

Noteringsdokument daterad den 25 maj 2023

HUMLEGÅRDEN

ett fastighetsföretag i Länsförsäkringsgruppen 

Humlegården Fastigheter AB

Företagscertifikatprogram

med möjlighet att emittera Gröna Företagscertifikat

SEK 4 000 000 000

med möjlighet att emittera i SEK

Ledarbank

Swedbank 

Emissionsinstitut



Handelsbanken Capital Markets

SEB

Swedbank 

Issuing and Paying Agent

Handelsbanken Capital Markets

Distribution av detta noteringsdokument och försäljning av företagscertifikat kan i vissa länder vara begränsade av lag. Innehavare av noteringsdokument och/eller företagscertifikat måste därför informera sig om och iaktta eventuella restriktioner.

Företagscertifikatprogram

SEK 4 000 000 000

Villkor i sammandrag

Låntagare:	Humlegården Fastigheter AB ("Bolaget")
Rambelopp:	Vid var tidpunkt högst nominellt SEK 4 000 000 000
Valuta:	Svenska kronor ("SEK")
Valörer:	Nominellt SEK 1 000 000 (i hela multiplar därav).
Löptid:	Minst en (1) dag men kortare än ett (1) år.
Registrering:	Företagscertifikaten utges i dematerialiserad form och ansluts till Euroclear Sweden AB:s kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Varje Företagscertifikat med samma förfallodag åsätts från Euroclear Sweden ett internationellt nummer för värdepappersidentifiering, ISIN (International Securities Identification Number). Företagscertifikat ska för Fordringshavares räkning registreras hos Euroclear Sweden på ett VP-konto.
Avkastning:	Företagscertifikat löper inte med ränta utan emitteras till ett belopp understigande, lika med eller överstigande certifikatets nominella belopp. Avkastningen på Företagscertifikatet är skillnaden mellan emissionspriset och nominellt belopp som betalas på förfallodagen. På Företagscertifikatens förfallodag erhåller fordringshavaren nominellt belopp.
Avgifter, etc.:	Avgifter, kommission, och andra kostnader för köp av företagscertifikat fastställs vid köp och försäljning av Företagscertifikatet.
Emissionsinstitut:	Swedbank AB (publ) ("Ledarbanken"), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial och Svenska Handelsbanken AB (publ) samt varje annan part som ansluter sig till detta företagscertifikatsprogram såsom emissionsinstitut (gemensamt kallade "Emissionsinstituten" och var och ett "Emissionsinstitut") enligt särskilt tilläggsavtal mellan Banken, befintliga Emissionsinstitut samt sådant nytt emissionsinstitut.
Issuing and Paying Agent:	Svenska Handelsbanken AB (publ)
Gröna Företagscertifikat:	Bolaget kan välja att identifiera Företagscertifikat som gröna Företagscertifikat ("Gröna Företagscertifikat"). Alla Gröna Företagscertifikat som emitteras under företagscertifikatprogrammet ska vara förenliga med de gröna villkor (de "Gröna Villkoren") som framgår av Bolagets gröna ramverk för finansiering ("Green Financing Framework"). De Gröna Villkoren kan från tid till annan komma att uppdateras, bland annat för att reflektera förändringar i Green Bond Principles ("GBP"), EU Green Bond Standard ("EU GBS") och "best practice"

på marknaden. I förhållande till varje Grönt Företagscertifikat ska de Gröna Villkoren som framgår av den senaste versionen av Green Financing Framework som återfinns på Bolagets hemsida vid tidpunkten för emissionstillfället för respektive Grönt Företagscertifikat gälla i fråga om sådant Grönt Företagscertifikat under hela dess löptid. Bolaget avser att tillse att ett oberoende institut (det "Oberoende Institutet") lämnar ett utlåtande (second opinion) avseende Green Financing Framework, vilket också kommer att finnas tillgängligt på Bolagets hemsida.

För Gröna Företagscertifikat gäller samma Allmänna Villkor som för Företagscertifikat som inte identifierats som Gröna Företagscertifikat.

Marknad:

Emissionsinstitutet erbjuder Företagscertifikat för placering på penningmarknaden och upprätthåller andrahandsmarknad för Företagscertifikat genom att vara beredda att ange köpräntor och, när så är möjligt, säljräntor.

Emissionsinstitutet upprätthåller marknad i Företagscertifikaten så länge de bedömer att certifikaten och av andra företag utgivna certifikat kan placeras till normala marknadsvillkor.

Marknadspriset på Företagscertifikat är rörligt och beror bland annat på gällande ränta för placeringar med motsvarande löptid och kreditrisk på Bolaget.

Försäljningsrestriktioner:

Personer som tillhandahåller detta noteringsdokument förpliktigar sig i förhållande till Bolaget och aktuellt Emissionsinstitut att följa alla tillämpliga lagar, förordningar och regler i varje land och jurisdiktion där de köper, erbjuder, säljer eller levererar Företagscertifikat eller innehar eller distribuerar sådant erbjudandematerial, i samtliga fall på deras egen bekostnad och risk.

Särskilda åtaganden:

Bolaget har förbundit sig att inte ställa säkerhet för annat penningmarknadslån eller liknande lån som upptagits eller kan komma att upptas av Bolaget. Bolaget ställer ej säkerhet för sin upplåning under detta företagscertifikatprogram.

Risker:

Ett antal faktorer påverkar och kan komma att påverka verksamheten i Bolaget liksom de Företagscertifikat som ges ut under företagscertifikatprogrammet.

Riskerna i Bolagets verksamhet är relevanta för investerare i Företagscertifikat eftersom investerare alltid har en kreditrisk på Bolaget, innebärande att Bolaget fortsatta ekonomiska välstånd är en förutsättning för att återbetalning av Företagscertifikatets nominella belopp ska ske på förfallodagen.

Nedanstående är endast en kortfattad och icke uttömmande redogörelse av vissa riskfaktorer som är hänförliga till Företagscertifikat utgivna under företagscertifikatprogrammet och är inte avsett att

utgöra grund för ett beslut, eller en rekommendation, att investera i företagscertifikat utgivna under företagscertifikatprogrammet.

Risker förenade med Bolagets verksamhet hänför sig huvudsakligen till kreditrisk, marknadsrisker samt operativa risker och likviditetsrisker.

Kreditrisk för Bolaget innebär huvudsakligen risken att Bolaget inte erhåller betalning från en motpart enligt överenskommelse eller att värdet på en säkerhet inte är fullgod och därför inte kan täcka utestående fordran. Risken omfattar alla fordringar Bolaget har på motparter.

Marknadsrisken innebär en risk för att förändringar av räntekurser, växelkurser och priset på Bolaget tillgångar leder till en minskning av värdet av tillgångar.

Operativ risk innebär risker för förluster till följd av bristfällig intern kontroll, oklara ansvarsförhållanden, bristfälliga tekniska system, olika former av brottsliga angrepp och bristande beredskap inför störningar eller externa händelser som påverkar affärsverksamheten. Operativ risk inkluderar legal risk.

Likviditetsrisk innebär bland annat risken att Bolaget endast kan fullgöra betalningsförpliktelser till ökad kostnad eller inte alls.

Därutöver finns risker hänförliga till företagscertifikat i allmänhet och omständigheter utanför Bolagets kontroll såsom förekomsten av en effektiv sekundärmarknad, stabiliteten i det aktuella systemet för clearing och avveckling samt den allmänna ekonomiska situationen och utvecklingen av densamma i Sverige och omvärlden.

Fordringshavare har inte någon säkerhet i Bolagets tillgångar under löptiden. I händelse av Bolagets obestånd kommer fordringshavare att vara oprioriterad borgenär.

Gröna Företagscertifikat

Vad som utgör Gröna Företagscertifikat avgörs med hänsyn till de kriterier som framgår av de Gröna Villkoren, enligt dess lydelse på emissionsdagen för visst Grönt Företagscertifikat. Det finns en risk för att Gröna Företagscertifikat enligt dessa kriterier inte passar alla investerarens krav, önskemål eller specifika investeringsmandat. Det är varje investerarens skyldighet att inhämta aktuell information om risker och principer för Gröna Företagscertifikat då dessa kan förändras eller utvecklas.

Såväl Gröna Villkoren som marknadspraxis kan komma att utvecklas efter emissionsdagen för ett visst Grönt Företagscertifikat, vilket kan medföra förmånligare villkor för det Gröna Företagscertifikatet för efterkommande Fordringshavare alternativt strängare krav för Bolaget. I juni 2020 publicerades Europaparlamentets och rådets förordning (EU)

Särskilda risker avseende Gröna Företagscertifikat:

2020/852 av den 18 juni 2020 ("Taxonomiförordningen") om inrättande av en ram för att underlätta hållbara investeringar och om en ändring av förordning (EU) 2019/2088, vilken utgör ett gemensamt klassificeringssystem som syftar till att underlätta klassificeringen av hållbara investeringar. Taxonomiförordningen medför strängare regler vid bedömningen av hållbara finansiella produkter och aktiviteter. Taxonomiförordningen tillämpas fullt ut sedan den 1 januari 2023. Det är inte helt klart i vilken utsträckning Taxonomiförordningen, eller annan utveckling av marknadspraxis eller regulatoriska krav på området, kommer att påverka de Gröna Företagscertifikaten och/eller Bolaget. Förändringar i de Gröna Villkoren som sker efter emissionsdagen för visst Grönt Företagscertifikat kommer inte att komma Fordringshavare i sådant Grönt Företagscertifikat till godo. Fordringshavare har ingen rätt till återbetalning eller återköp av Grönt Företagscertifikat eller annan kompensation om Gröna Företagscertifikat upphör att klassificeras som gröna. Det kan inte garanteras att Gröna Företagscertifikat vid var tid uppfyller samtliga förutsättningar i GBP, EU:s förväntade Green Bond Standards (EU GBS) eller andra motsvarande principer eller standarder.

Oberoende utlåtande om Green Financing Framework

I enlighet med rekommendationerna i GBP (i dess lydelse per juni 2018) bör ett utomstående och oberoende institut i ett utlåtande (second opinion) bedöma hur Green Financing Framework överensstämmer med GBP. Ett sådant utlåtande är avgränsat till en bedömning av hur Green Financing Framework överensstämmer med relevanta standarder för hållbarhet och gröna obligationer, exempelvis GBP, samt Bolagets mål och ambitioner avseende hållbarhet. Ett utlåtande utgör vidare inte en del av detta noteringsdokument och Bolaget ansvarar inte för riktigheten eller innehållet i utlåtandet. Utlåtandet utgör inte heller en rekommendation att köpa, sälja eller behålla Grönt Företagscertifikat. Utlåtandet gäller endast för Green Financing Framework och per det datumet för utlåtandet, och inte för Bolaget eller utgivna Gröna Företagscertifikat. Det finns en risk för att det Oberoende Institutets utlåtande inte speglar eller tar hänsyn till samtliga risker som är förenade med Green Financing Framework. Det är var och ens skyldighet att inhämta aktuell information om risker och principer för gröna investeringar då dessa kan vara föremål för ändring.

Om Bolaget inte uppfyller skyldigheter avseende rapportering och användning av nettolikviden från Grönt Företagscertifikat finns det en risk för att det Oberoende Institutet ändrar eller återkallar opinionen vilket kan påverka värdet av Grönt Företagscertifikat och även leda till att Grönt Företagscertifikat inte tillåts vara noterade på marknadsplatser som är avsedda specifikt för gröna tillgångar. Risker för att det Oberoende Institutet ändrar eller återkallar sitt utlåtande kan också få konsekvenser för vissa

investerare med investeringsmandat att investera i gröna tillgångar.

Brott mot de Gröna Villkoren

Vid emission av Gröna Företagscertifikat ska Bolaget använda nettolikviden i enlighet med de kriterier som ställs upp i de Gröna Villkoren. Om Bolaget inte skulle uppfylla dessa åtaganden utgör detta inte en grund för Fordringshavare att säga upp Grönt Företagscertifikat. Fordringshavare har således ingen rätt till återbetalning eller återköp av Grönt Företagscertifikat eller annan kompensation om Bolaget inte uppfyller sina åtaganden under de Gröna Villkoren. Om Bolaget inte uppfyller åtaganden i de Gröna Villkoren finns en risk för att det Oberoende Institutet återkallar sitt utlåtande, att Grönt Företagscertifikat upphör att betraktas som grönt, att Gröna Företagscertifikat inte kvalificerar för att vara upptagna till handel på Nasdaq Stockholms lista för hållbara företagscertifikat samt en nedgång i marknadsvärdet för Grönt Företagscertifikat.

Upptagande till handel:

Bolaget kommer att ansöka om att varje Grönt Företagscertifikat upptas till handel vid Nasdaq Stockholms reglerade marknad på segmentet STO Sustainable Commercial Paper. Företagscertifikat som inte identifierats som Gröna Företagscertifikat kommer inte upptas till handel vid någon marknadsplats.

Beskattning:

Det ankommer på varje investerare att bedöma de skattekonsekvenser som kan uppkomma genom teckning, förvärv, innehav och försäljning av Företagscertifikat som ges ut under företagscertifikatprogrammet och därvid rådfråga skatterådgivare.

Målmarknad:

Enligt vad som föreskrivs i bland annat direktiv 2014/65/EU ("MiFID II") och lag (2007:528) om värdepappersmarknaden ("LVM") avseende produktstyrning (eng. product governance) är Emissionsinstitutet i egenskap av s.k. producent skyldig att specificera en målmarknad för företagscertifikatprogrammet. Producentens målmarknad för företagscertifikatprogrammet kan vara jämbördiga motparter, professionella investerare och icke-professionella kunder (alla distributionskanaler).

Varje institut eller person som erbjuder, säljer eller rekommenderar Företagscertifikat (en distributör) under det aktuella företagscertifikatprogrammet ska enligt MiFID II och LVM beakta den av producenten identifierade och bedömda målmarknaden.

Distributören ska regelbundet se över distributionen av Företagscertifikat och i detta sammanhang ta hänsyn till alla händelser som påtagligt skulle kunna inverka på den potentiella risken för den av producenten fastställda målgruppen.

Distributören ska även bedöma om Företagscertifikatet är förenligt med den fastställda målgruppens behov, egenskaper och mål och om distributionsstrategin

fortfarande är lämplig. Distributören ska ompröva målgruppen och uppdatera arrangemangen för produktstyrning om det har felbedömt målgruppen eller om Företagscertifikatet inte längre uppfyller målgruppens behov, egenskaper och mål.

Ersättning:

Varje Emissionsinstitut tillhandahåller tjänster både till Bolaget och till investerare. Emissionsinstitut erhåller ersättning för att arrangera, sälja och distribuera Företagscertifikat. Ersättningen beräknas som en procentuell andel av storleken på emissionen med hänsyn till löptid. Ersättningar kan även betalas för administration, upprättande av dokumentation samt utförande av s.k. market making-tjänster.

Behandling av personuppgifter:

Bolaget och Emissionsinstituterna kan komma att samla in och behandla personuppgifter om Fordringshavarna. För information om behandling av personuppgifter, se Bolagets respektive Emissionsinstitutens hemsidor eller ta kontakt med respektive part för sådan information.

Övrig information:

Emissionsinstituterna har i vissa fall haft och kan komma att ha andra relationer med Bolaget än de som följer av deras roller under företagscertifikatprogrammet. Ett Emissionsinstitut kan till exempel tillhandahålla tjänster relaterade till annan finansiering än sådan genom certifikatprogrammet. Följaktligen finns det en risk att intressekonflikter finns eller kommer att uppstå i framtiden. Emissionslikviden kan komma att användas till att återbetala befintlig bankskuld som Bolaget från tid till annan har med ett eller flera av Emissionsinstituterna.

Mer information om Bolaget såsom tillgång årsredovisningar och annan finansiell information kan erhållas via Bolagets hemsida: www.humlegarden.se.

Härutöver hänvisas till "Allmänna Villkor för företagscertifikat" som återfinns i sin helhet nedan. Termer som definierats i Allmänna Villkor för företagscertifikat ska ha samma innebörd i hela detta dokument om inte annat anges.

Bolaget har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i informationsmaterialet, såvitt Bolaget känner till, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd.

Stockholm den 25 maj 2023

HUMLEGÅRDEN FASTIGHETER AB (PUBL)


Yvonne Anundsson


Anneli Jansson

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR FÖRETAGSCERTIFIKAT

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR FÖRETAGSCERTIFIKAT

Utgivna enligt emissionsavtal ("**Emissionsavtalet**") daterat den 9 november 2016 mellan Humlegården Fastigheter AB (publ) (org. nr. 556682-1202) ("**Bolaget**"), å ena sidan, och Swedbank AB (publ) ("**Ledarbanken**"), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial¹ och Svenska Handelsbanken AB (publ) (tillsammans med Ledarbanken, gemensamt kallade "**Emissionsinstitutet**", vart och ett av dem "**Emissionsinstitut**"), å andra sidan, samt enligt ett issuing and paying agent-avtal ("**IPA-avtalet**") daterat den 9 november 2016 mellan Bolaget som emittent och Swedbank AB (publ)² som issuing and paying agent ("**IPA**"). Emissionsavtalet och IPA-avtalet kallas nedan gemensamt "**Avtalen**".

1. DEFINITIONER

1.1 Utöver ovan gjorda definitioner ska i dessa allmänna villkor ("**Allmänna Villkor**") följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

" Affärsdag "	dag då överenskommelse om utgivande av Företagscertifikat träffats mellan Utgivande Institut och Bolaget;
" Avstämningsdag "	den tidpunkt på Förfallodagen (eller annan relevant dag) som Euroclear Sweden tillämpar (från tid till annan);
" Avstämningskonto "	värdepapperskonto hos Euroclear Sweden där respektive innehavare av Företagscertifikat är registrerat enligt KFI-lagen;
" Bankdag "	dag som inte är lördag, söndag eller annan allmän helgdag i Sverige eller som beträffande betalning av skuldebrev är likställd med allmän helgdag. Midsommarafton, julafton och nyårsafton ska för denna definition anses vara likställda med allmän helgdag;
" Euroclear Sweden "	Euroclear Sweden AB (org. nr. 556112-8074);
" Fordringshavare "	den som är antecknad på Avstämningskonto som borgenär eller som berättigad att i andra fall ta emot betalning enligt ett Företagscertifikat;
" Företagscertifikat "	ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt KFI-lagen och som utgivits av Bolaget i enlighet med Avtalen och Allmänna Villkor. Med " Företagscertifikaten " avses samtliga Företagscertifikat som har samma Förfallodag;
" Förfallodag "	dag då Nominellt Belopp avseende relevant Företagscertifikat ska återbetalas;

¹ Genom tilläggsavtal daterat 16 april 2018 inträdde Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial som Emissionsinstitut.

² Genom tilläggsavtal daterat 27 juni 2018 inträdde Svenska Handelsbanken AB (publ) som ny IPA från och med 29 juni 2018 och ersatte Swedbank AB (publ).

”Justerat Lånebelopp”	sammanlagt Nominellt Belopp av de utestående Företagscertifikaten med avdrag för de av Företagscertifikaten som innehas av Bolaget och/eller Koncernbolag enligt intyg som lämnats i enlighet med punkt 5.6;
”KFI-lagen”	lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument;
”Koncern”	den koncern i vilken Bolaget är moderbolag (med begreppet koncern och moderbolag avses vad som avses i 1 kap 11 § aktiebolagslagen (2005:551), eller sådant annat lagrum som ersätter det lagrummet);
”Koncernbolag”	varje annat bolag utöver Bolaget som vid relevant tidpunkt ingår i Koncernen;
”Kontoförande Institut”	bank eller annan som medgivits rätt att vara kontoförande institut enligt KFI-lagen och hos vilken Fordringshavare öppnat Avstämningskonto avseende Företagscertifikat;
”Nominellt Belopp”	det belopp med vilket respektive Företagscertifikat ska återbetalas på Förfallodagen (vilket framgår av registrering hos Euroclear Sweden);
”Peningmarknadslån”	varje form av kortfristigt lån med en löptid om högst ett år som säljs, förmedlas eller placeras i organiserad form eller som kan bli föremål för handel på börs eller annan Reglerad marknad;
”Rambelopp”	SEK 4 000 000 000 ³ utgörande det högsta sammanlagda nominella belopp av Företagscertifikat som vid varje tid får vara utestående i den mån inte annat följer av överenskommelse mellan Bolaget och Emissionsinstituten enligt avsnitt 6;
”Reglerad marknad”	är en reglerad marknad såsom definieras i direktiv 2004/39/EG om marknader för finansiella instrument;
”SEK”	svenska kronor, den officiella valutan i Sverige;
”STIBOR”	den räntesats som publiceras av informationssystemet Reuters på sidan ”SIDE” eller ”SIOR” (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) och som utgör genomsnittet av de räntesatser som ca kl. 11.00 på aktuell räntebestämningdag noteras av banker i Sverige på interbankmarknaden i Stockholm för veckolån i SEK – eller – om STIBOR ej fastställs eller publiceras för viss period – Ledarbankens bedömning av den ränta svenska affärsbanker erbjuder för veckoutlåning av aktuellt belopp i SEK på interbankmarknaden i Stockholm; samt

³ Genom tilläggsavtal daterat 16 april 2018 höjdes Rambeloppet till SEK 4 000 000 000 från tidigare SEK 2 500 000 000.

”Utgivande Institut” det av Emissionsinstitutet, genom vilket visst Företagscertifikat ska utges eller har utgetts på marknaden.

2 BESKRIVNING AV FÖRETAGSCERTIFIKAT M.M.

- 2.1 Företagscertifikat utfärdas inom Rambeloppet i valörer om nominellt SEK EN MILJON (1 000 000) eller hela multiplar därav, samt löper på minst en (1) dag men kortare än ett (1) år.
- 2.2 Bolaget förbinder sig härmed att på Förfallodagen till Fordringshavare betala vardera Företagscertifikats Nominella Belopp i enlighet med dessa villkor.

3 REGISTRERING AV FÖRETAGSCERTIFIKAT M.M.

- 3.1 Företagscertifikat ska för Fordringshavares räkning registreras på Avstämningskonto varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Begäran om registreringsåtgärd avseende Företagscertifikat ska riktas till Kontoförande Institut.
- 3.2 Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelser i föräldrabalken, villkor i testamente eller gåvobrev eller på annat sätt förvärvat rätt att ta emot betalning avseende ett Företagscertifikat ska låta registrera sin rätt till betalning.

4 ÅTERBETALNING

- 4.1 Företagscertifikatets Nominella Belopp återbetalas på Förfallodagen genom Euroclear Swedens försorg till den som är Fordringshavare på Avstämningsdagen.
- 4.2 Bolaget har uppdragit åt IPA att via Euroclear Sweden ombesörja inlösen av Företagscertifikat och IPA har åtagit sig detta uppdrag under förutsättning att Bolaget i fråga tillhandahåller IPA erforderliga medel härför.
- 4.3 Har Fordringshavare genom Kontoförande Institut låtit registrera att beloppet ska insättas på visst bankkonto sker insättning genom Euroclear Swedens försorg på Förfallodagen. I annat fall översänder Euroclear Sweden beloppet sistnämnda dag till Fordringshavaren under dennes hos Euroclear Sweden på Avstämningsdagen registrerade adress. Infaller Förfallodagen på dag som inte är Bankdag, insätts respektive översänds beloppet först närmast följande Bankdag.
- 4.4 Skulle Euroclear Sweden på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna betala förfallet belopp enligt vad som nämnts ovan, betalas ifrågavarande belopp av Euroclear Sweden så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var Fordringshavare. I sådant fall ska dröjsmålsränta utgå enligt punkt 5.3–5.4 nedan.
- 4.5 Om Bolaget ej kan fullgöra betalningsförpliktelse genom Euroclear Sweden och/eller IPA enligt ovan på grund av hinder för Euroclear Sweden och/eller IPA som avses i punkt 10.1, ska Bolaget, om fullgörelse inte kan ske på annat sätt, ha rätt att skjuta upp betalningsförpliktelsen till dess att hindret har upphört. I sådant fall ska dröjsmålsränta utgå enligt punkt 5.3–5.4 nedan.
- 4.6 Visar det sig att den som mottagit betalning enligt dessa Allmänna Villkor saknade rätt att mottaga betalningen, ska Bolaget, IPA och Euroclear Sweden likväl anses ha fullgjort sina skyldigheter. Detta gäller dock ej om Bolaget, IPA respektive Euroclear Sweden hade

kännedom om att beloppet kom i orätta händer eller har åsidosatt den aktsamhet som efter omständigheterna skäligen bort iakttas.

5 FÖRTIDA INLÖSEN M.M.

5.1 Emissionsinstitutet äger rätt att – och ska på skriftlig begäran av Fordringshavare som ensam eller tillsammans med annan Fordringshavare representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp vid tidpunkten för sådan begäran – för samtliga berörda Fordringshavares räkning förklara Företagscertifikaten förfallna till omedelbar betalning om:

- a) IPA inte i rätt tid av Bolaget erhållit tillräckliga medel för inlösen av Företagscertifikaten;
- b) Bolaget inte fullgör sina förpliktelser enligt punkt 7 nedan i dessa Allmänna Villkor;
- c) Bolaget eller Koncernbolag inte inom föreskriven tid fullgjort betalningsförpliktelse avseende annat lån eller ansvarsförbindelse för lån som upptagits av eller ingåtts av Bolaget eller Koncernbolag förutsatt att de sammanlagda nominella beloppen av de lån eller ansvarsförbindelser som berörs överstiger SEK FEMTIO MILJONER (50 000 000) eller motvärdet därav i annan valuta; eller
- d) Bolaget eller Koncernbolag ställer in sina betalningar, blir föremål för ackordsförfarande eller företagsrekonstruktion, försätts i konkurs eller träder i likvidation (såvida inte, beträffande Koncernbolag, likvidationen är frivillig och dess tillgångar överförs till annat Koncernbolag).

5.2 Vid förtida inlösen av Företagscertifikat enligt ovan ska avräknas ett belopp motsvarande räntan för tiden från dagen för inlösen till och med Företagscertifikatets ursprungliga Förfallodag beräknad efter den lägsta av (i) den räntesats till vilken Företagscertifikatet utgavs och (ii) den säljränta som Ledarbanken vid tiden för förtida inlösen anger för företagscertifikat av högsta kvalitet och med motsvarande återstående löptid.

5.3 I händelse av betalningsdröjsmål utgår dröjsmålsränta, enligt besked från Ledarbanken, beräknad på förfallet belopp (på faktiskt antal dagar/360-dagars basis) efter en räntesats motsvarande den högre av:

- a) den räntesats till vilken Företagscertifikatet utgavs; och
- b) STIBOR för certifikat utgivna i SEK, för första Bankdagen i den kalendervecka varunder dröjsmålet inträffar eller – om dröjsmålet består under mer än en kalendervecka – genomsnittet av de STIBOR--noteringar som fastställs första Bankdagen under de kalenderveckor dröjsmålet varar, om sådan notering är lägre än noll ska STIBOR anses vara noll,

i båda fallen med tillägg av två (2) procentenheter och beräknad på det faktiska antal dagar under vilka dröjsmålet varat.

5.4 Beror betalningsdröjsmålet enbart av sådant hinder för Emissionsinstitutet, IPA och/eller Euroclear Sweden som avses i punkt 10.1, ska dröjsmålsränta dock oavsett vad nyss sagts inte utgå efter högre räntesats än den, till vilken Företagscertifikatet utgavs.

5.5 Skriftlig begäran från Fordringshavare enligt punkt 5.1 ska tillställas Ledarbanken för vidarebefordran till Emissionsinstitutet och Bolaget. Till sådan begäran ska bifogas ett

kontoutdrag eller liknande handling som utvisar Fordringshavarens innehav av Företagscertifikat vid tidpunkten för begäran.

- 5.6 Bolaget ska efter skriftlig begäran av ett Emissionsinstitut tillställa sådant Emissionsinstitut ett intyg som anger Företagscertifikat som innehas av Bolaget och/eller Koncernbolag för fastställande av Justerat Lånebelopp.

6 FÖRÄNDRING AV RAMBELOPPET, BYTE AV EMISSIONSINSTITUT OCH IPA

- 6.1 Bolaget och Emissionsinstituterna äger rätt att överenskomma om höjning eller sänkning av Rambeloppet.

- 6.2 Bolaget och Emissionsinstituterna äger överenskomma om utökning eller minskning av antalet Emissionsinstitut samt byta ut Emissionsinstitut mot annat institut. I sådant fall ska därefter med "Emissionsinstituterna" avses även sådant ytterligare institut.

- 6.3 Bolaget, Emissionsinstituterna och IPA äger överenskomma om utbyte av IPA mot annat Kontoförande Institut i Sverige. I sådant fall ska därefter med "IPA" avses sådant nytt Kontoförande Institut.

7 SÄRSKILDA ÅTAGANDEN

- 7.1 Bolaget åtar sig att, så länge något Företagscertifikat utestår:

- a) inte självt ställa säkerhet eller låta annan ställa säkerhet – vare sig i form av ansvarsförbindelse eller annars – för annat Penningmarknadslån som upptagits eller kan komma att upptas av Bolaget;
- b) varken direkt eller indirekt ställa säkerhet – i annan form än genom ansvarsförbindelse, vilken inte i sin tur får säkerställas – för Penningmarknadslån som upptagits eller som kan komma att upptas av annan än Bolaget; samt
- c) tillse att Koncernbolag vid upptagande av Penningmarknadslån efterlever bestämmelserna enligt a) och b) ovan, varvid på vederbörande Koncernbolag ska tillämpas det som gäller för Bolaget – dock med det undantaget att Bolaget får ställa ansvarsförbindelse för Koncernbolag, vilken i sin tur inte får säkerställas.

8 MEDDELANDEN

- 8.1 Eventuella meddelanden tillställs Fordringshavaren under dennes hos Euroclear Sweden registrerade adress.

9 FÖRVALTARREGISTRERING

- 9.1 För Företagscertifikat som är förvaltarregistrerat enligt KFI-lagen ska vid tillämpning av dessa Allmänna Villkor förvaltaren betraktas som Fordringshavare.

10 BEGRÄNSNING AV ANSVAR

- 10.1 I fråga om de på Emissionsinstitutet, IPA respektive Euroclear Sweden ankommande åtgärderna enligt Avtalen och dessa Allmänna Villkor gäller – och beträffande Euroclear Sweden med beaktande av bestämmelserna i KFI-lagen – att ansvarighet inte kan göras gällande för skada, som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, bojkott och lockout gäller även om vederbörande själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.
- 10.2 Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av Emissionsinstitutet, IPA eller Euroclear Sweden om vederbörande varit normalt aktsam. Inte i något fall utgår ersättning för indirekt skada.
- 10.3 Föreligger hinder för Emissionsinstitutet, IPA eller Euroclear Sweden på grund av sådan omständighet som angivits i punkt 10.1 att vidta åtgärd enligt Avtalen eller dessa Allmänna Villkor får åtgärden uppskjutas tills hindret har upphört.
- 10.4 Vad som ovan sagts gäller i den mån inte annat följer av KFI-lagen.
- 10.5 Varken Emissionsinstitutet eller IPA ska anses ha information om Bolaget, Koncernbolag dess verksamheter eller förhållanden som avses i punkt 5.1 b) – d) eller avsnitt 7 om inte sådan information har lämnats av Bolaget genom särskilt meddelande i enlighet med Emissionsavtalet och IPA-avtalet. Emissionsinstitutet och IPA är inte skyldiga att bevaka om förutsättning för förtida inlösen enligt punkt 5.1 b) – d) föreligger.

11 LAG OCH JURISDIKTION

- 11.1 Svensk lag tillämpas vid tolkning och tillämpning av dessa Allmänna Villkor.
- 11.2 Tvist rörande tolkning och tillämpning av dessa Allmänna Villkor ska avgöras vid svensk domstol. Första instans ska vara Stockholms tingsrätt.

* * *

Härmed bekräftas att ovanstående villkor är för oss bindande.

Stockholm den 9 november 2016

HUMLEGÅRDEN FASTIGHETER AB (PUBL)

Adress:

Humlegården Fastigheter AB (publ)

Box 5182
104 44 Stockholm
Besöksadress: Engelbrektsplan 1
Telefon: 08-678 92 00
e-post info@humlegarden.se
Box 5182

För köp och försäljning kontakta:

Swedbank AB (publ)
Corporates & Institutions
SE-105 34 STOCKHOLM
www.swedbank.se

Stockholm

08-700 99 00

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) **Large Corporates & Financial Institutions**

Kungsträdgårdsgatan 8
SE-106 40 STOCKHOLM
www.seb.se
08-506 231 73

Svenska Handelsbanken AB (publ) **Debt Capital Markets**

Blasieholmstorg 11, SE-106 70 STOCKHOLM
www.handelsbanken.se

Sales

08-463 47 55

Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial **Danske Markets**

Box 7523, SE-103 92 STOCKHOLM
www.danskebank.se
08-568 805 77

Issuing and Paying Agent:

Svenska Handelsbanken AB (publ)
Operations Fixed Income (IPA-services)
106 70 Stockholm