



**Till innehavare av kapital- och vinstandelslån i: ISIN: SE0014782827 – SBP KREDIT AB (PUBL)
("VINSTANDELSLÅNEN")**

Stockholm den 5 oktober 2021

**KALLELSE TILL SKRIFTLIGT FÖRFARANDE AVSEENDE FÖRÄNDRING AV VILLKOR FÖR SBP KREDIT AB
(PUBL)**

Denna kallelse till Skriftligt Förfarande har skickats den 5 oktober 2021 till innehavare i den av Euroclear Sweden AB (publ) ("Euroclear Sweden") förda skuldboken den 1 oktober 2021. Om ni är en behörig förvaltare enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument eller om ni på annat sätt innehar Vinstandelslån på ett värdepapperskonto för någon annans räkning, ber vi er att snarast vidarebefordra denna kallelse till den Andelsägare som ni företräder. För ytterligare information, vänligen se nedan under punkt 4.3 Rätt att delta och fullmakter.

Denna kallelse tillställs innehavare av Vinstandelslånen ("Andelsägarna") avseende ovan nämnda vinstandelslån ISIN SE0014782827 (med ett sammanlagt utestående belopp om 412 200 000 kronor) ("Utestående Vinstandelslån") utgivet av SBP Kredit AB (publ), org. nr 559242-5945, ("Emittenten"). Emittenten påkallar härmed ett Skriftligt Förfarande genom vilket Andelsägarna kan rösta för eller emot Emittentens förslag. Definierade termer som används i denna kallelse ("Kallelsen") och som inte definieras häri ska ha den betydelse som anges i villkoren för Vinstandelslånen ("Villkoren").

Hur och när röstar jag som innehavare av vinstandelslån?

Andelsägare deltar genom att fylla i och skicka bilagt svarsformulär ("Svarsformuläret"), och om tillämpligt bilagt fullmaktsformulär ("Fullmakten") eller andra godkända behörighetshandlingar, för det fall Vinstandelslånen hålls i förvar av annan än Euroclear Sweden, till Emittenten. Vänligen kontakta er förvaltare eller ombud om ni inte vet hur era Vinstandelslån är registrerade eller om ni behöver en fullmakt eller annan åtgärd för att kunna delta. Emittenten måste erhålla Svarsformuläret senast klockan 17:00 (CEST) den 22 oktober 2021 via post, bud eller e-post genom användande av de kontaktuppgifter som anges nedan i 4.7 Svarsadress. Svar som erhålls efter denna tidpunkt kan komma att ignoreras. För att ha rätt att delta i det Skriftliga Förfarandet måste Andelsägaren uppfylla kriterierna för att vara en innehavare per den 1 oktober 2021 ("Avstämningsdagen"). Detta innebär att Andelsägaren måste vara direktregistrerad i ett värdepapperskonto hos Euroclear Sweden eller förvaltare med avseende på en eller flera Vinstandelslån.



1 FÖRSLAGET

SBP Kredit AB undersöker möjligheterna att i en ny fond, SBP Kredit II AB, emittera ett kapitallån som sedan ska lånas ut med säkerhet till SBP Kredit AB. Löptiden på det nya kapitallånet är cirka 5 år. En förutsättning för att detta ska kunna genomföras är att löptiden på vinstandelslånet i SBP Kredit AB är längre än den underliggande finansieringen genom SBP Kredit II AB. Därför önskar bolaget att förlänga slutlig återbetalningsdag på vinstandelslånet med ett år. Det betyder att slutlig återbetalningsdag blir 31 mars 2027.

Bolaget önskar även att ändra beräkningsgrunden för räntebasen så att eget kapital inkluderas i beräkningen. Orsaken till detta är ursprungligen en felskrivning och innebär att om ett krav på ökat eget kapital i SBK Kredit AB uppstår eller om det finns strukturella fördelar att öka eget kapital så är ökningen av sådant eget kapital avkastningsmässigt jämförbar med en ökning av vinstandelslånet.

Ändringarna framgår av bifogade Villkor för kapital- och vinstandelslånen med ändringar mot ursprungliga villkor markerade.

Innehavare motsvarande ca 62% av emissionsbeloppet har förklarat att man avser att stödja förslaget.

Frågor kring förslaget besvaras av bolagets CFO Albert Olofsson, albert@svenskbostadspartner.se.

2. FÖRSLAG TILL BESLUT

Andelsägarna ombeds härmed samtycka till de förslag till beslut som redogörs för i punkten 2.1 och punkten 2.2 (envar ett "Förslag" och gemensamt "Förslagen").

2.1 Förlängning slutlig återbetalningsdag

Slutlig återbetalningsdag förlängs ett år så att definitionen enligt Villkoren för kapital- och vinstandelslånen blir:

"Slutlig Återbetalningsdag" betyder den 31 mars 2027 eller, om och endast för det fall att Bolaget har meddelat Fordringshavarna senast den 31 december 2026 att Andelslånens löptid förlängs, den 31 mars 2028.

2.2 Ändrad beräkningsgrund av räntebasen

Beräkningsgrunden för räntebasen ändras så att eget kapital inkluderas i beräkningen så att definitionen enligt Villkoren för kapital- och vinstandelslånen, kapitel 9 Ränta, blir:

"Räntebas" betyder det Justerade Resultatet uttryckt som procentuell avkastning på Lånebeloppet och årets genomsnittliga egna kapital per år avrundat till två decimaler.



3. GODKÄNNANDE

Förslagen ska anses vara antagna omedelbart efter att svarstiden har löpt ut och en erforderlig majoritet i enlighet med punkt 4.6 nedan har samtyckt till Förslagen, eller om Emittenten dessförinnan erhållit godkännande från en erforderlig majoritet av Andelsägarna.

4. SKRIFTLIGT FÖRFARANDE

Följande instruktioner gäller för det Skriftliga Förfarandet.

4.1 Sista svarsdag för att delta i det Skriftliga Förfarandet

Emittenten måste ha mottagit röster per post, bud eller e-post till adressen nedan senast klockan 17:00 (CEST) den 22 oktober 2021. Röster som erhålls efter denna tidpunkt kan komma att ignoreras.

4.2 Beslutsförfarande

Emittenten äger rätt att besluta om mottagna svar är giltiga så som röster i det Skriftliga Förfarandet . När en erforderlig majoritet av samtycken har erhållits av Emittenten från Andelsägarna ska Förslagen anses ha antagits, även om svarsfristen ännu inte löpt ut. Information om de beslut som fattats genom det Skriftliga Förfarandet kommer: (a) meddelas Andelsägarna i enlighet med punkt 21.1(b) (Meddelanden) i Villkoren, samt (b) offentliggöras på Emittentens webbplats. Ett beslut fattat genom det Skriftliga Förfarandet är bindande för samtliga Andelsägare, oavsett deltagande i det Skriftliga Förfarandet.

4.3 Rätt att delta och fullmakter

Den som önskar delta i det Skriftliga Förfarandet måste på Avstämningsdagen:

- (a) vara direktregistrerad innehavare av ett eller flera Vinstandelslån på ett värdepapperskonto i skuldboken; eller
- (b) vara registrerad som förvaltare för ett värdepapperskonto avseende ett eller flera Vinstandelslån i skuldboken.

4.4 Vinstandelslån registrerade hos förvaltare

För det fall ni inte är direktregistrerad som innehavare, utan era Vinstandelslån innehas genom en förvaltare eller annan mellanman, har ni två olika möjligheter att påverka det Skriftliga Förfarandet.

- (1) Ni kan fråga er förvaltare eller annan mellanman som innehar Vinstandelslånen för er räkning att rösta i sitt eget namn för dessa Vinstandelslån i enlighet med era röstinstruktioner.
- (2) Ni kan erhålla en fullmakt (se Bilaga 2) från förvaltaren eller annan mellanman för att sedan skicka in er egen röst med stöd av sådan fullmakt. För det fall ert innehav hålls genom led av flera mellanmän kommer ni att behöva en fullmakt direkt från den part som är registrerad som innehavare i skuldboken, alternativt att det finns en fullmaktskedja mellan varje mellanman i kedjan av innehavare. Huruvida en eller båda av dessa alternativ är tillgängliga för er beror på de villkor som gäller för ert



förhållande till den registrerade förvaltaren som innehar Vinstandelslånen för er räkning (samt de villkor som gäller mellan varje eventuell ytterligare mellanmän). Ni rekommenderas att kontakta er förvaltare eller annan mellanman som innehar Vinstandelslånen för er räkning för att erhålla instruktioner hur ni kan delta i det Skriftliga Förfarandet.

4.5 Beslutsförhet

För beslutsförhet i det Skriftliga Förfarandet krävs att Andelsägare som representerar minst femtio (50) procent av den del av Utestående Vinstandelslån som röstas för i ett Skriftligt Förfarande besvarar förfrågan. Om det inte föreligger beslutsförhet ska Emittenten påkalla ett andra Skriftligt Förfarande, förutsatt att Förslagen inte dragits tillbaka av Emittenten. Beslutsförhetskravet ska inte gälla för ett sådant andra Skriftligt Förfarande.

4.6 Majoritetskrav

Beslut i enlighet med Förslagen kräver samtycke från Andelsägare representerande sextiosju (67) procent av alla Utestående Vinstandelslån som svarar i det Skriftliga Förfarandet.

4.7 Svarsadress

Vänligen returnera bilagt Svarsformulär samt, om tillämpligt, bilagd Fullmakt eller andra godkända behörighetshandlingar, för det fall Vinstandelslånen hålls i förvar av annan än Euroclear Sweden, per post, bud eller e-post (inskannad kopia) till Emittenten:

Via e-post:

albert@svenskbostadspartner.se

Med post eller bud:

Svensk Bostadspartner AB
Att: Albert Olofsson
Kungsgatan 71
112 27 Stockholm

Bilagor:

Svarsformulär

Fullmakt

Villkor för kapital- och vinstandelslånen med ändringar mot ursprungliga villkor markerade.



Svarstalong för innehavare

om innehav av vinstandelsbevis under SBP Kredit AB:s (publ) kapital- och vinstandelslån, daterat den 15 oktober 2020, med ISIN: SE0014782827, i samband med ett skriftligt förfarande som initierades den 5 oktober.

Innehavare: _____

Person-/organisationsnummer: _____

Nominellt Belopp i kronor: _____
(d.v.s. antal innehavda andelsbevis x 10 000 kr)

Beslut

Härmed avges följande inställning till Förslagen i punkten 2, såsom angivna i kallelsen till det skriftliga förfarandet, daterad den 5 oktober 2021:

Beslut om förlängning av slutlig återbetalningstid enligt punkt 2.1:

Jag/vi **GODKÄNNER** Förslaget.

Jag/vi **AVSLÅR** Förslaget.

Beslut om ändrad beräkningsgrund av räntebasen enligt punkt 2.2:

Jag/vi **GODKÄNNER** Förslaget.

Jag/vi **AVSLÅR** Förslaget.

Namnteckning

Namnförtydligande:

E-post: _____

Telefonnummer: _____



Intyg från förvaltare

om innehav av vinstandelsbevis under SBP Kredit AB:s (publ) kapital- och vinstandelslån, daterat den 15 oktober 2020, med ISIN: SE0014782827, i samband med ett skriftligt förfarande som initierades den 5 oktober 2021.

Innehavare: _____

Person-/organisationsnummer: _____

Nominellt Belopp i kronor: _____

Vi intygar härmed att vi den 5 oktober 2021 innehade vinstandelsbevis med ovan nämnt nominellt belopp för ovan nämnda innehavares räkning.

Datum: _____

Förvaltare: _____

Underskrift¹: _____

Namnförtydligande: _____

E-post: _____

Telefonnummer: _____

¹ För förvaltare enligt lagen om kontoföring av finansiella instrument krävs inte behörighetshandlingar