

SLUTLIGA VILLKOR
för lån nr 102
under Heba Fastighets AB:s (publ) ("Bolaget")
svenska MTN-program

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor av den 18 januari 2021 för ovan nämnda MTN-program, jämte nedan angivna Slutliga Villkor. Allmänna Villkor för Bolagets MTN-program återges i Bolagets grundprospekt daterat den 18 januari 2021 ("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: | 102 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | |
| | (i) för Lånet: | SEK 550 000 000 |
| | (ii) för tranch 1: | SEK 550 000 000 |
| 3. | Pris per MTN: | 100,00 % av Nominellt Belopp |
| 4. | Valuta: | SEK |
| 5. | Nominellt Belopp: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 2 mars 2021 |
| 7. | Startdag för Ränteberäkning: | Lånedatum |
| 8. | Likviddag: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 2 mars 2026 |
| 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: | +0,70 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |
| | (iii) Räntebestämningsdag: | Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 26 februari 2021 |

20

- (iv) Ränteperiod: Tiden från den 2 mars 2021 till och med den 2 juni 2021 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag.
- (v) Ränteförfallodag(ar): Sista dagen i varje Ränteperiod, den 2 mars, den 2 juni, den 2 september och den 2 december, första gången den 2 juni 2021 och sista gången på Återbetalningsdagen.
- (vi) Dagberäkningsmetod: Faktiskt/360
- 15. **Nollkupongslån:** Tillämpligt/Ej tillämpligt
- 16. **Realränta:** Ej tillämpligt

ÖVRIGT

- 17. **Gröna Obligationer:** Tillämpligt
 - (i) Villkor: Gröna Villkor daterade januari 2021 gäller för detta Lån.
 - (ii) Riskfaktorer: I enlighet med riskfaktor med rubrik ”*Risker kopplade till gröna MTN*” i Grundprospektet.
- 18. **Upptagande till handel på Reglerad Marknad:** Tillämpligt
 - (i) Reglerad Marknad: Nasdaq Stockholm
 - (ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagande till handel: SEK 83 750
 - (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 275
 - (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: På eller omkring Lånedatum
- 19. **Intressen:** Ej tillämpligt
- 20. **Kreditbetyg för Lån:** Lånet har fått kreditbetyg A- av Nordic Credit Rating (“NCR”)

NCR är etablerat inom Europeiska unionen och är ett registrerat kreditvärderingsinstitut enligt förordning (EG) nr 1060/2009.
- 21. **Datum för beslut till grund för upptagande av emissionen:** Beslut avseende detta Lån fattades den 11 februari 2021
- 22. **Uppskattat tillfört nettobelopp:** SEK 550 000 000 minus transaktionskostnader och avgifter.
- 23. **Användning av tillförda medel:** I enlighet med de Gröna Villkor som följer av punkt 17
- 24. **Information från tredje part:** Ej tillämpligt
- 25. **Utgivande Institut:**
 - (i) för tranch 1: Svenska Handelsbanken AB (publ)
- 26. **Administrerande Institut:** Svenska Handelsbanken AB (publ)
- 27. **Betalnings- och depåombud (IPA):** Ej tillämpligt

VP-central: Euroclear Sweden
- 28. **ISIN:** SE0013882867

9

Bolaget bekräftar att ovanstående kompletterande villkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga kapitalbelopp och (i förekommande fall) ränta. Bolaget bekräftar vidare att alla väsentliga händelser efter den dag för detta MTN-program gällande Grundprospekt som skulle kunna påverka marknadsens uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Stockholm den 22 februari 2021

HEBA FASTIGHETS AB (publ)



Patrik Emanuelsson



Lennart Karlsson