

## SLUTLIGA VILLKOR

för lån nr 138

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 10 mars 2025, varvid Lånebeloppet höjts med SEK 250 000 000 från SEK 250 000 000 till SEK 500 000 000.

### ALLMÄNT

- |    |                                     |                                                                                                                                            |
|----|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Lånenummer:</b>                  | 138                                                                                                                                        |
|    | (i) Tranchnummer:                   | 2                                                                                                                                          |
| 2. | <b>Lånebelopp:</b>                  |                                                                                                                                            |
|    | (i) för Lånet:                      | SEK 500 000 000                                                                                                                            |
|    | (ii) för denna tranch:              | SEK 250 000 000                                                                                                                            |
|    | (iii) tidigare tranch(er)           | Tranch 1: 250 000 000                                                                                                                      |
| 3. | <b>Pris per MTN:</b>                | Tranch 1: 100,00 % av Nominellt Belopp<br>Tranch 2: 100,276 % av Nominellt Belopp plus<br>upplupen ränta från och med 14 september<br>2025 |
| 4. | <b>Valuta:</b>                      | SEK                                                                                                                                        |
| 5. | <b>Nominellt Belopp:</b>            | SEK 2 000 000                                                                                                                              |
| 6. | <b>Lånedatum:</b>                   | 14 mars 2025                                                                                                                               |
| 7. | <b>Startdag För Ränteberäkning:</b> | Lånedatum                                                                                                                                  |
| 8. | <b>Likviddag:</b>                   | Tranch 1: Lånedatum<br>Tranch 2: 17 september 2025                                                                                         |

- |     |                                           |                    |
|-----|-------------------------------------------|--------------------|
| 9.  | <b>Återbetalningsdag:</b>                 | 14 september 2028  |
| 10. | <b>Räntekonstruktion:</b>                 | Rörlig Ränta (FRN) |
| 11. | <b>Belopp på vilket ränta ska räknas:</b> | Nominellt Belopp   |

#### BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

- |     |                            |                                                                                                                                                                                  |
|-----|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12. | <b>Fast ränta:</b>         | Ej tillämpligt                                                                                                                                                                   |
| 13. | <b>Rörlig ränta:</b>       | Tillämpligt                                                                                                                                                                      |
|     | (i) Räntebas:              | 3-månaders STIBOR                                                                                                                                                                |
|     | (ii) Räntebasmarginal:     | +0,675 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp                                                                                                                                |
|     | (iii) Räntebestämningsdag: | Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 12 mars 2025                                                                                                             |
|     | (iv) Ränteperiod:          | Tiden från den 14 mars 2025 till och med den 14 juni 2025 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag            |
|     | (v) Ränteförfallodagar:    | Sista dagen i varje Ränteperiod, den 14 mars, den 14 juni, den 14 september och den 14 december varje år, första gången den 14 juni 2025 och sista gången på Återbetalningsdagen |
|     | (vi) Riskfaktorer:         | I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med rörlig ränta" i Grundprospektet                                                                                                   |
| 14. | <b>Nollkupongslån:</b>     | Ej tillämpligt                                                                                                                                                                   |
| 15. | <b>Realränta:</b>          | Ej tillämpligt                                                                                                                                                                   |

#### ÅTERBETALNING

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

18. MTN med frivillig förtida Ej tillämpligt  
återbetalningsmöjlighet  
för Fordringshavare före  
Återbetalningsdagen:

## ÖVRIGT

19. **Gröna Obligationer:** Tillämpligt  
Gröna villkor daterade i 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 SEK 85 000  
sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:
- (iii) Totalvolym av värdepapper 250  
som tas upp till handel: Tranch 1: 125  
Tranch 2: 125
- (iv) Tidigaste dagen för Likviddagen  
upptagande till handel:
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:** Tranch 1: Svenska Handelsbanken AB (publ)  
Tranch 2: Swedbank AB (publ)
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:**      SE0013885605

Bolaget bekräftar att ovanstående kompletterande villkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlægga 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 12 september 2025  
Humlegården Fastigheter AB (publ)



Annika Jansson



Mikael Kungström