

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 264
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 4 juli 2024 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.

- | | | |
|-----|---|-----------------------------------|
| 1. | Lånenummer: | 264 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 500 000 000 |
| | (i) Tranche: | SEK 500 000 000 |
| 3. | Pris: | 100 % |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp per MTN: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 28 augusti 2024 |
| 7. | Likviddatum: | Lånedatum |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 28 augusti 2029 |
| 10. | Räntekonstruktion: | Fast ränta |
| 11. | Återbetalningskonstruktion: | Återbetalning av Nominellt Belopp |
| 12. | Belopp på vilket ränta ska beräknas: | Nominellt Belopp |

RÄNTEKONSTRUKTION:

- | | | |
|-----|-----------------------------|--|
| 13. | Fast ränta: | Tillämpligt |
| | (i) Räntesats: | 2,620 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |
| | (ii) Ränteperiod: | Tiden från den 28 augusti 2024 till och med den 28 augusti 2025 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag |
| | (iii) Ränteförfallodag(ar): | Årligen den 28 augusti, första gången den 28 augusti 2025 och sista gången den 28 augusti 2029, 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:** Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
20. **Administrerande Institut:** Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
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 tillämpligt
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 110 000
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 250
- (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:** Euroclear Sweden
30. **ISIN:** SE0020052678

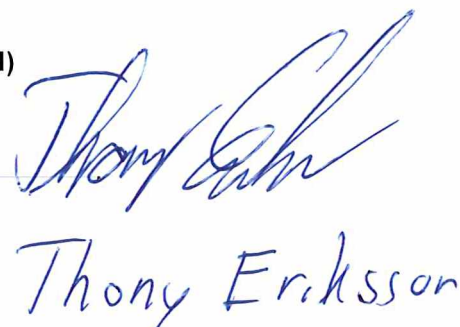
ANSVAR

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 marknadens uppfattning om Specialfastigheter har offentliggjorts.

Linköping den 21 augusti 2024

Specialfastigheter Sverige AB (publ)


Em Bengtsson


Thony Eriksson