

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, PUBLICERING ELLER DISTRIBUTUERING, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA ELLER TILL U.S. PERSONS (ENLIGT DEFINITIONEN I REGULATION S I DEN AMERIKANSKA VÄRDEPAPPERSLAGEN FRÅN 1933, MED SENARE ÄNDRINGAR ("U.S SECURITIES ACT")) ELLER I NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR SÅDAN OFFENTLIGGÖRANDE, PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION SKULLE VARA FÖRBJUDEN ENLIGT GÄLLANDE LAGSTIFTNING

SVEAFASTIGHETER EMITTERAR SENIORA ICKE SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER OM EUR 350 MILJONER MED 5,5 ÅRS LÖPTID; FITCH FÖRVÄNTAS UPPGRADERA TILL BBB FÖRE UTGÅNGEN AV SEPTEMBER

Sveafastigheter AB (publ) ("Sveafastigheter") har idag framgångsrikt prissatt en obligationsemission ("emissionen") om EUR 350 miljoner. De EUR-denominerade seniora icke säkerställda obligationerna med fast ränta och en löptid om 5,5 år förfaller den 2 mars 2032 och löper med en fast kupong om 4,500 procent.

Obligationerna kommer att emitteras inom ramen för Sveafastigheters befintliga EMTN-program om EUR 2 miljarder. Ansökan om notering av obligationerna på Global Exchange Market vid Euronext Dublin kommer att göras. Likviden från emissionen avses användas för allmänna verksamhetsändamål, däribland finansiering i samband med fusionen med KlaraBo.

I samband med emissionen har Fitch Ratings meddelat att man tilldelat den planerade obligationen det förväntade kreditbetyget BBB- samt bekräftat Sveafastigheters långfristiga emittentkreditbetyg (Long-Term Issuer Default Rating) och kreditbetyg för seniora icke säkerställda skulder på BBB-, båda med Rating Watch Positive. Fitch Ratings uppger vidare att man förväntar sig att avsluta Rating Watch Positive och uppgradera samtliga kreditbetyg till BBB med stabila utsikter före utgången av september 2026, under förutsättning att Sveafastigheters kapitalbindning under 2027 förlängs och att obligationen emitteras samt att fusionen med KlaraBo formellt slutförs.

Enligt Fitch Ratings förväntas den planerade emissionen, tillsammans med den pågående förlängningen av löptiderna av räntebärande skulder och slutförandet av fusionen med KlaraBo, stärka Sveafastigheters finansiella profil genom att förlänga den genomsnittliga kapitalbindningen och öka den finansiella flexibiliteten.

"Transaktionen är vår andra emission på den publika europeiska obligationsmarknaden och innebär att vi fortsätter att bredda våra finansieringskällor mot de internationella kapitalmarknaderna. Dagens emission bidrar även till att förlänga vår kapitalbindning och öka vår finansiella flexibilitet, vilket stödjer en uppgradering till BBB från Fitch, efter att fusionen med KlaraBo slutförts. Det är glädjande att se ett så stort intresse från investerare, vilket reflekterar förtroendet för både Sveafastigheter och fusionens strategiska rational, som kommer att skapa ett väsentligt större och starkare Sveafastigheter vilket ytterligare befäster vår position som Sveriges största noterade renodlade bostadsbolag," säger Erik Hävermark, vd Sveafastigheter.

Citigroup Global Markets Europe AG agerar som *Global Coordinator*, Citigroup Global Markets Europe AG och Goldman Sachs Bank Europe SE agerar som *Joint Bookrunners*.

Goldman Sachs Bank Europe SE, som är auktoriserad och står under tillsyn av Europeiska centralbanken och den tyska federala finansinspektionen (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht), agerar för Sveafastigheter och ingen annan i samband med transaktionen och ansvarar inte gentemot någon annan än Sveafastigheter för att tillhandahålla det skydd som ges till kunder hos Goldman Sachs Bank Europe SE, eller för att ge råd i samband med transaktionen eller någon fråga som omnämns häri.

De värdepapper som detta meddelande avser har inte registrerats och kommer inte att registreras enligt den amerikanska Securities Act från 1933, med ändringar ("Securities Act"), och får inte erbjudas eller säljas direkt eller indirekt inom USA eller till, eller för räkning eller till förmån för, U. S. persons, enligt definitionen i Regulation S under Securities Act. Ingenting i detta meddelande ska utgöra ett erbjudande om att sälja eller en uppmaning om att köpa värdepapper i någon jurisdiktion. Inga åtgärder har vidtagits i någon jurisdiktion som skulle tillåta ett offentligt erbjudande av värdepapperen i någon jurisdiktion. Ett kreditbetyg är inte en rekommendation att köpa, sälja eller behålla värdepapper och kan när som helst revideras, upphävas eller dras tillbaka av det kreditvärderingsinstitut som tilldelat betyget. Liknande kreditbetyg för olika typer av emittenter och olika typer av värdepapper betyder inte nödvändigtvis samma sak. Betydelsen av varje kreditbetyg bör analyseras oberoende av andra kreditbetyg.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Kristel Eismann, Finans- och IR-chef, ir@sveafastigheter.se

Om Sveafastigheter

Sveafastigheter äger, förvaltar och utvecklar människors hem. Fastighetsbeståndet består av en bredd av hyresrätter i tillväxtregioner i Sverige. Husen förvaltas och utvecklas med ett närvarande och lokalt engagemang. Sveafastigheter utvecklar och bygger nya hållbara bostäder där efterfrågan på bostäder är som störst.