

SLUTLIGA VILLKOR
för lån nr 142
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.

Dessa Slutliga Villkor ersätter Slutliga Villkor daterade den 28 januari 2026, varvid Lånebeloppet höjts med SEK 200 000 000 från SEK 350 000 000 till SEK 550 000 000.

ALLMÄNT

- | | | |
|-----------|-------------------------------------|--|
| 1. | Lånenummer: | 142 |
| | (i) Tranchnummer: | 2 |
| 2. | Lånebelopp: | |
| | (i) för Lånet: | SEK 550 000 000 |
| | (ii) för denna tranch: | SEK 200 000 000 |
| | (iii) tidigare tranch(er): | Tranche 1: SEK 350 000 000 |
| 3. | Pris per MTN: | Tranche 1: 100,000 %

Tranche 2: 100,002 % av Nominellt Belopp plus
upplupen ränta från och med 3 februari 2026 |
| 4. | Valuta: | SEK |
| 5. | Nominellt Belopp: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 3 februari 2026 |
| 7. | Startdag För Ränteberäkning: | 3 februari 2026 |
| 8. | Likviddag: | Tranche 1: Lånedatum
Tranche 2: 10 februari |
| 9. | Återbetalningsdag: | 3 februari 2031 |

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: +0,85 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp

(iii) Räntebestämningsdag: Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 30 januari 2026

(iv) Ränteperiod: Tiden från den 3 februari 2026 till och med den 3 maj 2026 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Rönteförfallodag

(v) Rönteförfallodagar: Sista dagen i varje Ränteperiod, den 3 februari, den 3 maj, den 3 augusti och den 3 november varje år, första gången den 3 maj 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 " <i>Risker förenade med gröna obligationer</i> " 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 110 250 |
| | (iii) Totalvolym av värdepapper som tas upp till handel: | Tranche 1: 175
Tranche 2: 100 |
| | (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: | Likviddagen |
| 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 Grundprospektet |
| 25. | Utgivande Institut: | Tranche 1: Svenska Handelsbanken AB (publ)
Tranche 2: Danske Bank A/S, Danmark, Sverige
Filial |
| 26. | Administrerande Institut: | Svenska Handelsbanken 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: SE0013886249

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 marknads uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Stockholm den 2 februari 2026
Humlegården Fastigheter AB (publ)