



TILLÄGG TILL GRUNDPROSPEKT AVSEENDE VACSE AB:S (PUBL) MTN-PROGRAM

Detta dokument utgör ett tillägg till grundprospekt avseende Vacse AB:s (publ), org.nr 556788-5883 ("Vacse" eller "Bolaget" respektive "Koncernen" samt dess dotterbolag om annat inte framgår av sammanhanget) program för utgivning av obligationer i svenska kronor ("SEK" eller "Svenska Kronor") eller i euro ("EUR") med en löptid om lägst ett år och ett nominellt belopp ("Nominellt Belopp") som inte får understiga EUR 100.000 (eller motsvarande belopp i SEK) ("MTN-programmet" respektive "MTN") godkänt och registrerat av Finansinspektionen den 15 maj 2024 (diarienummer 24-12136) ("Grundprospektet").

Detta tillägg har upprättats i enlighet med artikel 23 i Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 ("Prospektförordningen") samt godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 5 februari 2025 och har offentliggjorts på Vacses hemsida (<https://vacse.se/investerare/mtn-program/>) samma dag. Utöver de införlivade handlingarna utgör informationen på hemsidan inte en del av detta tillägg eller av Grundprospektet och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen.

Tillägget är en del av, och ska läsas tillsammans med, Grundprospektet. Grundprospektet finns tillgängligt på Vacses hemsida (<https://vacse.se/investerare/mtn-program/>).

Tillägget har upprättats med anledning av (i) att Vacse den 15 januari 2025 uppdaterat de särskilda villkoren som är tillämpliga vid emission av gröna obligationer (de "Gröna Villkoren"), och (ii) att Vacse den 30 januari 2025 offentliggjort sin bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2024.

Vid tidpunkten för offentliggörandet av detta tillägg föreligger inga utestående erbjudanden till allmänheten för vilka prospektskyldighet föreligger och någon rätt till återkallelse föreligger således inte.

I och med detta tillägg ska följande text ersättas i avsnittet "Beskrivning av MTN-programmet – Gröna obligationer" på sidan 4 i Grundprospektet (ändringar och tillägg till texten i Grundprospektet är understruken respektive överstruken):

"GRÖNA OBLIGATIONER

Bolaget kan komma att emittera gröna obligationer, som hanteras på portföljnivå. Bolaget har publicerat ett s.k. Green Bond Framework på sin hemsida (~~<https://vacse.se/wp-content/uploads/2021/11/Green-Bond-Framework-2021.pdf>~~) (<https://vacse.se/wp-content/uploads/2025/01/Green-Bond-Framework.pdf>) som beskriver de särskilda villkor (de "Gröna Villkoren") som är tillämpliga vid emission av gröna obligationer. För att de Gröna Villkoren ska gälla ett visst lån ska Slutliga Villkor för sådant lån ange att obligation är en grön obligation ("Grön Obligation"). De Gröna Villkoren kan från tid till annan komma att uppdateras av Bolaget, bland annat för att reflektera Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2020/852 av den 18 juni 2020 om ett EU-omfattande klassificeringssystem eller "taxonomi" som ska underlätta för företag och investerare att fatta informerade beslut om miljömässigt hållbara investeringar ("Taxonomiförordningen") samt förändringar i Green Bond Principles ("GBP") och "best practice" på marknaden. De Gröna Villkor som var gällande vid Lånedatumet för visst Lån kommer dock alltså att gälla för sådant Lån, oavsett ändringar i de Gröna Villkor som sker efter det Lånedatumet. Vacse har tillsett att ett oberoende analysinstitut, ~~Cicero (Center for International Climate and Environmental Research)~~ som är en del av S&P Global Sustainalytics som är en del av Morningstar Group, lämnar ett utlåtande (second opinion) avseende de Gröna Villkoren vilket finns tillgängligt på Vacses hemsida. ~~Cicero har certifierat Vacses Green Bond Framework i vilket de Gröna Villkoren ingår med nivån "Medium Green". Sustainalytics har certifierat Vacses Green Bond Framework i vilket de Gröna Villkoren ingår och anser att Vacse är väl positionerade för att emittera gröna obligationer och att det Gröna Ramverket är robust, transparent och i linje med de fyra kärnkomponenterna i GBP (i dess lydelse per 2021 med tillägget från juni 2022).~~

De Gröna Villkoren i dess lydelse per datumet för Grundprospektet har tagits fram i enlighet med

huvudkomponenterna i GBP (i dess lydelse per 2021 med tillägget från juni 2022) utfärdat av International Capital Market Association ("ICMA") samt tillhörande riktlinjer för extern granskning. Huvudkomponenterna består i: (i) emissionslikvidens användning (ii) process för utvärdering och val av projekt, (iii) hantering förvaltning av emissionslikvid och (iv) rapportering och (v) extern granskning.

Avseende emissionslikvidens användning ska ett belopp motsvarande nettolikviden användas för att helt eller delvis finansiera eller refinansiera investeringar och utgifter som främjar övergången till koldioxidsnåla, klimattåliga och hållbara ekonomier ("**Kvalificerade Gröna Projekt**"). Kvalificerade Gröna Projekt kan ha värdet av anläggningstillgångar, kapitalutgifter och/eller operativa utgifter. I de Gröna Villkoren delas Kvalificerade Gröna Projekt i sin tur i (i) gröna byggnader, (ii) förnybar energi och (iii) energieffektivisering, som vart och ett har olika kriterier som ska uppfyllas för att uppnå kriterierna för ett Kvalificerat Grönt Projekt. Bolaget är endast verksamt på den svenska marknaden, varför nettolikviden endast kommer att användas för att finansiera och refinansiera Kvalificerade Gröna Projekt i Sverige. Vidare får inte emissionslikvidens användning allokeras eller kopplas till fossilbaserad energiproduktion, nukleär energiproduktion, forskning och/eller utveckling inom vapen och försvar, potentiellt miljöskadlig resursutvinning (såsom sällsynta jordartsmetaller eller fossila bränslen), spel, vuxenunderhållning eller tobak.

Vacse har etablerat en kommitté för Gröna Obligationer (Sustainable Finance Committee) för att granska och utvärdera projekt för att säkerställa att de uppfyller de Gröna Villkoren och bidrar till Bolagets efterlevnad av relevanta mål för hållbar utveckling. Kommittén beslutar om hur emissionslikviden ska allokeras till Kvalificerade Gröna Projekt befintliga fastigheter och pågående nybyggnadsprojekt som uppfyller de Gröna Villkoren. Kommittén avgör även vilka projekt och investeringar som är förenliga med de Gröna villkoren.

En beskrivning av portföljen av de Kvalificerade Gröna Projekten, vilken typ av finansieringsinstrument som använts och respektive utestående belopp, fördelningen mellan ny finansiering och refinansiering, samt en lista över de Kvalificerade Gröna Projekten inklusive tilldelade och utbetalda belopp per kategori och geografisk fördelning rapporteras i en investerarrapport för gröna obligationer ("**Investerarrapport**"). Investerarrapporten kommer att publiceras på Bolagets hemsida regelbundet.

I tillägg till Taxonomiförordningen offentliggjorde EU-kommissionen i juli 2021 ett förordningsförslag (COM/2021/391 final), som EU-rådet antog den 23 oktober 2023, förordning (EU) 2023/2631 om europeiska gröna obligationer ("**EUGB-förordningen**"), vars syfte är att skapa en frivillig EU-standard för gröna obligationer och har börjat tillämpas från den 21 december 2024. Under förutsättning att de Gröna Villkoren uppfyller kraven enligt Taxonomiförordningen, EU-standarderna i EUGB-förordningen samt att Grundprospektet uppdateras i enlighet med kraven i EUGB-förordningen och övriga krav som följer av EUGB-förordningen uppfylls så kan Lån även komma att ackrediteras som en European Green Bond.

Om Bolaget inte skulle uppfylla de Gröna Villkoren i förhållande till visst Lån innebär det vidare inte en uppsägningsgrund för Fordringshavare under Lånet, varför Fordringshavare i sådant fall inte heller har rätt till förtida återbetalning eller återköp av MTN eller annan kompensation vid sådan händelse. Varken de Gröna Villkoren, någon oberoende utvärdering (inklusive, men inte begränsat till, sådan utvärdering som genomförs av ~~Cieero~~ Sustainalytics) eller någon Investerarrapport är införlivade eller utgör en del av detta Prospekt."

I och med detta tillägg ska följande text ersättas i avsnittet "Riskfaktorer – Risker relaterade till MTN – Risker förenade med gröna obligationer" på sidan 14 i Grundprospektet och ersätts med följande lydelse (ändringar och tillägg till texten i Grundprospektet är understrukna respektive överstrukna):

Fordringshavare har ingen rätt till återbetalning eller återköp av MTN eller annan kompensation om MTN upphör att klassificeras som gröna eller om emissionslikviden används i strid med de Gröna Villkoren. Det kan vidare inte garanteras att gröna MTN vid var tid uppfyller samtliga förutsättningar i GBP, de Gröna Villkoren, Taxonomiförordningen eller andra motsvarande principer eller standarder. I enlighet med rekommendationerna i GBP ~~(i dess lydelse per juni 2018)~~ (i dess lydelse per 2021 med tillägget från juni 2022) bör ett utomstående och oberoende institut (det "**Oberoende Institutet**") i ett utlåtande (second opinion) bedöma hur de Gröna Villkoren överensstämmer med GBP. Ett sådant utlåtande är avgränsat till en bedömning av de Gröna Villkoren för Finansierings överensstämmelse med relevanta standarder för hållbarhet och gröna obligationer, exempelvis GBP, samt Vacses mål och ambitioner avseende hållbarhet. Om Vacse inte uppfyller skyldigheter avseende rapportering och användning av nettolikviden från MTN finns det en risk för att det Oberoende Institutet ändrar eller återkallar opinionen vilket kan påverka värdet av MTN och även leda till att MTN inte tillåts vara noterade på marknadsplatser som är avsedda specifikt för gröna tillgångar. Risker för att det Oberoende Institutet ändrar

eller återkallar sitt utlåtande kan också få konsekvenser för vissa investerare med investeringsmandat att investera i gröna tillgångar.

I och med detta tillägg ska följande text ersättas avsnittet ”Betydande förändringar sedan offentliggörandet av delårsrapporten för perioden januari-mars 2024” på sidan 42 i Grundprospektet och ersätts med följande lydelse (ändringar och tillägg till texten i Grundprospektet är understrukna respektive överstrukna):

”BETYDANDE FÖRÄNDRINGAR SEDAN OFFENTLIGGÖRANDET AV ~~DELÅRSRAPPORTEN FÖR PERIODEN JANUARI-MARS 2024~~ BOKSLUTSKOMMUNIKÉN FÖR PERIODEN JANUARI-DECEMBER 2024”

Inga betydande förändringar har inträffat vad gäller Koncernens finansiella ställning sedan offentliggörandet av Bolagets delårsrapport för perioden januari-mars 2024 bokslutskommuniké för perioden januari-december 2024”

I och med detta tillägg ska följande text ersättas avsnittet ”Information om trender” på sidan 42 i Grundprospektet och ersätts med följande lydelse (ändringar och tillägg till texten i Grundprospektet är understrukna respektive överstrukna):

”INFORMATION OM TRENDER

Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum i Vacses framtidsutsikter sedan offentliggörandet av årsredovisningen 2023. Inga betydande förändringar har skett i Vacses finansiella resultat sedan den ~~31 mars 2024~~ 31 december 2024.”

Genom detta tillägg införlivas följande delar av Vacses bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2024 och utgör därigenom en del av, Grundprospektets avsnitt ”Införlivande genom hänvisning”. I och med detta tillägg ska följande text ersättas i avsnittet ”Införlivande genom hänvisning” på sidorna 43 i Grundprospektet och ersätts med följande lydelse (ändringar och tillägg till texten i Grundprospektet är understrukna respektive överstrukna):

”INFÖRLIVANDE GENOM HÄNVISNING

Koncernens finansiella rapporter återfinns i Vacses reviderade koncernredovisning för räkenskapsåret 2022 (https://vacse.se/wp-content/uploads/2023/03/Vacse_webb.pdf) (där hänvisning görs till sidorna 54 (Koncernens resultaträkning), 55 (Koncernens balansräkning), 56 (Koncernens rapport över förändringar av eget kapital), 57 (Koncernens rapport över kassaflödet), 58-61 (Bolagets finansiella rapporter), 62-81 (Noter) och 83-85 (Revisionsberättelse)), Vacses reviderade koncernredovisning för räkenskapsåret 2023 (<https://vacse.se/wp-content/uploads/2024/03/Ars-och-hallbarhetsredovisning-2023.pdf>) (där hänvisning görs till sidorna 53 (Koncernens resultaträkning), 54 (Koncernens balansräkning), 55 (Koncernens rapport över förändringar av eget kapital), 56 (Koncernens rapport över kassaflödet), 57-60 (Bolagets finansiella rapporter), 61-78 (Noter) och 80-84 (Revisionsberättelse)), ~~Vacses delårsrapport för perioden januari till mars 2024 (<https://vacse.se/wp-content/uploads/2024/04/Q1-2024-final.pdf>)~~ där hänvisning görs till sidorna 15 (Koncernens resultaträkning), 16 (Koncernens balansräkning i sammandrag samt Koncernens förändring i eget kapital i sammandrag), 17 (Koncernens kassaflödesanalys) 19 (Moderbolagets resultaträkning i sammandrag samt Moderbolagets balansräkning i sammandrag) Vacses bokslutskommuniké för perioden januari till december 2024 (<https://vacse.se/wp-content/uploads/2025/01/Vacse-Q4-2024.pdf>) där hänvisning görs till sidorna 15 (Koncernens resultaträkning), 16 (Koncernens balansräkning i sammandrag samt Koncernens förändring i eget kapital i sammandrag), 17 (Koncernens kassaflödesanalys) och 19 (Moderbolagets resultaträkning i sammandrag samt Moderbolagets balansräkning i sammandrag), vilka är införlivade i Grundprospektet genom hänvisning. De delar av de finansiella rapporterna som inte har införlivats genom hänvisning finns antingen återgivna i detta Grundprospekt eller saknar enligt gällande prospektförordning relevans för upprättandet av ett grundprospekt.

I och med detta tillägg ska följande text ersättas i avsnittet ”Tillgängliga handlingar” på sidan 43 i Grundprospektet och ersätts med följande lydelse (ändringar och tillägg till texten i Grundprospektet är understrukna respektive överstrukna):

”TILLGÄNGLIGA HANDLINGAR

Följande dokument är under hela Grundprospektets giltighetstid (ordinarie kontorstid på vardagar) tillgängliga i pappersform på Vacses huvudkontor samt på Bolagets hemsida www.vacse.se:

- *Bolagets bolagsordning, årsredovisningar för räkenskapsåren 2022 och 2023 (inklusive revisionsberättelse) samt ~~delårsrapport för perioden januari till mars 2024~~ bokslutskommuniké för perioden januari till december 2024.*

- *Bolagsordning och årsredovisningar för räkenskapsåren 2022 och 2023 (inklusive revisionsberättelse) för Bolagets dotterföretag.”*