

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**  
**Slutliga Villkor för Lån 243**  
**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>                          | 243                               |
|     | (i) Tranchebenämning:                       | 1                                 |
| 2.  | <b>Lånebelopp:</b>                          | SEK 750 000 000                   |
|     | (i) Tranche:                                | SEK 750 000 000                   |
| 3.  | <b>Pris:</b>                                | 100,000%                          |
| 4.  | <b>Valuta:</b>                              | Svenska kronor ("SEK")            |
| 5.  | <b>Nominellt Belopp per MTN:</b>            | SEK 2 000 000                     |
| 6.  | <b>Lånedatum:</b>                           | 25 oktober 2022                   |
| 7.  | <b>Likviddatum:</b>                         | 25 oktober 2022                   |
| 8.  | <b>Startdag för ränteberäkning:</b>         | Lånedatum                         |
| 9.  | <b>Återbetalningsdag:</b>                   | 25 oktober 2027                   |
| 10. | <b>Räntekonstruktion:</b>                   | FRN (Floating Rate Note)          |
| 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>         | Ej tillämpligt  |
| 14. | <b>Rörlig ränta (FRN):</b> | Tillämpligt   |
|     | (i) Räntebas:              | 3-månaders STIBOR   |
|     | (ii) Räntebasmarginal:     | + 0,93 %  |
|     | (iii) Dagberäkningsmetod:  | Faktisk/360   |
|     | (iv) Räntebestämningssdag: | Två bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 21 oktober 2022                                       |
|     | (v) Ränteperiod:           | Tiden från den 25 oktober 2022 till och med den 25 januari 2023 (den första Ränteperioden) och därefter varje |

- tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränfeförfalldag
- (vi) Ränfeförfalldagar: Sista dagen i varje Ränfeperiod, den 25 januari, den 25 april, den 25 juli och den 25 oktober, första gången den 25 januari 2023, och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om sådan dag inte är Bankdag ska som Ränfeförfalldag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränfeförfalldagen 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:** 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 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 47 000
- (iii) **Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:** 375
- (iv) **Tidigaste dagen för upptagande till handel:** 25 oktober 2022
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:** SE0017071525

#### 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 14 oktober 2022

Specialfastigheter Sverige AB (publ)

A handwritten signature in black ink, starting with a large loop and ending in a long horizontal stroke.

Claes Rosmussen, CFO

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style.

Eva Wiberg

