

## SLUTLIGA VILLKOR

för lån nr 128

### 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.

#### ALLMÄNT

- |     |   |                              |
|-----|---|------------------------------|
| 1.  | <b>Lånenummer:</b>                        | 128                          |
|     | (i) Tranchnummer:                         | 1                            |
| 2.  | <b>Lånebelopp:</b>                        |                              |
|     | (i) för Lånet:                            | SEK 150 000 000              |
|     | (ii) för denna tranch:                    | SEK 150 000 000              |
| 3.  | <b>Pris per MTN:</b>                      | 100,00 % av Nominellt Belopp |
| 4.  | <b>Valuta:</b>                            | SEK                          |
| 5.  | <b>Nominellt Belopp:</b>                  | SEK 2 000 000                |
| 6.  | <b>Lånedatum:</b>                         | 3 april 2024                 |
| 7.  | <b>Startdag För Ränteberäkning:</b>       | 3 april 2024                 |
| 8.  | <b>Likviddag:</b>                         | 3 april 2024                 |
| 9.  | <b>Återbetalningsdag:</b>                 | 3 april 2029                 |
| 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:	+1,15 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp
(iii) Räntebestämningdag:	Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 28 mars 2024
(iv) Ränteperiod:	Tiden från den 3 april 2024 till och med den 3 juli 2024 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag
(v) Ränteförfallodagar:	Sista dagen i varje Ränteperiod, den 3 januari, den 3 april, den 3 juli och den 3 oktober varje år, första gången den 3 juli 2024 och sista gången på Återbetalningsdagen
(vi) Riskfaktorer:	I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med rörlig ränta" i Grundprospektet
14. Nollkupongslån:	Ej tillämpligt
15. Realränta:	Ej tillämpligt

#### ÅTERBETALNING

16. Belopp till vilket MTN ska återbetalas vid den slutliga Återbetalningsdagen:	100,00 % 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 1a, 2a och 3a, i enlighet med vad som framgår av det Hållbarhetslänkade Ramverket daterat maj 2023. <i>(Hållbarhetsmål är vad som benämns "Sustainability Performance Target" eller "SPT" i det Hållbarhetslänkade Ramverket.)</i>
	(v) Beräkningsmetod	I enlighet med vad som framgår på s. 8 (Selection of Key Performance Indicators) av det Hållbarhetslänkade Ramverket daterat maj 2023 under rubriken "Description" inkl. bilagor.  <i>(Beräkningsmetod är vad som beskrivs som "calculation methodology" i det Hållbarhetslänkade Ramverket.)</i>
	(vi) Kontrolldatum	31 december 2026  <i>(Kontrolldatum är det/de datum som benämns "Target Observation Date" i det Hållbarhetslänkade Ramverket och det är på det/de datum SPT ska vara uppnått.)</i>
	(vii) Rapporteringsdatum:	Det datum som inträffar 90 dagar efter Kontrolldatum.
	(viii) Extern Granskare:	Bolagets vid relevant tidpunkt anlätade revisor.
<b>21.</b>	<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 105 000
	(iii) Totalvolym av värdepapper som tas upp till handel:	75
	(iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel:	Likviddag
<b>22.</b>	<b>Intressen hos fysiska och juridiska personer som är inblandade i emissionen:</b>	Ej tillämpligt
<b>23.</b>	<b>Kreditbetyg för Lån:</b>	Ej tillämpligt
<b>24.</b>	<b>Beslut till grund för upprättandet av emissionen:</b>	I enlighet med Grundprospektet
<b>25.</b>	<b>Utgivande Institut:</b>	Swedbank AB (publ)
<b>26.</b>	<b>Administrerande Institut:</b>	Swedbank AB (publ)
<b>27.</b>	<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:                            | SE0013105962                      |

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 marknadsens uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Stockholm den 25 mars 2024  
Humlegården Fastigheter AB (publ)



Mikael Andersson



Annika Jansson