

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**  
**Slutliga Villkor för Lån 244**  
**under Specialfastigheter Sverige AB (publ) ("Specialfastigheter") svenska MTN-program**

För Lånet ska Allmänna Villkor av den 11 juli 2022 för ovan nämnda MTN-program, jämte nedan angivna Slutliga Villkor gälla. Allmänna Villkor för Specialfastigheters MTN-program återges i Specialfastigheters grundprospekt daterat den 11 Juli 2022 jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt ("**Grundprospektet**") som upprättats för MTN-programmet i enlighet med artikel 8 i Europaparlamentets 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 ("**Prospektförordningen**"). Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor, dessa Slutliga Villkor eller på annat sätt i Grundprospektet.

Dessa Slutliga Villkor har utarbetats enligt artikel 8 Prospektförordningen. Fullständig information om Specialfastigheter 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 eventuella tilläggsprospekt finns att tillgå på Specialfastigheters hemsida [www.specialfastigheter.se](http://www.specialfastigheter.se).

- |     |   |                                   |
|-----|---|-----------------------------------|
| 1.  | <b>Lånenummer:</b>                          | 244                               |
|     | (i) Tranchebenämning:                       | 1                                 |
| 2.  | <b>Lånebelopp:</b>                          | NOK 274 000 000                   |
|     | (i) Tranche:                                | NOK 274 000 000                   |
| 3.  | <b>Pris:</b>                                | 100 %                             |
| 4.  | <b>Valuta:</b>                              | Norska kronor ("NOK")             |
| 5.  | <b>Nominellt Belopp per MTN:</b>            | NOK 2 000 000                     |
| 6.  | <b>Lånedatum:</b>                           | 10 november 2022                  |
| 7.  | <b>Likviddatum:</b>                         | Lånedatum                         |
| 8.  | <b>Startdag för ränteberäkning:</b>         | Lånedatum                         |
| 9.  | <b>Återbetalningsdag:</b>                   | 10 november 2031                  |
| 10. | <b>Räntekonstruktion:</b>                   | Fast ränta                        |
| 11. | <b>Återbetalningskonstruktion:</b>          | Återbetalning av Nominellt Belopp |
| 12. | <b>Belopp på vilket ränta ska beräknas:</b> | Nominellt Belopp                  |

**RÄNTEKONSTRUKTION:**

- |     |                             |   |
|-----|-----------------------------|---|
| 13. | <b>Fast ränta:</b>          | Tillämpligt   |
|     | (i) Räntesats:              | 4,393 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp  |
|     | (ii) Ränteperiod            | Tiden från och med den 10 november 2022 till och med den 10 november 2023 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag         |
|     | (iii) Ränteförfallodag(ar): | Årligen den 10 november, första gången den 10 november 2023 och sista gången den 10 november 2031, dock att om sådan dag inte är Bankdag utbetalas räntebeloppet närmast påföljande Bankdag |
|     | (iv) Dagberäkningsmetod:    | 30/360  |

14. **Rörlig ränta (FRN):** Ej tillämpligt  
15. **Realränta:** Ej tillämpligt  
16. **Nollkupong:** Ej tillämpligt


**ÖVRIG INFORMATION:**

17. **Gröna Obligationer** Ej tillämpligt  
18. **Hållbarhetslänkat Lån** Ej tillämpligt  
19. **Utgivande Institut:** Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)  
20. **Administrerande Institut:** Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)  
21. **Betalnings- och depåombud (IPA):** Utsedd IPA under MTN-programmet, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)  
22. **Intressen:** Ej tillämpligt  
23. **Kreditbetyg för Lån:** Ej tillämpligt  
24. **Beslut till grund för upprättandet av emissionen:** I enlighet med Grundprospekt  
25. **Information från tredje man:** Ej tillämplig  
26. **Upptagande till handel:** Tillämpligt
- (i) Relevant marknad: Ansökan om inregistrering kommer att inges till Nasdaq Stockholm
- (ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: SEK 50 000
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 137
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: Lånedatum
27. **Uppskattat tillfört nettobelopp:** Nettobeloppet utgörs av Lånebelopp minus transaktionskostnader och avgifter  
28. **Användning av tillförda medel:** Allmän finansiering av verksamheten  
29. **VP-central:** Verdipapirscentralen ASA  
30. **ISIN:** NO0012747130


**ANSVAR**

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

Linköping den 8 november 2022

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**

Åsa Hedberg, vd



Claes Rasmussen, CFO