

Pressmeddelande
20 november 2025

Stendörren offentliggör emission av nya 25/29 obligationer, återköp samt ytterligare förtida refinansieringar som tillsammans med tidigare förtida refinansieringar sparar 35 miljoner kronor

EJ FÖR DISTRIBUTION I ELLER TILL, ELLER TILL NÅGON PERSON SOM BEFINNER SIG I 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**") offentliggör idag information om genomfört återköp enligt erbjudande daterat 17 november 2025 till innehavare av nedan beskrivna utestående obligationer ("**Obligationerna**") att sälja sina Obligationer till Bolaget mot kontant vederlag ("**Återköpserbjudandet**").

Återköpserbjudandet gjordes enligt de bestämmelser och på de villkor som anges i ett separat återköpsdokument daterat 17 november 2025 ("**Tender Information Document**"), vilket är tillgängligt på Bolagets hemsida: <https://www.stendorren.se/sv/investerare/obligationer/>.

Vid utgången av Återköpserbjudandet kl. 12:00 CET den 20 november 2025 hade giltiga återköpsinstruktioner till ett sammanlagt nominellt belopp om SEK 62 500 000 i Obligationerna erhållits i enlighet med Återköpserbjudandet. Information om återköpt belopp anges nedan.

Bolaget offentliggör vidare att villkoren för den nya finansieringen (New Financing Conditions, såsom definierats i Tender Information Document) har uppfyllts genom en framgångsrik emission av seniora, icke-säkerställda gröna obligationer med en löptid om 3,5 år och ett sammanlagt belopp om SEK 400 000 000 (de "**Nya Obligationerna**"). Räntenivån för de Nya Obligationerna är 3m STIBOR + 235 baspunkter.

"Obligationsemissionen attraherade ett stort intresse från såväl befintliga som nya investerare, vilket resulterade i en kraftigt övertecknad bok till en attraktiv räntemarginal om +235 räntepunkter. Vi är nöjda med att kunna emittera en ny grön obligation på för oss rekordlåg marginal. Med emissionen säkerställer vi att vi kan ta tillvara de investeringsmöjligheter som vi ser på marknaden under en överskådlig tid.

Vi har vidare sedan senaste kvartalsrapporten publicerades genomfört ytterligare förtida refinansieringar av banklån om 645 miljoner kronor där marginalen reducerats med 40 bps eller 2,6 miljoner kronor på årsbasis. Denna förtida refinansiering, tillsammans med övriga förtida refinansieringar som pågått sedan mitten på året, omfattar nu sammantaget totalt cirka 5,7 miljarder kronor och innebär en sänkning av våra årliga räntekostnader om totalt 35 miljoner kronor med fullt genomslag per den 1 januari 2026. Dessa samtliga förtida refinansieringar ger upphov till engångskostnader om 29 miljoner kronor under fjärde kvartalet 2025. Motsvarande siffra för tredje kvartalet var 8 miljoner kronor. De lägre räntekostnaderna ökar signifikant vår förvärvskapacitet med befintlig balansräkning.

De överenskomna omförhandlingarna efter den 1 oktober 2025 sänker räntekostnaderna med 24 miljoner kronor mot vad som redovisas i intjäningsförmågan per den 1 oktober 2025.”, säger Stendörrens CFO Per-Henrik Karlsson.

Alla giltiga anmälningssedlar som mottagits i enlighet med Återköpserbudandets har accepterats för återköp av Bolaget.

Bolaget köper tillbaka Obligationerna till det pris som anges nedan, jämte upplupen och obetald ränta på Obligationerna (i enlighet med villkoren för Obligationerna):

Beskrivning av Obligationerna / ISIN / Godkänt återköpsbelopp / Pris

2023/2026 Senior Unsecured FRN / SE0020848653 / SEK 62 500 000 / 102.50%

Likviddag för Återköpserbudandets förväntas äga rum den 3 december 2025. Likvid för transaktionerna enligt Återköpserbudandets kommer att hanteras genom sekundär handel hos Nordea Bank Abp och Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) ("**Dealer Managers**"). Alla innehavare som deltar i återköpet bör omedelbart koordinera bokningen av handeln med sina lokala kontaktpersoner.

För information om Återköpserbudandets, vänligen kontakta Dealer Managers.

Dealer Managers

Nordea Bank Abp: nordealiabilitymanagement@nordea.com

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

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Bolaget

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

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 Stendorren Fastigheter AB (publ), se: www.stendorren.se.