

SLUTLIGA VILLKOR
för lån nr 111
under Platzer Fastigheter Holding AB:s (publ) ("Bolaget")
svenska MTN-program

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor av den 12 juli 2022 för ovan nämnda MTN-program, jämte nedan angivna Slutliga Villkor. Allmänna Villkor för Bolagets MTN-program återges i Bolagets grundprospekt daterat den 7 juli 2025 ("**Grundprospektet**") som upprättats i enlighet med artikel 8 i Europaparlamentet och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG ("**Prospektförordningen**") (tillsammans med kommissionens delegerade förordning (EU) 2019/980 av den 14 mars 2019) jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt som upprättats till Grundprospektet. Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor, dessa Slutliga Villkor eller på annat sätt i Grundprospektet.

Dessa Slutliga Villkor har utarbetats i enlighet med Prospektförordningen. 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 www.platzer.se.

Dessa Slutliga Villkor ersätter Slutliga Villkor daterade den 23 oktober 2025, varvid Lånebeloppet höjts med SEK 150 000 000 från SEK 300 000 000 till SEK 450 000 000.

ALLMÄNT

- | | | |
|-----|-------------------------------------|---|
| 1. | Lånenummer: | 111 |
| | (i) Tranchebenämning: | 2 |
| 2. | Lånebelopp: | |
| | (i) för Lånet: | SEK 450 000 000 |
| | (ii) för tranch 2: | SEK 150 000 000 |
| | (iii) för tranch 1: | SEK 300 000 000 |
| 3. | Pris per MTN: | Tranch 2: 100,438 % av Nominellt Belopp plus
upplupen ränta från och med 30 januari 2026
Tranch 1: 100,00 % av Nominellt Belopp |
| 4. | Valuta: | SEK |
| 5. | Nominellt Belopp: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 30 oktober 2025 |
| 7. | Startdag för Ränteberäkning: | Lånedatum |
| 8. | Likviddag: | Tranch 2: 6 februari 2026
Tranch 1: Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 30 oktober 2030 |
| 10. | Räntekonstruktion: | Floating Rate (FRN) |

- | | | |
|-----|---|-----------------------------|
| 11. | Belopp på vilken ränta ska beräknas: | Nominellt Belopp |
| 12. | Återbetalningskonstruktion: | Återbetalning av Lånebelopp |

BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

- | | | |
|-------|----------------------------|--|
| 13. | Fast Ränta: | Ej tillämpligt |
| 14. | Rörlig Ränta (FRN): | Tillämpligt |
| (i) | Räntebas: | 3-månader STIBOR |
| (ii) | Räntebasmarginal: | + 1,45 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |
| (iii) | Räntebestämningsdag: | Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 28 oktober 2025 |
| (iv) | Ränteperiod: | Tiden från den 30 oktober 2025 till och med den 30 januari 2026 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag. |
| (v) | Ränteförfallodag(ar): | Sista dagen i varje Ränteperiod, den 30 januari, den 30 april, den 30 juli och den 30 oktober, första gången den 30 januari 2026 och sista gången på Återbetalningsdagen. |
| (vi) | Dagberäkningsmetod: | Faktisk/360 |
| (vii) | Riskfaktorer: | I enlighet med riskfaktorn med rubrik " <i>Risker relaterade till MTN:s räntekonstruktion</i> " i Grundprospektet |
| 15. | Nollkupongslån: | Ej tillämpligt |

ÖVRIGT

- | | | |
|-------|---|--|
| 16. | Gröna Obligationer: | Tillämpligt |
| (i) | Villkor: | Se information om användning av likvid i punkt 22 nedan. |
| (ii) | Riskfaktorer: | I enlighet med riskfaktor med rubrik " <i>Risker förenade med Gröna MTN</i> " i Grundprospektet. |
| 17. | Upptagande till handel på Reglerad Marknad: | Tillämpligt |
| (i) | Reglerad Marknad: | Nasdaq Stockholm - Sustainable Bond List |
| (ii) | Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagande till handel: | SEK 115 000 |
| (iii) | Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: | Tranch 2: 75
Tranch 1: 150 |
| (iv) | Tidigaste dagen för upptagande till handel: | Likviddag |
| 18. | Intressen: | Ej tillämpligt |

19. **Kreditbetyg för Lån:** Lånet har erhållit kreditbetyg BBB- av Nordic Credit Rating ("NCR") enligt senaste ratingrapport. NCR är etablerat inom Europeiska unionen och är ett registrerat kreditvärderingsinstitut enligt förordning (EG) nr 1060/2009
20. **Datum för beslut till grund för upptagande av emissionen:** I enlighet med Grundprospektet
21. **Uppskattat tillfört nettobelopp:** Tranch 2: SEK 150 757 595,83 minus transaktionskostnader och avgifter.
Tranch 1: SEK 300 000 000 minus transaktionskostnader och avgifter.
22. **Användning av tillförda medel:** I enlighet med de Gröna Villkoren i det gröna ramverket daterat 4 juli 2024
23. **Information från tredje part:** Ej tillämpligt
24. **Utgivande Institut:**
- (i) för tranch 2: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
- (ii) för tranch 1: Svenska Handelsbanken AB (publ)
25. **Administrerande Institut:** Svenska Handelsbanken AB (publ)
26. **ISIN:** SE0013886116

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.

Göteborg den 4 februari 2026

Platzer Fastigheter Holding AB (publ)