

SLUTLIGA VILLKOR
för lån nr 141
under Humlegården Fastigheter AB (publ) ("Bolaget")
svenska MTN-program

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor av den 25 maj 2023 för ovan nämnda MTN-program, jämte nedan angivna Slutliga Villkor. De Allmänna Villkoren för Bolagets MTN-program återges i Bolagets grundprospekt daterat den 23 maj 2025 jämte från tid till annan publicerade tillägg som upprättats för MTN-programmet i enlighet med artikel 23 i Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 ("**Förordningen**") (tillsammans med kommissionens delegerade förordning (EU) 2019/980 av den 14 mars 2019) ("**Grundprospektet**") för MTN-programmet. Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor, dessa Slutliga Villkor eller på annat sätt i Grundprospektet.

Dessa Slutliga Villkor har utarbetats enligt Förordningen. 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.

ALLMÄNT

- | | |
|---|------------------------------|
| 1. Lånenummer: | 141 |
| (i) Tranchnummer: | 1 |
| 2. Lånebelopp: | |
| (i) för Lånet: | SEK 300 000 000 |
| (ii) för denna tranch: | SEK 300 000 000 |
| 3. Pris per MTN: | 100,00 % av Nominellt Belopp |
| 4. Valuta: | SEK |
| 5. Nominellt Belopp: | SEK 2 000 000 |
| 6. Lånedatum: | 12 december 2025 |
| 7. Startdag För Ränteberäkning: | Lånedatum |
| 8. Likviddag: | Lånedatum |
| 9. Återbetalningsdag: | 12 december 2028 |
| 10. Räntekonstruktion: | Rörlig Ränta (FRN) |
| 11. Belopp på vilket ränta ska räknas: | Nominellt Belopp |

BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

- | | |
|--------------------------|--|
| 12. Fast ränta: | Ej tillämpligt |
| 13. Rörlig ränta: | Tillämpligt |
| (i) Räntebas: | 3-månaders STIBOR |
| (ii) Räntebasmarginal: | +0,58 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |

- | | |
|----------------------------|--|
| (iii) Räntebestämningsdag: | Två Bankdagar före varje Rän-tepe-riod, första gången den 10 december 2025 |
| (iv) Rän-tepe-riod: | Tiden från den 12 december 2025 till och med den 12 mars 2026 (den första Rän-tepe-rioden) och därefter varje tidspe-riod om ca 3 månader med slutdag på en Rän-teförfallodag |
| (v) Rän-teförfallodagar: | Sista dagen i varje Rän-tepe-riod, den 12 mars, den 12 juni, den 12 september och den 12 december varje år, första gången den 12 mars 2026 och sista gången på Återbetalningsdagen |
| (vi) Riskfaktorer: | I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med rörlig ränta" i Grundprospektet |
14. Nollkupongslån: Ej tillämpligt
15. Realränta: Ej tillämpligt

ÅTERBETALNING

- | | |
|---|---------------------------|
| 16. Belopp till vilket MTN ska återbetalas vid den slutliga Återbetalningsdagen: | 100 % av Nominellt Belopp |
| 17. MTN med frivillig förtida återbetalningsmöjlighet för Bolaget före Återbetalningsdagen: | Ej tillämpligt |
| 18. MTN med frivillig förtida återbetalningsmöjlighet för Fordringshavare före Återbetalningsdagen: | Ej tillämpligt |

ÖVRIGT

- | | |
|---|--|
| 19. Gröna Obligationer: | Tillämpligt |
| | Gröna villkor daterade februari 2024 gäller för detta Lån |
| (i) Riskfaktorer: | I enlighet med riskfaktorn med rubrik "Risker förenade med gröna obligationer" i Grundprospektet |
| 20. Hållbarhetslänkad Obligation: | Ej tillämpligt |
| 21. Upptagande till handel på Reglerad Marknad: | Tillämpligt |
| (i) Reglerad Marknad: | Nasdaq Stockholm |
| (ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: | SEK 68 000 |
| (iii) Totalvolym av värdepapper som tas upp till handel: | 150 |
| (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: | Lånedatum |

- | | |
|---|--|
| 22. Intressen hos fysiska och juridiska personer som är inblandade i emissionen: | Ej tillämpligt |
| 23. Kreditbetyg för Lån: | Ej tillämpligt |
| 24. Beslut till grund för upprättandet av emissionen: | I enlighet med Grundprospekt |
| 25. Utgivande Institut: | Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) |
| 26. Administrerande Institut: | Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) |
| 27. Uppskattat tillfört nettobelopp: | Nettobeloppet utgörs av ett belopp motsvarande priset per MTN multiplicerat med antalet värdepapper som emitterats i förhållande till respektive tranch minus eventuella kostnader som åläggs Bolaget i samband med utgivande av MTN |
| 28. Användning av tillförda medel: | I enlighet med de Gröna Villkoren som följer av punkten 19 |
| 29. Betalnings- och depåombud:
(IPA): | Ej tillämpligt |
| 30. VP-central: | Euroclear Sweden |
| 31. ISIN: | SE0026275372 |

Bolaget bekräftar att ovanstående kompletterande villkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga kapitalbelopp och (i förekommande fall) 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 8 december 2025
Humlegården Fastigheter AB (publ)

DocuSigned by:

C20908574CB7465...

Signed by:

16EA3035E4ED499...