

## SLUTLIGA VILLKOR

för lån nr 127

### 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 25 maj 2023 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 17 januari 2024, varvid Lånebeloppet höjts med SEK 150 000 000 från SEK 500 000 000 till SEK 650 000 000.

#### ALLMÄNT

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 1.  | <b>Lånenummer:</b>                        | 127  |
|     | (i) Tranchnummer:                         | 2  |
| 2.  | <b>Lånebelopp:</b>                        |  |
|     | (i) för Lånet:                            | SEK 650 000 000  |
|     | (ii) för denna tranch:                    | SEK 150 000 000  |
|     | (iii) för tranch 1:                       | SEK 500 000 000  |
| 3.  | <b>Pris per MTN:</b>                      | Tranch 1: 100,00% av Nominellt Belopp<br>Tranch 2: 99,399% av Nominellt Belopp plus<br>upplupen ränta från och med 24 januari 2024 |
| 4.  | <b>Valuta:</b>                            | SEK  |
| 5.  | <b>Nominellt Belopp:</b>                  | SEK 2 000 000  |
| 6.  | <b>Lånedatum:</b>                         | 24 januari 2024  |
| 7.  | <b>Startdag För Ränteberäkning:</b>       | 24 januari 2024  |
| 8.  | <b>Likviddag:</b>                         | Tranch 1: 24 januari 2024<br>Tranch 2: 19 februari 2024  |
| 9.  | <b>Återbetalningsdag:</b>                 | 24 januari 2029  |
| 10. | <b>Räntekonstruktion:</b>                 | Fast Ränta   |
| 11. | <b>Belopp på vilket ränta ska räknas:</b> | Nominellt Belopp   |

## BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

12. **Fast ränta:** Tillämpligt
- (i) Räntesats: 3,973 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp
- (ii) Räntheperiod: Tiden från den 24 januari 2024 till och med den 24 januari 2025 (den första Räntheperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Räntheförfallodag
- (iii) Räntheförfallodag(ar): Årligen den 24 januari, första gången den 24 januari 2025 och sista gången den 24 januari 2029
- (iv) Riskfaktorer: I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med fast ränta" i Grundprospektet
13. **Rörlig ränta:** Ej tillämpligt
14. **Nollkupongslån:** Ej tillämpligt
15. **Realränta:** Ej tillämpligt

## ÅTERBETALNING

16. **Belopp till vilket MTN ska återbetalas vid den slutliga Återbetalningsdagen:** 100 % av Nominellt Belopp plus eventuellt Tilläggsbelopp (se punkt 20 (i) nedan).
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:** Ej tillämpligt
20. **Hållbarhetslänkad Obligation:** Tillämpligt, det Hållbarhetslänkade Ramverket daterat maj 2023 gäller för detta Lån.
- (i) Tilläggsbelopp: Tillägg om 0,25% av Nominellt Belopp per MTN för varje Hållbarhetsmål som inte uppnåtts. Tilläggsbeloppet kan maximalt uppgå till 0,75%.
- (ii) Tidpunkt för betalning av Tilläggsbelopp: Återbetalningsdagen
- (iii) Hållbarhetsindikator/-er: KPI 1-3 i enlighet med vad som framgår av det Hållbarhetslänkade Ramverket daterat maj 2023. (Hållbarhetsindikatorer är vad som benämns Key Performance Indicator (KPI) i det Hållbarhetslänkade Ramverket.)



	(iv) Hållbarhetsmål:	SPT 1-3, i enlighet med vad som framgår av det Hållbarhetslänkade Ramverket daterat maj 2023.  (Hållbarhetsmål är vad som benämns "Sustainability Performance Target" eller "SPT" i det Hållbarhetslänkade Ramverket.)
	(v) Beräkningsmetod	I enlighet med vad som framgår på s. 8 ( <i>Selection of Key Performance Indicators</i> ) av det Hållbarhetslänkade Ramverket daterat maj 2023 under rubriken "Description" inkl. bilagor.  (Beräkningsmetod är vad som beskrivs som " <i>calculation methodology</i> " i det Hållbarhetslänkade Ramverket.)
	(vi) Kontrolldatum	31 december 2026  (Kontrolldatum är det/de datum som benämns " <i>Target Observation Date</i> " i det Hållbarhetslänkade Ramverket och det är på det/de datum SPT ska vara uppnått.)
	(vii) Rapporteringsdatum:	Det datum som inträffar 90 dagar efter Kontrolldatum.
	(viii) Extern Granskare:	Bolagets vid relevant tidpunkt anlitate revisor.
21.	<b>Upptagande till handel på Reglerad Marknad:</b>	Tillämpligt
	(i) Reglerad Marknad:	Nasdaq Stockholm
	(ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:	SEK 115 000
	(iii) Totalvolym av värdepapper som tas upp till handel:	Tranch 1: 250 Tranch 2: 75
	(iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel:	Likviddag
22.	<b>Intressen hos fysiska och juridiska personer som är inblandade i emissionen:</b>	Ej tillämpligt
23.	<b>Kreditbetyg för Lån:</b>	Ej tillämpligt
24.	<b>Beslut till grund för upprättandet av emissionen:</b>	I enlighet med Grundprospektet
25.	<b>Utgivande Institut:</b>	Swedbank AB (publ)
26.	<b>Administrerande Institut:</b>	Swedbank AB (publ)
27.	<b>Uppskattat tillfört nettobelopp:</b>	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:   | Allmän finansiering av verksamhet |
| 29. | Betalnings- och depåombud (IPA): | Ej tillämpligt                    |
| 30. | VP-central:                      | Euroclear Sweden                  |
| 31. | ISIN:                            | SE0013105780                      |

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 13 februari 2024  
Humlegården Fastigheter AB (publ)



Mikael Kunnér



Annalena Jansson