

SLUTLIGA VILLKOR
för lån nr 3107
under Fastighets AB Stenvalvets (publ) ("Bolaget")
svenska MTN-program

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor daterade den 9 januari 2026 för ovan nämnda MTN-program, jämte nedan angivna Slutliga Villkor. De Allmänna Villkor för Bolagets MTN-program såsom införlivade genom hänvisning i Bolagets grundprospekt daterat den 9 januari 2026 jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt ("Grundprospektet") som upprättats för MTN-programmet i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning 2017/1129/EU ("Prospektförordningen"). Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor, dessa Slutliga Villkor eller på annat sätt i Grundprospektet.

Dessa Slutliga Villkor har utarbetats enligt Prospektförordningen. Fullständig information om Bolaget och erbjudandet kan endast fås genom Grundprospektet, dess tilläggsprospekt och dessa Slutliga Villkor i kombination, varför investerare som överväger att investera i MTN bör läsa dessa Slutliga Villkor tillsammans med Grundprospektet och dess tilläggsprospekt. Grundprospektet samt tilläggsprospekt finns att tillgå på Bolagets hemsida stenvalvet.se.

ALLMÄNT

- | | | |
|-----|---|---------------------------|
| 1. | Lånenummer: | 3107 |
| | (i) Tranchbenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | |
| | (i) för Lånet: | SEK 500 000 000 |
| | (ii) för tranch 1: | SEK 500 000 000 |
| 3. | Pris per MTN: | 100 % av Nominellt Belopp |
| 4. | Valuta: | SEK |
| 5. | Nominellt Belopp: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 1 september 2026 |
| 7. | Startdag för Ränteberäkning: | Lånedatum |
| 8. | Likviddag: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 1 september 2031 |
| 10. | Räntekonstruktion: | Rörlig ränta (FRN) |
| 11. | Belopp på vilket ränta ska beräknas: | Nominellt Belopp |
- 

BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

- | | | |
|-----|----------------------------|--|
| 12. | Fast Ränta: | Ej tillämpligt |
| 13. | Rörlig Ränta (FRN): | Tillämpligt |
| | (i) Räntebas: | 3-månader STIBOR |
| | (ii) Räntebasmarginal: | + 1,15 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |
| | (iii) Räntebestämningsdag: | Två Bankdagar före varje Rän-teperiod, första gången den 28 augusti 2026 |
| | (iv) Rän-teperiod: | Tiden från den 1 september 2026 till och med den 1 december 2026 (den första Rän-teperioden) och därefter varje tidsperiod om ca tre månader med slutdag på en Rän-teförfallodag |
| | (v) Rän-teförfallodag(ar): | Sista dagen i varje Rän-teperiod, den 1 december, den 1 mars, den 1 juni och den 1 september, första gången den 1 december 2026 och sista gången på Återbetalningsdagen |
| | (vi) Dagberäkningsmetod: | Faktiskt/360 |
| | (vii) Riskfaktorer: | I enlighet med riskfaktor med rubrik ” <i>Risker relaterade till obligationerna - Rän-terisk</i> ” i Grundprospektet |

ÅTERBETALNING

- | | | |
|-----|---|---------------------------|
| 14. | Belopp till vilket MTN ska återbetalas på Återbetalningsdagen: | 100 % av Nominellt Belopp |
|-----|---|---------------------------|

ÖVRIGT

- | | | |
|-----|--|---|
| 15. | Gröna Obligationer | Tillämpligt |
| | | Se information om användning av likvid i punkt 23 nedan |
| | (i) Riskfaktorer: | I enlighet med riskfaktor med rubrik ” <i>Risker relaterade till obligationerna - Risker förenade med Gröna Obligationer och Sociala Obligationer</i> ” i Grundprospektet |
| 16. | Sociala Obligationer | Ej tillämpligt |
| 17. | Upptagande till handel på Reglerad Marknad: | Tillämpligt |
| | (i) Reglerad Marknad: | Nasdaq Stockholm |
| | (ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagande till handel: | SEK 110 250 |
| | (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: | 250 |



- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: 1 september 2026
18. **Intressen:** Ej tillämpligt
19. **Kreditbetyg för Lån:** Ej tillämpligt
20. **Beslut till grund för upptagande av emissionen:** Ej tillämpligt
21. **Information från tredje part:** Ej tillämpligt
22. **Uppskattat tillfört nettobelopp:** SEK 500 000 000
23. **Användning av tillförda medel** I enlighet med de Gröna Villkoren daterade 15 maj 2025
24. **Utgivande Institut:**
- (i) för tranch 1: Nordea Bank Abp och Svenska Handelsbanken AB (publ)
25. **Administrerande Institut:** Svenska Handelsbanken AB (publ)
26. **ISIN:** SE0013886769

Bolaget bekräftar att ovanstående kompletterande villkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga kapitalbelopp och ränta. Bolaget bekräftar vidare att alla väsentliga händelser efter den dag för detta MTN-program gällande Grundprospekt som skulle kunna påverka marknadens uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Stockholm den 27 augusti 2026
Fastighets AB Stenvalvet (publ)

Dag Klockenberg
o.d.


Maria Lidström VP