan åtgärd inom rimlig tid (förutsatt att Agentens underlåtenhet inte orsakats av att den aktuella Fordringshavaren inte efterkommit en begäran om fullmakt enligt punkt 16.2 ovan) eller (iii) om det rör individuella Fordringshavares anspråk enligt avsnitt 10 (*Återköp vid ägarförändring*).
- 16.4 Agenten har rätt till avgifter för dess arbete och bli ersatt för kostnader, förluster och anspråk riktad mot den i enlighet med vad som framgår av Lånevillkoren och Agentavtalet och Agentens åtaganden under Lånevillkoren är avhängig att sådana avgifter och ersättningar erlaggs i enlighet med Agentavtalet.
- 16.5 Agenten ska inte ha någon redovisningskyldighet gentemot någon Fordringshavare med avseende på belopp som mottagits för egen del.
- 16.6 Agenten har rätt att förlita sig på varje garanti, meddelande eller handling som Agenten uppfattar att vara äkta, korrekt och tillräckligt auktoriserad/-t och varje utfästelse lämnad av styrelseledamot, firmatecknare eller anställd hos Bolaget med avseende på någon fråga som rimligen kan antas ligga i dennes vetskaps eller kontroll att kunna verifiera.

17. AGENTENS UPPGIFTER

- 17.1 Agenten har till uppgift att företräda Fordringshavarna i enlighet med vad som anges i Lånevillkoren och så länge någon MTN är utestående ska Agenten uteslutande agera i Fordringshavarnas intresse och inte var förpliktad att iaktta några andra intressen eller agera i enlighet med instruktioner från annan, om inte annat uttryckligen anges i Lånevillkoren.
- 17.2 Agenten är dock inte ansvarig för Lånevillkorens eller andra dokumentens innehåll, legala giltighet eller verkställbarhet.

-
- 17.3 Agenten ska publicera den senaste versionen av Allmänna Villkor och Slutliga Villkor för varje MTN på sin hemsida.
- 17.4 Agenten ska ha för sina uppgifters utförande erforderlig kompetens och erfarenhet, organisation och tillgängliga resurser samt relevant ansvarsförsäkring. Agenten ska utföra sina uppgifter med tillbörlig skyndsamhet och yrkeskunnighet och har rätt att för Fordringshavarnas räkning vidta de åtgärder inklusive ingå avtal med bindande verkan som Agenten bedömer nödvändiga för att upprätthålla, skydda, frisläppa och verkställa rättigheterna enligt Lånevillkoren.
- 17.5 Agentens uppgifter under Lånevillkoren är uteslutande administrativa till sin natur och Agenten agerar enbart i enlighet med Lånevillkoren och efter instruktion från Fordringshavarna såvida inget annat framgår av Lånevillkoren. Agenten är i synnerhet inte en rådgivare (juridisk, finansiell eller annan) till Fordringshavarna eller någon annan person och ett råd, en bedömning eller en tolkning är inte bindande för Fordringshavarna.
- 17.6 Agenten har alltid rätt att, på Bolagets bekostnad, anlita extern rådgivare eller expertis, i den utsträckning det skäligen behövs för utförandet av Agentens uppdrag enligt Lånevillkoren och/eller relaterade dokument. Bolaget ska betala alla kostnader för externa rådgivare eller expertis inklusive (men inte enbart) (i) efter inträffandet av en uppsägningsgrund, eller (ii) i syftet att undersöka om (A) en omständighet som Agenten rimligtvis tror kunna leda till en uppsägningsgrund, (B) en omständighet hänförlig till Bolaget som Agenten rimligen tror kunna vara till nackdel för Fordringshavarnas intressen under Lånevillkoren eller (iii) i enlighet med vad som annars överenskommits mellan Agenten och Bolaget.
- 17.7 Om den kostnad, förlust eller det ansvar som Agenten enligt sin skäligen bedömning kan komma att ådra sig (inklusive Agentens avgifter) genom att handla i enlighet med Fordringshavarnas instruktion, eller genom att handla på eget initiativ, inte kommer att täckas av Bolaget, kan Agenten underlåta att handla i enlighet med sådana instruktioner eller företa sådan handling på eget initiativ tills sådan ersättning som Agenten skäligen kan begära (eller tillräcklig säkerhet för detta) erbjudits.
- 17.8 Agenten ska inte vara skyldig att göra eller underlåta att göra något som, enligt Agentens bedömning rimligen innebär ett brott mot eller står i strid med någon lag eller annan föreskrift eller något sekretessåtagande.
- 17.9 Agenten är inte skyldig, annat än såsom uttryckligen framgår av dessa Allmänna Villkor, att löpande övervaka Bolagets finansiella ställning eller fullgörande av dess åtaganden enligt Lånevillkoren om inte så uttryckligen anges i Lånevillkoren.
- 17.10 Agenten ska (i) granska varje Efterlevandeintyg som levereras till Agenten i enlighet med punkt 11.3(c) (*Finansiella åtaganden*) för att avgöra om Efterlevandeintyget uppfyller kraven som anges i punkten 11.3 (*Finansiella åtaganden*) och såsom i övrigt överenskommits mellan Agenten och Bolaget, (ii) kontrollera att informationen i Efterlevandeintyget utgör korrekta utdrag från de räkenskaper som Bolaget publicerar enligt punkt 11.3(c) (*Finansiella åtaganden*), och (iii) kontrollera så att Bolaget, enligt dess rapportering i Efterlevandeintyget, uppfyller de finansiella åtaganden som anges i 11.3(a) (*Finansiella åtaganden*). Bolaget ska så snart praktiskt möjligt på Agentens begäran förse Agenten med sådan information som Agenten skäligen anser nödvändig för att efterleva sina uppgifter enligt denna punkt 17.10.
- 17.11 Agenten har rätt att förlita sig på uttalanden och intyg från Bolaget som bevis på sakförhållanden rörande Bolaget, såvida inte Agenten får kännedom om att sådant förhållande är oriktigt.

- 17.12 Medel som Agenten uppbär, på ett av Agenten angivet konto, med anledning av MTN ska hållas åtskilda såsom redovisningsmedel och utan oskäligt dröjsmål fördelas i enlighet med bestämmelserna i avsnitt 15 (*Fördelning av betalningar*).
- 17.13 Agenten ska vara berättigad att delge Fordringshavarna information om händelser eller förhållanden som direkt eller indirekt rör Bolaget eller Lånen. Dock har Agenten rätt att, om denna bedömer det vara till fördel för Fordringshavarna, underlåta eller avvakta med att delge sådan information, förutom om det gäller en uppsägningsgrund.

18. BYTE AV AGENT

- 18.1 Fordringshavarna har rätt att genom beslut på Fordringshavarmöte med kvalificerad majoritet utse en ersättare till Agenten. Bolaget och Agenten ska tillse att sådan ersättare utan dröjsmål men senast trettio (30) dagar efter Fordringshavarnas beslut ingår ett agentavtal med Bolaget på marknadsmässiga villkor, i första hand genom partsbyte under det befintliga Agentavtalet. Först när sådant avtal är ingånget upphör den avgående Agentens uppdrag och påbörjas den ersättande Agentens uppdrag.
- 18.2 Vid byte av Agent enligt punkt 18.1 ovan ska Bolaget och Agenten omgående vidta samtliga nödvändiga åtgärder (inklusive att tillse att den tillträdande Agenten blir part till Lånevillkoren och samtliga övriga avtal hänförliga till Lånevillkoren till vilka Agenten är part) för att uppdraget ska övergå.
- 18.3 En övergång av uppdraget som Agent påverkar inte den avgående Agentens rättigheter och skyldigheter gentemot Bolaget och/eller Fordringshavarna hänförliga till åtgärder (och underlåtna åtgärder) som denne vidtog under tiden dennes uppdrag varade, om inte annat överenskomms mellan den avgående Agenten och den tillträdande Agenten. En överlåtelse av skyldigheter kräver dock att den avgående Agenten går i borgen såsom för egen skuld för dessa gentemot Bolaget och/eller Fordringshavarna. Oaktat att den avgående Agentens uppdrag har upphört, ska denne, i förhållande till åtgärder (och underlåtna åtgärder) som den avgående Agenten vidtog under tiden dennes uppdrag varade, åtnjuta rättigheterna som tillkommer Agenten under Lånevillkoren och samtliga övriga avtal hänförliga till Lånevillkoren till vilka Agenten är part.
- 18.4 Agenten kan meddela sitt eget frånträde genom att meddela det till Bolaget och Fordringshavarna, varefter ny Agent ska utses på ett Fordringshavarmöte. Agentens uppdrag ska efter meddelande om eget frånträde vara fram till dess ny Agent utsetts.

19. PRESKRIPTION

- 19.1 Fordran på kapitalbelopp preskriberas tio år efter Återbetalningsdagen. Fordran på ränta preskriberas tre år efter respektive Ränteförfallodag. Om fordran preskriberas tillkommer de medel som avsatts för betalning av sådan fordran Bolaget.
- 19.2 Om preskriptionsavbrott sker löper ny preskriptionstid om tio år i fråga om kapitalbelopp och tre år beträffande räntebelopp, i båda fallen räknat från dag som framgår av bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott i preskriptionslagen (1981:130).

20. MEDDELANDEN

- 20.1 Meddelanden ska tillställas Fordringshavare för aktuellt Lån på den adress som är registrerad hos Euroclear Sweden på Avstämningsdagen före avsändandet. Ett meddelande till Fordringshavarna ska också offentliggöras genom pressmeddelande och publiceras på Bolagets hemsida och på Agentens hemsida.
- 20.2 Meddelande ska tillställas Bolaget, Agenten och Emissionsinstitut på den adress som är registrerad hos Bolagsverket på Avstämningsdagen före avsändandet.
- 20.3 Ett meddelande till Bolaget eller Fordringshavare enligt Lånevillkoren som sänds med normal post till angiven adress ska anses ha kommit mottagaren tillhanda tredje Bankdagen efter avsändande och meddelande som sänds med bud ska anses ha kommit mottagaren tillhanda när det avlämnats på angiven adress.
- 20.4 För det fall ett meddelande inte sänts på korrekt sätt till viss Fordringshavare ska detta inte påverka verkan av meddelande till övriga Fordringshavare.

21. BEGRÄNSNING AV ANSVAR M.M.

- 21.1 I fråga om de på Emissionsinstitutens ankommande åtgärderna gäller att ansvarighet inte kan göras gällande för skada som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om vederbörande Emissionsinstitut själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.
- 21.2 Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av Emissionsinstitut om vederbörande Emissionsinstitut varit normalt aktsamt. Inte i något fall utgår ersättning för indirekt skada.
- 21.3 Föreligger hinder för Emissionsinstitut på grund av sådan omständighet som angivits i punkt 21.1 att vidta åtgärd, får åtgärden uppskjutas tills hindret har upphört.
- 21.4 Vad ovan sagts gäller i den mån inte annat följer av lagen om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.
- 21.5 Agenten ansvarar inte gentemot Fordringshavarna för skada eller förlust som orsakats av åtgärd vidtagen eller underlåten av Agenten enligt eller i samband med Lånevillkoren, såvida den inte direkt orsakats av Agentens vårdslöshet eller avsiktliga försummelse. Agenten ansvarar aldrig för indirekt skada eller förlust.
- 21.6 Agenten ska inte anses ha agerat vårdslöst om denne har agerat i enlighet med råd eller utlåtanden från ansedda externa experter anlidade av Agenten eller om Agenten har handlat med skälig omsorg i en situation där Agenten anser att det är till skada för Fordringshavarnas intressen att skjuta upp åtgärden för att först inhämta instruktioner från Fordringshavarna.
- 21.7 Agenten är inte ansvarig för försening (eller några konsekvenser därav) avseende kreditering av ett konto med ett belopp som enligt Lånevillkoren ska betalas av Agenten till Fordringshavarna, under förutsättning att Agenten har vidtagit alla nödvändiga åtgärder så snart det är skäligen praktiskt möjligt för att följa föreskrifter eller rutiner hos ett vedertaget clearing- eller avvecklingssystem som används av Agenten för detta ändamål.

- 21.8 Agenten ansvarar inte gentemot Bolaget eller Fordringshavarna för skada som orsakats av Agenten när denne agerar i enlighet med instruktioner från Fordringshavarna givna i enlighet med Lånevillkoren.
- 21.9 Ansvar som Bolaget ådragit sig och som uppstått genom att Agenten agerat i enlighet med eller i anslutning till Lånevillkoren ska inte bli föremål för kvittning gentemot Bolagets förpliktelser gentemot Fordringshavarna under Lånevillkoren.

22. TILLÄMPLIG LAG OCH JURISDIKTION

- 22.1 Svensk rätt ska tillämpas på Lånevillkoren och samtliga icke kontraktuella förpliktelser som uppkommer i samband med tillämpning av Lånevillkoren.
- 22.2 Tvist ska avgöras av svensk domstol. Stockholms tingsrätt ska vara första instans.

(separat signatursida följer)

Härmed bekräftas att ovanstående Allmänna Villkor är för oss bindande

Göteborg den 12 juli 2022

PLATZER FASTIGHETER HOLDING AB (publ)

Namn:

Namn:

Härmed förbinder vi oss att agera i enlighet med ovanstående Allmänna Villkor i den mån de hänvisar till oss

Stockholm den 12 juli 2022

INTERTRUST (SWEDEN) AB

såsom Agent

Namn:

Namn:

MALL FÖR SLUTLIGA VILLKOR

SLUTLIGA VILLKOR

för lån nr [•] under Platzer Fastigheter Holding AB:s (publ) ("Bolaget") svenska MTN-program

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor av den [25 augusti 2021]/[12 juli 2022] för ovan nämnda MTN-program, jämte nedan angivna Slutliga Villkor. [Allmänna Villkor för Bolagets MTN-program återges i Bolagets grundprospekt daterat den [**] juli 2021 ("Grundprospektet") som upprättats i enlighet med artikel 8 i Europaparlamentet och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG ("Prospektförordningen") (tillsammans med kommissionens delegerade förordning (EU) 2019/980 av den 14 mars 2019) jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt som upprättats till Grundprospektet.] Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor, dessa Slutliga Villkor eller på annat sätt i Grundprospektet.

Dessa Slutliga Villkor har utarbetats i enlighet med Prospektförordningen. Fullständig information om Bolaget och erbjudandet kan endast fås genom Grundprospektet, dess tilläggsprospekt och dessa Slutliga Villkor i kombination, varför investerare som överväger att investera i MTN bör läsa dessa Slutliga Villkor tillsammans med Grundprospektet och dess tilläggsprospekt. Grundprospektet samt tilläggsprospekt finns att tillgå på www.platzer.se.

[Dessa Slutliga Villkor ersätter Slutliga Villkor daterade den [datum], varvid Lånebeloppet höjts med [SEK/EUR] [belopp i siffror] från [SEK/EUR] [belopp i siffror] till [SEK/EUR] [belopp i siffror].]

ALLMÄNT

1. **Lånenummer:** [•]
 - (i) Tranchebenämning: [•]
2. **Lånebelopp:**
 - (i) för Lånet: [•]
 - (ii) för tranch [•]: [•]
 - [(iii) för tranch [•] (*ange tidigare trancher*): [•]]
3. **Pris per MTN:** [•] % av Nominellt Belopp[plus upplupen ränta från och med [infoga datum] om tillämpligt]
4. **Valuta:** [SEK]/ [EUR]
5. **Nominellt Belopp:** [SEK/EUR] [•] (*Lägst EUR 100 000 eller motvärdet därav i SEK.*)
6. **Lånedatum:** [•]
7. **Startdag för Ränteberäkning:** [Lånedatum/[•]]
8. **Likviddag:** [Lånedatum/[•]]
9. **Återbetalningsdag:** [•]
10. **Räntekonstruktion:** [Fast Ränta]
[Floating Rate (FRN)]
[Nollkupongslån]

11. **Belopp på vilken ränta ska beräknas:** [Nominellt Belopp/[•]]
12. **Återbetalningskonstruktion:** Återbetalning av Lånebelopp

BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

13. **Fast Ränta:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]
(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)
- (i) **Räntesats:** [•] % årlig ränta beräknat på [Nominellt Belopp/ [•]].
- (ii) **Ränteperiod:** Tiden från den [•] till och med den [•] (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om [•] månader med slutdag på en Ränteförfallodag
- (iii) **Ränteförfallodag(ar):** [Årligen/Halvårsvis/Kvartalsvis] den [•], första gången den [•] och sista gången den [•]
(Ovan förändras i händelse av förkortad eller förlängd Ränteperiod)
- (iv) **Dagberäkningsmetod:** 30/360 [*Specificera*]
- (v) **Riskfaktorer:** I enlighet med riskfaktorn med rubrik ”*Risk relaterad till MTN:s räntekonstruktion*” i Grundprospektet
14. **Rörlig Ränta (FRN):** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]
(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)
- (i) **Räntebas:** [•]-månader [STIBOR/EURIBOR]
 [Den första kupongens Räntebas ska interpoleras linjärt mellan [•]-månader [STIBOR/EURIBOR] och [•]-månader [STIBOR/EURIBOR].]
- (ii) **Räntebasmarginal:** [+/-][•] % årlig ränta beräknat på [Nominellt Belopp/[•]]
- (iii) **Räntebestämningdag:** [Två] Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den [•]
- (iv) **Ränteperiod:** Tiden från den [•] till och med den [•] (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [•] månader med slutdag på en Ränteförfallodag.
- (v) **Ränteförfallodag(ar):** Sista dagen i varje Ränteperiod, [den [•], den [•], den [•] och den [•],] första gången den [•] och sista gången [den [•]/på Återbetalningsdagen].
- (vi) **Dagberäkningsmetod:** Faktisk/360 [*Specificera*]
- (vii) **Riskfaktorer:** I enlighet med riskfaktorn med rubrik ”*Risk relaterad till MTN:s räntekonstruktion*” i Grundprospektet
15. **Nollkupongslån:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]
(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)
- (i) **Villkor för Nollkupongslån:** [•]
- (ii) **Riskfaktorer:** I enlighet med riskfaktorn med rubrik ”*Risk relaterad till MTN:s räntekonstruktion*” i Grundprospektet

ÖVRIGT

16. **Gröna Obligationer:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]
(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)
- (i) Villkor: Gröna Villkor daterade [•] gäller för detta Lån.
- (ii) Riskfaktorer: I enlighet med riskfaktor med rubrik [”*infoga rubriken på relevant riskfaktor*”] i Grundprospektet.
17. **Upptagande till handel på Reglerad Marknad:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]
(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)
- (i) Reglerad Marknad: [Nasdaq Stockholm/Sustainable Bond List/Specificera annan Reglerad Marknad]
- (ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagande till handel: [•]
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: [•]
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: [•]
18. **Intressen:** [Ej tillämpligt/Specificera]
(Intressen och eventuella intressekonflikter hos personer som är engagerade i emissionen och som har betydelse för Lånet ska beskrivas)
19. **Kreditbetyg för Lån:** [Ej tillämpligt/Specificera]
20. **Datum för beslut till grund för upptagande av emissionen:** I enlighet med Grundprospektet/Beslut avseende detta Lån fattades den [*infoga datum*]/[*Specificera*]
21. **Uppskattat tillfört nettobelopp:** [SEK/EUR] [•] minus transaktionskostnader och avgifter.
22. **Användning av tillförda medel:** [Allmän finansiering av Bolagets verksamhet/I enlighet med de Gröna Villkor som följer av punkt 16/*Specificera*]
23. **Information från tredje part:** [Information i dessa Slutliga Villkor som har anskaffats från en tredje part har återgivits korrekt och, såvitt Bolaget känner till och kan utröna av information som offentliggjorts av denna tredje part, har inga sakförhållanden utelämnats som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller vilseledande. Information lämnad av tredje part härrör från [*Specificera informationskällan*]/Ej tillämpligt]
24. **Utgivande Institut:**
- (i) för tranch [•]: *Specificera (initialt, en eller flera av följande):* [Svenska Handelsbanken AB (publ)], [Nordea Bank Abp],[Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)], [Swedbank AB (publ)]
- [(ii) för tranch [•] (*ange tidigare trancher*):] [*Specificera*]
25. **Administrerande Institut:** *Specificera en av följande:* [Svenska Handelsbanken AB (publ)], [Nordea Bank Abp],[Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)], [Swedbank AB (publ)]

26. **ISIN:** SE[•]

Bolaget bekräftar att ovanstående kompletterande villkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga kapitalbelopp och (i förekommande fall) ränta. Bolaget bekräftar vidare att alla väsentliga händelser efter den dag för detta MTN-program gällande Grundprospekt som skulle kunna påverka marknads uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Göteborg den [•]

PLATZER FASTIGHETER HOLDING AB (publ)

MALL FÖR EFTERLEVANDEINTYG

Till: Intertrust (Sweden) AB

Från: Platzer Fastigheter Holding AB (publ)

Datum: [**]

Platzer Fastigheter Holding AB (publ):s MTN-program

Vi hänvisar till allmänna villkor daterade [25 augusti 2021]/[[**] 2022] ("Allmänna Villkor"). Detta är ett Efterlevandeintyg, termer som definieras i Allmänna Villkor ska ha samma innebörd när de används i detta Efterlevandeintyg.

Detta Efterlevandeintyg avser [alla utestående Lån]/[Lån vilka inte uppnått relevant rating enligt punkt [10.3]/[11.3] (b)(ii) i Allmänna Villkor] under detta MTN-program och utställs i samband med publicering av finansiella rapporter.

Vi bekräftar per Kvartalsdatum [**] att:

- (i) Soliditeten uppgick till [•]

Eget kapital:

Balansomslutning:

- (ii) Belåningsgraden var [•]

Räntebärande skulder:

Fastigheternas värde:

Vi bekräftar för den 12-månaders perioden som avslutas per Kvartalsdatum [**] att:

- (i) Räntetäckningsgraden var [•]

Resultat efter finansiella intäkter och tomträtsavgäld:

Räntekostnader:

Vi bekräftar att ingen uppsägningsgrund enligt Allmänna Villkor avsnitt [11]/[12] (*Uppsägning av Lån*) har inträffat eller föreligger.

Platzer Fastigheter Holding AB (publ)

Namn:

VD för
Platzer Fastigheter Holding AB (publ) eller genom fullmakt