

SLUTLIGA VILLKOR
för lån nr 148
under Fabege AB (publ) ("Bolaget")
svenska gröna MTN-program

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor av den 5 juni 2025 för ovan nämnda MTN-program, jämte nedan angivna Slutliga Villkor. De Allmänna Villkoren för Bolagets gröna MTN-program återges antingen direkt i, eller införlivas genom hänvisning i, Bolagets grundprospekt daterat den 5 juni 2025 för MTN-programmet ("Grundprospektet") jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt som upprättats för det gröna MTN-programmet i enlighet med artikel 8 i Europaparlamentets 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 ("Prospektförordningen"). Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor, dessa Slutliga Villkor eller på annat sätt i Grundprospektet. Bolagets LEI-kod är 549300JNPI46XNH0PM97.

Fullständig information om Bolaget och erbjudandet kan endast fås genom Grundprospektet, dess tilläggsprospekt, Bolagets Gröna Villkor 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. Bolagets Gröna Villkor, Grundprospektet samt tilläggsprospekt finns att tillgå på www.fabege.se/gronfinansiering.

Dessa Slutliga Villkor ersätter Slutliga Villkor daterade 14 januari 2026, varvid Lånebeloppet höjts med SEK 100 000 000 från SEK 750 000 000 till SEK 850 000 000.

ALLMÄNT

1.	Lånenummer:	148
	(i) Tranchbenämning	2
2.	Lånebelopp:	
	(i) för Lånet:	SEK 850 000 000
	(ii) för denna tranch:	SEK 100 000 000
	(iii) tidigare tranch(er):	Tranche 1: 750 000 000
3.	Valuta:	SEK
4.	Nominellt Belopp:	SEK 2 000 000
5.	Pris per MTN:	Tranche 2: 100,129% av Nominellt Belopp plus upplupen ränta från 16 januari 2026 Tranche 1: 100,00 % av Nominellt Belopp
6.	Lånedatum:	16 januari 2026
7.	Startdag För Ränteberäkning:	Lånedatum
8.	Likviddag:	Tranche 2: 2 februari 2026 Tranche 1: Lånedatum
9.	Återbetalningsdag:	28 november 2028
10.	Räntekonstruktion:	Rörlig Ränta (FRN)

BERÄKNINGSGRUND FÖR AVKASTNING

11.	Fast Ränta:	Ej tillämpligt
12.	Rörlig Ränta (FRN):	Tillämpligt
	(i) Räntebas:	3-månaders STIBOR

	Den första kupongens Räntebas ska interpoleras linjärt mellan 1-månaders STIBOR och 2-månaders STIBOR
(ii) Räntebasmarginal:	+ 0,89 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp
(iii) Räntebestämningdag:	Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 14 januari 2026
(iv) Ränteperiod	Tiden från den 16 januari 2026 till och med den 28 februari 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 28 februari, den 28 maj, den 28 augusti och den 28 november varje år, första gången den 28 februari 2026 och sista gången på Återbetalningsdagen
(vi) Dagberäkningsmetod:	Faktisk/360

ÅTERBETALNING

13.	MTN med frivillig förtida återbetalningsmöjligheter för Bolaget före Återbetalningsdagen:	Ej tillämpligt
14.	MTN med frivillig förtida återbetalningsmöjligheter för Fordringshavare före Återbetalningsdagen:	Ej tillämpligt

ÖVRIGT

15.	Upptagande till handel på Reglerad Marknad:	Tillämpligt
	(i) Reglerad Marknad:	Nasdaq Stockholm
	(ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:	SEK 73 000
	(iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:	Tranche 2: 50 Tranche 1: 375
	(iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel:	Tranche 2: Likviddagen Tranche 1: Lånedatum
16.	Gröna Villkor	Se information om användning av nettobelopp/likvid i punkt 23 nedan.
17.	Intressen hos fysiska och juridiska personer som är inblandade i emissionen:	Ej tillämpligt
18.	Kreditbetyg för Lån:	Ej tillämpligt
19.	Beslut till grund för upprättandet av emissionen:	I enlighet med Grundprospektet
20.	Information från tredje part:	Ej tillämpligt
21.	VP-central:	Euroclear Sweden

22.	Uppskattat tillfört nettobelopp:	Tranche 2: SEK 100 260 419 minus transaktionskostnader och avgifter Tranche 1: SEK 750 000 000 minus transaktionskostnader och avgifter
23.	Användning av nettobelopp/likvid:	I enlighet med de Gröna Villkoren daterade juni 2025
24.	Betalning och depåombud:	
	Administrerande Institut:	Swedbank AB (publ)
	Utgivande Institut:	Tranche 2: Nordea Bank Abp Tranche 1: Nordea Bank Abp, Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ)
	IPA:	Ej tillämpligt
25.	ISIN:	SE0013107166

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.

Solna den 27 januari 2026

Fabege AB (publ)