

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 263
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 2023 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.

Dessa Slutliga Villkor ersätter Slutliga Villkor daterade den 16 juli 2024, varvid Lånebeloppet höjts till SEK 400 000 000 från SEK 200 000 000.

- | | | |
|-----|---|---|
| 1. | Lånenummer: | 263 |
| | (i) Tranchebenämning: | 2 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 400 000 000 |
| | (i) Tranche 2: | SEK 200 000 000 |
| | (ii) Tranche 1: | SEK 200 000 000 |
| 3. | Pris: | Tranche 2: 99,910 % av Nominellt Belopp plus upplupen ränta från och med 19 juli 2024
Tranche 1: 100,000 % av Nominellt Belopp |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp per MTN: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 19 juli 2024 |
| 7. | Likviddatum: | Tranche 2: 27 augusti 2024
Tranche 1: 19 juli 2024 |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 19 juli 2029 |
| 10. | Räntekonstruktion: | FRN (Floating Rate Note) |
| 11. | Återbetalningskonstruktion: | Återbetalning av Nominellt Belopp |
| 12. | Belopp på vilket ränta ska beräknas: | Nominellt Belopp |

RÄNTEKONSTRUKTION:

- | | | |
|-----|----------------------------|--|
| 13. | Fast ränta: | Ej tillämpligt |
| 14. | Rörlig ränta (FRN): | Tillämpligt |
| | (i) Räntebas: | 3-månaders STIBOR |
| | (ii) Räntebasmarginal: | + 0,49 % |
| | (iii) Dagberäkningsmetod: | Faktisk/360 |
| | (iv) Räntebestämningdag: | Två bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 17 juli 2024 |
| | (v) Ränteperiod: | Tiden från den 19 juli 2024 till och med den 19 oktober 2024 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag |
| | (vi) Ränteförfallodagar: | Sista dagen i varje Ränteperiod, den 19 januari, den 19 april, den 19 juli och den 19 oktober, första gången den 19 oktober |

2024, och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om sådan dag inte är Bankdag ska som Ränteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag

15. **Realränta:** Ej tillämpligt
16. **Nollkupong:** Ej tillämpligt

ÖVRIG INFORMATION:

17. **Gröna Obligationer** Ej tillämpligt
18. **Hållbarhetslänkat Lån** Ej tillämpligt
19. **Utgivande Institut:** Tranche 2: Swedbank AB (publ)
Tranche 1: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
20. **Administrerande Institut:** Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
21. **Betalnings- och depåombud (IPA):** Ej tillämpligt
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:** av SEK 115 000
(iii) **Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:** Tranche 2: 100
Tranche 1: 100
(iv) **Tidigaste dagen för upptagande till handel:** Likviddatum
27. **Uppskattat tillfört nettobelopp:** Nettobeloppet utgörs av Lånebelopp minus transaktionskostnader och avgifter
28. **Användning av tillförda medel:** Allmän finansiering av verksamheten
29. **VP-central:** Euroclear Sweden
30. **ISIN:** SE0021513041

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 marknadsens uppfattning om Specialfastigheter har offentliggjorts.

Linköping den 21 augusti 2024

Specialfastigheter Sverige AB (publ)

Eva Bång
Eva Bång

Thony Eriksson
Thony Eriksson