

Detta Grundprospekt godkändes av Finansinspektionen den 22 maj 2026 och är giltigt i 12 månader efter detta datum. Emittentens skyldighet att tillhandahålla tillägg till Grundprospektet i fall av nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter kommer inte att vara tillämplig när Grundprospektet inte längre är giltigt.

# HUMLEGÅRDEN

ett fastighetsföretag i Länsförsäkringsgruppen 

## MTN-PROGRAM

### **Ledarbank:**

Handelsbanken

### **Emissionsinstitut:**

Handelsbanken

SEB

Swedbank

Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial

Detta grundprospekt ("Grundprospekt") har upprättats av Humlegården Fastigheter AB (publ) ("Bolaget" eller "Humlegården") och avser utgivande av Medium Term Notes ("MTN") i euro ("EUR"), svenska kronor ("SEK") eller norska kronor ("NOK") med en löptid om lägst ett år och ett nominellt belopp per MTN som inte får understiga EUR 100 000 (eller motvärdet därav i SEK eller NOK). Grundprospektet har upprättats i enlighet med Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 ("Förordningen") och godkänts av Finansinspektionen som behörig myndighet enligt Förordningen. Finansinspektionen godkänner detta Grundprospekt enbart i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i Förordningen. Finansinspektionens godkännande bör inte betraktas som något slags stöd för den emittent som avses i detta Grundprospekt eller för kvaliteten på de värdepapper som avses i detta Grundprospekt. Investerare bör göra sin egen bedömning av huruvida det är lämpligt att investera i dessa värdepapper.

Som del av detta Grundprospekt ingår även de handlingar som införlivas genom hänvisning. Utöver detta ska övriga tillägg till Grundprospektet som Bolaget (såsom definierat nedan) kan komma att göra samt de specifika slutliga villkor ("Slutliga Villkor") som upprättas för genomförd emission läsas som en del av detta Grundprospekt. För detta Grundprospekt ska definitionerna i de allmänna villkoren under avsnittet "Allmänna Villkor" ("Allmänna Villkor") gälla om inget annat anges.

Varken Emissionsinstitutet eller Ledarbanken har separat verifierat informationen i detta Grundprospekt och ansvarar inte för dess innehåll.

MTN är inte en lämplig investering för alla investerare. Varje investerare bör därför utvärdera lämpligheten av en investering i MTN mot bakgrund av sina egna förutsättningar. Varje investerare bör särskilt: (a) ha tillräcklig kunskap och erfarenhet för att kunna göra en ändamålsenlig utvärdering av (i) MTN, (ii) möjligheter och risker i samband med en investering i MTN samt (iii) informationen som finns i, eller är infogad genom hänvisning till, detta Grundprospekt eller eventuella tillägg; (b) ha tillgång till, och kunskap om, lämpliga analytiska verktyg för att, mot bakgrund av sin egen finansiella situation, kunna utvärdera en investering i MTN samt den inverkan som en sådan investering kommer att ha på investerarens totala investeringsportfölj; (c) ha tillräckliga finansiella medel och likvida tillgångar för att kunna bära de risker som en investering i MTN medför, inbegripet då lånebelopp eller ränta betalas i en eller flera valutor eller då valutan för lånebelopp eller ränta avviker från investerarens valuta; (d) till fullo förstå villkoren för MTN och vara väl förtrogen med beteendet hos relevanta index och finansiella marknader; samt (e) vara kapabel att utvärdera (själv eller med hjälp av finansiell rådgivare) möjliga scenarion för ekonomiska, räntenivårelaterade eller andra faktorer som kan påverka investeringen och möjligheterna att bära riskerna.

I samband med varje emission av MTN kommer en målmarknadsbedömning för MTN att göras och lämpliga distributionskanaler för dessa att bestämmas. Varje person som erbjuder, säljer eller rekommenderar MTN (en "distributör") bör beakta målmarknadsbedömningen; dock är en distributör som träffas av direktiv 2014/65/EU ("MiFID II") skyldig att genomföra sin egen målmarknadsbedömning för MTN (genom att antingen tillämpa eller anpassa producentens målmarknadsbedömning) och att fastställa lämpliga distributionskanaler.

Enligt MiFID:s produktstyrningskrav under det delegerade direktivet 2017/593 ("MiFID:s produktstyrningskrav"), ska det i förhållande till varje emission fastställas huruvida relevant Utgivande Institut som medverkar vid emissionen av MTN är en producent av sådana MTN. Varken Ledarbanken, Emissionsinstitut eller någon av deras respektive dotterbolag som inte medverkar vid en emission, kommer att anses vara producenter enligt MiFID:s produktstyrningskrav.

Om vissa emissioner av MTN skulle anses falla inom tillämpningsområdet för förordning (EU) nr. 1286/2014 ("PRIIPs-förordningen") får sådana MTN inte erbjudas, säljas eller på annat sätt göras tillgängliga för någon icke-professionell kund inom europeiska ekonomiska samarbetsområdet ("EES"). Detta då något faktablad innehållande nyckelinformation som krävs för erbjudanden till icke-professionella kunder av produkter som faller inom tillämpningsområdet för PRIIPs-förordningen inte kommer att upprättas för några MTN under programmet, vilket är ett krav vid erbjudande till icke-professionella kunder av MTN som träffas av PRIIPs-förordningen. Att trots detta erbjuda, sälja eller på annat sätt göra MTN tillgängliga för icke-professionella kunder inom EES kan strida mot bestämmelserna i nämnda förordning. En icke-professionell kund är en person som uppfyller ett (eller flera) av följande kriterier: (i) en icke-professionell kund enligt definitionen i punkt (11) artikel 4(1) i MiFID II; eller (ii) inte utgör en kvalificerad investerare såsom det definieras i Förordningen.

***Erbjudandet att förvärva MTN riktar sig inte till personer vars deltagande förutsätter ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Grundprospektet får inte distribueras i något land där distributionen eller erbjudandet kräver åtgärd enligt ovan eller strider mot regler i sådant land. Förvärv av MTN som emitteras i enlighet med detta Grundprospekt i strid med ovanstående kan anses som ogiltigt.***

## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

BESKRIVNING AV HUMLEGÅRDENS MTN-PROGRAM .....	4
RISKFÄKTORER.....	10
PRODUKTBEKRIVNING.....	19
ALLMÄNNA VILLKOR.....	22
MALL FÖR SLUTLIGA VILLKOR .....	43
INFORMATION OM HUMLEGÅRDEN.....	52
ÖVRIG INFORMATION .....	58
KONTAKTUPPGIFTER .....	62

## BESKRIVNING AV HUMLEGÅRDENS MTN-PROGRAM

### Allmänt

Detta MTN-program utgör en ram varunder Humlegården Fastigheter AB (publ), i enlighet med styrelsens beslut den 20 december 2019, har möjlighet att på kapitalmarknaden löpande uppta lån i svenska kronor ("SEK"), norska kronor ("NOK") eller euro ("EUR") med en löptid om lägst ett år. Totalt utestående Nominellt Belopp av MTN (såsom definierat nedan) får vid varje tidpunkt uppgå till högst SEK 15 000 000 000 eller motsvarande belopp i NOK eller EUR. Bolaget och Emissionsinstitutet kan överenskomma om höjning av detta belopp och styrelsen beslutade den 11 maj 2021 att höja beloppet från SEK 10 000 000 000 till SEK 15 000 000 000 eller motsvarande belopp i NOK eller EUR. Detta MTN-program vänder sig till investerare på den svenska kapitalmarknaden.

Lån upptas genom utgivande av löpande skuldebrev, s.k. Medium Term Notes ("MTN"), MTN får emitteras till belopp om minst EUR 100 000, eller motsvarande belopp i SEK eller NOK, eller hela multiplar därav. Programmet är för Bolaget ett av flera finansieringsalternativ i den dagliga affärsverksamheten och vänder sig till investerare på den svenska kapitalmarknaden.

Lån under MTN-programmet kan emitteras med fast ränta, rörlig ränta, realränta eller utan ränta (s.k. nollkupongskonstruktion).

### Gröna obligationer

Bolaget har emitterat och kan komma att emittera ytterligare gröna obligationer ("Gröna Obligationer"). Bolaget har därmed publicerat ett grönt finansierings-ramverk (det "Gröna Ramverket") på sin hemsida ([www.humlegarden.se](http://www.humlegarden.se)) (informationen på webbplatsen ingår inte i detta Grundprospekt (såvida inte viss sådan information införlivas i Grundprospektet genom hänvisning) och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen) som beskriver de särskilda villkor (de "Gröna Villkoren") som är tillämpliga vid emission av gröna obligationer.

Det Gröna Ramverket är framtaget i enlighet med International Capital Markets Associations ("ICMA") principer för gröna obligationer utgivna i juni 2021 och med 2022 års appendix, "Green Bonds Principles" och innehåller de fyra rekommenderade komponenter som utgör basen för ramverket enligt nedan:

- emissionslikvidens användning;
- process för utvärdering och val av projekt;
- förvaltning av emissionslikvid; samt
- rapportering.

Det Gröna Ramverket är tredjepartsverifierat av det oberoende ratinginstitutet S&P Global Ratings, som har lämnat second party opinion på ramverket i enlighet med graderingen "Shades of Green". Graderingen sträcker sig mellan mörkgrön, mellangrön, ljusgrön, gul, orange och röd och syftar till att ge insyn till investerare som försöker förstå och agera på potentiell exponering för klimatrisker och klimatpåverkan. Det Gröna Ramverket har tilldelats omdömet "Medium Green". S&P Global Ratings second party opinion på det Gröna Ramverket finns tillgänglig för granskning på Bolagets webbplats [www.humlegarden.se](http://www.humlegarden.se) (informationen på webbplatsen ingår inte i detta Grundprospekt (såvida inte viss sådan information införlivas i Grundprospektet genom hänvisning) och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen).

Nettoemissionslikviden från Gröna Obligationer ska enligt det Gröna Ramverket användas för att finansiera eller refinansiera investeringar som främjar miljöfrågor inom olika områden i enlighet med projektkategorierna "Clean transportation", "Energy efficiency", "Green buildings" och "Renewable energy" ("Gröna Projekt"). Emissionslikviden från Gröna Obligationer får inte användas eller kopplas till fossilbaserad energiproduktion, kärnkraft, forskning och/eller

utveckling inom vapen och försvar, potentiellt miljömässigt negativ resursutvinning (såsom sållsynta jordartsmetaller eller fossila bränslen), spel- eller tobaksverksamhet.

Processen för utvärdering och urval av Gröna Projekt hanteras av Bolagets Green Business Council ("GBC"), som är en underkommitté till Bolagets Sustainability Committee. GBC består av Group Treasurer och Head of Sustainability. Ett beslut om allokering av nettoemissionslikvid kräver konsensusbeslut från GBC. Fattade beslut dokumenteras.

Bolagets ekonomiavdelning ansvarar för tilldelning av nettoemissionslikviden från emission av Gröna Obligationer till relevanta och godkända Gröna Projekt i enlighet med de Gröna Villkoren.

För att säkerställa transparens kring hur intäkter från gröna finansieringsinstrument har fördelats och vilken effekt detta har resulterat i, kommer Bolaget i enlighet med det Gröna Ramverket att, så länge det finns gröna finansieringsinstrument utestående, publicera en årlig rapport innehållandes information om finansierade Gröna Projekt, en sammanfattning av Bolagets aktiviteter under det senaste året inom området grön finansiering, samt information, inklusive exempel, om finansierade Gröna Projekts överensstämmelse med relevanta kriterier. Rapporten kommer att finnas tillgänglig på [www.humlegarden.se/greenfinancing](http://www.humlegarden.se/greenfinancing) (informationen på webbplatsen ingår inte i detta Grundprospekt (såvida inte viss sådan information införlivas i Grundprospektet genom hänvisning) och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen).

De Gröna Villkoren gäller för visst Lån om det är angivet i de Slutliga Villkoren för sådant Lån att de Gröna Villkoren är tillämpliga. De Gröna Villkoren kan från tid till annan komma att uppdateras av Bolaget. Förändringar i de Gröna Villkoren som sker efter Lånedatumet för visst Lån kommer inte att komma Fordringshavare i Lånet till godo.

Om Bolaget inte skulle uppfylla de Gröna Villkoren i förhållande till visst Lån innebär det inte en uppsägningsgrund för Fordringshavare under sådant Lån, varför Fordringshavare i sådant fall inte heller har rätt till förtida återbetalning eller återköp av MTN eller annan kompensation vid sådan händelse.

I juni 2020 publicerades Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 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) 2019/208, 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 sedan den 1 januari 2022 avseende vissa miljömål och sedan den 1 januari 2023 avseende resterande miljömål.

I tillägg till Taxonomiförordningen publicerades i november 2023 Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2023/2631 om europeiska gröna obligationer och frivilligt upplysningslämnande för obligationer som marknadsförs som miljömässigt hållbara och för hållbarhetslänkade obligationer ("**EUGB-förordningen**").

EUGB-förordningen började tillämpas den 21 december 2024, och syftet med den är att skapa en frivillig EU-standard för gröna obligationer. Om de Gröna Villkoren uppfyller kraven enligt Taxonomiförordningen och kraven i EUGB-förordningen kan Lån även ackrediteras som en European Green Bond. Om Bolaget beslutar att emittera European Green Bonds kan det bli nödvändigt att både det Gröna Ramverket och detta Grundprospekt uppdateras för att säkerställa att de motsvarar kraven enligt EUGB-förordningen. Det tillämpliga Gröna Ramverk som var gällande vid Lånedatumet för visst Lån kommer att gälla för sådant Lån oavsett ändringar som sker i det Gröna Ramverket efter datumet för sådant Lån.

## Hållbarhetslänkade Obligationer

Bolaget har emitterat och kan komma att emittera ytterligare Hållbarhetslänkade Obligationer. Bolaget har därmed publicerat ett Hållbarhetslänkat Ramverk (Eng. Sustainability-Linked Financing Framework) på sin hemsida, [www.humlegarden.se](http://www.humlegarden.se) (informationen på webbplatsen ingår inte i Grundprospektet (såvida inte viss sådan information införlivats i Grundprospektet genom hänvisning) och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen), vilket beskriver de Hållbarhetsmål som är tillämpliga vid emission av Hållbarhetslänkade Obligationer.

Det Hållbarhetslänkade Ramverket har tagits fram i enlighet med ICMA:s principer för hållbarhetslänkade obligationer (2020, SLBP) samt Loan Market Associations principer för hållbarhetslänkade lån (2022, SLLP) och innehåller de fem centrala grundpelare som utgör basen för ramverket enligt nedan:

- val av nyckeltal (KPI);
- kalibrering av mål för hållbarhetsprestanda;
- det finansiella instrumentets egenskaper;
- rapportering; samt
- verifiering.

Det Hållbarhetslänkade Ramverket är tredjepartsverifierat av ett oberoende institut, S&P Global Ratings, som har lämnat second opinion på ramverket. S&P Global Ratings second opinion omfattar bland annat en bedömning av (i) relevans, väsentlighet och tillförlitlighet hos valda hållbarhetsindikatorer, (ii) logik och ambitionsnivå bakom valda hållbarhetsmål, samt (iii) relevansen hos utvalda referenspunkter och utgångsvärden och hur väl den valda strategin för att uppnå dessa verkar för att uppnå en koldioxid- och klimatmotståndskraftig framtid.

Bolagets hållbarhetsstyrning har i S&P Global Ratings second opinion tilldelats betyget "Excellent" på en skala bestående av "Fair", "Good" och "Excellent". S&P Global Ratings second opinion på det Hållbarhetslänkade Ramverket finns tillgänglig för granskning på Bolagets webbplats [www.humlegarden.se](http://www.humlegarden.se) (informationen på webbplatsen ingår inte i detta Grundprospekt (såvida inte viss sådan information införlivas i Grundprospektet genom hänvisning) och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen).

För att det Hållbarhetslänkade Ramverket ska vara tillämpligt på ett specifikt Lån ska det anges i De Slutliga Villkoren för sådant Lån.

För Hållbarhetslänkade Obligationer inträffar en räntehöjning eller förfall av Tilläggsbelopp om (i) Hållbarhetsmålet inte har uppnåtts senast på Kontrolldatumet och den Externa Granskaren inte har fastställt att Hållbarhetsmålet uppnåtts vid Kontrolldatumet i Bolagets Hållbarhetsrapport eller annan finansiell rapport utgiven av Bolaget senast på Rapporteringsdatumet, eller (ii) Bolaget inte uppfyller de bestämmelser för rapportering som framgår av det Hållbarhetslänkade Ramverket. En Hållbarhetslänkad Obligation kan också innehålla villkor om en räntesänkning fram till den Ränteperiod som börjar löpa närmast efter nästa Rapporteringsdatum eller till Återbetalningsdagen om sådant Rapporteringsdatum saknas (inklusive eventuella Ränteperioder däremellan) om (i) Hållbarhetsmålet uppnåtts senast på Kontrolldatumet och den Externa Granskaren har fastställt att Hållbarhetsmålet uppnåtts vid Kontrolldatumet i Bolagets Hållbarhetsrapport eller annan finansiell rapport utgiven av Bolaget senast på Rapporteringsdatumet och (ii) Bolaget uppfyller de bestämmelser för rapportering som framgår av det Hållbarhetslänkade Ramverket. De Hållbarhetsmål och tidsfrister som ska gälla i förhållande till Hållbarhetslänkade Obligationer specificeras i det Hållbarhetslänkade Ramverket och i de Slutliga Villkoren för det specifika Lånet.

De Hållbarhetsmål och tidsfrister som ska gälla i förhållande till aktuella Hållbarhetsmål specificerade för en Hållbarhetslänkad Obligation specificeras i det Hållbarhetslänkade Ramverket och i de Slutliga Villkoren för sådant Lån.

Det Hållbarhetslänkade Ramverket kan från tid till annan komma att uppdateras. Det Hållbarhetslänkade Ramverket som var gällande vid Lånedatumet för ett specifikt Lån kommer dock fortsätta att gälla för sådant Lån, oavsett om förändringar görs i det Hållbarhetslänkade Ramverket efter Lånedatumet. Om Bolaget inte uppfyller de Hållbarhetsmål som specificerats för ett Hållbarhetslänkad Obligation innebär det inte en uppsägningsgrund för Fordringshavare under sådant Lån. Fordringshavare har inte heller rätt till förtida återbetalning eller få MTN återköpt av Bolaget om Bolaget inte uppfyller de Hållbarhetsmål som specificerats för en Hållbarhetslänkad Obligation.

Bolaget kommer att beskriva hur Bolaget har presterat i förhållande till Hållbarhetsmålen i den Hållbarhetsrapport som publiceras årligen på Bolagets hemsida, [www.humlegarden.se](http://www.humlegarden.se) (informationen på webbplatsen ingår inte i Grundprospektet (såvida inte viss sådan information införlivas i Grundprospektet genom hänvisning) och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen.

#### Hållbarhetsindikatorer (KPI) och hållbarhetsmål (SPT)

Hållbarhetsindikator (KPI) 1: Minskade utsläpp av växthusgaser (scope 1, 2 och 3).

Hållbarhetsmål (SPT) 1a: Minskade utsläpp av växthusgaser (scope 1, 2 och 3) (kgCO<sub>2</sub>e/kvm) med 25 % till år 2026 jämfört med basåret 2019.

Hållbarhetsmål (SPT) 1b: Minskade utsläpp av växthusgaser (scope 1, 2 och 3) (kgCO<sub>2</sub>e/kvm) med 50 % till år 2030 jämfört med basåret 2019.

Hållbarhetsindikator (KPI) 2: Minskad energiförbrukning (uppmätt som kWh/kvm).

Hållbarhetsmål (SPT) 2a: Minskad energiförbrukning med 20 % (kWh/kvm) till år 2026 jämfört med basåret 2019.

Hållbarhetsmål (SPT) 2b: Minskad energiförbrukning med 32 % (kWh/kvm) till år 2030 jämfört med basåret 2019.

Hållbarhetsindikator (KPI) 3: Cirkulär ekonomi – öka andelen större renoveringar & byggprojekt som genomförs i enlighet med cirkulära principer.

Hållbarhetsmål (SPT) 3a: Genomföra 25% av alla större renoveringar och byggprojekt i enlighet med cirkulära principer till år 2026 jämfört med basåret 2022.

Hållbarhetsmål (SPT) 3b: Genomföra 100% av alla större renoveringar och byggprojekt i enlighet med cirkulära principer till år 2030 jämfört med basåret 2022.

#### **Allmänna Villkor och Slutliga Villkor**

För samtliga Lån som ges ut under detta program skall Allmänna Villkor, återgivna i detta Grundprospekt, gälla. Utgivande Institut (i förekommande fall Administrerande Institut) upprättar slutliga villkor ("**Slutliga Villkor**") med kompletterande lånevillkor för aktuellt MTN, vilka tillsammans med de Allmänna Villkoren utgör fullständiga villkor för respektive MTN. Varje Lån som utges under programmet tilldelas ett lånenummer.

Bolaget har utsett Svenska Handelsbanken AB (publ) ("**Ledarbank**"), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Swedbank AB (publ) och Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial samt varje annat emissionsinstitut som ansluter till programmet, till emissionsinstitut i MTN-programmet. Emissionsinstituten har inte verifierat innehållet i Grundprospektet och tar därmed inget ansvar för innehållet.

Såsom Emissionsinstitut under MTN-programmet har ovannämnda Emissionsinstitut inte några ekonomiska eller andra relevanta intressen härvidlag, förutom eventuella avgifter. Såvitt Bolaget känner till finns det inga andra personer som är inblandade vid utgivande av MTN som har några ekonomiska eller andra relevanta intressen. Om det i framtiden skulle finnas sådana intressen kommer det att specificeras i tillämpliga Slutliga Villkor.

### **Status**

MTN utgör en skuldförbindelse utan säkerhet med lika rätt till betalning (*pari passu*) med Bolagets övriga, existerande eller framtida icke efterställda och icke säkerställda betalningsåtaganden för vilka förmånsrätt inte följer av lag.

MTN är enligt sina villkor fritt överlåtbara.

### **Form av värdepapper samt identifiering**

MTN är en dematerialiserad ensidig skuldförbindelse som, avseende MTN emitterade i SEK eller EUR, registreras enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument och, avseende MTN emitterade i NOK, registreras enligt den norska lagen Lov av 30 april 2021 nr. 28 om verdipapirsentraler og verdipapiroppgjør mv. Således utfärdas inga fysiska värdepapper och begäran om viss registreringsåtgärd ska riktas till Kontoförande Institut.

MTN är anslutet hos Euroclear Sweden och Verdipapirsentralen ASA, och Slutliga Villkor innehåller det från Euroclear Sweden eller Verdipapirsentralen ASA erhållna internationella numret för värdepappersidentifiering, ISIN (*International Securities Identification Number*).

### **Skatt**

Euroclear Sweden eller förvaltare (vid förvaltarregistrerade värdepapper) verkställer avdrag för preliminär skatt, med för närvarande 30 % på utbetald ränta, för fysisk person bosatt i Sverige och för svenskt dödsbo.

Beskrivningen ovan utgör inte skatterådgivning. Beskrivningen är inte uttömmande utan är avsedd som en allmän information om vissa gällande regler. Fordringshavare skall själva bedöma de skattekonsekvenser som kan uppkomma och därvid rådfråga skatterådgivare.

### **Försäljning**

Försäljning sker genom att Utgivande Institut erhåller ett emissions- och försäljningsuppdrag. I samband med uppdraget bestäms emissionskursen som kan vara par eller en emissionskurs som är över eller under Nominellt Belopp. I detta fall används inte förfarande med teckning och teckningsperiod. Köp och försäljning av värdepapper sker normalt genom OTC-handel ("over the counter"). Likvid mot leverans av värdepapper sker genom Utgivande Instituts (i förekommande fall Administrerande Instituts) försorg i VPC-systemet.

Marknadspriset på MTN är rörligt och beror bland annat på gällande ränta för placeringar med motsvarande löptid samt upplupen kupongränta sedan föregående ränteförfallodag. Information om aktuella priser återfinns för relevanta MTN på Nasdaq Stockholms hemsida, nasdaqomxnordic.com (informationen på webbplatsen ingår inte i detta Grundprospekt och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen), eller, om tillämpligt, på hemsidan för annan Reglerad Marknad.

För ytterligare information om MTN-programmet samt erhållande av Grundprospekt, i pappersformat eller elektroniskt media, hänvisas till Bolaget. Grundprospektet hålls även tillgängligt i prospektregistret på Finansinspektionens hemsida [www.fi.se](http://www.fi.se) (informationen på webbplatsen ingår inte i detta Grundprospekt och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen). Slutliga Villkor offentliggörs på Bolagets hemsida.

### **Upptagande till handel på Reglerad Marknad**

Enligt Allmänna Villkor ska eventuellt upptagande till handel på en Reglerad Marknad anges i Slutliga Villkor och om MTN ska distribueras på Reglerad Marknad kommer ansökan att inges till Nasdaq Stockholm eller annan Reglerad Marknad. I Slutliga Villkor angiven marknadsplats kommer att ha rätt att göra en egen bedömning och därefter medge eller avslå att MTN registreras.

Bolaget står för samtliga kostnader i samband med upptagande till handel av MTN under detta MTN- program såsom kostnader för framtagande av Grundprospekt.

Kostnaden för att inregistrera ett Lån på en Reglerad Marknad och/eller för att ta upp ett Lån till handel på en Reglerad Marknad kan påverkas av Nominellt Belopp och löptid och framgår av relevant Reglerad Marknads vid var tid gällande prislista.

### **Preskription**

Rätten till betalning av Nominellt Belopp preskriberas tio år efter Återbetalningsdagen. Rätten till räntebetalning preskriberas tre år efter respektive Ränteförfallodag. De medel som avsatts för betalning men preskriberats tillkommer Bolaget. Om preskriptionsavbrott sker löper ny preskriptionstid om tio år i fråga om Nominellt Belopp och tre år beträffande räntebelopp, i båda fallen räknat från dag som framgår av preskriptionslagens (1981:130) bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott.

### **Tillämplig lag**

Svensk lag ska tillämpas vid tolkningen av Allmänna Villkor och tillämpliga Slutliga Villkor. Tvist rörande tolkning och tillämpning ska avgöras vid svensk domstol och Stockholms tingsrätt som första instans.

## **RISKFAKTORER**

*Det finns ett flertal faktorer som påverkar och kan komma att påverka Bolagets verksamhet, intäkter, finansiella position, framtida utsikter och resultat och därigenom Bolagets möjligheter att fullgöra sina betalningsskyldigheter under MTN och marknadsvärdet på MTN. Det finns risker både vad avser omständigheter som är hänförliga till Bolaget eller branschen och risker förenade med MTN. Nedan beskrivs de riskfaktorer som bedöms vara av särskild betydelse för Bolaget.*

*Riskfaktorerna är organiserade i olika kategorier där de riskfaktorer som bedöms vara mest väsentliga presenteras först i varje kategori, och därefter utan särskild rangordning. Om en riskfaktor kan kategoriseras i mer än en kategori presenteras en sådan riskfaktor endast en gång och i den mest relevanta kategorin för en sådan riskfaktor. Bedömningen av respektive riskfaktor baseras på sannolikheten för dess förekomst och omfattningen av dess förväntade negativa effekter. De riskfaktorer som anges nedan är begränsade till riskfaktorer som är specifika för Bolaget och/eller de aktuella värdepapperen samt väsentliga för att fatta ett välgrundat investeringsbeslut.*

### **Risker relaterade till omvärldsfaktorer och marknad**

#### Allmänna risker relaterade till konjunktur och marknad

Humlegårdens fastighetsbestånd är i huvudsak inriktat mot kontorsfastigheter på den svenska marknaden. Detta betyder att Bolaget är exponerat mot makroekonomiska faktorer såsom hur den svenska ekonomin utvecklas i stort. Fastighetsbranschen påverkas till stor del av makroekonomiska faktorer som till exempel ekonomiska trender, ekonomisk utveckling på ett nationellt och regionalt plan, förändringar i infrastruktur, befolkningstillväxt, inflation och räntenivåer. Den ekonomiska utvecklingen påverkar även i hög grad sysselsättningsgraden vilket är en väsentlig faktor vad gäller utbud och efterfrågan på fastighetsmarknaden då den påverkar vakanser och hyresnivåer.

För det fall att den makroekonomiska utvecklingen skulle vara negativ till följd av till exempel ett försämrat omvärlds- och säkerhetsläge, krig, utbrott av pandemier, hög inflation, handelskrig och höga räntor med minskad sysselsättningsgrad som följd, skulle detta kunna resultera i fallande hyresnivåer, ökade vakanser och en försämrad möjlighet att ta ut marknadsmässiga hyror för kommersiella fastigheter. Med beaktande av att räntekostnader utgör en stor del av Koncernens totala kostnader skulle eventuella räntehöjningar kunna medföra ökade finansieringskostnader för Koncernen. Om underhålls- och driftskostnaderna för Koncernen ökar som en följd av den höga inflationen kan det medföra ökade kostnader för Koncernen, i den mån kostnaderna inte kan läggas över på hyresgästerna.

Effekten av negativ makroekonomisk utveckling på Koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning är svårbedömd men utgör en risk för Koncernens långsiktiga förmåga att upprätthålla nuvarande marginaler och lönsamhet.

Det allmänna konjunkturläget påverkar flera av de riskfaktorer som presenteras nedan och i synnerhet de riskfaktorer där det hänvisas till konjunkturläget.

### **Risker relaterade till Bolagets verksamhet**

#### Risker relaterade till fastighetsvärden

Humlegårdens tillgångar utgörs till största del av förvaltningsfastigheter som ägs av Koncernen och marknadsvärdet av dess fastighetsbestånd uppgick per den 31 december 2025 till 42,5 miljarder kronor. Humlegården är i stor utsträckning exponerat mot förändringar i fastighetsportföljens marknadsvärde.

Koncernen redovisar sina fastigheter till verkligt värde i balansräkningen och värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. En negativ värdeförändring påverkar alltså Koncernens resultat negativt. Kassaflödet påverkas dock inte förrän fastigheterna avyttras.

Marknadsvärdet beräknas utifrån köparens krav på avkastning och de enskilda fastigheternas förväntade driftöverskott. Avkastningskravet bestäms av den riskfria räntan och varje fastighets unika risk. Det förväntade driftöverskottet är det överskott som en potentiell köpare beräknas kunna uppnå. Förutsättningarna för driftöverskottet påverkas även av hur Humlegården lyckas förvalta och utveckla sina fastigheter samt hur Humlegården lyckas med en kostnadseffektiv drift. Avkastningskravet och driftnettot, och därigenom indirekt marknadsvärdet, påverkas vidare av omvärldsfaktorer såsom konjunkturläge och variation av utbuds- och efterfrågebalans på den lokala marknaden. En förändring av avkastningskravet och/eller driftnettot kan leda till en nedgång i värdet för Koncernens fastigheter vilket skulle kunna ha en negativ inverkan på Koncernens resultat och finansiella ställning. Per den 31 december 2025 skulle en förändring av direktavkastningskravet med +/- 0,25 procent ha en värdepåverkan på Koncernens fastighetsbestånd om -1 365/+1 530 miljoner kronor.

#### Risker relaterade till hyresintäkter och vakansgrad

Hyresintäkter står för en stor del av Koncernens omsättning. Under 2025 uppgick Koncernens sammanlagda hyresintäkter till 2 047 miljoner kronor. Humlegården tillhandahåller kommersiella lokaler vilka hyrs ut till marknadshyra. Hyresnivån för lediga kontorslokaler påverkas negativt av en försvagning av konjunkturen. En minskad tillväxt och sysselsättningsgrad kan leda till minskad efterfrågan på lokaler och därmed lägre marknadshyror och ökade vakanser. Det kan även leda till en minskning i värdet på den fastigheten där vakansen uppstår.

Humlegården har cirka 450 kunder men de tio största hyresgästerna står för 33 procent av den kontrakterade hyran per den 31 december 2025. I Humlegårdens bestånd var per den 31 december 2025 den genomsnittliga återstående löptiden för hyresavtalsportföljen 3,6 år och vissa av avtalen är bundna till ett index som Humlegården har tagit fram. Hyresförändringar sker när avtalen omförhandlas. En lång genomsnittlig avtalstid är en fördel vid sjunkande marknadshyror och en nackdel vid stigande hyror. Om- och avflyttningar medför stora kostnader för lokalanpassningar och sådana kostnader kan inte alltid kompenseras av höjda hyror.

Per den 31 december 2025 skulle en förändring i hyresnivåerna med +/- 10 procent ha en värdepåverkan på Koncernens fastighetsbestånd om +/- 3 800 miljoner kronor och en förändring i den långsiktiga vakansgraden med +/- 2 procent skulle påverka värdet på Koncernens fastighetsbestånd med +/- 760 miljoner kronor. Lägre hyresintäkter, högre kostnader för lokalanpassningar och en ökad vakansgrad skulle ha en negativ inverkan på Koncernens resultat och över tid finansiella ställning.

#### Risker relaterade till investeringar och projekt

Humlegården arbetar med fastighetsutveckling genom investeringar i egna fastigheter och byggrätter. Under 2025 uppgick investeringarna avseende ny-, om- och tillbyggnation till 3 000 miljoner kronor. Vid ny-, om- och tillbyggnationer finns en risk att projekten blir dyrare på grund av felkalkylering i planeringsfasen eller ändrade förutsättningar i projektet. Konjunkturen påverkar även kostnadsutvecklingen. Det finns också en risk att byggnationen blir mer komplex än beräknat eller att den tekniska standarden blir bristfällig vilket kan medföra oförutsedda förseningar i arbetet och kostnadsökningar i framtiden. I samband med nyproduktion och ombyggnationer finns också en risk att Humlegården inte efterlever de förväntningar hyresgästerna har. Detta kan leda till att färdigställda projekt förblir outhyrda och att den beräknade hyresnivån måste sänkas. Det finns en risk att konsekvenser i form av ökade kostnader, förseningar och minskade hyresintäkter skulle ha en negativ inverkan på Koncernens verksamhet och resultat.

### Risker relaterade till fastighetskostnader

Humlegårdens fastighetskostnader består till stor del av taxebundna kostnader såsom el, vatten och uppvärmning samt driftkostnader i form av renhållning, bevakning, administration, fastighets-skatt och reparationer. En del av fastighetskostnaderna vidaredebiteras hyresgästen genom reglering i hyreskontrakten, varför kostnadsökningar eller besparingar får ett begränsat genomslag i Koncernens resultat. Dock påverkar eventuella vakanser resultatet, inte endast genom uteblivna hyresintäkter, utan även genom kostnader som inte kan debiteras till hyresgäst. Oförutsedda skador och reparationer kan också påverka resultatet negativt.

Humlegårdens kostnad för tomträter uppgick till 18 miljoner kronor under 2025. Tomträttsavtalen omförhandlas vanligtvis med 10 eller 20 års intervall och i samband med omförhandlingarna kan tomträttsavgälden öka. Om fastighetskostnaderna och tomträttsavgälden ökar utan att Humlegården kompenseras i motsvarande grad kan det ha en negativ inverkan på Koncernens resultat och finansiella ställning. Under 2025 uppgick de direkta fastighetskostnaderna till 560 miljoner kronor. En förändring av fastighetskostnaderna med +/- 50 kr/kvm skulle per den 31 december 2025 ha haft en värdepåverkan om +/- 511 miljoner kronor.

### **Finansiella risker**

#### Risker relaterade till finansiering och räntor

Med finansieringsrisk avses risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. Med ränterisk avses risken för att utvecklingen på räntemarknaden ger negativa effekter, till exempel i form av ökande räntekostnader för lån. Betydelsen av dessa risker ökar i en lågkonjunktur.

Koncernens löpande verksamhet finansieras av egna medel, upplåning från kreditinstitut samt av lån på kapitalmarknaden. Humlegården är beroende av att kunna refinansiera existerande finansiering när dessa upphör samt att kunna uppta ny finansiering för att kunna genomföra investeringar i form av ny-, om- och tillbyggnationer och eventuella fastighetsförvärv. Humlegårdens möjligheter att erhålla finansiering är beroende av den allmänna tillgången till finansiering och Koncernens finansiella situation. Skulle Humlegården få svårigheter att uppta ny finansiering eller refinansiera skulder allteftersom de förfaller till betalning innebär det en risk för en negativ påverkan på Koncernens resultat och finansiella ställning.

Humlegårdens upplåning från bank- och kapitalmarknaden är räntebärande och räntekostnader utgör en stor del av Koncernens totala kostnader. Under 2025 uppgick Koncernens finansnetto till -382 miljoner kronor. Koncernen exponeras därmed för en risk för att nivån på marknadsräntor och lånemarginaler förändras. Om räntenivåerna förändras på ett för Humlegården ofördelaktigt sätt får detta en negativ inverkan såväl på Koncernens kassaflöde som på dess resultat och finansiella ställning. Humlegården uppskattar att en momentan ökning av marknadsräntan med 100 räntepunkter skulle, beräknat på bokslut per den 31 december 2025, motsvara 33 miljoner kronor i räntekostnader med beaktande av utestående räntederivat.

#### Kreditrisk

Kreditrisken är risken för förlust om Koncernens motparter inte fullgör sina förpliktelser och eventuella säkerheter inte täcker Koncernens fordringar. Bolaget är exponerat för kreditrisk i relation till utestående kund- och hyresfordringar, samt fordringar på banker och andra kreditinstitut avseende likvida medel samt finansiella derivatavtal med positiva värden. Förluster relaterade till Koncernens motparter uppstår främst om någon motpart försätts i konkurs eller av andra skäl inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden. Betydelsen av denna riskfaktor blir större i en lågkonjunktur. Under 2025 uppgick Koncernens kreditförluster till 1 173 600 kronor och det

avser hyresförluster. Det finns en risk att en ökning av kreditförluster skulle ha en negativ inverkan på Koncernens resultat.

## **Legala och politiska risker**

### Miljörisk

Enligt Miljöbalken är huvudregeln att den som bedrivit en verksamhet, eller har vidtagit en åtgärd, som har bidragit till en föroreningskada eller allvarlig miljöskada är skyldig att göra undersökningar och utföra eller bekosta avhjälpandet. I andra hand kan fastighetsägaren i vissa fall bli ansvarig. Detta innebär att krav under vissa förutsättningar kan riktas mot Koncernen för sanering av förorening för att ställa en fastighet i sådant skick som följer av Miljöbalken. Koncernen äger 61 fastigheter och merparten av dessa fastigheter har haft tidigare ägare. Saneringsåtgärder kan vara mycket kostsamma och riskerar även att föranleda kostsamma förseningar i byggnationsprojekt. Om Koncernen investerar i en fastighet där det förekommit miljöföroreningar skulle krav för att sanering i vissa fall kunna riktas mot Koncernen. Om bolag i Koncernen skulle åläggas ett sådant saneringsansvar skulle det främst leda till ökade kostnader vilket skulle kunna ha en negativ inverkan på Koncernens löpande verksamhet och resultat.

### Ändrad lagstiftning

Förändring av lagstiftning avseende bolagsskatt, fastighetsskatt och övriga skatter, exempelvis förändrade möjligheter till skattemässiga avskrivningar, liksom övriga statliga och kommunala pålagor, kan komma att negativt påverka förutsättningarna för Koncernens verksamhet och resultat. Fastighetsskatten som är en statlig skatt baserad på fastigheternas taxeringsvärde är helt avhängig av politiska beslut, såsom skattesats och fastställande av taxeringsvärde, vilket Koncernen inte kan påverka. Fastighetsskatten vidaredebiteras på hyresgästerna för uthyrda ytor men skatten för vakanta ytor bär Koncernen själv. Det finns en risk att skatthöjningar kan komma att ha en negativ inverkan på Koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning. Bolagets verksamhet är vidare i stor utsträckning påverkad av olika typer av reglering, främst hyres-, förvärvs- och miljörelaterad lagstiftning, reglering och rättspraxis vilken kan komma att ändras i framtiden. Om någon sådan förändring sker kan det ha en negativ inverkan på Koncernens verksamhet, resultat och över tid finansiella ställning.

## **Risker förenade med värdepapperna**

### Marknadsrisk och löptidsrisk

Marknadsriskerna varierar beroende på lånekonstruktion och löptid. Det finns risk för att förändringar i ränteläget kan påverka värdet på ett MTN negativt. MTN ges ut med varierande löptider, dock lägst ett år. Risken i en investering i ett MTN ökar ju längre löptid ett MTN har. Orsaken till detta är att kreditrisken i ett längre MTN är svårare att överblicka än för ett MTN med kortare löptid. Utöver detta ökar även marknadsrisken med ett MTN:s löptid då fluktuation i ett MTN:s pris blir större för ett MTN med längre löptid än ett MTN med kort löptid.

### Kreditrisk

Fordringshavare har en kreditrisk på Bolaget. Fordringshavarens möjlighet att erhålla betalning under MTN är därför beroende av Bolagets möjlighet att infria sina betalningsåtaganden. Om omständigheter inträffar som har en negativ inverkan på Koncernens verksamhet, resultat eller finansiella ställning kan det påverka möjligheterna för Bolaget att betala de belopp som förfaller i förhållande till MTN.

### Risker förenade med gröna obligationer

Även om Bolaget ska använda ett belopp motsvarande de tillförda medlen från Gröna Obligationer till Gröna Projekt finns det en risk att omständigheter utanför Bolagets kontroll inte har, eller lyckas identifiera, projekt och tillgångar som uppfyller kraven i de Gröna Villkoren i

förväntad utsträckning. Det kan i sin tur leda till att nettolikviden från Gröna Obligationer inte kan användas för att finansiera eller refinansiera en tillgång som uppfyller de Gröna Villkoren för en viss Grön Obligation. Det finns vidare en risk att omständigheter utanför Bolagets kontroll leder till att Gröna Projekt inte genomförs på utsatt tid eller med de resultat som ursprungligen förväntades av Bolaget. För det fall nettolikviden från Gröna Obligationer inte kan användas för att finansiera eller refinansiera tillgångar som uppfyller de Gröna Villkoren riskerar detta att försämra Bolagets renommé. Det riskerar också att strida mot en investerares syfte med en investering i Gröna Obligationer. Sådana omständigheter utanför Bolagets kontroll kan till exempel vara relaterade till ny och ändrad lagstiftning eller myndighetsbeslut, kostnader för drift och underhåll, eller utvecklingen av befintliga projekt.

Det Gröna Ramverket kan komma att uppdateras från tid till annan varpå olika Gröna Obligationer kan omfattas av olika kriterier för Gröna Projekt som följer av det Gröna Ramverket, vilka kan vara mer eller mindre fördelaktiga för en Fordringshavare. För Gröna Obligationer som ges ut i flera trancher finns det vidare en risk att investerare på andrahandsmarknaden har svårt att urskilja vilken version av det Gröna Ramverket som deras Gröna Obligation har emitterats under.

Mot bakgrund av den nya standarden för European Green Bonds som infördes genom EUGB-förordningen och de klassificeringar av gröna kapitalmarknadsinstrument som infördes genom Taxonomiförordningen finns det en risk att den oreglerade gröna obligationsmarknaden rör sig mot en efterlevnad av Taxonomiförordningen. För det fall att nettolikviden för Gröna Obligationer inte appliceras i enlighet med kraven i Taxonomiförordningen finns det en risk att framtida investerares förväntningar eller krav på gröna investeringar inte uppfylls, vilket kan ha en ytterligare negativ inverkan på de Gröna Obligationernas värde på andrahandsmarknaden.

Om Bolaget inte skulle uppfylla de Gröna Villkoren i förhållande till visst Lån eller att de Gröna Obligationerna inte efterlever de frivilliga standarder för gröna och/eller hållbara investeringar som följer av Taxonomiförordningen och EUGB-förordningen innebär det inte att det föreligger en uppsägningsgrund för Fordringshavare under sådant Lån. Fordringshavare har därmed i sådana fall ingen rätt till förtida återbetalning eller återköp av gröna obligationer eller annan kompensation, vilket skapar en risk för att värdet på sådana obligationer minskar.

På uppdrag av Bolaget har en extern granskare gett ett utlåtande avseende det Gröna Ramverket. Aktuellt utlåtande och det nu gällande Gröna Ramverket finns tillgängligt på Bolagets webbplats [www.humlegarden.se](http://www.humlegarden.se) (informationen på webbplatsen ingår inte i Grundprospektet (såvida inte viss sådan information införlivas i Grundprospektet genom hänvisning) och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen). Utlåtanden från externa granskare utgör inte en del av detta prospekt och Bolaget ansvarar inte för riktigheten eller innehållet i sådana utlåtanden. Om Bolaget inte efterlever det Gröna Ramverket kan en extern granskare komma att återkalla eller ändra sitt utlåtande avseende det Gröna Ramverket, med effekten att obligationer upphör att betraktas som "gröna". En sådan händelse kan innebära en nedgång i marknadsvärde av, och möjligheten att avyttra obligationer och även leda till att obligationer inte tillåts vara noterade på marknadsplatser som är avsedda specifikt för gröna tillgångar. Risken för att det oberoende institutet ändrar eller återkallar sitt utlåtande kan också få konsekvenser för vissa investerare med investeringsmandat att investera i gröna tillgångar.

#### Risker förenade med Hållbarhetslänkade Obligationer

Vad som utgör Lån i form av Hållbarhetslänkade Obligationer avgörs med hänsyn till de kriterier som framgår av det Hållbarhetslänkade Ramverket, enligt dess lydelse på Lånedatumet för ett specifikt Lån. Såväl det Hållbarhetslänkade Ramverket som marknadspraxis kan komma att utvecklas efter Lånedatumet för ett specifikt Lån, vilket kan medföra förändrade villkor för efterkommande Lån eller förändrade krav för Bolaget. Förändringar i det Hållbarhetslänkade Ramverket som sker efter Lånedatumet för ett specifikt Lån kommer inte att påverka Fordringshavare i det specifika Lånet. Fordringshavare har ingen rätt att säga upp Lån till

återbetalning eller återköp av MTN på grund av bristande efterlevnad av det Hållbarhetslänkade Ramverket eller om Hållbarhetslänkade Obligationer skulle upphöra att klassificeras som hållbara av investerare. Det medför bland annat en risk för att investerare skulle kunna komma att bryta mot dess interna regelverk och investeringsmandat.

Hållbarhetsindikatorer och hållbarhetsmål i det Hållbarhetslänkade Ramverket avser specifika indikatorer och mål som Bolaget har fastställt att tillämpas i samband med att hållbarhetslänkade obligationer emitteras. Fastställandet av hållbarhetsindikatorerna och hållbarhetsmålen innefattar avvägningar där olika hänsyn kan komma att ställas mot varandra. Exempelvis kan Bolaget i det enskilda fallet ha ekonomiska intressen avseende utformningen och fastställandet av hållbarhetsindikatorer och hållbarhetsmål, vilket kan riskera att påverka beslutsprocessen. Även om det Hållbarhetslänkade Ramverket har verifierats av S&P Global Ratings skulle Bolaget till exempel kunna ha ett intresse av att sätta låga hållbarhetsmål (t.ex. mindre än 50 % minskning av växthusgaser till år 2030.) för att öka sannolikheten att hållbarhetsmålen uppnås och på så sätt inte drabbas av de kostnadspåslag som i sådant fall skulle inträffa.

Det finns även en risk att kriterierna i det Hållbarhetslänkade Ramverket som tillämpas för en Hållbarhetslänkad Obligation inte passar alla investerares krav, önskemål eller specifika investeringsmandat. Till exempel finns det en risk att Hållbarhetslänkade Obligationer inte passar en investerare som önskar investera i gröna eller hållbara projekt av anledningen att emissionslikviden från sådan Hållbarhetslänkad Obligation används typiskt sett till allmänna bolagsändamål. Det finns vidare en risk att den externa granskare som utses att fastställa huruvida Bolaget har uppnått sina Hållbarhetsmål missbedömer om Hållbarhetsmålen uppnåtts eller inte. Det finns därutöver en risk att investerare missbedömer Bolagets förmåga att uppnå sina Hållbarhetsmål.

Då en räntehöjning eller skyldighet att erlägga ett tilläggsbelopp som gäller för Hållbarhetslänkade Obligationer förutsätter att (i) Hållbarhetsmålet inte uppnåtts på Kontrolldatumet och den Externa Granskaren inte har fastställt att Hållbarhetsmålet uppnåtts i Bolagets Hållbarhetsrapport eller annan finansiell rapport utgiven av Bolaget senast på Rapporteringsdatumet, eller (ii) Bolaget inte uppfyller de bestämmelser för rapportering som framgår av det Hållbarhetslänkade Ramverket, finns det en risk att sådan räntehöjning eller skyldighet att erlägga ett tilläggsbelopp inte inträffar. Skulle Bolaget inte uppfylla kraven i det Hållbarhetslänkade Ramverket finns en risk att värdet på MTN skulle kunna påverkas negativt. Om räntesänkning enligt de Slutliga Villkoren för en Hållbarhetslänkad Obligation ska tillämpas finns det en risk att räntan sänks om aktuellt Hållbarhetsmål uppnåtts.

Svårigheten för investerare att bedöma Bolagets förmåga att uppfylla relevanta Hållbarhetsmål för en specifik Hållbarhetslänkad Obligation och i förlängningen vilken ränta som aktualiseras eller om tilläggsbelopp aktualiseras kan leda till en osäkerhet i marknaden avseende vilket pris aktuellt Lån ska värderas till, vilket i sin tur kan leda till att värdet på MTN påverkas negativt.

Mot bakgrund av den nya standarden för European Green Bonds och de frivilliga krav på upplysningslämnande för obligationer som marknadsförs som miljömässigt hållbara och för hållbarhetslänkade obligationer som infördes genom EUGB-förordningen finns det en risk att Hållbarhetslänkade Obligationer inte uppfyller framtida investerares förväntningar eller krav på hållbara investeringar, vilket kan ha en negativ inverkan på Hållbarhetslänkade Obligationers värde på andrahandsmarknaden.

Per dagen för detta Grundprospekt råder osäkerhet kring vilken inverkan det frivilliga upplysningslämnandet för obligationer som marknadsförs som miljömässigt hållbara och hållbarhetslänkade obligationer kan ha på Hållbarhetslänkade Obligationer. Den 16 april 2025 trädde Europeiska Kommissionens delegerade förordning (EU) 2025/752 i kraft under vilken riktlinjer ställs upp för frivilligt upplysningslämnande av emittenter av obligationer som marknadsförs som miljömässigt hållbara och hållbarhetslänkade obligationer. I enlighet med

denna förordning och EUGB-förordningen har Bolaget således möjlighet att lämna sådana frivilliga upplysningar i relation till Hållbarhetslänkade Obligationer. För det fall att Bolaget i framtiden väljer att inte lämna sådana upplysningar finns det en risk att framtida investerares förväntningar eller krav på hållbara investeringar inte uppfylls, vilket kan ha en ytterligare negativ inverkan på Hållbarhetslänkade Obligationers marknadsvärde på andrahandsmarknaden.

#### Andrahandsmarknad och likviditet

Det nominella beloppet under detta MTN-program uppgår till lägst EUR 100 000 eller motvärdet därav i SEK eller NOK. Värdepapper med ett högt nominellt belopp kan enbart handlas av större investerare. Även om ett MTN är upptagen till handel vid börs eller Reglerad Marknad uppstår normalt ingen betydande handel med aktuella MTN. Detta kan gälla under hela dess löptid. När det inte utvecklas en marknad kommer likviditeten att försämrats. Därför kan det vara förknippat med svårigheter att snabbt sälja ett MTN eller erhålla ett pris jämfört med liknande investeringar som har en utvecklad andrahandsmarknad. Detta gäller särskilt MTN med speciellt anpassad struktur. Det finns en risk att bristande likviditet i marknaden kan komma att ha en negativ effekt på marknadsvärdet för MTN. Vid försäljning av ett MTN före löptidens slut tar således investeraren en likviditetsrisk, då priset fastställs av marknaden. Detta innebär att det vid försäljning före förfallodagen finns en risk att marknadsvärdet för investeringen är lägre än det nominella beloppet.

#### Benchmarkförordningen

Processen för hur EURIBOR, STIBOR och andra referensräntor bestäms har varit omdebatterad på senare tid, vilket har resulterat i ett antal lagstiftningsåtgärder. Den 1 januari 2018 trädde den s.k. benchmarkförordningen (Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2016/1011) i kraft vilken reglerar tillhandahållandet av referensvärden, rapportering av dataunderlag för referensvärden och användningen av referensvärden inom EU. Det finns en risk att benchmarkförordningen kan komma att påverka hur vissa referensräntor bestäms och utvecklas. Detta kan i sin tur bland annat leda till ökad volatilitet för vissa referensräntor. Som ett exempel kan nämnas att Riksbanken sedan en tid tillbaka tillhandahåller och publicerar den transaktionsbaserade referensräntan Swestr (Swedish krona Short Term Rate) som på längre sikt kommer kunna användas som ett alternativ till STIBOR även för längre räntebindingstider.

Vidare kan de ökade administrativa kraven, och de därtill relaterade regulatoriska riskerna, leda till att aktörer i mindre utsträckning vill medverka vid bestämning av referensräntor, eller att vissa referensräntor upphör att publiceras. Om det skulle ske för en referensränta som tillämpas för viss MTN skulle det kunna få negativa effekter för en Fordringshavare.

De Allmänna Villkoren innehåller alternativa tillvägagångssätt för att fastställa räntebasen för det fall EURIBOR, STIBOR eller NIBOR inte kan fastställas vid en given tidpunkt eller om en Triggerhändelse inträffar. Det finns dock en risk att sådana alternativa tillvägagångssätt inte är lika gynnsamma för en Fordringshavare. Vidare finns en risk att de svårigheter som kan uppstå i samband med att en alternativ räntebas ska bestämmas för utgiven MTN kan leda till tidskrävande diskussioner och/eller tvister, vilket skulle kunna få negativa effekter för berörda Fordringshavare.

#### **Risker förenade med vissa räntekonstruktioner av värdepapperna**

##### MTN med rörlig ränta

För MTN som löper med rörlig ränta innebär generellt en sänkning av den allmänna räntenivån att avkastningen på MTN kan minska. Investeringar i MTN med rörlig ränta kan vara utsatta för snabba och stora ränteförändringar. Risk föreligger att Räntebasen faller till en lägre nivå under MTN:s löptid varpå räntan för MTN minskar eller blir noll.

### MTN med fast ränta

Investeringar i MTN med fast ränta innebär en risk för att marknadsvärdet för MTN kan påverkas negativt vid förändringar av den allmänna räntenivån. Generellt innebär en höjning av den allmänna räntenivån att MTN kan minska i värde vilket utgör en risk för investerare som innehar sådana MTN.

### MTN kopplade till realränta

Vid investeringar i MTN kopplade till realränta är avkastningen, och ibland också återbetalningen av nominellt belopp, beroende av relevant index. Värdet på en MTN med realränta kommer att påverkas av förändringar i relevant index. Detta kan ske både under löptiden och på förfallodagen. Fordringshavares rätt till avkastning försämras därmed om relevant index utvecklas negativt.

### MTN som emitteras med nollkupongskonstruktion

Generellt gäller att ju längre återstående löptid på värdepapper med nollkupongskonstruktion, desto högre kursvolatilitet i jämförelse med andra räntebärande värdepapper med jämförbara löptider. Marknadsvärdet för värdepapper som utges till över- eller underkurs i förhållande till dess Kapitalbelopp tenderar att fluktuera mer vid allmänna förändringar i ränteläget än värdepapper som emitteras till Kapitalbeloppet. Det finns således en risk för att värdet på MTN kan sjunka plötsligt och snabbt vilket utgör en risk för investerare som innehar sådana MTN.

### **Risker relaterade till säkerheter och prioritet**

#### MTN är strukturellt efterställda borgenärer till Koncernföretag

Koncernens verksamhet bedrivs huvudsakligen genom Bolagets dotterbolag som är fastighetsägande bolag. Bolagets verksamhet består av försäljning av fastighetsförvaltningstjänster och tillhandahållande av koncernövergripande funktioner till Bolagets dotterbolag. För att Bolaget ska kunna generera vinst och kassaflöde samt för att kunna uppfylla sina åtaganden under MTN är Bolaget därmed beroende av att dotterbolagen kan betala för tjänster som utförs av Bolaget samt ge lån och utdelning till Bolaget.

Fordringshavare är strukturellt efterställda borgenärer i Bolagets dotterbolag och dotterbolag kommer att ha skulder till andra borgenärer. Detta innebär att om ett dotterbolag blir föremål för företagsrekonstruktion, likvidation eller konkurs kommer dess borgenärer att ha rätt till full betalning av sina fordringar på det relevanta dotterbolaget innan Bolaget (i egenskap av direkt eller indirekt aktie- eller andelsägare i dotterbolaget) har rätt till utbetalning av eventuellt överskott som kan användas till betalning till Fordringshavare.

Företagsrekonstruktion, likvidation eller konkurs i ett dotterbolag kan påverka Bolagets finansiella ställning negativt och kan ha en negativ inverkan på Bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser gentemot Fordringshavare.

#### Värdepapperets prioritetsnivå vid konkursförfaranden m.m.

Bolaget finansierar en del av sin verksamhet med banklån med pantsättning av pantbrev i fastigheter. Sådan säkerställd bankfinansiering uppgick till cirka 17 procent av fastigheternas marknadsvärde per den 31 december 2025. En fordran förenad med en pantsättning utgör normalt en prioriterad fordran på låntagaren. MTN utgör en oprioriterad förpliktelse för Bolaget som inte vid någon tid garanteras eller kommer att garanteras av något av Bolagets dotterbolag. Det innebär att en Fordringshavare, i händelse av Bolagets likvidation eller konkurs erhåller betalning först efter det att säkerställda borgenärer fått fullt betalt. Avseende företagsrekonstruktion innebär det att en Fordringshavare kan komma att omfattas av ett offentligt ackord till skillnad från säkerställda fordringshavare.

### MTN är icke-säkerställd och Bolaget får ställa säkerhet för annan skuld och uppta ny skuld

I MTN-programmet åtar sig Bolaget att inte ställa säkerhet eller låta annan ställa säkerhet för Marknadslån utgivna av Bolaget. Bolaget får dock ställa säkerhet för annan skuld som inte är Marknadslån. Bolaget kan komma att ta upp ny skuld i form av banklån eller andra lån. Det innebär att det finns en risk för Fordringshavare att Bolaget upptar skuld eller ställer säkerhet för skuld vilket innebär att även de nytillkomna borgenärens rättigheter kan komma att prioriteras före Fordringshavares fordran i händelse av Bolagets obestånd. Borgenärer med säkerheter i Bolagets tillgångar har rätt till betalning ur säkerheterna innan Fordringshavarna. Fordringshavare har ingen säkerhet i Bolagets tillgångar och skulle vara oprioriterade borgenärer i händelse av Bolagets konkurs.

## PRODUKTBESKRIVNING

Nedan följer en beskrivning av och exempel på vanliga konstruktioner och termer som förekommer vid utgivande av Lån under detta program. Konstruktionen för varje MTN framgår av Slutliga Villkor och ska gälla tillsammans med för MTN-programmet gällande Allmänna Villkor.

### Räntekonstruktioner

Lån under MTN-programmet kan löpa med fast ränta, rörlig ränta, realränta eller utan ränta (s.k. noll-kupongskonstruktion).

Den aktuella räntekonstruktionen för specifikt MTN specificeras i dess Slutliga Villkor. Under MTN-programmet finns möjlighet att i enlighet med Allmänna Villkor punkt 6 (*Ränta*) utge MTN med olika räntekonstruktioner och dessa specificeras då i det för aktuellt MTN tillhörande Slutliga Villkor. MTN emitteras med någon av nedan beskrivna räntekonstruktioner.

#### Lån med fast ränta

Lån i SEK eller EUR specificerat som Lån med Fast Ränta ska löpa med ränta enligt Räntesatsen från (men exklusivt) Lånedatum, eller om tillämpligt, Startdag För Ränteberäkning till och med (inklusive) Återbetalningsdagen.

Lån i NOK specificerat som Lån med Fast Ränta ska löpa med ränta enligt Räntesatsen från och med (inklusive) Startdag för Ränteberäkning till (men exklusivt) Återbetalningsdagen.

Ränta som upplupit under en Ränteperiod erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden 30/360.

#### Lån med rörlig ränta - FRN (Floating Rate Notes)

Lån i SEK eller EUR specificerat som Lån med Rörlig Ränta ska löpa med ränta från (men exklusivt) Lånedatum eller om tillämpligt Startdag För Ränteberäkning till och med (inklusive) Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränteperiod beräknas av Administrerande Institut på respektive Räntebestämningssdag och utgörs av Räntebasen med tillägg av Räntebasmarginalen för samma period, justerat med hänsyn till tillämpning av avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*) i de Allmänna Villkoren.

Lån i NOK specificerat som Lån med Rörlig Ränta ska löpa med ränta från och med (inklusive) Startdag För Ränteberäkning till (men exklusivt) Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränteperiod beräknas av IPA på respektive Räntebestämningssdag och utgörs av Räntebasen med tillägg av Räntebasmarginalen för samma period, justerat med hänsyn till tillämpning av avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*) i de Allmänna Villkoren.

Kan Räntesats inte bestämmas på Räntebestämningssdagen på grund av sådant hinder som avses i punkt 17.1 i Allmänna Villkoren ska Lånet fortsätta att löpa med den räntesats som gällde för den närmast förutvarande Ränteperioden. Så snart hindret upphört ska Administrerande Institut (för Lån i SEK och EUR) och IPA (för Lån i NOK) beräkna ny Räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkningen till utgången av den då löpande Ränteperioden.

Ränta som upplupit under en Ränteperiod erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden Faktisk/360 eller enligt sådan annan beräkningsgrund som tillämpas för aktuell Räntebas.

#### Räntebas för rörlig ränta

För Lån i SEK är STIBOR referensränta. På dagen för detta Grundprospekt är administratören av STIBOR (Swedish Financial Benchmark Facility AB) inkluderad i ESMA:s register över administratörer i enlighet med artikel 36 i Europaparlamentets och Rådets Förordning (EU) 2016/1011 (den s.k. benchmarkförordningen).

För Lån i EUR är EURIBOR referensränta. På dagen för detta Grundprospekt är administratören av EURIBOR (European Money Markets Institute (EMMI)) inkluderad i ESMA:s register över administratörer i enlighet med artikel 36 i Europaparlamentets och Rådets Förordning (EU) 2016/1011 (den s.k. benchmarkförordningen).

För Lån i NOK är NIBOR referensränta. På dagen för detta Grundprospekt är administratören av NIBOR (Norske Finansielle Referanser AS) inkluderad i ESMA:s register över administratörer i enlighet med artikel 36 i Europaparlamentets och Rådets Förordning (EU) 2016/1011 (den s.k. benchmarkförordningen).

Med STIBOR avses:

- a) "den räntesats som administrerats, beräknats och distribuerats av Swedish Financial Benchmark Facility AB (eller ersättande administratör eller beräkningsombud) för aktuell dag och publiceras på informationssystemet Bloombergs sida "STIBOR=" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system eller sida) för Svenska Kronor under en period jämförbar med den relevanta Ränzteperioden; eller
- b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränzteperioden enligt punkten (a), medelvärdet (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som Referensbankerna (eller sådana ersättande banker som utses av Administrerande Institut) anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av SEK 100 000 000 för den relevanta Ränzteperioden; eller
- c) om ingen räntesats anges enligt punkterna (a) och (b), den räntesats som enligt Administrerande Instituts skäliga uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Svenska Kronor på interbankmarknaden i Stockholm för den relevanta Ränzteperioden."

Med EURIBOR avses:

- a) "den räntesats som omkring kl. 11.00 på aktuell dag anges på informationssystemet Bloombergs sida EURIBOR01 (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) för Euro under en period jämförbar med den relevanta Ränzteperioden; eller
- b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränzteperioden enligt punkten (a), medelvärdet (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som Europeiska Referensbanker anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av EUR 10 000 000 för den relevanta Ränzteperioden; eller
- c) om ingen räntesats anges enligt punkterna (a) och (b), den räntesats som enligt Administrerande Instituts skäliga uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Euro för den relevanta Ränzteperioden."

Med NIBOR avses:

- a) "den räntesats som administreras av Norske Finansielle Referanser AS och beräknas och publiceras av Global Rate Set Systems (eller ersättande administratör eller beräkningsombud) omkring kl. 12.15 (norsk tid) på aktuell dag för depositioner i Norska Kronor under en period jämförbar med den relevanta Ränzteperioden; eller
- b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränzteperioden enligt punkten (a), medelvärdet (avrundat uppåt till tre decimaler) av de räntesatser som Referensbankerna anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av NOK 100 000 000 för den relevanta Ränzteperioden; eller

- c) om ingen räntesats anges enligt punkterna (a) och (b), den räntesats som enligt Administrerande Institutets skäliga uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Norska Kronor hos affärsbanker på interbankmarknaden i Norge för den relevanta Ränzteperioden.”

#### Lån kopplade till realränta

Lån i SEK eller EUR specificerat som Lån kopplat till realränta löper med inflationsskyddad ränta från (men exklusive) Startdag För Ränzteberäkning till och med (inklusive) Återbetalningsdagen. Lån i NOK specificerat som Lån kopplat till realränta löper med inflationsskyddad ränta från och med (inklusive) Startdag för Ränzteberäkning till (men exklusive) Återbetalningsdagen.

Räntesatsen kan vara fast eller rörlig och beräknas på det sätt som specificeras i punkt 6.2 (a) respektive (b) i de Allmänna Villkoren och multipliceras med ett tal i enlighet med den kvot som beräknats genom att dividera Slutindex med Basindex. Bolaget meddelar Fordringshavarna, i enlighet med avsnitt 16, det ränztebelopp som är kopplat till inflationen för varje Ränzteperiod när Administrerande Institut fastställt densamma.

Kan Räntesats inte bestämmas på Ränztebestämningdagen på grund av sådant hinder som avses i punkt 17.1 i Allmänna Villkoren ska Lånet fortsätta att löpa med den räntesats som gällde för den närmast förutvarande Ränzteperioden. Så snart hindret upphört ska Administrerande Institut beräkna ny Räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkandet till utgången av den då löpande Ränzteperioden.

#### Lån utan ränta (s.k. nollkupongskonstruktion)

Lån specificerat som Nollkupongslån ska löpa utan ränta. Nollkupongslån kan utfärdas till underkurs.

#### **Dagberäkning av ränzteperiod**

”30/360-dagarsbasis” innebär att beloppet ska beräknas på ett år med 360 dagar bestående av tolv månader med vardera 30 dagar och vid bruten månad det faktiska antalet dagar som löpt i månaden.

”Faktiskt antal dagar/360” innebär att beloppet ska beräknas på det faktiska antalet dagar i den relevanta perioden dividerat med 360.

”Interpolering” innebär bestämning av ränta inom två kända variabler enligt vad som anges i Slutliga Villkor.

#### **Återbetalning av kapitalbelopp och ränta**

MTN förfaller till betalning med dess Nominella Belopp på relevant Återbetalningsdag. Ränta (om aktuell) erläggs på aktuell Ränzteförfallodag. Betalning av Nominellt Belopp och ränta ska ske i den Valuta i vilken Lånet upptagits till den som är registrerad som Fordringshavare på Avstämningsdagen före respektive förfallodag eller till sådan annan person som är registrerad hos relevant VP-central som berättigad att erhålla sådan betalning.

Infaller förfallodag för (a) MTN med fast ränta på dag som inte är Bankdag insätts respektive översänds beloppet först följande Bankdag; ränta utgår härvid dock endast till och med förfallodagen; (b) MTN med rörlig ränta eller realränta på dag som inte är Bankdag skall som Ränzteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i ny kalendermånad, i vilket fall Ränzteförfallodagen istället skall anses vara föregående Bankdag.

#### **MTN med förtida lösenmöjlighet**

Rätt till förtida inlösen av MTN föreligger om LF-Gruppen upphör att äga och kontrollera 90 procent av aktierna och rösterna i Bolaget.

## ALLMÄNNA VILLKOR

Följande allmänna villkor ("**Allmänna Villkor**") ska gälla för lån som Humlegården Fastigheter AB (publ) (org. nr. 556682-1202) ("**Bolaget**") emitterar på kapitalmarknaden efter den 25 maj 2023, under emissionsavtal som ursprungligen ingåtts den 29 maj 2017 såsom ändrats därefter genom tilläggsavtal mellan Bolaget och Svenska Handelsbanken AB (publ), Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Swedbank AB (publ) om MTN-program ("**MTN-program**") genom att utge obligationer med varierande löptider, dock lägst ett år, s.k. *Medium Term Notes*.

### 1 DEFINITIONER

1.1 Utöver ovan gjorda definitioner ska följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

"**Administrerande Institut**" är (i) om Lån utgivits genom två eller flera Utgivande Institut, det Utgivande Institut som utsetts av Bolaget att ansvara för vissa administrativa uppgifter beträffande Lånet enligt Slutliga Villkor, och (ii) om Lån utgivits genom endast ett Utgivande Institut, det Utgivande Institutet.

"**Avstämningsdag**" är

- a) i förhållande till Euroclear Sweden, den femte Bankdagen (såsom definierad i paragraf a) i sådan definition) före (eller annan Bankdag före den relevanta dagen som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden) (i) förfallodag för ränta eller kapitalbelopp enligt Lånevillkoren, (ii) annan dag då betalning ska ske till Fordringshavare, (iii) dagen för Fordringshavarmöte, (iv) avsändande av meddelande, eller (v) annan relevant dag; och
- b) i förhållande till VPS, den tredje Bankdagen (såsom definierad i paragraf b) i sådan definition) före (eller annan Bankdag före den relevanta dagen som generellt kan komma att tillämpas på den norska obligationsmarknaden) (i) förfallodag för kapitalbelopp enligt Lånevillkoren, (ii) annan dag då betalning (förutom räntebetalning) ska ske till Fordringshavare, (iii) dagen för Fordringshavarmöte, (iv) avsändande av meddelande, eller (v) annan relevant dag; och den fjortonde dagen före (eller annan Bankdag före den relevanta dagen som generellt kan komma att tillämpas på den norska obligationsmarknaden) förfallodag för ränta enligt Lånevillkoren.

"**Bankdag**" är

- a) avseende MTN emitterad i SEK eller EUR, dag som inte är söndag eller annan allmän helgdag i Sverige eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige. Lördagar, midsommarafton, julafton och nyårsafton ska för denna definition anses vara likställda med allmän helgdag;
- b) avseende MTN emitterad i NOK, dag som inte är lördag, söndag eller annan allmän helgdag i Norge eller som beträffande betalning av skuldebrev är dag då norska centralbankens avvecklingssystem är öppet.

"**Beräkningsmetod**" är den eller de beräkningsmetoder som i förhållande till en Hållbarhetsindikator under en Hållbarhetslänkad Obligation, anges i Slutliga Villkor.

"**Dagberäkningsmetod**" är vid beräkningen av ett belopp för viss beräkningsperiod, den beräkningsgrund som anges i Slutliga Villkor.

- a) Om beräkningsgrunden "**30/360**" anges som tillämplig ska beloppet beräknas på ett år med 360 dagar bestående av tolv månader med vardera 30 dagar och vid bruten månad det faktiska antalet dagar som löpt i månaden.
- b) Om beräkningsgrunden "**Faktisk/360**" anges som tillämplig ska beloppet beräknas på det faktiska antalet dagar i den relevanta perioden dividerat med 360.

**"Emissionsinstitut"** är Svenska Handelsbanken AB (publ), Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Swedbank AB (publ) samt varje annat emissionsinstitut som av Euroclear Sweden erhållit särskilt tillstånd att hantera och registrera emissioner i enlighet med lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument eller av VPS särskilt tillstånd att hantera och registrera emissioner i enlighet med Verdipapirregisterloven och som ansluter sig till detta MTN-program, dock endast så länge sådant institut inte avträtt som emissionsinstitut.

**"EURIBOR"** är:

- a) den räntesats som omkring kl. 11.00 på aktuell dag anges på informationssystemet Bloombergs<sup>1</sup> sida EURIBOR01 (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) för Euro under en period jämförbar med den relevanta Ränteperioden; eller
- b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränteperioden enligt punkten a), medelvärdet (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som Europeiska Referensbanker anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av EUR 10 000 000 för den relevanta Ränteperioden; eller
- c) om ingen räntesats anges enligt punkterna a) och b), den räntesats som enligt Administrerande Instituts skäligen uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Euro för den relevanta Ränteperioden.

**"Euro"** och **"EUR"** är den valuta som används av de deltagande medlemsstaterna i enlighet med den Europeiska Unionens regelverk för den Ekonomiska och Monetära Unionen (EMU).

**"Euroclear Sweden"** är Euroclear Sweden AB (org. nr. 556112-8074).

**"Europeiska Referensbanker"** är fyra större affärsbanker som vid aktuell tidpunkt kvoterar EURIBOR och som utses av Administrerande Institut.

**"Extern Granskare"** är en kvalificerad, välrenommerad och oberoende extern granskare med uppgift att fastställa om Hållbarhetsmål uppnåtts, granska Hållbarhetsrapporten, eller bekräfta en Omräkning, vilken utses av Bolaget och som anges i Slutliga Villkor.

**"Fordringshavare"** är den som är antecknad på VP-konto som direktregistrerad ägare eller förvaltare av en MTN.

**"Fordringshavarmöte"** är ett möte med Fordringshavarna i enlighet med avsnitt 13 (*Fordringshavarmöte*).

**"Hållbarhetsindikator"** är den eller de hållbarhetsindikatorer som tillämpas i förhållande till en Hållbarhetslänkad Obligation och som anges i de Slutliga Villkoren för sådan obligation (som justerade i samband med en eventuell Omräkning).

---

<sup>1</sup> Sedan 2026 använder sig Bolaget av Bloomberg.

**"Hållbarhetslänkad Obligation"** är ett Lån som i Slutliga Villkor anges vara en Hållbarhetslänkad Obligation.

**"Hållbarhetslänkade Ramverket"** är Bolagets ramverk för Hållbarhetslänkade Obligationer som anges som gällande enligt Slutliga Villkor.

**"Hållbarhetsmål"** är det eller de hållbarhetsmål som, i förekommande fall och i relation till en Hållbarhetslänkad Obligation, anges i Slutliga Villkor och vars uppfyllande beräknas baserat på relevant Hållbarhetsindikator och med tillämpning av relevant Beräkningsmetod (som justerad i samband med en eventuell Omräkning).

**"Hållbarhetsrapport"** är den årliga hållbarhetsrapport som offentliggörs och publiceras på Bolagets hemsida vid den tidpunkt som anges i det Hållbarhetslänkade Ramverket (benämnd som *"Sustainability Linked Financing Progress Report"* i det Hållbarhetslänkade Ramverket).

**"IPA"** är Svenska Handelsbanken AB (publ) som Bolaget tecknat avtal med att för Bolagets räkning, avseende MTN emitterade i NOK, upprätta och förvalta Bolagets emittentkonto i VPS enligt Verdipapirregisterloven samt registrera Bolagets emissioner av MTN i VPS samt utföra betalning av ränte- eller kapitalbelopp avseende MTN emitterade i NOK. I Svenska Handelsbanken AB (publ) utförs tjänsten av Handelsbanken NUF (org.nr 971 171 324) som är Svenska Handelsbanken AB:s (publ) norska filial.

**"IPA-avtalet"** är ett issuing and paying agent-avtal (*Avtale om føring av utsteders konto for obligasjoner i VPS*) som ingåtts på eller omkring dagen för detta Avtal mellan Bolaget och IPA (såsom ändrat och uppdaterat från tid till annan).

**"Justerat Lånebelopp"** är det sammanlagda utestående Nominella Beloppet av MTN avseende visst Lån med avdrag för MTN som ägs av ett Koncernföretag, oavsett om sådant Koncernföretag är direktregistrerat som ägare av sådan MTN.

**"Koncernen"** är den koncern i vilken Bolaget är moderbolag (med begreppet koncern och moderbolag avses vad som anges i lag (2005:551) om aktiebolag).

**"Koncernföretag"** är varje juridisk person som ingår i Koncernen.

**"Kontoförande Institut"** är bank eller annan som har medgivits rätt att vara kontoförande institut enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument eller Verdipapirregisterloven och hos vilken Fordringshavare öppnat VP-konto avseende MTN.

**"Kontrolldatum"** är det eller de datum som anges i Slutliga Villkor då Bolaget ska ha uppfyllt Hållbarhetsmål.

**"KPI"** konsumentprisindex eller – om konsumentprisindex har upphört att fastställas eller offentliggöras – motsvarande index avseende konsumentpriserna i Sverige som fastställts eller offentliggjorts av Statistiska centralbyrån eller det organ som i dess ställe fastställer eller offentliggör sådant index. Vid byte av indexserie skall nytt index räknas om till den indexserie på vilken Basindex grundas;

**"Ledarbank"** är Svenska Handelsbanken AB (publ) eller annat Emissionsinstitut vilket enligt överenskommelse med Bolaget kan komma att överta denna roll.

**"LF-Gruppen"** är de bolag som listas i Bilaga 2 (*Bolag inom LF-Gruppen*).

**"Likviddag"** är den dag, enligt Slutliga Villkor, då emissionslikviden för MTN ska betalas.

**"Lån"** är varje lån, omfattande en eller flera MTN, som Bolaget upptar under detta MTN-program.

**"Lånevillkor"** för visst Lån, är dessa Allmänna Villkor samt de Slutliga Villkoren för sådant Lån.

**"Marknadslån"** är lån mot utgivande av certifikat, obligationer eller andra värdepapper (inklusive lån under MTN- eller annat marknadslåneprogram), som säljs, förmedlas eller placeras i organiserad form och vilka är eller kan bli föremål för handel på Reglerad Marknad.

**"MTN"** är en ensidig skuldförbindelse om Nominellt Belopp som registrerats enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument eller Verdipapirregisterloven och som utgör del av Lån som utgivits av Bolaget under detta MTN-program.

**"NIBOR"** är:

- a) den räntesats som administreras av Norske Finansielle Referanser AS och beräknas och publiceras av Global Rate Set Systems (eller ersättande administratör eller beräkningsombud) omkring kl. 12.15 (norsk tid) på aktuell dag för depositioner i Norska Kronor under en period jämförbar med den relevanta Ränzteperioden; eller
- b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränzteperioden enligt punkten (a), medelvärdet (avrundat uppåt till tre decimaler) av de räntesatser som Referensbankerna anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av NOK 100 000 000 för den relevanta Ränzteperioden; eller
- c) om ingen räntesats anges enligt punkterna (a) och (b), den räntesats som enligt Administrerande Instituts skäligen uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Norska Kronor hos affärsbanker på interbankmarknaden i Norge för den relevanta Ränzteperioden.

**"Nominellt Belopp"** är det belopp för varje MTN som anges i Slutliga Villkor (minskat med eventuellt återbetalt belopp).

**"Norska Kronor"** och **"NOK"** är den lagliga valutan i Norge.

**"Omräkning"** är en justering och/eller omräkning av Bolaget för att anpassa relevant Hållbarhetsindikator, Hållbarhetsmål och/eller rapporterade värden till interna eller externa förändringar (såsom, men ej begränsat till, förändringar i Koncernens sammansättning och tillgångar, förändringar i lagstiftning eller tillämpning av befintliga lagar och regleringar eller förändrad metod eller indata) förutsatt att sådan justering och/eller omräkning bekräftas av den Externa Granskaren.

**"Rapporteringsdatum"** är det eller de datum som, i förekommande fall och i relation till en Hållbarhetslänkad Obligation, anges i Slutliga Villkor.

**"Referensbanker"** är (i) de Emissionsinstitut (eller Emissionsinstituts relevanta filial) som är utsedda under detta MTN-program och som kan agera referensbank eller (ii) om inget eller endast ett Emissionsinstitut anger STIBOR eller NIBOR, sådana ersättande banker som vid aktuell tidpunkt uppger räntesats för STIBOR eller NIBOR och som utses av Administrerande Institut.

**"Reglerad Marknad"** är en reglerad marknad såsom definieras i Direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument eller rättsakt som ersätter eller kompletterar detta direktiv.

**"Räntebas"** är med avseende på Lån med Rörlig Ränta, räntebasen STIBOR, EURIBOR eller NIBOR som anges i de Slutliga Villkoren eller någon referensränta som ersätter STIBOR, EURIBOR eller NIBOR i enlighet med avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*).

**”Räntehöjning”** är den räntehöjning som (i förekommande fall) tillämpas i förhållande till en Hållbarhetslänkad Obligation och som anges i Slutliga Villkor.

**”Räntesänkning”** är den räntesänkning (i förekommande fall) som tillämpas i förhållande till en Hållbarhetslänkad Obligation och som anges i Slutliga Villkor.

**”Slutliga Villkor”** är de slutliga villkor vilka upprättas för ett visst Lån under detta MTN-program i enlighet med Bilaga 1 (*Mall för Slutliga Villkor*) (med de tillägg och ändringar som från tid till annan kan komma att göras).

**”Startdag För Ränteberäkning”** enligt Slutliga Villkor, är den dag från vilken ränta (i förekommande fall) ska börja löpa.

**”STIBOR”** är:

- a) den räntesats som administrerats, beräknats och distribuerats av Swedish Financial Benchmark Facility AB (eller ersättande administratör eller beräkningsombud) för aktuell dag och publiceras på informationssystemet Bloombergs<sup>2</sup> sida ”STIBOR=” (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system eller sida) för Svenska Kronor under en period jämförbar med den relevanta Ränteperioden; eller
- b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränteperioden enligt punkten a), medelvärdet (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som Referensbankerna (eller sådana ersättande banker som utses av Administrerande Institut) anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av SEK 100 000 000 för den relevanta Ränteperioden; eller
- c) om ingen räntesats anges enligt punkterna a) och b), den räntesats som enligt Administrerande Instituts skäliga uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Svenska Kronor på interbankmarknaden i Stockholm för den relevanta Ränteperioden.

**”Svenska Kronor”** och **”SEK”** är den officiella valutan i Sverige.

**”Tilläggsbelopp”** är det tilläggsbelopp som, i förekommande fall och i relation till en Hållbarhetslänkad Obligation, anges i Slutliga Villkor.

**”Utgivande Institut”** är det eller de Emissionsinstitut under detta MTN-program varigenom ett visst Lån har upptagits, vilka anges i Slutliga Villkor.

**”Verdipapirregisterloven”** är den norska Lov av 15 mars 2019 nr. 6 om verdipapirsentraler og verdipapiroppgjør mv. (såsom uppdaterad från tid till annan).

**”VP-central”** är den värdepapperscentral som anges i Slutliga Villkor, till vilken aktuell MTN är ansluten. För MTN emitterad i SEK eller EUR är detta Euroclear Sweden och avseende MTN emitterad i NOK är detta VPS.

**”VP-konto”** är det värdepapperskonto hos relevant VP-central i vilket (i) en ägare av ett värdepapper är direktregistrerad som ägare av värdepapper eller (ii) en ägares innehav av värdepapper är förvaltarregistrerat i en förvaltares namn.

**”VPS”** är Verdipapirsentralen ASA, Postboks 4, 0051 Oslo (org. nr. 985 140 421).

**”Återbetalningsdag”** är dag då MTN ska återbetalas, vilken anges i Slutliga Villkor.

**”Återköpsdag”** är den dag som angivits enligt punkt 10.2.

---

<sup>2</sup> Sedan 2026 använder sig Bolaget av Bloomberg.

- 1.2 Vid beräkningen av huruvida en gräns beskriven i Svenska Kronor har blivit uppnådd eller överskriden ska ett belopp i annan valuta beräknas utifrån den växlingskurs som gällde Bankdagen, enligt paragraf a) av sådan definition, närmast före den relevanta tidpunkten och som publiceras på Refinitivs sida "SEKFIX=" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller, om sådan kurs inte publiceras, enligt den kurs för Svenska Kronor mot den aktuella valutan på nämnda dag som publiceras av Riksbanken på sin hemsida ([www.riksbank.se](http://www.riksbank.se)).
- 1.3 Ytterligare definitioner såsom Basindex, Räntekonstruktion, Räntesats, Räntebasmarginal, Räntebestämningdag, Ränteförfallodag/ar, Ränteperiod, Slutindex och Valuta återfinns (i förekommande fall) i Slutliga Villkor.
- 1.4 De definitioner som återfinns i dessa Allmänna Villkor ska tillämpas också för Slutliga Villkor.

## **2 UPPTAGANDE AV LÅN**

- 2.1 Under detta MTN-program får Bolaget ge ut MTN i Svenska Kronor, Euro eller Norska Kronor med en löptid på lägst ett år. Under ett Lån kan MTN ges ut i flera trancher utan godkännande från Fordringshavare under förutsättning att villkoren för sådana trancher är identiska förutom Likviddag, Lånebelopp, Pris per MTN och Utgivande Institut.
- 2.2 Genom att teckna sig för MTN godkänner varje initial Fordringshavare att dess MTN ska ha de rättigheter och vara villkorade av de villkor som följer av Lånevillkoren. Genom att förvärva MTN bekräftar varje ny Fordringshavare sådant godkännande.
- 2.3 Bolaget åtar sig att göra betalningar avseende utgivna MTN och även i övrigt följa Lånevillkoren för de Lån som tas upp under detta MTN-program.
- 2.4 Önskar Bolaget ge ut MTN under detta MTN-program ska Bolaget ingå särskilt avtal för detta ändamål med ett eller flera Emissionsinstitut vilka ska vara Utgivande Institut för sådant Lån.

## **3 REGISTRERING AV MTN**

- 3.1 MTN ska för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Begäran om viss registreringsåtgärd avseende MTN ska riktas till Kontoförande Institut.
- 3.2 Utgivning, clearing, avveckling och registerhållning av MTN (i) i SEK och EUR hanteras av Euroclear Sweden såsom VP-central, och (ii) i NOK hanteras av VPS såsom VP-central.
- 3.3 Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelserna i föräldrabalken, villkor i testamente eller gåvobrev eller annars förvärvat rätt att ta emot betalning under en MTN ska låta registrera sin rätt för att erhålla betalning.
- 3.4 Administrerande Institut har rätt att erhålla information från relevant VP-central om innehållet i dess avstämningsregister för MTN i syfte att kunna fullgöra sina uppgifter i enlighet med punkt 12 (*Uppsägning av Lån*) eller punkt 13 (*Fordringshavarmöte*). Administrerande Institut ska inte vara ansvarigt för innehållet i sådant utdrag eller på annat sätt vara ansvarigt för att fastställa vem som är Fordringshavare.

## **4 RÄTT ATT AGERA FÖR FORDRINGSHAVARE**

- 4.1 Om annan än Fordringshavare önskar utöva Fordringshavares rättigheter under Lånevillkoren eller rösta på Fordringshavarmöte, ska sådan person kunna uppvisa

fullmakt eller annan behörighetshandling utfärdad av Fordringshavaren eller en kedja av sådana fullmakter och/eller behörighetshandlingar från Fordringshavaren.

- 4.2 Fordringshavare, eller annan person som utövar Fordringshavares rättigheter enligt punkt 4.1 ovan, kan befullmäktiga en eller flera personer att representera Fordringshavaren avseende vissa eller samtliga MTN som innehas av Fordringshavaren. Envar sådan befullmäktigad person får agera självständigt.

## **5 BETALNINGAR**

- 5.1 Betalning av Nominellt Belopp och i förekommande fall ränta ska ske i den Valuta i vilket Lånet upptagits.
- 5.2 Betalningar avseende MTN ska göras till den som är registrerad som Fordringshavare på Avstämningsdagen före respektive förfallodag eller till sådan annan person som är registrerad hos relevant VP-central som berättigad att erhålla sådan betalning.
- 5.3 Bolaget har uppdragit åt IPA att via VPS ombesörja betalningar av ränta och återbetalning av kapitalbelopp för MTN emitterade i NOK och IPA har åtagit sig detta uppdrag under förutsättning att Bolaget tillhandahåller IPA erforderliga medel härför.
- 5.4 Bolaget åtar sig att tillse, så länge någon MTN emitterad i NOK via VPS är utestående, att betalning av ränta eller återbetalning av MTN kan ske hos IPA enligt bestämmelserna i IPA-avtalet, Allmänna Villkor och de av VPS vid var tid tillämpade reglerna för registerföring, clearing och avveckling.
- 5.5 Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att kapitalbelopp respektive ränta ska insättas på visst bankkonto, sker insättning genom relevant VP-centrals försorg på respektive förfallodag. I annat fall översänder relevant VP-central beloppet på respektive förfallodag till Fordringshavaren på dennes hos relevant VP-central på Avstämningsdagen registrerade adress.
- 5.6 Skulle relevant VP-central på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna utbetala belopp enligt vad nyss sagts, ska Bolaget tillse att beloppet utbetalas genom relevant VP-centrals försorg så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var Fordringshavare.
- 5.7 Om Bolaget ej kan fullgöra betalningsförpliktelse genom relevant VP-central på grund av hinder för relevant VP-central ska Bolaget ha rätt att skjuta upp betalningsförpliktelsen tills dess hindret har upphört. I sådant fall ska ränta utgå enligt punkt 8.2.
- 5.8 Visar det sig att den som tillställts belopp i enlighet med detta avsnitt 5 saknade rätt att mottaga detta, ska Bolaget och respektive relevant VP-central likväl anses ha fullgjort sina ifrågavarande skyldigheter. Detta gäller dock ej om Bolaget respektive relevant VP-central hade kännedom om att beloppet kom i orätta händer eller inte varit normalt aktsam.

## **6 RÄNTA**

- 6.1 Ränta på visst Lån beräknas på Nominellt Belopp och utgår (i förekommande fall) i enlighet med Lånevillkoren.
- 6.2 I Slutliga Villkor ska relevant Räntekonstruktion anges enligt något av följande alternativ:
- a) Fast Ränta

Om Lån i SEK eller EUR är specificerat som Lån med Fast Ränta ska Lånet löpa med ränta enligt Räntesatsen från (men exklusive) Lånedatum, eller om tillämpligt, Startdag För Ränteberäkning till och med (inklusive) Återbetalningsdagen.

Om Lån i NOK är specificerat som Lån med Fast Ränta ska Lånet löpa med ränta enligt Räntesatsen från och med (inklusive) Startdag För Ränteberäkning till (exklusive) Återbetalningsdagen.

Ränta som upplupit under en Ränteperiod erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden 30/360.

b) Rörlig Ränta (FRN)

Om Lån i SEK eller EUR är specificerat som Lån med Rörlig Ränta ska Lånet löpa med ränta från (exklusive) Lånedatum eller om tillämpligt Startdag För Ränteberäkning till och med (inklusive) Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränteperiod beräknas av Administrerande Institut på respektive Räntebestämningdag och utgörs av Räntebasen med tillägg av Räntebas marginalen för samma period, justerat med hänsyn till tillämpning av avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*).

Om Lån i NOK är specificerat som Lån med Rörlig Ränta ska Lånet löpa med ränta från och med (inklusive) Startdag För Ränteberäkning till (exklusive) Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränteperiod beräknas av IPA på respektive Räntebestämningdag och utgörs av Räntebasen med tillägg av Räntebas marginalen för samma period, justerat med hänsyn till tillämpning av avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*).

Kan Räntesats inte bestämmas på Räntebestämningdagen på grund av sådant hinder som avses i punkt 17.1 ska Lånet fortsätta att löpa med den räntesats som gällde för den närmast förutvarande Ränteperioden. Så snart hindret upphört ska Administrerande Institut (för Lån i SEK eller EUR) och IPA (för Lån i NOK) beräkna ny Räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkandet till utgången av den då löpande Ränteperioden.

Ränta som upplupit under en Ränteperiod erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden Faktisk/360 eller enligt sådan annan beräkningsgrund som tillämpas för aktuell Räntebas.

c) Realränta

Om Lån i SEK eller EUR är specificerat som Lån med inflationsskyddad ränta, ska Lånet löpa med inflationsskyddad ränta från (exklusive) Startdag För Ränteberäkning till och med (inklusive) Återbetalningsdagen. Om Lån i NOK är specificerat som Lån med inflationsskyddad ränta, ska Lånet löpa med inflationsskyddad ränta från (inklusive) Startdag För Ränteberäkning till och med (exklusive) Återbetalningsdagen.

Räntesatsen kan vara fast eller rörlig och beräknas på det sätt som specificeras i punkt 6.2 (a) respektive (b) ovan och multipliceras med ett tal i enlighet med den kvot som beräknats genom att dividera Slutindex med Basindex. Bolaget meddelar Fordringshavarna, i enlighet med punkt 16, det räntebelopp som är kopplat till inflationen för varje Ränteperiod när Administrerande Institut fastställt densamma.

Kan Räntesats inte bestämmas på Räntebestämningdagen på grund av sådant hinder som avses i punkt 17.1 ska Lånet fortsätta att löpa med den räntesats som gällde för den närmast förutvarande Ränteperioden. Så snart hindret upphört ska

Administrerande Institut beräkna ny Räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkandet till utgången av den då löpande Ränteperioden.

d) Nollkupongslån

Om Lånet är specificerat som Nollkupongslån ska Lånet löpa utan ränta. Nollkupongslån kan utfärdas till underkurs.

6.3 Ränta beräknas och utgår till och med (inklusive) Ränteförfallodagen för Lån i SEK eller EUR och för Lån i NOK till (exklusive) Ränteförfallodagen.

6.4 Infaller Ränteförfallodag för Lån med Fast Ränta på dag som inte är Bankdag utbetalas ränta först följande Bankdag. Ränta beräknas och utgår dock endast till och med Ränteförfallodagen.

6.5 Infaller Ränteförfallodag för Lån med Rörlig Ränta på dag som inte är Bankdag ska som Ränteförfallodag istället anses närmast påföljande Bankdag förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag. Ränta beräknas och utgår till och med respektive Ränteförfallodag.

6.6 I tillägg till vad som i övrigt gäller enligt denna punkt 6, ska följande gälla för Hållbarhetslänkade Obligationer.

a) För Hållbarhetslänkade Obligationer där Ränthöjning är specificerat enligt Slutliga Villkor, ska, från och med den Ränteperiod som börjar löpa närmast efter Rapporteringsdatumet, den i Slutliga Villkor angivna Räntesatsen (för Lån med Fast Ränta) eller Räntebas marginalen (för Lån med Rörlig Ränta) höjas med den Ränthöjning som anges i Slutliga Villkor, om inte (i) Hållbarhetsmålet uppnåtts senast på Kontrolldatumet och den Externa Granskaren har fastställt att Hållbarhetsmålet uppnåtts vid Kontrolldatumet i Bolagets Hållbarhetsrapport eller annan finansiell rapport utgiven av Bolaget senast på Rapporteringsdatumet, eller (ii) Bolaget uppfyller de bestämmelser för rapportering som framgår av det Hållbarhetslänkade Ramverket. Ränthöjning kan endast inträffa en gång avseende en Hållbarhetslänkad Obligation. Rantan för en Hållbarhetslänkad Obligation där Ränthöjning inträffat kan aldrig återgå till den ränta som gällde närmast före Ränthöjning.

b) För Hållbarhetslänkad Obligation där Räntesänkning är specificerat enligt Slutliga Villkor, ska, från och med den Ränteperiod som börjar löpa närmast efter ett Rapporteringsdatum till den Ränteperiod som börjar löpa närmast efter nästa Rapporteringsdatum eller till Återbetalningsdagen om sådant Rapporteringsdatum saknas (inklusive eventuella Ränteperioder däremellan), den i Slutliga Villkor angivna Räntesatsen (för Lån med Fast Ränta) eller Räntebas marginalen (för Lån med Rörlig Ränta) sänkas med den Räntesänkning som anges i Slutliga Villkor, om (i) Hållbarhetsmålet uppnåtts senast på Kontrolldatumet och den Externa Granskaren har fastställt att Hållbarhetsmålet uppnåtts vid Kontrolldatumet i Bolagets Hållbarhetsrapport eller annan finansiell rapport utgiven av Bolaget senast på Rapporteringsdatumet och (ii) Bolaget uppfyller de bestämmelser för rapportering som framgår av det Hållbarhetslänkade Ramverket.

c) För Hållbarhetslänkade Obligationer där Tilläggsbelopp är specificerat enligt Slutliga Villkor, ska det i Slutliga Villkor angivna Tilläggsbeloppet erläggas vid den tidpunkt för betalning av Tilläggsbeloppet som anges i Slutliga Villkor, om inte (i) Hållbarhetsmålet uppnåtts senast på Kontrolldatumet och den Externa

Granskaren har fastställt att Hållbarhetsmålet uppnåtts vid Kontrolldatumet i Bolagets Hållbarhetsrapport eller annan finansiell rapport utgiven av Bolaget senast på Rapporteringsdatumet, eller (ii) Bolaget uppfyller de bestämmelser för rapportering som framgår av det Hållbarhetslänkade Ramverket.

- d) Det åligger Bolaget att så snart det är praktiskt möjligt meddela Administrerande Institut för det relevanta Lånet samt relevanta Fordringshavare i enlighet med avsnitt 15 (Meddelanden) om villkoren för en Räntehöjning i punkt 6.6 (a) eller Tilläggsbelopp i punkt 6.6 (c) har uppfyllts.

## 7 BYTE AV RÄNTEBAS

7.1 I detta avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*) har följande definierade termer den betydelse som anges nedan:

**”Administratör av Räntebas”** är Swedish Financial Benchmark Facility AB (SFBF) i förhållande till STIBOR, Norske Finansielle Referanser AS i förhållande till NIBOR och European Money Markets Institute (EMMI) i förhållande till EURIBOR eller någon aktör som ersätter som administratör av Räntebasen.

**”Ersättande Räntebas”** är:

- a) den skärm- eller referensränta, och den metodologi för beräkning av löptid samt beräkningsmetoder med hänsyn till skuldinstrument med liknande räntevillkor som MTN, som formellt rekommenderas av Relevant Nomineringsorgan som efterträdare eller ersättare till Räntebasen; eller
- b) om ingen sådan ränta kunnat utses enligt punkt (a), sådan annan ränta som Bolaget i samråd med Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren bestämmer är mest jämförbar med Räntebasen.

För undvikande av tvivel, om Ersättande Räntebas skulle upphöra att finnas ska denna definition tillämpas *mutatis mutandis* på sådan ny Ersättande Räntebas.

**”Oberoende Rådgivare ”** är ett oberoende finansinstitut eller väl ansedd rådgivare på skuldkapitalmarknaderna där Räntebasen vanligen används.

**”Offentliggörande”** är ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information enligt vad som anges i punkterna (b) till (d) i definitionen av Triggerhändelse om att händelser eller omständigheter som anges däri kommer att inträffa.

**”Relevant Nomineringsorgan”** är, med förbehåll för tillämplig lagreglering, i första hand relevant tillsynsmyndighet och i andra hand tillämplig centralbank, eller arbetsgrupp eller kommitté på uppdrag av någon av dessa eller, i tredje hand, Finansiella stabilitetsrådet eller någon del därav.

**”Spreadjustering”** är en justeringsmarginal eller en formel eller metod för beräkning av en justeringsmarginal som ska tillämpas på Ersättande Räntebas och som:

- a) är formellt rekommenderad av Relevant Nomineringsorgan i förhållande till den ersatta Räntebasen; eller
- b) om punkt (a) inte är tillämplig, den justeringsmarginal som Bolaget i samråd med Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren anser skälig att använda i syfte att i möjligaste mån eliminera eventuella värdeöverföringar mellan parterna till följd av ett ersättande av Räntebasen och som vanligen tillämpas vid liknande transaktioner på skuldkapitalmarknaden.

**”Triggerhändelse”** är en eller flera av följande händelser som:

- a) innebär att Räntebasen (för den relevanta Ränateperioden för aktuellt Lån) har upphört att existera eller upphört att tillhandahållas i minst fem (5) på varandra följande Bankdagar till följd av att Räntebasen (för den relevanta Ränateperioden för aktuellt Lån) upphör att beräknas eller administreras;
- b) är ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information från:
  - (i) tillsynsmyndigheten för Administratören av Räntebasen; eller
  - (ii) Administratören av Räntebasen,
  - (iii) konkursförvaltaren för Administratören för Räntebasen eller från förvaltaren enligt krishanteringsregelverket, eller vad avser EURIBOR och NIBOR, från motsvarande enhet med insolvens- eller resolutionsbefogenhet över Administratören av Räntebasen,

med information om att Administratören av Räntebasen inte längre tillhandahåller aktuell Ränatebas (för den relevanta Ränateperioden för aktuellt Lån) permanent eller på obestämd tid och att vid tidpunkten för uttalandet eller publiceringen ingen efterträdande administratör har utsetts eller förväntas utses att fortsätta tillhandahålla Räntebasen;
- c) ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information i vardera fall från tillsynsmyndigheten för Administratören av Räntebasen att Räntebasen (för den relevanta Ränateperioden för aktuellt Lån) inte längre är representativ för den underliggande marknaden som Räntebasen är avsedd att representera och Ränatebasens representativitet kommer inte att kunna återställas, enligt tillsynsmyndigheten för Administratören av Räntebasen;
- d) ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information i vardera fall från tillsynsmyndigheten för Administratören av Räntebasen med konsekvensen att det är olagligt för Bolaget, eller det Administrerande Institutet att beräkna betalning till Fordringshavare genom att använda aktuell Ränatebas (för den relevanta Ränateperioden för aktuellt Lån) eller att det av annan orsak blivit förbjudet att använda aktuell Ränatebas (för den relevanta Ränateperioden för aktuellt Lån);
- e) ett Offentliggörande har gjorts varpå den offentliggjorda Triggerhändelsen som anges i (b) till (d) ovan kommer att inträffa inom sex (6) månader.

7.2 Om en Triggerhändelse har inträffat ska Bolaget i samråd med Ledarbanken initiera åtgärder för att, så snart det rimligen är möjligt, bestämma Ersättande Ränatebas, Spreadjustering samt initiera åtgärder för att bestämma nödvändiga administrativa, tekniska och operativa ändringar av Lånevillkoren för att tillämpa, beräkna och slutligt fastställa den tillämpliga Ränatebasen. Det föreligger ingen skyldighet för Ledarbanken att medverka till sådant samråd eller bestämmande enligt ovan. Om Ledarbanken inte medverkar i ett sådant samråd eller bestämmande ska Bolaget, på Bolagets bekostnad, snarast utse en Oberoende Rådgivare för att initiera åtgärder för att, så snart det rimligen är möjligt, bestämma det nämnda. Förutsatt att Ersättande Ränatebas, Spreadjustering och övriga ändringar har slutligt fastställts senast innan den relevanta Ränatebestämningdagen ska ändringarna tillämpas från och med nästkommande Ränateperiod, dock alltid med beaktande av eventuella tekniska begränsningar hos Euroclear Sweden och beräkningsmetoder som är tillämpliga i förhållande till sådan Ersättande Ränatebas.

7.3 Om ett Offentliggörande har gjorts får Bolaget (utan att någon skyldighet föreligger), om det är möjligt att vid sådan tidpunkt bestämma Ersättande Ränatebas,

Spreadjustering och övriga ändringar, i samråd med Ledarbanken eller genom att utse en Oberoende Rådgivare, initiera åtgärder som framkommer av 7.2 ovan för att slutligt fastställa Ersättande Ränthebas, Spreadjustering och övriga ändringar, för att övergå till Ersättande Ränthebas vid en tidigare tidpunkt.

7.4 Om en Triggerhändelse som anges i någon av punkterna (a) till (d) i definitionen av Triggerhändelse har inträffat men ingen Ersättande Ränthebas och Spreadjustering har slutligen fastställts senast innan efterföljande Ränthebestämningdag eller om sådan Ersättande Ränthebas och Spreadjustering har slutligen fastställts men inte kan tillämpas i samband med efterföljande Ränthebestämningdag på grund av tekniska begränsningar hos VP-central, ska räntan för nästkommande Räntheperiod vara:

- a) om tidigare Ränthebas är tillgänglig, den ränta som skulle gälla för Ränthebasen om ingen Triggerhändelse hade inträffat; eller
- b) om tidigare Ränthebas inte är tillgänglig eller inte längre kan användas i enlighet med tillämplig lag eller reglering, den ränta som fastställts för senast föregående Räntheperiod.

Denna bestämmelse är tillämplig på ytterligare efterföljande Räntheperioder förutsatt att alla relevanta åtgärder har vidtagits avseende tillämpningen av och de justeringar som framkommer av detta avsnitt 7 (*Byte av Ränthebas*) inför varje sådan efterföljande Ränthebestämningdag, men utan framgång.

7.5 Innan Ersättande Ränthebas, Spreadjustering och övriga ändringar blir effektiva ska Bolaget meddela Fordringshavare, Administrerande Institut samt relevant VP-central i enlighet med avsnitt 16 (*Meddelanden*) omedelbart efter att Bolaget i samråd med Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren slutligt fastställt Ersättande Ränthebas, Spreadjustering och nödvändiga ändringar och av informationen ska även framgå när ändringarna blir tillämpliga. Om MTN är upptagna till handel på Reglerad Marknad ska Bolaget även informera den Reglerade Marknaden om ändringarna.

7.6 Ledarbanken, Oberoende Rådgivare och Administrerande Institut som utför åtgärder i enlighet med detta avsnitt 7 (*Byte av Ränthebas*) ansvarar inte för någon skada eller förlust som orsakas av beslut, åtgärder som vidtas eller utelämnas av denne i samband med bestämmande och slutligt fastställande av Ersättande Ränthebas, Spreadjustering eller därtill efterföljande ändringar av Lånevillkoren, såvida inte direkt orsakad av dess grova vårdslöshet eller uppsåtliga agerande. Ledarbanken, den Oberoende Rådgivaren och det Administrerande Institutet ansvarar aldrig för indirekt skada eller följdförluster när denne utför åtgärder enligt detta avsnitt.

## 8 DRÖJSMÅLSRÄNTA

8.1 Vid betalningsdröjsmål utgår dröjsmålsränta på det förfallna beloppet från (men exklusive) förfallodagen till och med den dag då betalning erläggs efter en räntesats som motsvarar genomsnittet av en veckas STIBOR för MTN utgivna i SEK, NIBOR för MTN utgivna i NOK respektive EURIBOR för MTN utgivna i EUR under den tid dröjsmålet varar, med tillägg av två procentenheter. STIBOR, NIBOR respektive EURIBOR ska därvid avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka under vilken dröjsmålet varar. Dröjsmålsränta enligt denna punkt 8.1 för Lån som löper med ränta ska dock aldrig utgå efter lägre räntesats än som motsvarar den som gällde för aktuellt Lån på förfallodagen i fråga med tillägg av två procentenheter. Dröjsmålsränta ska inte kapitaliseras.

8.2 Beror dröjsmålet på hinder för Emissionsinstitutet eller relevant VP-central utgår dröjsmålsränta efter en räntesats motsvarande (i) för Lån som löper med ränta, den räntesats som gällde för aktuellt Lån på förfallodagen ifråga eller (ii) för Lån som löper

utan ränta, genomsnittet av en veckas STIBOR, NIBOR respektive EURIBOR under den tid dröjsmålet varar (varvid STIBOR, NIBOR respektive EURIBOR ska avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka under vilken dröjsmålet varar).

## **9 ÅTERBETALNING OCH ÅTERKÖP**

- 9.1 Lån förfaller till betalning på Återbetalningsdagen med det belopp per MTN som anges i Slutliga Villkor, tillsammans med upplupen ränta (om någon). Infaller Återbetalningsdagen på dag som inte är Bankdag återbetalas Lånet dock först följande Bankdag. Ränta enligt avsnitt 6 (*Ränta*) betalas på aktuell Ränteförfalldag.
- 9.2 Slutliga Villkor kan innehålla bestämmelse (som ska anges i eventuellt prospekt) som medför att Bolaget har rätt eller skyldighet att helt eller delvis återbetala Lån tillsammans med upplupen ränta (om någon) före Återbetalningsdagen.
- 9.3 Bolaget får efter överenskommelse med Fordringshavare återköpa MTN vid varje tidpunkt under förutsättning att det är förenligt med gällande rätt. MTN som ägs av Bolaget får enligt Bolagets eget val behållas, överlåtas eller lösas in.

## **10 ÅTERKÖP VID ÄGARFÖRÄNDRING**

- 10.1 Envar Fordringshavare har rätt att begära återköp av alla, eller vissa, av MTN som innehas av denne, om LF-Gruppen upphör att direkt eller indirekt äga och kontrollera 90 procent av aktierna och rösterna i Bolaget.
- 10.2 Det åligger Bolaget att så snart Bolaget fått kännedom om att en faktisk ägarförändring enligt punkt 10.1 har inträffat meddela Fordringshavarna om detta genom pressmeddelande, på Bolagets hemsida och i enlighet med avsnitt 16 (*Meddelanden*). Meddelandet ska innehålla instruktioner avseende hur en Fordringshavare som vill få MTN återköpta ska agera samt specificera Återköpsdagen.
- 10.3 Återköpsdagen ska infalla tidigast 20 och senast 40 Bankdagar efter att meddelande om ägarförändringen avsänts till Fordringshavare i enlighet med punkt 10.2, dock att om Återköpsdagen inte är en Bankdag ska som Återköpsdag anses närmast påföljande Bankdag.
- 10.4 Om rätt till återköp föreligger ska Bolaget, om Fordringshavare så begär, återköpa relevanta MTN på Återköpsdagen till det pris per MTN som skulle återbetalats på den slutliga Återbetalningsdagen, tillsammans med upplupen ränta (om någon) och Tilläggsbelopp (om tillämpligt). För MTN som är Nollkupongslån ska istället ett belopp per MTN beräknat i enlighet med punkt 12.4 erläggas.
- 10.5 Meddelande från Fordringshavare avseende påkallande av återköp av MTN ska tillställas Bolaget senast 10 Bankdagar före Återköpsdagen.

## **11 SÄRSKILDA ÅTAGANDEN**

Så länge någon MTN utestår åtar sig Bolaget följande.

### **11.1 Status**

Bolaget ska tillse att dess betalningsförpliktelser enligt Lån i förmånsrättsligt hänseende jämföras med Bolagets övriga icke efterställda och icke säkerställda betalningsförpliktelser, förutom sådana förpliktelser som enligt gällande rätt har bättre förmånsrätt.

## 11.2 **Bolagets verksamhet och anläggningstillgångar**

Bolaget ska (i) inte väsentligt förändra karaktären av Koncernens verksamhet, och (ii) inte avyttra eller på annat sätt avhända sig anläggningstillgång om sådan avhändelse på ett väsentligt negativt sätt påverkar Bolagets förmåga att fullgöra sina betalningsförpliktelser gentemot Fordringshavarna.

## 11.3 **Säkerställande av andra Marknadslån**

Bolaget ska:

- a) inte självt ställa säkerhet eller låta annan ställa säkerhet, vare sig i form av ansvarsförbindelse eller på annat sätt, för annat Marknadslån som upptagits eller kan komma att upptagas av Bolaget;
- b) inte självt ställa säkerhet i annan form än genom ansvarsförbindelse, vilken i sin tur inte får säkerställas, för annat Marknadslån som upptagits eller kan komma att upptagas av annan än Bolaget; samt
- c) tillse att Koncernföretag vid eget upptagande av Marknadslån efterlever bestämmelserna enligt a) och b) ovan, varvid på vederbörande Koncernföretag ska tillämpas det som gäller för Bolaget (med beaktande av att Koncernföretaget får motta sådan ansvarsförbindelse som Bolaget äger lämna enligt bestämmelse i b) ovan).

## 11.4 **Upptagande till handel på Reglerad Marknad**

För Lån som enligt Slutliga Villkor ska upptas till handel på Reglerad Marknad åtar sig Bolaget att ansöka om detta vid relevant Reglerad Marknad och att vidta de åtgärder som erfordras för att bibehålla upptagandet till handel så länge det relevanta Lånet är utestående, dock längst så länge detta är möjligt enligt tillämpliga regler.

## 11.5 **Tillhandahållande av Lånevillkor**

Bolaget åtar sig att hålla den aktuella versionen av dessa Allmänna Villkor samt de Slutliga Villkoren för samtliga utestående Lån som är upptagna till handel på Reglerad Marknad tillgängliga på Bolagets hemsida.

## 12 **UPPSÄGNING AV LÅN**

12.1 Administrerande Institut ska (i) om så begärs skriftligt av Fordringshavare som vid tidpunkten för begäran representerar minst en tiondel av Lånebelopp under relevant Lån. Fordringshavare ska vid begäran förete bevis om att denne är Fordringshavare aktuell Bankdag. Begäran om uppsägning kan endast göras av Fordringshavare som ensam representerar en tiondel av Lånebelopp eller av Fordringshavare som gemensamt representerar en tiondel av Lånebelopp vid aktuell Bankdag eller (ii) om så beslutas av Fordringshavarna under ett Lån på Fordringshavarmöte, skriftligen förklara relevant Lån tillsammans med ränta (om någon) förfallet till betalning omedelbart eller vid den tidpunkt Administrerande Institut eller Fordringshavarmötet (såsom tillämpligt) beslutar, om:

- a) Bolaget inte i rätt tid erlägger förfallet kapital- eller räntebelopp avseende något Lån under detta MTN-program, såvida inte dröjsmålet:
  - (i) är en följd av tekniskt eller administrativt fel; och
  - (ii) inte varar längre än tre Bankdagar;
- b) Bolaget i något annat avseende än som anges i punkt a) ovan eller i någon av punkterna "Gröna Obligationer" eller "Hållbarhetslänkad Obligation" i Slutliga

Villkor, inte fullgör sina förpliktelser enligt Lånevillkoren avseende relevant Lån, under förutsättning att, om rättelse är möjlig, Bolaget skriftligen uppmanats av Administrerande Institut att vidta rättelse och rättelse inte skett inom 20 Bankdagar.

- c)
- (i) Koncernföretag inte i rätt tid eller inom tillämplig uppskovsperiod erlägger betalning avseende annat lån och lånet ifråga på grund därav sagts upp, eller kunnat sägas upp, till betalning i förtid eller, om uppsägningsbestämmelse saknas eller den uteblivna betalningen skulle utgöra slutbetalning, om betalningsdröjsmålet varar 15 Bankdagar, allt under förutsättning att summan av utestående skuld under de lån som berörs uppgår till minst SEK 25 000 000, eller
  - (ii) annat lån till Koncernföretag förklaras uppsagt till betalning i förtid till följd av en uppsägningsgrund (oavsett karaktär), under förutsättning att summan av förfallna skulder under sådana uppsagda lån uppgår till minst SEK 10 000 000;
- d) Koncernföretag inte inom 15 Bankdagar efter den dag då Koncernföretaget mottagit berättigat skriftligt krav infriar borgen eller garanti som Koncernföretaget ställt för annans förpliktelse, under förutsättning att summan av berättigade krav som inte infriats inom sådan tid uppgår till minst SEK 25 000 000;
- e) tillgångar som ägs av ett Koncernföretag utmäts eller blir föremål för liknande utländskt förfarande och sådan utmätning eller liknande utländskt förfarande inte undanröjs inom 30 Bankdagar från dagen för utmättningsbeslutet eller beslutet om sådant liknande utländskt förfarande;
- f) Koncernföretag ställer in sina betalningar;
- g) Koncernföretag ansöker om eller medger ansökan om företagsrekonstruktion eller liknande förfarande;
- h) Koncernföretag försätts i konkurs;
- i) beslut fattas om att Bolaget ska träda i likvidation eller att Koncernföretag ska försättas i tvångslikvidation; eller
- j) Bolagets styrelse upprättar fusionsplan enligt vilken Bolaget ska uppgå i nytt eller existerande bolag.

Begreppet "lån" i punkten (c) ovan omfattar även kredit i räkning samt belopp som inte erhållits som lån men som ska erläggas på grund av skuldebrev uppenbarligen avsett för allmän omsättning.

- 12.2 Administrerande Institut får inte förklara relevant Lån tillsammans med ränta (om någon) förfallet till betalning enligt punkt 12.1 genom hänvisning till en uppsägningsgrund om det har beslutats på ett Fordringshavarmöte att sådan uppsägningsgrund (tillfälligt eller permanent) inte ska medföra uppsägning enligt punkt 12.1.
- 12.3 Det åligger Bolaget att omedelbart underrätta Emissionsinstitutet och Fordringshavarna enlighet med avsnitt 16 (*Meddelanden*) i fall en uppsägningsgrund som anges i punkt 12.1 skulle inträffa. I brist på sådan underrättelse ska varken Administrerande Institut eller Emissionsinstitut, oavsett faktisk vetskap, anses känna till en uppsägningsgrund. Varken Administrerande Institut eller Emissionsinstitutet är själva skyldiga att bevaka om förutsättningar för uppsägning enligt punkt 12.1 föreligger.
- 12.4 Vid återbetalning av Lån efter uppsägning enligt punkt 12.1 ska:

- a) Lån som löper med ränta återbetalas till ett belopp per MTN som tillsammans med upplupen ränta och Tilläggsbelopp (om tillämpligt) skulle återbetalats på den slutliga Återbetalningsdagen; och
- b) Lån som löper utan ränta återbetalas till ett belopp per MTN som bestäms enligt följande formel per dagen för uppsägningen av Lånet:

$$\frac{\text{Nominellt Belopp}}{(1 + r)^t}$$

r = den säljränta som Administrerande Institut anger för lån, utgivet av svenska staten, med en återstående löptid som motsvarar den som gäller för aktuellt Lån. Vid avsaknad av säljränta ska istället köpränta användas, vilken ska reduceras med marknadsmässig skillnad mellan köp- och säljränta, uttryckt i procentenheter. Vid beräkningen ska stängningsnoteringen användas.

t = återstående löptid för aktuellt Lån, uttryckt i Dagberäkningsmetoden Faktisk/360.

### 13 FORDRINGSHAVARMÖTE

- 13.1 Administrerande Institut får och ska på begäran från Bolaget eller Fordringshavare som vid tidpunkten för begäran representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp under ett visst Lån (sådan begäran kan endast göras av Fordringshavare som är registrerade i det av relevant VP-central förda avstämningsregistret för MTN den Bankdag som infaller närmast efter den dag då begäran inkom till Administrerade Institut och måste, om den görs av flera Fordringshavare, göras gemensamt), sammankalla ett Fordringshavarmöte för Fordringshavarna under relevant Lån.
- 13.2 Administrerande Institut ska sammankalla ett Fordringshavarmöte genom att sända meddelande om detta till varje Fordringshavare och Bolaget inom fem (5) Bankdagar från att det har mottagit en begäran från Bolaget eller Fordringshavare enligt punkt 13.1 (eller sådan senare dag som krävs av tekniska eller administrativa skäl). Administrerande Institut ska utan dröjsmål skriftligen för kännedom underrätta Utgivande Institut om nyss nämnt meddelande.
- 13.3 Administrerande Institut får avstå från att sammankalla ett Fordringshavarmöte om (i) det föreslagna beslutet måste godkännas av någon person i tillägg till Fordringshavarna och denne har meddelat Administrerande Institut att sådant godkännande inte kommer att lämnas, eller (ii) det föreslagna beslutet inte är förenligt med gällande rätt.
- 13.4 Kallelsen enligt punkt 13.2 ska innehålla (i) tid för mötet, (ii) plats för mötet, (iii) dagordning för mötet (inkluderande varje begäran om beslut från Fordringshavarna), samt (iv) ett fullmaktsformulär. Endast ärenden som har inkluderats i kallelsen får beslutas om på Fordringshavarmötet. Om det krävs att Fordringshavare meddelar sin avsikt att närvara på Fordringshavarmötet ska sådant krav anges i kallelsen.
- 13.5 Fordringshavarmötet ska inte hållas tidigare än femton (15) Bankdagar och inte senare än trettio (30) Bankdagar från kallelsen. Fordringshavarmöte för flera lån under MTN-programmet kan hållas vid samma tillfälle.
- 13.6 Utan att avvika från bestämmelserna i dessa Allmänna Villkor får Administrerande Institut föreskriva sådana ytterligare bestämmelser kring kallelse till och genomförande av Fordringshavarmötet som detta finner lämpligt. Sådana bestämmelser kan bland annat innefatta möjlighet för Fordringshavare att rösta utan att personligen närvara vid mötet, att röstning kan ske genom elektroniskt röstningsförfarande eller genom skriftligt röstningsförfarande.

- 13.7 Endast personer som är, eller har blivit befullmäktigad i enlighet med avsnitt 4 (*Rätt att agera för Fordringshavare*) av någon som är, Fordringshavare på Avstämningsdagen för Fordringshavarmötet får utöva rösträtt på sådant Fordringshavarmöte, förutsatt att relevanta MTN omfattas av Justerat Lånebelopp. Administrerande Institut ska tillse att det vid Fordringshavarmötet finns en utskrift av det av relevant VP-central förda avstämningsregistret från Avstämningsdagen för Fordringshavarmötet.
- 13.8 Vid Fordringshavarmöte äger Fordringshavare och Administrerande Institut, samt deras respektive ombud och biträden, rätt att närvara. På Fordringshavarmötet kan beslutas att ytterligare personer får närvara. Ombud ska förete behörigen utfärdad fullmakt som ska godkännas av Fordringshavarmötets ordförande. Fordringshavarmöte ska inledas med att ordförande, protokollförare och justeringsmän utses.
- 13.9 Ordföranden ska upprätta en förteckning över närvarande röstberättigade Fordringshavare med uppgift om den andel av Justerat Lånebelopp varje Fordringshavare företräder ("**Röstlängd**"). Därefter ska Röstlängden godkännas av Fordringshavarmötet. Fordringshavare som avgivit sin röst via elektroniskt röstningsförfarande, röstsedel eller motsvarande, ska vid tillämpning av dessa bestämmelser anses såsom närvarande vid Fordringshavarmötet. Endast de som på femte Bankdagen före dagen för Fordringshavarmöte var Fordringshavare, respektive ombud för sådan Fordringshavare och som omfattas av Justerat Lånebelopp, är röstberättigade och ska tas upp i Röstlängden. Bolaget ska få tillgång till relevanta röstberäkningar och underlaget för dessa. Protokollet ska snarast färdigställas och hållas tillgängligt för Fordringshavare, Bolaget och Administrerande Institut.
- 13.10 Beslut i följande ärenden kräver samtycke av Fordringshavare representerande minst 90 procent av den del av Justerat Lånebelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Lånet vid Fordringshavarmötet:
- ändring av Återbetalningsdagen, nedsättning av Nominellt Belopp, ändring av villkor relaterande till ränta eller belopp som ska återbetalas (annat än enligt vad som följer av Lånevillkoren, inkluderat vad som följer av tillämpningen av avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*)) och ändring av föreskriven Valuta för Lånet;
  - ändring av villkoren för Fordringshavarmöte enligt detta avsnitt 13;
  - gäldenärsbyte och
  - obligatoriskt utbyte av MTN mot andra värdepapper.
- 13.11 Ärenden som inte omfattas av punkt 13.10 kräver samtycke av Fordringshavare representerande mer än 50 procent av den del av Justerat Lånebelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Lånet vid Fordringshavarmötet. Detta inkluderar, men är inte begränsat till, ändringar och avståenden av rättigheter i förhållande till Lånevillkoren som inte fordrar en högre majoritet (annat än enligt vad som följer av Lånevillkoren, inkluderat vad som följer av tillämpningen av avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*)) och ändringar enligt avsnitt 14 (*Ändringar av villkor, m.m.*) samt förtida uppsägning av Lån.
- 13.12 Ett Fordringshavarmöte är beslutsfört om Fordringshavare representerande minst 50 procent av det Justerade Lånebeloppet under det relevanta Lånet avseende ett ärende i punkt 13.10 och annars 20 procent av det Justerade Lånebeloppet under det relevanta Lånet närvarar vid mötet personligen eller via telefon (eller närvarar genom en befullmäktigad representant).
- 13.13 Om Fordringshavarmöte inte är beslutsfört ska Administrerande Institut kalla till nytt Fordringshavarmöte (i enlighet med punkt 13.2) förutsatt att det relevanta förslaget

inte har dragits tillbaka av den eller de som initierade Fordringshavarmötet. Kravet på beslutsförhet i punkt 13.11 ska inte gälla för sådant nytt Fordringshavarmöte. Om Fordringshavarmötet nått beslutsförhet för vissa men inte alla ärenden som ska beslutas vid Fordringshavarmötet ska beslut fattas i de ärenden för vilka beslutsförhet föreligger och övriga ärenden ska hänskjutas till nytt Fordringshavarmöte.

- 13.14 Ett beslut vid Fordringshavarmöte som utsträcker förpliktelser eller begränsar rättigheter som tillkommer Bolaget eller Utgivande Institut under Lånevillkoren kräver även godkännande av vederbörande part.
- 13.15 En Fordringshavare som innehar mer än en MTN behöver inte rösta för samtliga, eller rösta på samma sätt för samtliga, MTN som innehåses av denne.
- 13.16 Bolaget får inte, direkt eller indirekt, betala eller medverka till att det erläggs ersättning till någon Fordringshavare för att denne ska lämna samtycke enligt Lånevillkoren om inte sådan ersättning erbjuds alla Fordringshavare som lämnar samtycke vid relevant Fordringshavarmöte.
- 13.17 Ett beslut som fattats vid ett Fordringshavarmöte är bindande för samtliga Fordringshavare under det relevanta Lånet oavsett om de närvarat vid Fordringshavarmötet. Fordringshavare som inte har röstat för ett beslut ska inte vara ansvarig för skada som beslutet vållar andra Fordringshavare.
- 13.18 På Administrerande Instituts begäran ska Bolaget så snart som möjligt tillhandahålla det Administrerande Institutet ett intyg som anger sammanlagt Nominellt Belopp för samtliga MTN som ägs av Koncernföretag på sådan Bankdag som anges i punkt 13.1 samt relevant Avstämningsdag före ett Fordringshavarmöte, oavsett om sådant Koncernföretag är direktregistrerat som ägare av MTN. Administrerande Institut ska inte vara ansvarigt för innehållet i sådant intyg eller annars vara ansvarigt för att fastställa om en MTN ägs av ett Koncernföretag.
- 13.19 Information om beslut taget vid Fordringshavarmöte ska utan dröjsmål meddelas Fordringshavarna under relevant Lån genom pressmeddelande, på Bolagets hemsida och i enlighet med avsnitt 16 (*Meddelanden*). Administrerande Institut ska på Fordringshavares och Utgivande Instituts begäran tillhandahålla protokoll från relevant Fordringshavarmöte. Underlåtenhet att meddela Fordringshavarna enligt ovan ska inte påverka beslutets giltighet.

#### **14 ÄNDRING AV VILLKOR M.M.**

- 14.1 Bolaget och Emissionsinstitutet får överenskomma om justeringar av klara och uppenbara fel i dessa Allmänna Villkor.
- 14.2 Bolaget och Administrerande Institut får överenskomma om justeringar av klara och uppenbara fel i Slutliga Villkor för visst Lån.
- 14.3 Bolaget och Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren får, utan Fordringshavares medgivande, överenskomma om justeringar i Lånevillkoren och genomföra sådana ändringar i Lånevillkoren i enlighet med vad som framkommer av avsnitt 7 (*Byte av Ränkebaser*), vilka blir bindande för de som omfattas av Lånevillkoren.
- 14.4 Ändring eller eftergift av Lånevillkor i andra fall än enligt punkterna 14.1 till 14.3 ska ske genom beslut på Fordringshavarmöte enligt avsnitt 13 (*Fordringshavarmöte*).
- 14.5 Ett godkännande på Fordringshavarmöte av en villkorsändring kan omfatta sakinnehållet av ändringen och behöver inte innehålla en specifik utformning av ändringen.

- 14.6 Ett beslut om en villkorsändring ska också innehålla ett beslut om när ändringen träder i kraft. En ändring träder dock inte i kraft förrän den registrerats hos relevant VP-central (i förekommande fall) och publicerats i enlighet med punkt 11.5.
- 14.7 Ändring eller eftergift av Lånevillkor i enlighet med detta avsnitt 14 ska av Bolaget snarast meddelas till Fordringshavarna i enlighet med avsnitt 16 (*Meddelanden*) och publiceras i enlighet med punkt 11.5.

## **15 PRESKRPTION**

- 15.1 Fordran på kapitalbelopp preskriberas tio år efter Återbetalningsdagen. Fordran på ränta preskriberas tre år efter respektive Ränteförfallodag. Om fordran preskriberas tillkommer de medel som avsatts för betalning av sådan fordran Bolaget.
- 15.2 Om preskriptionsavbrott sker löper ny preskriptionstid om tio år i fråga om kapitalbelopp och tre år beträffande räntebelopp, i båda fallen räknat från dag som framgår av bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott i preskriptionslagen (1981:130).

## **16 MEDDELANDEN**

- 16.1 Meddelanden ska tillställas Fordringshavare för aktuellt Lån på den adress som är registrerad hos relevant VP-central på Avstämningsdagen före avsändandet. Ett meddelande till Fordringshavarna ska också offentliggöras genom pressmeddelande och publiceras på Bolagets hemsida.
- 16.2 Meddelande ska tillställas Bolaget och Emissionsinstitut på den adress som är registrerad hos Bolagsverket på Avstämningsdagen före avsändandet.
- 16.3 Ett meddelande till Bolaget eller Fordringshavare enligt Lånevillkoren som sänds med normal post till angiven adress ska anses ha kommit mottagaren tillhanda tredje Bankdagen efter avsändande och meddelande som sänds med bud ska anses ha kommit mottagaren tillhanda när det avlämnats på angiven adress.
- 16.4 För det fall ett meddelande inte sänts på korrekt sätt till viss Fordringshavare ska detta inte påverka verkan av meddelande till övriga Fordringshavare.

## **17 BEGRÄNSNING AV ANSVAR M.M.**

- 17.1 I fråga om de på Emissionsinstituten ankommande åtgärderna gäller 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, blockad, bojkott och lockout gäller även om vederbörande Emissionsinstitut själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.
- 17.2 Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av Emissionsinstitut om vederbörande Emissionsinstitut varit normalt aktsamt. Inte i något fall utgår ersättning för indirekt skada.
- 17.3 Föreligger hinder för Emissionsinstitut på grund av sådan omständighet som angivits i punkt 17.1 att vidta åtgärd, får åtgärden uppskjutas tills hindret har upphört.
- 17.4 Vad ovan sagts gäller i den mån inte annat följer av lagen om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument eller Verdipapirregisterloven.

**18 TILLÄMPLIG LAG OCH JURISDIKTION**

- 18.1 Svensk rätt ska tillämpas på Lånevillkoren och samtliga icke-kontraktuella förpliktelser som uppkommer i samband med tillämpning av Lånevillkoren.
- 18.2 Tvist ska avgöras av svensk domstol. Stockholms tingsrätt ska vara första instans.

---

Härmed bekräftas att ovanstående Allmänna Villkor är för oss bindande

Stockholm den 25 maj 2023

Humlegården Fastigheter AB (publ)

## BILAGA 1

### MALL FÖR SLUTLIGA VILLKOR

#### SLUTLIGA VILLKOR

för lån nr [●]

under Humlegården Fastigheter AB (publ) ("Bolaget")  
svenska MTN-program

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor av den [10 juni 2019]/[16 maj 2022]/[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 22 maj 2026 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 [datum], varvid Lånebeloppet höjts med [SEK/EUR/NOK] [belopp i siffror] från [SEK/EUR/NOK] [belopp i siffror] till [SEK/EUR/NOK] [belopp i siffror].

#### ALLMÄNT

1. **Lånenummer:** [●]  
(i) Tranchnummer: [●]
2. **Lånebelopp:**  
(i) för Lånet: [●]  
(ii) för denna tranch: [●]  
(iii) [tidigare tranch(er):] [●]
3. **Pris per MTN:** [●] % av Nominellt Belopp [plus upplupen ränta från och med [infoga datum], om tillämpligt]
4. **Valuta:** [SEK/EUR/NOK]
5. **Nominellt Belopp:** [SEK/EUR/NOK] [●] (Lägst EUR 100 000 eller motvärdet därav i SEK eller NOK)
6. **Lånedatum:** [●]
7. **Startdag För Ränteberäkning:** [Ej tillämpligt]/[●]

8. **Likviddag:** [●]
9. **Återbetalningsdag:** [●]
10. **Räntekonstruktion:** [Fast Ränta]  
[Rörlig Ränta (FRN)]  
[Realränta]  
[Nollkupongslån]
11. **Belopp på vilket ränta ska räknas:** [Nominellt Belopp]/[●]

#### BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

12. **Fast ränta:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
*(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)*
- (i) **Räntesats:** [●] % årlig ränta beräknat på [Nominellt Belopp]/[●]
- (ii) **Ränteperiod:** [SEK/EUR: Tiden från den [●] till och med den [●] (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om [●] månader med slutdag på en Ränteförfallodag]  
[NOK : Tiden från och med den [●] till den [●] (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [●] månader med slutdag på en Ränteförfallodag]
- (iii) **Ränteförfallodag(ar):** [Årligen/Halvårsvis/Kvartalsvis] den [●], första gången den [●] och sista gången den [●]  
*(Ovan förändras i händelse av förkortad eller förlängd Ränteperiod)*
- (iv) **Risikfaktorer:** [I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med fast ränta" i Grundprospektet]
13. **Rörlig ränta:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
*(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)*
- (i) **Räntebas:** [●]-månaders [STIBOR/EURIBOR/NIBOR]  
[Den första kupongens Räntebas ska interpoleras linjärt mellan [●]-månader

		[STIBOR/EURIBOR/NIBOR] och [●]-månader [STIBOR/EURIBOR/NIBOR]]
(ii) Räntebasmarginal:		[+/-][●] % årlig ränta beräknat på [Nominellt Belopp/[●]]
(iii) Räntebestämningdag:		[Två/[●]] Bankdagar före varje Rän-teperiod, första gången den [●]
(iv) Rän-teperiod:		[SEK/EUR: Tiden från den [●] till och med den [●] (den första Rän-teperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [●] månader med slutdag på en Rän-teförfallodag]  [NOK: Tiden från och med den [●] till den [●] (den första Rän-teperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [●] månader med slutdag på en Rän-teförfallodag]
(v) Rän-teförfallodagar:		Sista dagen i varje Rän-teperiod, [den [●], den [●], den [●] och den [●] varje år], första gången den [●] och sista gången [på Återbetalningsdagen/den [●]]
(vi) Riskfaktorer:		[I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med rörlig ränta" i Grundprospektet]
<b>14. Nollkupongslån:</b>		[Tillämpligt/Ej tillämpligt] <i>(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)</i>
(i) Villkor för Nollkupongslån:		[●]
(ii) Riskfaktorer:		[I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN som emitteras med nollkupongskonstruktion" i Grundprospektet]
<b>15. Realränta:</b>		[Tillämpligt/Ej tillämpligt] <i>(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)</i>
(i) Inflationsskyddat Rän-tebelopp:		[Ej tillämpligt] [Ränta per Lånebelopp är [Räntesatsen] [Rän-tebasen plus Rän-tebasmarginalen] multiplicerad med Lånebeloppet och med en faktor som motsvarar kvoten mellan Realränteindex och Basindex enligt följande formel:

$$r \times \text{Lånebelopp} \times \frac{\text{Realränteindex}}{\text{Basindex}}$$

där  $r$  avser [Räntesatsen][Räntebasen plus Räntebasmarginalen].

(ii) Inflationsskyddat  
Lånebelopp:

[Ej tillämpligt] [Lånebeloppet multiplicerat med en faktor som motsvarar kvoten mellan Slutindex och Basindex enligt följande formel:

$$\text{Lånebelopp} \times \frac{\text{Slutindex}}{\text{Basindex}}$$

Om kvoten mellan Slutindex och Basindex är mindre än 1 skall den vid beräkning av Inflationsskyddat Lånebelopp enligt denna punkt 15 likväl anses vara 1.]

(iii) Basindex:

[[●] utgörande KPI för [●]]

(iv) Realränteindex:

[KPI för [●] månad (tre månader före Räntebetalningsdag)] [Beräknat enligt (viii) nedan]

(v) Referensobligation:

[Ej tillämpligt] [●]

(vi) Slutindex:

KPI för [●] månad (tre månader före Återbetalningsdag)] [Beräknat enligt (viii) nedan]

(vii) Återköp:

[Ej tillämpligt] [●]

(viii) Indexberäkning:

[Ej tillämpligt] [Beräkning av Realränteindex och Slutindex görs genom interpolering mellan [KPI] två och tre månader före relevant betalningsdatum. Interpolering sker enligt samma metod som används för svenska statens realränteobligationer.]

(ix) Riskfaktorer:

[I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN kopplade till realränta" i Grundprospektet]

## ÅTERBETALNING

16. **Belopp till vilket MTN ska återbetalas vid den slutliga Återbetalningsdagen:** 100 % av [Nominellt Belopp/[●]]
17. **MTN med frivillig förtida återbetalningsmöjlighet för Bolaget före Återbetalningsdagen:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
(*Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf*)
- (i) Tidpunkter för återbetalning: [●]
- (ii) Pris per MTN vid återbetalning: [●] % av [Nominellt Belopp/[●]]
- (iii) Minsta Nominella Belopp som får återbetalas per MTN: [●]
- (iv) Högsta Nominella Belopp som får återbetalas per MTN: [●]
18. **MTN med frivillig förtida återbetalningsmöjlighet för Fordringshavare före Återbetalningsdagen:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
(*Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf*)
- (i) Tidpunkter för återbetalning: [●]
- (ii) Pris per MTN vid återbetalning: [●]

## ÖVRIGT

19. **Gröna Obligationer:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
(*Om tillämpligt, specificera enligt nedan*)  
Gröna villkor daterade [●] gäller för detta Lån
- (i) Riskfaktorer: [I enlighet med riskfaktorn med rubrik "Risker förenade med gröna obligationer" i Grundprospektet]
20. **Hållbarhetslänkad Obligation:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt] (*Om tillämpligt, specificera enligt nedan*) det Hållbarhetslänkade Ramverket daterat [●] gäller för detta Lån.
- (i) [Räntehöjning:]: [●] % årlig ränta (i tillägg till [Räntesats (om Fast Ränta)]/[Räntebasmarginal (om Rörlig Ränta) (FRN)])

(ii) [Räntesänkning:]	[●] % årlig ränta (i avdrag till [Räntesats (om Fast Ränta)]/[Räntebasmarginal (om Rörlig Ränta)])
(iii) Tilläggsbelopp	[[●] % av Nominellt Belopp]
(iv) [Tidpunkt för betalning av Tilläggsbelopp:]	[[Återbetalningsdagen/[●]]
(v) Hållbarhetsindikator/-er:	KPI [●][i enlighet med vad som framgår av det Hållbarhetslänkade Ramverket daterat [●].] <i>(Hållbarhetsindikatorer är vad som benämns Key Performance Indicator (KPI) i det Hållbarhetslänkade Ramverket.)</i>
(vi) Hållbarhetsmål:	SPT [●][, i enlighet med vad som framgår av det Hållbarhetslänkade Ramverket daterat [●].] <i>(Hållbarhetsmål är vad som benämns "Sustainability Performance Target" eller "SPT" i det Hållbarhetslänkade Ramverket.)</i>
(vii) Beräkningsmetod	[●]  (Beräkningsmetod är vad som beskrivs som "calculation methodology" i det Hållbarhetslänkade Ramverket.)
(viii) Kontrolldatum	[●]  (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.)
(ix) Rapporteringsdatum:	[Det/De] datum som inträffar [90] dagar efter Kontrolldatum/Specificera annat/andra datum.]
(x) Extern Granskare:	[Specificera]
<b>21. Upptagande till handel på Reglerad Marknad:</b>	[Tillämpligt/Ej tillämpligt]
(i) Reglerad Marknad:	[Nasdaq Stockholm]/[Annan Reglerad Marknad]

	(ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:	[•]
	(iii) Totalvolym av värdepapper som tas upp till handel:	[•]
	(iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel:	[Specificera]
<b>22.</b>	<b>Intressen hos fysiska och juridiska personer som är inblandade i emissionen:</b>	[Specificera/Ej tillämpligt]  <i>(Intressen och eventuella intressekonflikter hos personer som är engagerade i emissionen och som har betydelse för Lånet ska beskrivas)</i>
<b>23.</b>	<b>Kreditbetyg för Lån:</b>	[Specificera/Ej tillämpligt]
<b>24.</b>	<b>Beslut till grund för upprättandet av emissionen:</b>	I enlighet med Grundprospektet [Infoga annat datum om beslut om emission tagit vid annat tillfälle]
<b>25.</b>	<b>Utgivande Institut:</b>	[Svenska Handelsbanken AB (publ)]/[Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial]/[Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)]/[Swedbank AB (publ)]/[Specificera]
<b>26.</b>	<b>Administrerande Institut:</b>	[Svenska Handelsbanken AB (publ)]/[Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial]/[Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)]/[Swedbank AB (publ)]/[Specificera]
<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]/[Specificera]
<b>28.</b>	<b>Användning av tillförda medel:</b>	[Allmän finansiering av verksamhet]/[I enlighet med de Gröna Villkoren som följer av punkten 19]/[Specificera]
<b>29.</b>	<b>Betalnings- och depåombud (IPA):</b>	[Endast tillämpligt om NOK: Handelsbanken NUF, adress: [•]]/[Ej tillämpligt]
<b>30.</b>	<b>VP-central:</b>	[SEK/EUR: Euroclear Sweden]

[NOK: Verdipapirscentralen ASA]

**31. ISIN:** SE[●]/NO[●]

Bolaget bekräftar att ovanstående kompletterande villkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlægga 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 [●]  
Humlegården Fastigheter AB (publ)

**BILAGA 2**  
**BOLAG INOM LF-GRUPPEN**

Länsförsäkringar Liv Försäkringsaktiebolag (publ)	516401-6627
Länsförsäkringar Älvsborg Förvaltnings AB	556664-7136
LF Sak Fastighets AB	556683-6416
Dalarnas Försäkringsbolags Förvaltningsaktiebolag	556683-6044
Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB	556683-5897
Östgöta Brandstodsbolag Fastighet AB	556666-1111
Länet Förvaltning i Jönköping AB	556683-5871
Strimlusen Förvaltnings AB	556683-5905
Länsförsäkringar Bergslagen Fastigheter AB	556683-5855
Länskap Skåne AB	556364-3781
Länsförsäkringar Halland Förvaltningsaktiebolag	556596-0837
LFK Finans AB	556661-7907
Aktiebolaget Tivoliparken	556684-8247
Länsförsäkringar Uppsala Fastighets AB	556683-4023
Länsförsäkringar Jämtland Fastigheter Aktiebolag	556660-2537
Länsgården AB	556683-4015
BLF Fastighet AB	556683-4007
Humlegården Gotland AB	556676-2687
Länsförsäkringar Värmland Aktieförvaltning AB	556763-7250
LFS Placeringar AB	559170-7855
LF Skaraborg Förvaltning AB	559171-2095
Fastighetsförvaltningsbolaget Gården 35 AB	556683-4031
Länsförsäkringar Norrbotten Holding AB	556656-7755
Länsförsäkringar Fondliv Försäkringsaktiebolag (publ)	516401-8219
Länsförsäkringar Västerbotten Invest AB	559123-9271
LFG Förvaltning AB	559169-3170

## INFORMATION OM HUMLEGÅRDEN

### Bolaget

Bolagets registrerade firma och kommersiella beteckning är Humlegården Fastigheter AB (publ) (org. nr. 556682-1202). Humlegården är ett aktivt fastighetsbolag med långsiktiga ägare och en väl positionerad fastighets- och projektportfölj i den växande Stockholmsmarknaden. Företaget ingår i länsförsäkringsgruppen, Sveriges enda kundägda och lokalt förankrade bank- och försäkringsgrupp. Humlegården är moderbolag i en koncern bestående av Humlegården som yttersta moderbolag samt 86 direkt eller indirekt helägda svenska dotterbolag. Humlegården äger, förvaltar och utvecklar främst kontorsfastigheter i Stockholmsregionen. Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Stockholm, stiftat den 8 juni 2005 och registrerat hos Bolagsverket den 20 juni 2005. Bolaget bedriver sin verksamhet i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551). Bolagets LEI-kod är 549300HT0F6CFLJR3Y69.

Humlegårdens adress är Engelbrektsplan 1, 114 34 Stockholm och dess telefonnummer är 08-6789200. Bolagets webbplats är [www.humlegarden.se](http://www.humlegarden.se). Informationen på webbplatsen ingår inte i detta Grundprospekt (såvida inte viss sådan information införlivas i Grundprospektet genom hänvisning) och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen.

Humlegården har 97 anställda som genom nära dialog bygger och vårdar långsiktiga relationer med Humlegårdens kunder. Humlegården äger 61 fastigheter vilka är belägna i områden som Stockholm city, Gärdet, Hagastaden, Kungsholmen, Solna och Sundbyberg. Humlegården är en långsiktig fastighetsägare och ser en direkt koppling mellan god arkitektur, hållbarhet och lönsamhet.

Humlegårdens fastigheter ska berika stadsrummet och vara hållbara såväl miljömässigt, estetiskt, socialt som ekonomiskt. Humlegården är den sjunde största fastighetsägaren på Stockholms kontorsmarknad. Bolaget äger fastigheter till ett marknadsvärde om 42,5 miljarder kronor.

Humlegården strävar efter att skapa hållbara och attraktiva arbets- och stadsmiljöer där människor vill bo, arbeta och vistas. Detta vill Humlegården uppnå genom aktiv och innovationsdriven fastighetsförvaltning samt utvecklingsprojekt bestående av nyproduktion och utveckling av befintliga fastigheter. Vid årsskiftet uppgick de pågående utvecklingsprojektens beräknade investeringsvolym till cirka 2,2 miljarder kronor.

### Affärsidé och vision

#### *Vision*

Humlegårdens vision är att vara kundernas självklara val och branschens förebild.

#### *Affärsidé*

Skapa långsiktiga och hållbara värden för våra kunder och ägare genom transaktioner samt värdeskapande utveckling och förvaltning av egna kommersiella fastigheter i Stockholmsområdet.

### Kreditbetyg

Humlegården har av Standard & Poor's tilldelats kreditbetyget BBB+, stable outlook (med stabila utsikter). Denna investment grade-rating innebär en måttlig kreditrisk för en investerare på en skala där betyget AAA utgör en minimal kreditrisk och betyget D innebär en mycket stor kreditrisk där ett bolag vanligtvis ställt in sina betalningar och där chansen är liten att en investerare får tillbaka sin investering. Standard & Poor's är etablerat i EU och är registrerat enligt förordning (EU) nr 1060/2009 av den 16 september 2009 om kreditvärderingsinstitut. I mars 2026 bekräftades betyget BBB+ av Standard & Poor.

Nedan tabell visar de möjliga betyg för långfristig upplåning som kan fås av Standard & Poor avseende kreditvärdighet:

<b>Kreditvärdighet S&amp;P</b>
AAA (+/-)
AA (+/-)
A (+/-)
BBB (+/-)
BB (+/-)
B (+/-)
CCC
CC
C
D

## **LEGAL INFORMATION OM BOLAGET OCH KONCERNEN**

### **Koncernen**

Eftersom Bolaget är ett holdingbolag är Bolaget beroende av dess dotterbolags förmåga att generera vinst och kassaflöde. Koncernens verksamhet bedrivs huvudsakligen genom Bolagets dotterbolag som är fastighetsägande bolag. Bolagets verksamhet består av försäljning av fastighetsförvaltningstjänster och tillhandahållande av koncernövergripande funktioner till Bolagets dotterbolag.

### **Principer för bolagsstyrning**

Bolagsstyrningsrapporten har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554). Humlegården omfattas inte av svensk kod för bolagsstyrning, då endast bolagets skuldebrev är noterade på en Reglerad Marknad.

### **Aktiekapital och ägarförhållanden**

Bolaget ägs av 23 länsförsäkringsbolag samt Länsförsäkringar AB (publ), Länsförsäkringar Liv Försäkringsaktiebolag (publ) och Länsförsäkringar Fondliv Försäkringsaktiebolag (publ). De två sistnämnda ägarna är dotterbolag till Länsförsäkringar AB (publ). Länsförsäkringar AB ägs gemensamt av samtliga 23 länsförsäkringsbolag. En förteckning över ägarna i Bolaget per den 31 december 2025 redovisas i tabellen nedan. Såvitt Bolaget vet finns det inget annat direkt eller indirekt ägande eller kontroll av Bolaget.

Det finns inga arrangemang eller motsvarande som enligt Bolagets kännedom kan leda till att kontrollen över Bolaget ändras vid ett senare datum.

<b>Ägare</b>	<b>Ägarandel %</b>	<b>Antal aktier</b>
<b>Länsförsäkringsbolag</b>		
Länsförsäkringar Liv	14,5	102 494
Älvsborg	10,0	70 680
Länsförsäkringar AB	7,5	52 955
Dalarna	7,4	52 691
Göteborg och Bohuslän	7,4	52 173
Östgöta	5,9	41 909
Jönköping	4,8	34 333
Bergslagen	4,6	32 624
Skåne	4,6	32 606
Södermanland	4,4	31 510
Halland	3,6	25 773
Kalmar	3,3	23 159
Göinge–Kristianstad	3,2	22 907
Uppsala	3,0	21 047
Jämtland	2,5	17 511
Kronoberg	2,1	15 195
Blekinge	1,9	13 363
Västerbotten	1,4	9 805
Gotland	1,3	9 314
Värmland	1,2	8 536
Stockholm	1,2	8 281
Skaraborg	1,1	8 142
Västernorrland	1,1	7 520
Norrbottn	0,9	6 553
Länsförsäkringar Fondliv	0,8	5 602
Gävleborg	0,3	2 436
<b>Totalt</b>	<b>100</b>	<b>709 119</b>

## **STYRELSE OCH LEDNING**

### **Styrelse**

Styrelsen består av sex ledamöter valda på två år. VD ingår inte i styrelsen. Från och med årsstämman 2026 består styrelsen av ledamöterna Anders Grånäs, Tua Holgersson, Lars Hallkvist, Jonas Rosman, Åsa Röhs och Åsa Odell.

Styrelsens sekreterare är Humlegårdens chefsjurist.

#### **Anders Grånäs**

Styrelseordförande i Humlegården sedan 2023. VD för Dalarnas Försäkringsbolag.

Utbildning: Civilingenjör i teknisk fysik, Uppsala universitet, MBA Stanford University.

Övriga engagemang: Styrelseordförande i Lansa Fastigheter AB. Styrelseledamot i Försäkringsaktiebolaget Agria (publ).

#### **Tua Holgersson**

Styrelseledamot i Humlegården sedan 2025. Styrelseordförande i Länsförsäkringar Liv.

Utbildning: Media & Kommunikationsvetenskap, Högskolan Gävle.

Övriga engagemang: Styrelseledamot i Pelle Palmqvist Såg och Borr AB samt PP SÅAB i Kiruna AB.

#### **Lars Hallkvist**

Styrelseledamot i Humlegården sedan 2024. Styrelseordförande i Länsförsäkringar Älvsborg och advokat på Gullack Advokatbyrå.

Utbildning: Jur.kand., Lunds universitet

Övriga engagemang: Styrelseordförande i Älvsborgs Larmcentral Aktiebolag. Styrelseledamot i Pulsen AB.

#### **Jonas Rosman**

Styrelseledamot i Humlegården sedan 2021. VD för Länsförsäkringar Skaraborg.

Övriga engagemang: Styrelseordförande i Skaraborg Invest AB. Styrelseledamot i Länsförsäkringar Finans AB.

#### **Åsa Röhs**

Styrelseledamot i Humlegården sedan 2024. VD för Länsförsäkringar Östgöta.

Utbildning: Ekonomi och juridik, Linköpings Universitet.

Övriga engagemang: Styrelseordförande i LFant AB och Sejfa AB. Styrelseledamot i Länsförsäkringar AB, LF Trygghetstjänster AB, Länsförsäkringar Skadedjur och Sanering AB samt Östgöta Brandstodsbolag Fastigheter AB.

#### **Åsa Odell**

Styrelseledamot i Humlegården sedan 2026. Styrelseordförande för Länsförsäkringar Skåne. Delägare Odells Lantbruk AB

Utbildning: Lantmästare, SLU Alnarp.

Övriga engagemang: Styrelseledamot i Länsförsäkringar Fondliv Försäkrings AB, ledamot i Kungliga Skogs- och Lantbruksakademin. Delägare och suppleant i Åbyknutan AB.

## **VD och företagsledning**

Verkställande direktören svarar för den löpande förvaltningen med beaktande av de anvisningar och instruktioner som fastställs av styrelsen och som bland annat framgår av VD-instruktionen och av styrelsens arbetsordning. Företagsledningen består av VD, Chief Financial Officer ("CFO"), Fastighets- och uthyrningschef, HR-chef, marknads- och kommunikationschef samt affärsutvecklingschef.

### **Anneli Jansson**

Verkställande direktör, anställd sedan 2016.

Utbildning: Civilingenjör, KTH.

Övriga engagemang: Styrelseledamot i Platzer Fastigheter AB, Wihlborgs Fastigheter AB och Bonava AB. Ledamot i SNS förtroenderåd.

### **Mikael Andersson**

CFO, nuvarande befattning från och med oktober 2020 och tidigare anställd som finanschef sedan 2017.

Utbildning: Ekonomie Magister, Linköpings universitet.

### **Marie Edling**

HR-chef, anställd sedan 2015.

Utbildning: Personalvetarlinjen, Stockholms universitet.

### **Madeleine Castenvik Holt**

Marknad- och kommunikationschef, anställd sedan 2016.

Utbildning: Kandidatexamen Medie- och kommunikationsvetenskap, Högskolan i Väst.

### **Anna Kullendorff**

Affärsutvecklingschef, anställd sedan 2018.

Utbildning: Nationalekonomi, Lunds universitet.

### **Jens Folkesson**

Fastighets- och uthyrningschef, anställd sedan 2008.

Utbildning: Bygg- och fastighetsekonomi, Högskolan i Halmstad.

## **Beroendeförhållanden**

Inga av ovan nämnda personer som beskrivs under avsnitten Styrelse och Ledning i detta Grundprospekt har någon befintlig eller potentiell intressekonflikt vad gäller hans eller hennes skyldigheter gentemot Bolaget och hans eller hennes privata intressen och/eller andra uppdrag.

## **Bolagsstyrning**

Humlegårdens bolagsstyrning syftar till att skapa förutsättningar för långsiktigt värdeskapande för ägarna genom en god riskkontroll och företagskultur. Grunden för bolagsstyrningen i Humlegården utgörs, förutom av tillämpliga lagar, av bolagsordningen och konsortialavtal. Dessutom finns ett antal styrdokument såsom styrelsens arbetsordning, policydokument, tydliga mål och strategier.

### **Styrelsens arbete**

Styrelsens arbete regleras bland annat av aktiebolagslagen, bolagsordningen och den arbetsordning som styrelsen årligen fastställer för sitt arbete. Enligt aktiebolagslagen är styrelsen ytterst ansvarig för bolagets organisation och förvaltning. I styrelsens arbetsordning anges formerna för styrelsens arbete avseende bland annat antal styrelsemöten, mötesprotokoll och beslut om ersättning till VD. Ordföranden ansvarar enligt arbetsordningen för utvärderingen av styrelsens arbete.

### **Styrelsens utskott**

Bolagets styrelse har ett ersättningsutskott som hanterar vd:s ersättning samt avvikelser från ersättningspolicyn. Ersättningsutskottet består av styrelsens ordförande samt ytterligare en styrelseledamot. Styrelsen har prövat frågan om inrättande av ett revisionsutskott men har valt att inte inrätta något sådant och hanterar istället uppgifter som ankommer på ett sådant utskott inom ramen för ordinarie styrelsearbetet. Detta innebär att hela styrelsen fullgör de uppgifter som ankommer på ett revisionsutskott.

## ÖVRIG INFORMATION

### Försäkran beträffande Grundprospektet

Humlegården Fastigheter AB (publ) (org. nr. 556682-1202), med säte i Stockholm, Sverige, ansvarar för innehållet i Grundprospektet och enligt Bolagets kännedom överensstämmer den information som ges i Grundprospektet med sakförhållandena och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats. I den omfattning som följer av tillämpligt regelverk ansvarar även styrelsen i Bolaget för innehållet i detta Grundprospekt och, enligt styrelsens kännedom, överensstämmer den information som ges i Grundprospektet med sakförhållandena och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats. Information som har anskaffats från tredje part har återgivits korrekt och, såvitt Bolaget känner till och kan utröna av information som offentliggjorts av berörd tredje part, har inga sakförhållanden utelämnats som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller vilseledande.

### Godkännande av Grundprospektet

Grundprospektet har upprättats i enlighet med Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 ("Förordningen") och godkänts av Finansinspektionen som behörig myndighet enligt Förordningen. Finansinspektionen godkänner detta Grundprospekt enbart i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i Förordningen. Finansinspektionens godkännande bör inte betraktas som något slags stöd för den emittent som avses i detta Grundprospekt eller för kvaliteten på de värdepapper som avses i detta Grundprospekt. Investerares bör göra sin egen bedömning av huruvida det är lämpligt att investera i dessa värdepapper.

### Historisk finansiell information

De avsnitt av Bolagets koncernredovisning och årsredovisning för de två senaste räkenskapsåren 2024 och 2025 som anges på sidorna 58–59 nedan under rubriken "Handlingar som införlivats i Grundprospektet genom hänvisning" är införlivade i detta Grundprospekt genom hänvisning. De införlivade avsnitten ska läsas som en del av detta Grundprospekt. Finansiell information finns att tillgå på Bolagets hemsida, [www.humlegarden.se](http://www.humlegarden.se). Informationen på webbplatsen ingår inte i detta Grundprospekt (såvida inte viss sådan information införlivas i Grundprospektet genom hänvisning) och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen.

Humlegårdens koncernredovisning är upprättad i enlighet med de internationella redovisningsreglerna (IFRS) sådana de antagits av EU och med tillämpning av RFR 1.

Revisionsberättelserna för 2024 och 2025 finns intagna i årsredovisningen för respektive år. Revisionsberättelserna följer standardutformningen och innehåller inga anmärkningar. Utöver revisionen av Bolagets årsredovisningar har Bolagets revisorer inte granskat några andra delar av detta Grundprospekt.

### Revision av den årliga historiska finansiella informationen

Den finansiella informationen i årsredovisningen för räkenskapsåren 2024 respektive 2025 har reviderats av Fredrik Sjölander respektive Peter Dahllöf, KPMG, var och en auktoriserad revisor och medlem i FAR. Revisionen av årsredovisningarna har genomförts i enlighet med International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige och revisionsberättelserna har lämnats utan anmärkning.

Vid årsstämman 2024 omvaldes KPMG till revisor för Humlegården och till huvudansvarig revisor anmäldes Fredrik Sjölander. Vid årsstämman 2025 anmäldes att auktoriserade revisor Peter Dahllöf tillträder som ny huvudansvarig revisor.

## **Åldern på den senaste finansiella informationen**

Den senaste finansiella informationen är hämtad från års- och hållbarhetsredovisningen för 2025, vilken publicerades den 19 mars 2026.

## **Information om trender**

Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum i Bolagets framtidsutsikter sedan det senaste offentliggjorda reviderade årsbokslutet och inga betydande förändringar av Koncernens finansiella resultat har ägt rum under perioden från utgången av den senaste räkenskapsperiod för vilken finansiell information har offentliggjorts till Grundprospektets datum.

## **Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden**

Det föreligger inga myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden (inbegripet förfaranden som ännu inte är avgjorda eller som enligt Bolagets kännedom riskerar att bli inledda) under de tolv föregående månaderna, vilka kan få eller under den senaste tiden har haft betydande effekter på Bolagets och/eller Koncernens finansiella ställning eller lönsamhet.

## **Betydande förändringar av emittentens finansiella ställning**

Inga betydande förändringar av Koncernens finansiella ställning har inträffat sedan utgången av den senaste räkenskapsperiod för vilken reviderad finansiell information har offentliggjorts.

## **Händelser relevanta för bedömningen av Bolagets solvens**

Inga händelser har inträffat nyligen som är specifika för Bolaget och som i väsentlig utsträckning är relevanta för bedömningen av Bolagets solvens.

## **Väsentliga kontrakt**

Det förekommer inga väsentliga kontrakt som inte ingåtts inom ramen för Bolagets normala verksamhet och som skulle kunna medföra att en medlem av Koncernen har en skyldighet eller rättighet som är väsentlig för Bolagets förmåga att fullgöra sina skyldigheter gentemot värdepappersinnehavarna i fråga om de värdepapper som emitteras i enlighet med detta Grundprospekt.

## **Rådgivare**

Cirio Advokatbyrå AB har agerat legal rådgivare till Bolaget i samband med upprättandet av Grundprospektet.

## **Jurisdiktion**

Humlegården står under svensk jurisdiktion. Om Humlegården agerar utanför Sveriges gränser styrs den aktuella handlingen och Bolagets verksamhet även av de lagar och riktlinjer som råder i det aktuella landet.

## **Handlingar som införlivats i Grundprospektet genom hänvisning**

Avsnitt som återfinns på nedan angivna sidor i följande handlingar som tidigare offentliggjorts, granskats av revisorer samt ingivits till Finansinspektionen ska ingå i och läsas som en del av detta Grundprospekt.

- Års- och hållbarhetsredovisning för 2024<sup>3</sup>
  - Koncernens resultaträkning och rapporter över totalresultat, sid. 61
  - Koncernens balansräkningar, sid. 62

---

<sup>3</sup> <https://humlegarden.se/globalassets/rapporter/2024/humlegarden-fastigheter-ab-publ-ars--och-hallbarhetsredovisning-2024.pdf>

- Koncernens kassaflödesanalyser, sid. 64
- Koncernens förändringar i eget kapital, sid. 63
- noter, sid. 69–82
- revisionsberättelse, sid. 84–86
- Års- och hållbarhetsredovisning för 2025<sup>4</sup>
  - Koncernens resultaträkning och rapporter över totalresultat, sid. 60
  - Koncernens balansräkningar, sid. 61
  - Koncernens kassaflödesanalyser, sid. 63
  - Koncernens förändringar i eget kapital, sid. 62
  - noter, sid. 68–81
  - revisionsberättelse, sid. 83–85

För att underlätta utökningar av obligationslån utgivna under tidigare grundprospekt införlivas vidare:

- allmänna villkor som publicerats i Bolagets grundprospekt daterat 10 juni 2019<sup>5</sup> (sidorna 16-30), och
- allmänna villkor som publicerats i Bolagets grundprospekt daterat 16 maj 2022<sup>6</sup> (sidorna 17-34).

Handlingar som har införlivats i detta Grundprospekt genom hänvisning finns att tillgå på Bolagets webbplats [www.humlegarden.se](http://www.humlegarden.se) (informationen på webbplatsen ingår inte i detta Grundprospekt och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen) och kan dessutom erhållas från Bolaget i pappersformat. De delar i ovan angivna dokument som inte har införlivats genom hänvisning finns antingen återgivna i detta Grundprospekt eller saknar enligt gällande prospektförordning relevans för upprättande av ett grundprospekt.

Bolaget är inte skyldigt att offentliggöra tillägg enligt artikel 23.1 i förordning (EU) 2017/1129 för ny årlig finansiell information eller delårsinformation som offentliggörs under giltighetstiden för detta Grundprospekt. Genom hänvisning införlivas varje rapport över totalresultat, rapport över finansiell ställning, rapport över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalys, redovisningsprinciper, noter och revisionsberättelser (såsom tillämpligt) i Bolagets halvårsrapport för perioden 1 januari – 30 juni 2026, Bolagets bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2026 samt Bolagets års- och hållbarhetsredovisning för räkenskapsåret 2026, som kommer göras tillgängliga på Bolagets webbplats [www.humlegarden.se](http://www.humlegarden.se) under giltighetstiden för detta Grundprospekt ("Införlivade Framtida Finansiella Rapporter"). De Införlivade Framtida Finansiella Rapporterna kommer publiceras på de datum som framgår av Bolagets finansiella kalender eller sådant annat datum som offentliggörs genom pressmeddelande. Endast årsredovisningen för 2026 kommer att revideras av Bolagets revisor, och övriga Införlivade Framtida Finansiella Rapporter kan därför komma att varken vara föremål för revidering eller översiktlig granskning av revisor.

#### **Handlingar som är tillgängliga på webbplats**

Kopior av följande handlingar kommer att finnas tillgängliga på Bolagets webbplats [www.humlegarden.se](http://www.humlegarden.se) under Grundprospektets giltighetstid (informationen på webbplatsen ingår inte i detta Grundprospekt och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen):

<sup>4</sup> <https://www.humlegarden.se/globalassets/rapporter/2025/humlegarden-fastigheter-ab-publ-ars--och-hallbarhetsredovisning-2025.pdf>

<sup>5</sup> <https://humlegarden.se/contentassets/6de01eb3034e4947b67b1e7dbadb7cbc/humlegarden-fastigheter-ab---grundprospekt-2019.pdf>

<sup>6</sup> <https://humlegarden.se/contentassets/6de01eb3034e4947b67b1e7dbadb7cbc/grundprospekt-2022---humlegarden-fastigheter-ab-publ.pdf>

- bolagsordning för Bolaget;
- registreringsbevis för Bolaget;
- Bolagets reviderade årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåren 2024 och 2025;
- detta Grundprospekt;
- det Gröna Ramverket;
- externt utlåtande över det Gröna Ramverket;
- det Hållbarhetslänkade Ramverket; samt
- externt utlåtande över det Hållbarhetslänkade Ramverket.

### **Intressekonflikter**

Emissionsinstituten har i vissa fall haft och kan komma att ha andra relationer med Koncernen än de som följer av deras roller under MTN-programmet. Ett Emissionsinstitut kan till exempel tillhandahålla tjänster relaterade till annan finansiering än sådan genom MTN-programmet. Emissionsinstituten kan därför ha delvis sammanfallande intressen med Koncernen och följaktligen finns det en risk att intressekonflikter finns eller kan komma att uppstå i framtiden.

## KONTAKTUPPGIFTER

---

### EMITTENT

Humlegården Fastigheter AB (publ)

Box 5182

102 44 Stockholm

Tel: 08-678 92 00

*(humlegården.se)*

### LEDARBANK

Svenska Handelsbanken

106 70 Stockholm

Tel: 08-701 10 00

---

### REVISOR

KPMG

Box 382

111 20 Stockholm

Tel: 08-723 91 00

---

### VÄRDEPAPPERSCENTRAL

Euroclear Sweden AB

Box 191

101 23 Stockholm

Tel: 08-402 90 00

Verdipapirsentralen ASA

Fred. Olsens gate 1

Postboks 1174 Sentrum

0170 Oslo, Norge

Tel: +47 22 63 53 00

---

### LEGALT OMBUD TILL EMITTENTEN

Cirio Advokatbyrå AB

Biblioteksgatan 9

Box 3294, 103 65 Stockholm

Tel: 08-527 916 00

---

### FÖR KÖP OCH FÖRSÄLNING KONTAKTA:

---

#### HANDELSBANKEN

*(handelsbanken.se)*

Blasieholmstorg 11, 106 70 Stockholm

Credit Sales:

08-463 46 50

---

**SEB** (seb.se)

Kungsträdgårdsgatan 8, 106 40 Stockholm

Corporate & Investment Banking: 08-506 232 19

---

**SWEDBANK** (swedbank.se)

105 34 Stockholm

MTN-Desk: 08-700 99 85

Stockholm: 08-700 99 98

Göteborg: 031-739 78 20

---

**DANSKE BANK A/S, DANMARK, SVERIGE FILIAL** (danskebank.se)

Box 7523, Norrmalmstorg 1, 103 92 Stockholm

Stockholm: 08 568 805 77

Köpenhamn: +45 45 14 3246