



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

Stockholm den 7 maj 2025

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

Denna kallelse till Skriftligt Förfarande har skickats den 7 maj 2025 till innehavare i den av Euroclear Sweden AB (publ) ("Euroclear Sweden") förda skuldboken den 30 april 2022. 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 677 400 000 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 23 maj 2025 via post, bud eller e-post genom användande av de kontaktuppgifter som anges nedan i 4.7 Svadsadress. 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 16 maj 2025 ("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

Vinstandelslånen emitterades ursprungligen den 7 december 2020, som en börshandlad alternativ-investeringsfond med målsättningen att lämna en årlig avkastning till sina investerare på 6-8%. Fonden har vid två tillfällen utökats genom nyemissioner och har samtliga sina år levererat en avkastning inom den fastställda målsättningen.

Vinstandelslånen nuvarande förfallodatum är den 31 mars 2027, dvs under två år från nu. Då bolagets lämnade krediter har en genomsnittlig löptid på 18 månader behöver bolagets långsiktiga finansiering säkerställas redan nu. Diskussioner har därför förts med samtliga större andelsägare kring en förlängning av löptiden eller att ge ut ett nytt vinstandelslån. Då nuvarande avkastning och villkor är tillfredsställande, och eftersom utfärdandet av ett helt nytt lån medför betydande kostnader som påverkar framtida avkastning (inklusive kostnader för avtal, tillstånd, prospekt, börsnotering etcetera), har detta förslag utarbetats.

Huvudpunkten i förslaget är en förlängning av Vinstandelslånen med fem år, så att ny Slutlig återbetalningsdag blir den 31 mars 2032.

Utöver ändrad löptid föreslås smärre ändringar i Villkoren av definitionen för Fastighet i art 1.1 samt av art 5.1, 5.3, 8.4 och 12.1.1. Samtliga dessa ändringar är anpassningar och förtydliganden av nuvarande verksamhet och innebär ingen förändring av bolagets inriktning eller planer. Ändringarna framgår av bifogade Villkor för kapital- och vinstandelslånen med ändringar mot ursprungliga villkor markerade.

Ändringarna är en s.k. väsentlig ändring enligt 3 kap 10§ samt 4 kap 11§ Lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder, varför bolagets AIF-förvaltare även anmält de föreslagna förändringarna till Finansinspektionen för godkännande. Förslagets verkställighet är därför villkorat av Finansinspektionens godkännande, något som vi hoppas erhålla före maj månads utgång. Då det inte är ovanligt att inspektionen har synpunkter föreslås vidare, som ett andra beslutsärende, att Johan Björklund och Henric Hersvall i förening erhåller fullmakt att genomföra de förändringar av villkoren som kan komma att krävas i samband med inspektionens granskning.

Innehavare motsvarande ca 70,1% av emissionsbeloppet har förklarat att man avser att stödja förslaget.

Frågor i övrigt kring förslaget besvaras av bolagets CFO Henric Hersvall, henric.hersvall@sbpkredit.se

2. FÖRSLAG TILL BESLUT

Andelsägarna ombeds härmed samtycka till de förslag till beslut som redogörs för ovan och som framgår av de nya villkoren.

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. Samt när Finansinspektionen godkänt enligt reglerna om väsentlig ändring

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 23 maj 2025. 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 röstberättigade Utestående Vinstandelslån som röstar 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. Härtill måste röster ha erhållits från minst femtio (50) procent av det röstberättigade lånebeloppet.

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:

henric.hersvall@sbpkredit.se

Med post eller bud:

SBP Kredit AB
Att: Henric Hersvall
Kungsgatan 71
112 27 Stockholm

Bilagor:

Svarsformulär

Fullmakt

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

SBP

Svarsformulär för innehavare

om innehav av vinstandelsbevis under SBP Kredit AB:s (publ) kapital- och vinstandelslån med ISIN: SE0014782827, i samband med ett skriftligt förfarande som initierades den 7 maj 2025.

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 6 maj 2025:

1. Beslut om ändring av villkor enligt bifogade handlingar:

☐ Jag/vi **GODKÄNNER** Förslaget.

☐ Jag/vi **AVSLÅR** Förslaget.

2. Beslut om fullmakt för Johan Björklund och Henric Hersvall i förening att vidta och genomföra de förändringar av villkor som kan visa sig erforderliga i samband med Finansinspektionens granskning

☐ Jag/vi **GODKÄNNER** Förslaget.

☐ Jag/vi **AVSLÅR** Förslaget.

Namnteckning

Namnförtydligande:

SBP

E-post: _____

Telefonnummer: _____

SBP

Fullmakt från förvaltare

om innehav av vinstandelsbevis under SBP Kredit AB:s (publ) kapital- och vinstandelslån med ISIN: SE0014782827, i samband med ett skriftligt förfarande som initierades den 7 maj 2025.

Innehavare: _____

Person-/organisationsnummer: _____

Nominellt Belopp i kronor: _____

Vi intygar härmed att vi den 16 maj 2025 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