

WÄSTBYGG **GROUP**

TILLÄGG TILL PROSPEKT AVSEENDE INBJUDAN TILL TECKNING AV UNITS I WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)

6 MARS 2026

Distribution av tilläggsprospektet är föremål för begränsningar i vissa jurisdiktioner, se "Viktig information" i Prospektet.

TILLÄGG TILL PROSPEKT

Detta dokument ("Tilläggsprospektet") har upprättats av Wästbygg Gruppen AB (publ), org.nr 556878-5538, ("Wästbygg Gruppen" eller "Bolaget"), och utgör ett tillägg till prospektet avseende inbjudan till teckning av units i Wästbygg Gruppen ("Företrädesemissionen"), vilket godkändes av Finansinspektionen den 2 mars 2026 (Finansinspektionens diarienummer är 26-2841) ("Prospektet"). Tilläggsprospektet är en del av, och ska läsas tillsammans med, Prospektet. De definitioner som finns i Prospektet gäller även i Tilläggsprospektet.

Tilläggsprospektet har upprättats med anledning av att Wästbygg Gruppen den 3 mars 2026 beslutat om förtida inlösen av samtliga utestående gröna obligationer 2024/2027 med ISIN SE0022747440 för vilka obligationer det har ställts säkerhet, i enlighet med villkoren för obligationerna. Wästbygg Gruppens avsikt att genomföra förtida inlösen av obligationerna offentliggjordes genom pressmeddelande den 24 februari 2026 och den 3 mars 2026. Tilläggsprospektet har upprättats i enlighet med artikel 23 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 ("Prospektförordningen") och godkändes av Finansinspektionen den 6 mars 2026 (Finansinspektionens diarienummer är 26-7697). Tilläggsprospektet offentliggjordes av Wästbygg Gruppen samma dag.

Investerare som före offentliggörandet av Tilläggsprospektet har gjort en anmälan eller på annat sätt samtyckt till teckning av units i Företrädesemissionen har enligt artikel 23 i Prospektförordningen rätt att återkalla sin anmälan eller samtycke inom tre arbetsdagar från offentliggörandet av Tilläggsprospektet, det vill säga till och med den 11 mars 2026. Återkallelse ska ske skriftligen till Arctic Securities AS; per post till Arctic Securities AS, filial i Sverige, ärende: Wästbygg, Regeringsgatan 38, 111 56 Stockholm eller via e-post till subscription@arctic.com. Investerare som anmält sig för teckning av units genom förvaltare ska kontakta sin förvaltare avseende återkallelse. Anmälan som ej återkallas inom angiven tid kommer att förbli bindande och om investerare önskar kvarstå vid sin teckning av units behöver denne ej vidta några åtgärder.

Prospektet och Tilläggsprospektet finns tillgängliga på Wästbygg Gruppens webbplats, www.wbgr.se. Prospektet och Tilläggsprospektet kommer även att finnas tillgängliga på Finansinspektionens hemsida (www.fi.se). För fullständiga villkor och övrig information om Företrädesemissionen hänvisas till Prospektet.

TILLÄGG TILL AVSNITTET ”SAMMANFATTNING”

Under rubriken ”Specifika nyckelrisker för emittenten” ska nedan kursiva tillägg göras på sidan 6 i Prospektet mellan den första och andra meningen under underrubriken ”Risker relaterade till finansiella effekter inom ett av Koncernbolagen”.

Bolaget finansieras genom eget kapital, externa banklån och ett företagsobligationslån. *Bolaget har den 3 mars 2026 beslutat om förtida inlösen av hela det utestående företagsobligationslånet.* Per den 31 december 2025 uppgick Koncernens räntebärande skulder till 308 MSEK. Nya utvecklingsprojekt initieras utifrån tillgången på eget kapital eller tillfällig extern finansiering, och inga projekt initieras enbart i spekulativt syfte eftersom finansiering säkerställs innan utvecklingsarbetet påbörjas. Affärsverksamheten i vart och ett av bolagen inom Koncernen finansierar Bolagets verksamhet inom samtliga affärsområden och en väsentlig försämring av ett affärsområde, garantier för vissa byggprojekt eller lägre marginaler till följd av minskad marknadsvärdering kan resultera i negativt kassaflöde, minska tillgänglig finansiering, skapa behov av ökad extern finansiering och negativt påverka Bolagets finansiella ställning, framtida utveckling, tillväxt och lönsamhet.

TILLÄGG TILL AVSNITTET ”RISKFaktorER”

Under rubriken ”Finansiella risker” ska nedan kursiva tillägg göras på sidan 16 i Prospektet i den andra meningen under underrubriken ”Risker relaterade till finansiella effekter inom ett av Koncernbolagen”.

Bolaget verkar på en marknad där marknadsaktörer kontinuerligt söker extern finansiering. Bolagets verksamhet finansieras genom eget kapital, externa banklån och ett företagsobligationslån som emitterades den 27 september 2024. Bolaget har under 2025 genomfört två partiella återbetalningar på de utestående obligationerna i enlighet med obligationsvillkoren och *den 3 mars 2026 beslutade Bolaget om förtida inlösen av hela det utestående företagsobligationslånet.* Vidare genomfördes en företrädesemission under det första kvartalet 2025 om cirka 150 MSEK. Nyemissionen blev övertecknad. Syftet med företrädesemissionen var att ytterligare stärka Bolagets likviditet. Per den 31 december 2025 uppgick Koncernens räntebärande skulder till 308 MSEK. I vilken utsträckning nya utvecklingsprojekt initieras avgörs av tillgången på eget kapital, alternativt kan extern finansiering tillfälligt anskaffas i avvaktan på försäljning av projekten. Inga projekt initieras enbart i spekulativt syfte, utan finansiering säkerställs innan utvecklingsarbetet påbörjas. Affärsverksamheten i vart och ett av bolagen inom Koncernen finansierar Bolagets verksamhet inom samtliga affärsområden och en väsentlig försämring av ett av Bolagets affärsområden skulle kunna resultera i ett negativt kassaflöde och därmed riskera att minska tillgänglig finansiering för övriga affärsområden eller skapa ett behov av ökad extern finansiering. Vidare är vissa av Bolagets byggprojekt föremål för garantier som lämnats av Bolaget, vilket också kan leda till att ett bolag inom Koncernen påverkar Bolagets övriga verksamhet negativt. Dessutom skulle en lägre marginal på Bolagets utvecklingsprojekt till följd av en minskad marknadsvärdering av sådana projekt negativt påverka Bolagets framtida utveckling, tillväxt och lönsamhet på grund av omplanering och minskning av framtida, ännu ej påbörjade, utvecklingsprojekt. Detta skulle i sin tur kunna ha en negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiseras är medelhög. För det fall riskerna realiseras skulle det potentiellt kunna få en medelhög negativ inverkan på Bolaget.

Under rubriken ”Finansiella risker” ska stycket under underrubriken ”Risker relaterade till villkoren i vissa finansieringsavtal” på sidorna 16-17 i Prospektet utgå och ersättas i sin helhet av stycket nedan.

Bolagets finansieringsavtal innehåller vissa åtaganden och finansiella kovenanter, t.ex. som är relaterade till skuldsättningsgrad i förhållande till eget kapital. Sådana finansiella åtaganden och kovenanter kommer i viss utsträckning att begränsa Bolagets finansieringsverksamhet och det finns en risk att Bolaget inte kan erhålla nödvändig finansiering på gynnsamma villkor eller överhuvudtaget, när det är nödvändigt för att fortsätta Bolagets lönsamma tillväxt. Därutöver innehåller Bolagets finansieringsarrangemang vissa informationsåtaganden avseende Bolagets affärs- och verksamhetsinriktning och eventuella förändringar därav, vilka kräver att Bolaget offentliggör viss information. Om Bolaget inte kan uppfylla sina åtaganden under existerande finansiering, finns det en risk att långivarna kan komma att säga upp finansieringsavtalen och/eller ta säkerheter i anspråk. Om finansieringsavtalen eller andra finansiella arrangemang med någon medlem av Bolaget sägs upp, kan Bolaget bli tvungen att söka annan extern finansiering för pågående projekt, vilken kanske inte kan erhållas på gynnsamma villkor eller överhuvudtaget. Tas säkerheter i anspråk kan det också föranleda att Bolaget kan komma att behöva upphöra med den verksamhet som är hänförlig till den egendom som tas i anspråk. Brist på nödvändiga finansieringsmöjligheter eller att säkerheter tas i anspråk kan leda till förseningar och relaterade förseningsavgifter samt ökade kostnader för finansiering samt att verksamhet som bedrivs av Bolaget helt eller delvis måste upphöra, vilket kan ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets lönsamhet och finansiella ställning. Bolaget kunde till exempel inte uppfylla sina finansiella åtaganden under ett tidigare obligationslån under 2023. Ett skriftligt förfarande (Eng. *written procedure*) i enlighet med villkoren för de befintliga obligationerna inleddes därför, vilket avslutades den 31 augusti 2023, varigenom innehavarna av de befintliga obligationerna godkände en ändring av vissa av de finansiella kovenanterna som behövdes för att Bolaget skulle kunna uppfylla dem. Som en följd av detta förtidsbetalade även Bolaget 100 MSEK av det utestående beloppet under sina tidigare obligationer som Bolaget hade utestående innan emissionen av obligationerna som emitterades i september 2024.

Det finns även en risk att Bolaget initialt erhåller finansiering för ett visst projekt med vissa belopp, men att projektet i ett senare skede visar sig vara mer kostsamt än vad som först förväntades. Detta kan leda till att Bolaget inte kan säkra ytterligare finansiering på grund av de ökade kostnaderna. Ett sådant scenario skulle kunna leda till en situation där Bolaget inte kan fullgöra sina skyldigheter enligt det relevanta projektet på grund av brist på finansiering.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är låg. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en låg negativ inverkan på Bolaget.

TILLÄGG TILL AVSNITTET "VERKSAMHETSBESKRIVNING"

Under rubriken "Historik och utveckling" ska nedan punkt läggas på sidan 36 Prospektet.

- 2026 – Wästbygg Gruppen tillkännager och beslutar om förtida inlösen av sina utestående obligationer 2024/2027 i enlighet med villkoren för obligationerna.

TILLÄGG TILL AVSNITTET "EGET KAPITAL, SKULDSÄTTNING OCH ANNAN FINANSIELL INFORMATION"

Under rubriken "Väsentliga händelser efter den 31 december 2025" ska nedan stycke läggas till på sidan 41 i Prospektet mellan det andra och tredje stycket.

Bolaget har den 3 mars 2026 fattat beslut om förtida inlösen av samtliga utestående gröna obligationer 2024/2027 för vilka obligationer det har ställts säkerhet, i enlighet med villkoren för obligationen. Beslutet om inlösen omfattar hela det utestående obligationslånet om 208 000 000 SEK. I samband med inlösen ska Bolaget lösa in obligationerna till ett belopp uppgående till 103,125 procent av nominellt belopp, motsvarande 214 500 000 SEK jämte upplupen och obetald ränta till och med dagen för inlösen. Dagen för inlösen förväntas ske den 27 mars 2026, varvid upplupen obetald ränta uppgår till 4 118 908,44 SEK. Totalt inlösenbelopp inklusive ränta som Bolaget ska betala till obligationsinnehavarna uppgår därmed till 218 618 908,44 SEK, förutsatt att inlösen sker den 27 mars 2026. Inlösen av obligationerna finansieras genom den likvid som Bolaget erhållit genom avyttringar av projektutvecklingsbolag.

Inlösen av obligationerna innebär att Wästbygg Gruppen uppnår en reducerad skuldsättning och ökad finansiell flexibilitet.

TILLÄGG TILL AVSNITTET "LEGALA FRÅGOR OCH KOMPLETTERANDE INFORMATION"

Under rubriken "Väsentliga avtal" ska stycket under underrubriken "Seniora gröna obligationer" på sidan 56 i Prospektet utgå och ersättas i sin helhet av stycket nedan.

Wästbygg Gruppen emitterade den 27 september 2024 seniora gröna obligationer 2024/2027, med ISIN: SE0022747440, om totalt 400 MSEK ("Obligationerna"), för vilka obligationer det har ställts säkerhet. Obligationerna har en löptid om tre år och en rörlig ränta om 3 månaders STIBOR plus 6,25 procentenheter per år och emitterades till par. Partiella återbetalningar av Obligationerna genomfördes i juni och september 2025 på totalt 192 MSEK. Den 24 februari 2026 offentliggjorde Wästbygg Gruppen att Bolaget övervägde att påkalla förtida inlösen av Obligationerna i enlighet med obligationsvillkoren. Den 3 mars 2026 fattade Bolaget beslut om att genomföra inlösen av Obligationerna. Bolaget har initierat inlösenförfarandet i enlighet med obligationsvillkoren och inlösen förväntas ske den 27 mars 2026, vartefter Obligationerna är återbetalade i sin helhet och Bolaget därmed inte längre har några utestående obligationer.

Under rubriken "Lagstadgade offentliggöranden" ska nedan kursiva tillägg göras på sidan 59 i Prospektet i den tredje punkten under underrubriken "Kommersiella händelser":

- Den 24 februari 2026 offentliggjorde Wästbygg Gruppen att Bolaget övervägde att påkalla förtida inlösen av sina utestående säkerställda obligationer 2024/2027 i enlighet med villkoren för obligationerna. En förtida inlösen av obligationerna skulle bland annat innebära att Wästbygg Gruppen uppnår en reducerad skuldsättning och ökad finansiell flexibilitet. *Den 3 mars 2026 fattade Bolaget beslut om att genomföra inlösen av Obligationerna. Bolaget har initierat inlösenförfarandet i enlighet*

med obligationsvillkoren och inlösen förväntas ske den 27 mars 2026, vartefter Obligationerna är återbetalade i sin helhet.