

TROPHI FASTIGHETS AB (PUBL)

FÖRETAGSCERTIFIKATPROGRAM
SEK 3 000 000 000
MED MÖJLIGHET ATT EMITTERA I SEK OCH EUR

Arrangör

SEB

Emissionsinstitut

Handelsbanken

SEB

Swedbank

Nordea

Issuing and paying-agent

SEB

Distribution av denna informationsbroschyr och köp och försäljning av Företagscertifikat kan i vissa länder vara begränsade av lag. Innehavare av informationsbroschyr och/eller Företagscertifikat måste därför informera sig om och iaktta eventuella restriktioner.

TROPHI FASTIGHETS AB (PUBL)

VILLKOR I SAMMANDRAG OCH ÖVRIG INFORMATION

Definitioner som används nedan har den innebörd som anges i vidstående Allmänna Villkor för Företagscertifikat om inte annat uttryckligen anges. För att erhålla en fullständig bild av villkoren för Företagscertifikat måste Allmänna Villkor för Företagscertifikat läsas i sin helhet.

Låntagare:	Troph Fastighets AB (publ) (org. nr 556914-7647) ("Bolaget").
Rambelopp:	Det högsta sammanlagda Nominella Belopp av Företagscertifikat som vid någon tidpunkt får vara utestående är SEK 3 000 000 000 eller motsvärdet därav i EUR.
Valuta:	Svenska kronor ("SEK") eller euro ("EUR").
Valörer:	Nominellt SEK 1 000 000 eller EUR 100 000 eller i båda fallen hela multiplar därav.
Löptid:	Minst en dag men kortare än ett år.
Form av värdepapper och registrering:	Företagscertifikaten ansluts till Euroclear Sweden AB:s ("Euroclear Sweden") kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper utfärdas. Varje Företagscertifikat med samma förfallodag tilldelas av Euroclear Sweden ett internationellt nummer för värdepappersidentifiering, ISIN (International Securities Identification Number). Företagscertifikat ska för Fordringshavares räkning registreras hos Euroclear Sweden på VP-konto.
Avkastning:	Företagscertifikat emitteras till ett belopp understigande, lika med eller överstigande Företagscertifikatets Nominella Belopp. Den positiva eller negativa avkastningen på Företagscertifikatet är skillnaden mellan emissionspriset på startdagen och det Nominella Beloppet som betalas på Företagscertifikatets förfallodag.
Avgifter, etc:	Avgifter, kommission och andra kostnader för köp av Företagscertifikat fastställs vid köp och försäljning av Företagscertifikatet.
Emissionsinstitut:	Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ), Swedbank AB (publ) och Nordea Bank Abp.
Issuing and Paying Agent:	Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ).
Marknad:	Emissionsinstitut utbjuder för Bolagets räkning Företagscertifikat för placering på penningmarknaden och upprätthåller andrahandsmarknad i Företagscertifikaten genom att vara beredda att ange köpräntor och, när så är möjligt, säljräntor. Emissionsinstitut upprätthåller marknad i Företagscertifikaten så länge de bedömer att Företagscertifikaten och av andra företag utgivna Företagscertifikat kan placeras till normala marknadsvillkor. Marknadspriset på Företagscertifikaten är rörligt och beror bland annat på gällande ränta för placeringar med motsvarande löptid och kreditrisken på Bolaget.
Särskilda åtaganden:	Bolaget ställer inte säkerhet för sin upplåning under detta företagscertifikatprogram. Med anledning härav har Bolaget åtagit sig att inte ställa säkerhet för annat penningmarknadslån eller liknande lån som upptagits eller kan komma att upptas av Bolaget.
Ägarförändring:	Om AP-fonders ägande i Bolaget sammanlagt direkt eller indirekt, vid någon tidpunkt understiger 51 procent av kapitalet och rösterna i

	Bolaget har Fordringshavare rätt att begära att Företagscertifikat ska lösas in i förtid.
Risker:	Ett antal faktorer påverkar eller kan komma att påverka verksamheten i Bolaget liksom de Företagscertifikat som ges ut under företagscertifikatprogrammet. Således föreligger risker beträffande förhållanden som har anknytning till Bolaget och till de Företagscertifikat som ges ut under företagscertifikatprogrammet. Risker förenade med Bolagets verksamhet hänför sig huvudsakligen till kredit- och marknadsrisker, men det finns även andra risker, såsom operativa risker och likviditetsrisker. Kreditrisk avser risken att Bolagets motparter inte kan uppfylla sina betalningsförpliktelser, vilket i sin tur kan påverka Bolagets förmåga att fullgöra sina betalningsförpliktelser. Marknadsrisker är risker som har sitt ursprung i förändringar av räntekurser, växelkurser och priset på Bolagets tillgångar och som kan medföra att värdet på Bolagets tillgångar minskar. Likviditetsrisk avser risken att endast kunna fullgöra likviditetsåtaganden till ökad kostnad eller i värsta fall inte alls. Operativa risker avser vidare risker kopplade till fel och brister i produkter och tjänster, bristfällig intern kontroll, oklara ansvarsförhållanden, bristfälliga tekniska system, olika former av brottsliga angrepp eller bristande beredskap inför störningar. Ränteförändringar och risker relaterade till den finansiella marknaden är exempel på risker som har anknytning till de Företagscertifikat som ges ut under företagscertifikatprogrammet. Vissa av de förekommande riskerna är hänförliga till omständigheter utanför Bolagets kontroll, såsom förekomsten av en effektiv sekundärmarknad, stabiliteten i det aktuella systemet för clearing och avveckling samt den ekonomiska situationen och utvecklingen av densamma i omvärlden. Fordringshavare har inte någon säkerhet i Bolagets tillgångar under löptiden, och i händelse av Bolagets obestånd kommer fordringshavare att vara oprioriterad borgenär. Ansvaret för bedömningen och utfallet av en investering i Företagscertifikat vilar på investeraren. Varje investerare måste, med beaktande av sin egen finansiella situation, bedöma lämpligheten av en investering i Företagscertifikat och vid osäkerhet rådgöra med en finansiell rådgivare. Ovanstående är endast en kortfattad redogörelse av vissa risker och utgör inte en fullständig redogörelse av riskfaktorer som är hänförliga till Företagscertifikat utgivna under företagscertifikatprogrammet.
Beskattning:	Det ankommer på varje investerare att bedöma de skattekonsekvenser som kan uppkomma genom teckning, förvärv och försäljning av Företagscertifikat och bör därvid rådfråga skatterådgivare.
Företagscertifikatets status:	Företagscertifikat är icke säkerställda förpliktelser och ska i förmånsrättshänseende vara jämställda (<i>pari passu</i>) med Bolagets övriga icke säkerställda, oprioriterade skulder.
Försäljningsrestriktioner:	Personer som tillhandahålls denna informationsbroschyr förpliktigar sig i förhållande till Bolaget och aktuellt Emissionsinstitut att följa alla tillämpliga lagar, förordningar och regler i varje land och jurisdiktion där de köper, erbjuder, säljer eller levererar Företagscertifikat eller innehar eller distribuerar sådant erbjudandematerial, i samtliga fall på deras egen bekostnad och risk.

Målmarknader:	Enligt MiFID:s produktstyrningskrav under det delegerade direktivet 2017/593 ("MiFID:s produktstyrningskrav"), ska det i förhållande till varje emission fastställas huruvida Ledarbanken eller något Emissionsinstitut som medverkar vid emissionen av Företagscertifikaten är en producent av sådana Företagscertifikat. Varken Ledarbanken, Emissionsinstituten eller något av deras respektive koncernbolag, som inte medverkar vid en emission, kommer att anses vara producenter enligt MiFID:s produktstyrningskrav. I förhållande till varje emission av Företagscertifikat kommer en målmarknadsbedömning att göras för Företagscertifikaten och lämpliga distributionskanaler för Företagscertifikaten kommer att bestämmas. En person som senare erbjuder, säljer eller rekommenderar företagscertifikaten (en "Distributör") bör beakta målmarknadsbedömningen. En Distributör som omfattas av direktiv 2014/65/EU ("MiFID II") är skyldig att genomföra sin egen målmarknadsbedömning för Företagscertifikaten (genom att antingen tillämpa eller anpassa producentens målmarknadsbedömning) och att fastställa lämpliga distributionskanaler.
Ersättning:	Varje Emissionsinstitut tillhandahåller tjänster både till Bolaget och till investerare. Emissionsinstitut erhåller ersättning för att arrangera, sälja och distribuera Företagscertifikat. Ersättningen beräknas som en procentuell andel av storleken på emissionen, med hänsyn till löptid. Ersättningar kan även betalas för administration, upprättande av dokumentation samt utförande av s.k. market making-tjänster.
Kreditvärderingsbetyg:	Bolaget har inte ansökt om kreditvärderingsbetyg för företagscertifikatprogrammet.
Behandling av personuppgifter:	Bolaget och Emissionsinstituten kan komma att samla in och behandla personuppgifter om Fordringshavarna. För information om behandling, se Bolagets respektive Emissionsinstitutens hemsidor eller ta kontakt med respektive part för sådan information.
Intressen:	Emissionsinstituten har i vissa fall haft och kan komma att ha andra relationer med Emittenten än de som följer av deras roller under företagscertifikatprogrammet. Ett Emissionsinstitut kan till exempel tillhandahålla tjänster relaterade till annan finansiering än sådan genom företagscertifikatprogrammet. Följaktligen finns det en risk att intressekonflikter finns eller kommer att uppstå i framtiden.
Information:	Mer information om Bolaget samt tillgång till senast publicerade årsredovisning och annan finansiell information kan erhållas via: www.trophi.se .

Härutöver hänvisas till omstående "Allmänna Villkor för Företagscertifikat" som återfinns i sin helhet nedan. För denna informationsbroschyr ska definitioner som framgår av Allmänna Villkor gälla om inget annat uttryckligen anges.

Bolaget har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i denna informationsbroschyr, såvitt Bolaget vet, överensstämmer med faktiska förhållanden och att ingenting av väsentlig betydelse är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd.

30 juni 2025

Trophi Fastighets AB (publ)

TROPHI FASTIGHETS AB (PUBL)

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR FÖRETAGSCERTIFIKAT

utgivna enligt emissionsavtal daterat den 20 januari 2017 mellan Trophi Fastighets AB (publ) (organisationsnummer 556914-7647) ("Bolaget"), å ena sidan, och Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) ("Ledarbanken"), Svenska Handelsbanken AB (publ), Swedbank AB (publ) och Nordea Bank Abp¹ (gemensamt kallade "Emissionsinstituten", vart och ett av dem "Emissionsinstitut") jämte tilläggsavtal daterat den 30 juni 2025 ("Emissionsavtalet"), å andra sidan, samt issuing and paying agent avtal ("IPA-avtalet") daterat den 20 januari 2017 mellan Bolaget och Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) som issuing and paying agent ("IPA"). Emissionsavtalet och IPA-avtalet kallas nedan gemensamt "Avtalen".

1. DEFINITIONER

1.1 Utöver ovan gjorda definitioner ska i dessa allmänna villkor ("Allmänna Villkor") följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

"Affärsdag"	dag då överenskommelse om placering av Företagscertifikat träffas mellan Bolaget och Utgivande Institut;
"AP-fond"	statlig allmän pensionsfond i enlighet med lag (2000:192) om allmänna pensionsfonder (AP-fonder) (eller annan författning som i framtiden kan komma att ersätta nämnd författning);
"Avstämningsdag"	Den tidpunkt på Förfallodagen (eller annan relevant dag) som Euroclear Sweden tillämpar (från tid till annan)
"Bankdag"	dag som inte är lördag, söndag eller annan allmän helgdag i Sverige eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag. Midsommarafton, julafton och nyårsafton ska för denna definition anses vara likställda med allmän helgdag;
"EUR"	euro; den officiella valutan i medlemsstater inom den Europeiska unionen, som har valutan i enlighet med Europeiska unionens regelverk för den Europeiska och Monetära Unionen.
"EURIBOR"	den räntesats som publiceras av informationssystemet Refinitiv på sida "EURIBOR01" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) och som utgör genomsnittet av de räntesatser som ca kl. 11.00 på aktuell räntebestämningsdag erbjuds till ledande banker för depositioner i EUR på interbankmarknaden i Europa för veckolån i EUR eller - om EURIBOR ej fastställs eller publiceras för viss period - Ledarbankens skäligen bedömning av den ränta svenska affärsbanker erbjuder för veckoutlåning av aktuellt belopp i EUR på interbankmarknaden i Europa och om sådan räntesats är lägre än noll ska EURIBOR vara noll.

¹ Genom tilläggsavtal daterat den 30 juni 2025 anslöt sig Nordea Bank Abp som part till Emissionsavtalet och inträdde som Emissionsinstitut.

”Euroclear Sweden”	Euroclear Sweden AB (organisationsnummer 556112-8074);
”Fordringshavare”	den som är antecknad på VP-konto som borgenär eller som är berättigad att i andra fall ta emot betalning enligt ett Företagscertifikat;
”Företagscertifikat”	ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument och som utgivits av Bolaget i enlighet med Avtalen och dessa Allmänna Villkor (och med ”Företagscertifikaten” avses samtliga Företagscertifikat som har samma Förfallodag);
”Förfallodag”	dag då Nominellt Belopp avseende ett Företagscertifikat ska återbetalas;
”Koncernbolag”	varje juridisk person, utöver Bolaget, som vid var tid ingår i Koncernen;
”Koncernen”	den koncern i vilken Bolaget är moderbolag (varvid med begreppen koncern och moderbolag avses vad som anges i aktiebolagslag (2005:551));
”Kontoförande Institut”	bank eller annan som 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 Företagscertifikat;
”Lånebelopp”	sammanlagt Nominellt Belopp av de utestående Företagscertifikaten;
”Nominellt Belopp”	det belopp i viss Valuta med vilket respektive Företagscertifikat ska återbetalas på Förfallodagen (vilket framgår av registrering hos Euroclear Sweden);
”Penningmarknadslån”	varje form av kortfristigt lån med en löptid kortare än ett år som säljs, förmedlas eller placeras i organiserad form eller som kan bli föremål för handel på reglerad marknad eller annan marknadsplats;
”Rambelopp”	SEK TRE MILJARDER (3 000 000 000), eller det belopp som Bolaget och Emissionsinstitutet kommer överens om från tid till annan, eller motvärdet därav i EUR utgörande det högsta sammanlagda Nominella Belopp av Företagscertifikat som vid varje tid får vara utelöpande, i den mån inte annat följer av överenskommelse mellan Bolaget och Emissionsinstitutet enligt punkt 8.1, varvid Företagscertifikat i EUR ska omräknas till SEK enligt den kurs som på Affärsdagen för respektive Företagscertifikat publicerats på Refinitivs sida ”SEKFIX=” (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller – om sådan kurs inte publiceras – omräknas aktuellt belopp till SEK enligt Utgivande Instituts avistakurs för SEK mot EUR på Affärsdagen.

”SEK”	svenska kronor; den officiella valutan i Sverige
”STIBOR”	den årliga räntesats som dagligen administreras, beräknas och distribueras av Swedish Financial Benchmark Facility AB (eller ersättande administratör eller beräkningsombud) och omkring kl. 11.00 aktuell dag publiceras på informationssystemet Refinitivs sida ”STIBOR=” (eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system eller sida) och som utgör genomsnittet av de räntesatser som ca kl. 11.00 på aktuell räntebestämningssdag noteras av banker i Sverige på interbankmarknaden i Stockholm för veckolån i SEK eller – om STIBOR ej fastställs eller publiceras för viss period – Ledarbankens skäliga bedömning av den ränta svenska affärsbanker erbjuder för veckoutlåning av aktuellt belopp i SEK på interbankmarknaden i Stockholm och om sådan räntesats är lägre än noll ska STIBOR vara noll.
”Utgivande Institut”	det Emissionsinstitut, genom vilket visst Företagscertifikat ska utgivas eller har utgivits på marknaden;
”Valuta”	SEK eller EUR; och
”VP-konto”	värdepapperskonto hos Euroclear Sweden där respektive Fordringshavares innehav av Företagscertifikat är registrerat enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

2. BESKRIVNING AV FÖRETAGSCERTIFIKAT

- 2.1 Företagscertifikat utfärdas inom Rambeloppet i valörer om nominellt SEK en miljon (1 000 000) eller hela multiplar därav eller EUR etthundra tusen (100 000) eller i hela multiplar därav, samt löper på minst en (1) dag men kortare än ett (1) år.
- 2.2 Bolaget förbinder sig härmed att till Fordringshavare betala vardera Företagscertifikats Nominella Belopp i den Valuta Företagscertifikatet är utgivet i enlighet med dessa villkor på Förfallodagen.

3. REGISTRERING AV FÖRETAGSCERTIFIKAT M.M.

- 3.1 Företagscertifikat ska för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Begäran om viss registreringsåtgärd avseende Företagscertifikat ska riktas till Kontoförande Institut.
- 3.2 Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelser i föräldrabalken, villkor i testamente eller gåvobrev eller på annat sätt förvärvat rätt att ta emot betalning avseende ett Företagscertifikat ska låta registrera sin rätt till betalning.

4. ÅTERBETALNING

- 4.1 Företagscertifikatets Nominella Belopp återbetalas på Förfallodagen, i den Valuta i vilken det utgavs genom Euroclear Swedens försorg till den som är Fordringshavare på Avstämningsdagen.

- 4.2 Bolaget har uppdragit åt IPA att via Euroclear Sweden ombesörja inlösen av Företagscertifikat och IPA har åtagit sig detta uppdrag under förutsättning att Bolaget tillhandahåller IPA erforderliga medel härför.
- 4.3 Har Fordringshavare genom Kontoförande Institut låtit registrera att beloppet ska insättas på visst bankkonto sker insättning genom Euroclear Swedens försorg på Förfallodagen. Infaller Förfallodagen på dag som inte är Bankdag, insätts respektive översänds beloppet först närmast följande Bankdag.
- 4.4 Skulle Euroclear Sweden på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna betala förfallet belopp enligt vad som nämnts ovan, betalas ifrågavarande belopp av Euroclear Sweden, så snart hindret upphört, till den som på Avstämningsdagen var Fordringshavare. I sådant fall ska dröjsmålsränta enligt punkt 5.4-5.5 nedan.
- 4.5 Om Bolaget inte kan fullgöra betalningsförpliktelse genom Euroclear Sweden och/eller IPA enligt ovan på grund av hinder för Euroclear Sweden och/eller IPA som avses i punkt 10.1, ska Bolaget, om fullgörelse inte kan ske på annat rimligt sätt, ha rätt att skjuta upp betalningsförpliktelsen till dess hindret har upphört. I sådant fall ska dröjsmålsränta utgå enligt punkt 5.4-5.5.

Visar det sig att den som mottagit betalning enligt dessa Allmänna Villkor saknade rätt att mottaga betalningen, ska Bolaget och Euroclear Sweden likväl anses ha fullgjort sina skyldigheter. Detta gäller dock ej om Bolaget respektive Euroclear Sweden hade kännedom om att beloppet kom i orätta händer eller har åsidosatt den aktsamhet som efter omständigheterna bort iakttas.

5. FÖRTIDA INLÖSEN M.M.

- 5.1 Emissionsinstituten äger rätt att - och ska på skriftlig begäran av Fordringshavare som ensam eller tillsammans med annan Fordringshavare representerar minst en tiondel av Lånebeloppet vid tidpunkten för sådan begäran - för samtliga berörda Fordringshavares räkning förklara Företagscertifikaten förfallna till omedelbar betalning om:
- a) IPA inte i rätt tid av Bolaget erhållit tillräckliga medel för inlösen av utgivet Företagscertifikat;
 - b) Bolaget inte fullgör sina förpliktelser enligt avsnitt 6 nedan i dessa Allmänna Villkor;
 - c) Bolaget eller Koncernbolag inte inom föreskriven tid fullgjort betalningsförpliktelse avseende annat lån eller ansvarsförbindelse för lån som upptagits av eller ingåtts av Bolaget eller Koncernbolag förutsatt att de sammanlagda nominella beloppen av de lån eller ansvarsförbindelser som berörs överstiger SEK femton miljoner (15.000.000) eller motvärdet därav i annan valuta; eller
 - d) Bolaget eller Koncernbolag ställer in sina betalningar, blir föremål för ackordsförfarande eller företagsrekonstruktion, försätts i konkurs eller träder i likvidation (såvida inte, beträffande Koncernbolag, likvidationen är frivillig och dess tillgångar överförs till annat Koncernbolag).

- 5.2 Rätt för Fordringshavare till förtida inlösen av Företagscertifikat föreligger om AP-fonders ägande i Bolaget sammanlagt direkt eller indirekt, vid någon tidpunkt understiger 51 procent av kapitalet och rösterna i Bolaget. Vid en sådan ägarförändring ska:
- a) Bolaget, så snart Bolaget fått kännedom om sådan ägarförändring, meddela Fordringshavarna därom i enlighet med avsnitt 7 och genom pressmeddelande. Meddelandet ska innehålla instruktioner avseende hur en Fordringshavare som vill utnyttja sin rätt till förtida inlösen ska agera samt specificera Lösendagen (såsom definieras i b) nedan) och sista dagen för utnyttjande av rättigheten;
 - b) Fordringshavare som vill utnyttja sin rätt till förtida inlösen meddela detta senast 10 Bankdagar före Lösendagen. Med "Lösendag" avses den dag som infaller 20 Bankdagar efter att meddelande om ägarförändringen tillställts Fordringshavare enligt a) ovan; och
 - c) de Företagscertifikat som Fordringshavare har begärt att Bolaget ska inlösa i förtid ska lösas in på Lösendagen.
- 5.3 Vid förtida inlösen av Företagscertifikat enligt punkterna 5.1 eller 5.2 ska ett belopp avräknas som motsvarar räntan för tiden från dagen för inlösen till och med Företagscertifikatets ursprungliga Förfallodag beräknad efter den lägsta av (i) den räntesats till vilken Företagscertifikatet utgavs och (ii) den säljränta som Ledarbanken vid tiden för förtida inlösen anger för Företagscertifikat av högsta kvalitet och med motsvarande återstående löptid.
- 5.4 I händelse av betalningsdröjsmål utgår dröjsmålsränta enligt besked från Ledarbanken beräknad på förfallet belopp (på faktiskt antal dagar/360-dagarsbasis) efter en räntesats motsvarande den högre av:
- a) den räntesats, till vilken Företagscertifikatet utgavs; och
 - b) STIBOR för Företagscertifikat utgivna i SEK och EURIBOR för Företagscertifikat utgivna i EUR, för första Bankdagen i den kalendervecka varunder dröjsmålet inträffar eller – om dröjsmålet består under mer än en kalendervecka – genomsnittet av de STIBOR- respektive EURIBOR-räntesatser som fastställs första Bankdagen under de kalenderveckor dröjsmålet varar,
- i båda fallen med tillägg av två (2) procentenheter och beräknad på det faktiska antal dagar under vilka dröjsmålet varat.
- 5.5 Beror betalningsdröjsmålet enbart av sådant hinder för Emissionsinstitutet, IPA och/eller Euroclear Sweden som avses i punkt 10.1, ska dröjsmålsränta dock oavsett vad nyss sagts inte utgå efter högre räntesats än den till vilken Företagscertifikatet utgavs.
- 5.6 Skriftlig begäran från Fordringshavare, enligt punkt 5.1, ska tillställas Ledarbanken för vidarebefordran till Emissionsinstitutet och Bolaget. Till sådan begäran ska bifogas ett kontoutdrag eller liknande handling som utvisar Fordringshavarens innehav av Företagscertifikat vid tidpunkten för begäran.
6. SÄRSKILDA ÅTAGANDEN

Bolaget åtar sig:

- a) att inte självt ställa säkerhet eller låta annan ställa säkerhet - vare sig i form av ansvarsförbindelse eller på annat sätt - för annat Penningmarknadslån som upptagits eller som kan komma att upptas av Bolaget;
- b) att varken direkt eller indirekt ställa säkerhet - i annan form än genom ansvarsförbindelse, vilken inte i sin tur får säkerställas - för Penningmarknadslån som upptagits eller som kan komma att upptas av annan än Bolaget; samt
- c) att tillse att Koncernbolag vid egen upplåning i form av Penningmarknadslån efterlever bestämmelserna enligt a) och b) ovan, varvid på vederbörande Koncernbolag ska tillämpas det som gäller för Bolaget – dock med det undantaget att Bolaget kan ställa ansvarsförbindelse för Koncernbolag, vilken i sin tur inte får säkerställas.

7. MEDDELANDEN

Eventuella meddelanden tillställs Fordringshavare under dennes hos Euroclear Sweden registrerade adress.

8. FÖRÄNDRING AV RAMBELOPP OCH BYTE AV EMISSIONSINSTITUT ELLER IPA

- 8.1 Bolaget och Emissionsinstituten äger rätt att överenskomma om höjning eller sänkning av Rambeloppet.
- 8.2 Bolaget och Emissionsinstituten äger rätt att överenskomma om att utöka eller minska antalet Emissionsinstitut samt byta ut Emissionsinstitut mot annat institut. I sådana fall ska därefter med ”Emissionsinstitut” avses även sådant ytterligare institut.
- 8.3 Bolaget, Emissionsinstituten och IPA äger rätt att överenskomma om utbyte av IPA mot annat Kontoförande Institut i Sverige. I sådana fall ska därefter med ”IPA” avses sådant nytt Kontoförande Institut.

9. FÖRVALTARREGISTRERING

För Företagscertifikat som är förvaltarregistrerat enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument ska vid tillämpning av dessa Allmänna Villkor förvaltaren betraktas som Fordringshavare.

10. BEGRÄNSNING AV ANSVAR M.M.

- 10.1 I fråga om de på Emissionsinstituten, IPA respektive Euroclear Sweden ankommande åtgärderna enligt Avtalen och dessa Allmänna Villkor gäller – med beaktande av bestämmelserna i lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument – 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 själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

- 10.2 Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av Emissionsinstitut, IPA eller Euroclear Sweden om vederbörande varit normalt aktsam. Inte i något fall utgår ersättning för indirekt skada.
- 10.3 Föreligger hinder för Emissionsinstitut, IPA eller Euroclear Sweden på grund av sådan omständighet som angivits i punkt 10.1 att vidta åtgärd enligt Avtalen eller dessa Allmänna Villkor får åtgärden uppskjutas tills hindret har upphört.
- 10.4 Vad som ovan sagts gäller i den mån inte annat följer av lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.
- 10.5 Varken Emissionsinstitut eller IPA ska anses ha information om Bolaget, Koncernen, dess verksamheter eller förhållanden som avses i punkterna 5.1b)-d), 5.2 eller 6 om inte sådan information har lämnats av Bolaget genom särskilt meddelande i enlighet med Emissionsavtalet och IPA-avtalet. Emissionsinstitut och IPA är inte skyldiga att bevaka om förutsättningar för förtida inlösen enligt punkterna 5.1(b)-(d) eller 5.2 föreligger.
11. LAG OCH JURISDIKTION
- 11.1 Svensk lag tillämpas vid tolkning och tillämpning av dessa Allmänna Villkor.
- 11.2 Tvist rörande tolkning och tillämpning av dessa Allmänna Villkor ska avgöras vid svensk domstol. Första instans ska vara Stockholms tingsrätt.

Härmed bekräftas att ovanstående Allmänna Villkor är för oss bindande.

Stockholm den 30 juni 2025

TROPHI FASTIGHETS AB (PUBL)

TROPHI FASTIGHETS AB (PUBL)

KONTAKTUPPGIFTER

Emittent

**Trophï Fastighets
AB (publ)**
Engelbrektsplan 2
114 34 Stockholm
E-post:
finance@trophi.se
www.trophi.se

Ledarbank

SEB
Kungsträdgårdsgatan 8
106 40 Stockholm
Tel: 08-763 83 63
www.seb.se/mb

Issuing and paying-agent

SEB
SEB Fixed Income Trade Support
106 40 Stockholm
E-post: SEB.FI.TradeSupport@seb.se

KÖP OCH FÖRSÄLJNING

Emissionsinstitut

Handelsbanken
Sales
www.handelsbanken.se

Tel:
08-463 47 55

SEB
www.seb.se/mb

Tel:
08-506 231 73
08-506 23 204

Swedbank
Stockholm
Göteborg
Malmö
www.swedbank.se

Tel:
08-700 9900
031-739 78 20
040-24 22 99

Nordea Bank Abp
Nordea Markets
Smålandsgatan 17
SE-105 71 STOCKHOLM
www.nordeamarkets.com
Stockholm 08- 407 91 15
Göteborg 031-62 85 10
Malmö 040-660 61 19