

TILLÄGG TILL EU-TILLVÄXTPROSPEKT AVSEENDE INBJUDAN TILL TECKNING
AV AKTIER AV SERIE B I VENDUS SWEDEN AB (PUBL)

vendus

A large, bold, red stylized letter 'V' that serves as a background element for the page. The 'V' is composed of two thick, slightly curved strokes that meet at a sharp point at the bottom. The top of the 'V' is cut off by the top edge of the page.

Distribution av detta Tilläggsprospekt är föremål för begränsningar i vissa jurisdiktioner, se "Viktig information till investerare" i Prospektet.

TILLÄGG TILL PROSPEKT

Detta dokument ("**Tilläggsprospektet**") har upprättats av Vendus Sweden AB (publ), org.nr 559352-0165 ("**Vendus**" eller "**Bolaget**") och utgör ett tillägg till det EU-tillväxtprospekt som upprättats med anledning av inbjudan till teckning av aktier av serie B i Bolaget ("**Företrädesemissionen**") och som godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 18 februari 2026 (Finansinspektionens diarienummer 25-36826) ("**Prospektet**"). Tilläggsprospektet är en del av, och ska läsas tillsammans med, Prospektet. De definitioner som finns i Prospektet gäller även för Tilläggsprospektet.

Tilläggsprospektet har upprättats med anledning av att Vendus styrelse sedan offentliggörandet av Prospektet beslutat om uppdaterade finansiella mål vilka offentliggörs genom och återges i detta Tilläggsprospekt.

Tilläggsprospektet har upprättats i enlighet med artikel 23 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 ("**Prospektförordningen**") och godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 13 mars 2026 (Finansinspektionens diarienummer 26-8476).

Investorerare som före offentliggörandet av Tilläggsprospektet har gjort en anmälan om eller på annat sätt samtyckt till teckning av aktier i Företrädesemissionen har enligt artikel 23 i Prospektförordningen rätt att återkalla sin anmälan eller sitt samtycke inom tre arbetsdagar från offentliggörandet av Tilläggsprospektet, det vill säga till och med den 18 mars 2026. Återkallelse ska meddelas DNB Carnegie Investment Bank AB (publ), ämne: Vendus, e-post: transactionsupport@dnbcarnegie.se. Det datum för återkallelse som tas i beaktande är det datum då e-postmeddelandet inkommit till DNB Carnegie. Investorerare som har tecknat aktier genom förvaltare ska kontakta sin förvaltare gällande återkallelse. Teckning som ej återkallas kommer att förbli bindande.

Tilläggsprospektet och Prospektet finns tillgängliga i elektroniskt format på Bolagets (www.vendusfastigheter.se) och DNB Carnegies (www.dnbcarnegie.se) webbplatser samt kommer att finnas tillgängligt på Finansinspektionens (www.fi.se) webbplats. För fullständiga villkor och övrig information om Företrädesemissionen hänvisas till Prospektet.

Tillägg till avsnittet ”Marknadsöversikt och verksamhetsbeskrivning”

Att Vendus styrelse beslutat om uppdaterade finansiella mål föranleder att nedanstående skrivning läggs till under en ny underrubrik under avsnittet ”Hållbarhetsarbete” på sidan 14 i Prospektet.

Finansiella mål

Vendus styrelse har beslutat om följande uppdaterade finansiella mål.

- Vendus målsättning är att Vendus soliditet inte ska understiga 30 % vid något tillfälle. Inlånade medel som ännu inte konverterats till preferensaktier ska räknas som eget kapital till dess emissionen är genomförd.
- Vendus målsättning är att räntetäckningsgrad (ICR) ska vara lägst 1,75 ggr.
- Vendus totala nettobelåningsgrad, inräknat eventuella preferensaktier, ska uppgå till mellan 50–60 %. Under en övergångsfas/refinansieringsperiod tillåts belåningsgraden temporärt överstiga 60 % och då maximalt uppgå till 65 %.
- Vendus genomsnittliga räntebindningstid ska uppgå till 2 – 4 år. Andelen kort räntebindning (förfall inom 12 månader) ska vara mindre än 35 %.