

SLUTLIGA VILLKOR

för lån nr 107 under Heba Fastighets AB:s (publ) ("Bolaget") svenska MTN-program

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor av den 16 februari 2024 för ovan nämnda MTN-program, jämte nedan angivna Slutliga Villkor. Allmänna Villkor för Bolagets MTN-program återges i Bolagets grundprospekt daterat den 16 februari 2024 ("Grundprospektet") som upprättats i enlighet med artikel 8 i Europaparlamentet och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG ("Prospektförordningen") (tillsammans med kommissionens delegerade förordning (EU) 2019/980 av den 14 mars 2019) jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt som upprättats till Grundprospektet. Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor, dessa Slutliga Villkor eller på annat sätt i Grundprospektet.

Dessa Slutliga Villkor har utarbetats i enlighet med Prospektförordningen. 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 www.hebafast.se.

ALLMÄNT

- | | | |
|-----|---|-----------------------------|
| 1. | Lånenummer: | 107 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | |
| | (i) för Lånet: | SEK 350 000 000 |
| | (ii) för tranch 1: | SEK 350 000 000 |
| 3. | Pris per MTN: | 100 % av Nominellt Belopp |
| 4. | Valuta: | SEK |
| 5. | Nominellt Belopp: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 27 september 2024 |
| 7. | Startdag för Ränteberäkning: | Lånedatum |
| 8. | Likviddag: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 27 september 2027 |
| 10. | Räntekonstruktion: | Floating Rate (FRN) |
| 11. | Belopp på vilken ränta ska beräknas: | Nominellt Belopp |
| 12. | Återbetalningskonstruktion: | Återbetalning av Lånebelopp |

BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

- | | | |
|-----|----------------------------|--|
| 13. | Fast Ränta: | Ej tillämpligt |
| 14. | Rörlig Ränta (FRN): | Tillämpligt |
| | (i) Räntebas: | 3-månader STIBOR |
| | (ii) Räntebasmarginal: | + 1,00 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |
| | (iii) Räntebestämningsdag: | Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 25 september 2024 |
| | (iv) Ränteperiod: | Tiden från den 27 september 2024 till och med den 27 december 2024 (den första Ränteperioden) och därefter |

		varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränfeförfallodag.
(v)	Ränfeförfallodag(ar):	Sista dagen i varje Ränfteperiod, den 27 mars, den 27 juni, den 27 september och den 27 december, första gången den 27 december 2024 och sista gången på Återbetalningsdagen
(vi)	Dagberäkningsmetod:	Faktiskt/360
15.	Nollkupongslån:	Ej tillämpligt
16.	Realränta:	Ej tillämpligt

ÖVRIGT

17.	Gröna Obligationer:	Tillämpligt Gröna Ramverket 2024 gäller för detta Lån.
	Risikfaktorer:	I enlighet med riskfaktor med rubrik ”Risker kopplade till Gröna Obligationer” i Grundprospektet.
18.	Hållbarhetslänkat Obligationslån:	Ej tillämpligt
19.	Upptagande till handel på Reglerad Marknad:	Tillämpligt
	(i) Reglerad Marknad:	Nasdaq Stockholm
	(ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagande till handel:	SEK 65 000
	(iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:	175
	(iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel:	Lånedatum
20.	Intressen:	Ej tillämpligt
21.	Kreditbetyg för Lån:	Lånet har fått kreditbetyg BBB av Nordic Credit Rating (”NCR”) NCR är etablerat inom Europeiska unionen och är ett registrerat kreditvärderingsinstitut enligt förordningen (EG) nr 1060/2009
22.	Datum för beslut till grund för upptagande av emissionen:	Beslut avseende detta Lån fattades den 12 september 2024
23.	Uppskattat tillfört nettobelopp:	SEK 350 000 000 minus transaktionskostnader och avgifter.
24.	Användning av tillförda medel:	I enlighet med det Gröna Ramverk som anges i punkt 17
25.	Information från tredje part:	Ej tillämpligt
26.	Utgivande Institut:	
	(i) för tranch 1:	Svenska Handelsbanken AB (publ)
27.	Administrerande Institut:	Svenska Handelsbanken AB (publ)
28.	Betalnings- och depåombud (IPA):	Ej tillämpligt
	VP-central:	Euroclear Sweden
29.	ISIN:	SE0013885191

Bolaget bekräftar att ovanstående kompletterande villkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga kapitalbelopp och (i förekommande fall) ränta. Bolaget

bekräftar vidare att alla väsentliga händelser efter den dag för detta MTN-program gällande Grundprospekt som skulle kunna påverka marknads uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Stockholm den 24 september 2024

HEBA FASTIGHETS AB (publ)

