

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 248
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.

- | | | |
|-----|---|-----------------------------------|
| 1. | Lånenummer: | 248 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 750 000 000 |
| | (i) Tranche: | SEK 750 000 000 |
| 3. | Pris: | 100,000% |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp per MTN: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 28 april 2023 |
| 7. | Likviddatum: | 28 april 2023 |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 28 april 2028 |
| 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: | + 0,80 % |
| | (iii) Dagberäkningsmetod: | Faktisk/360 |
| | (iv) Räntebestämningssdag: | Två bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 26 april 2023 |
| | (v) Ränteperiod: | Tiden från den 28 april 2023 till och med den 28 juli 2023 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfalldag |

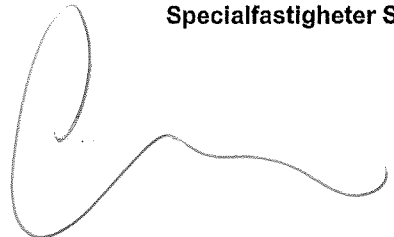
- (vi) Ränteförfallodagar: Sista dagen i varje Rän-tepe-riod, den 28 juli, den 28 oktober, den 28 januari och den 28 april, första gången den 28 juli 2023, och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om sådan dag inte är Bankdag ska som Rän-te-förfal-lodag anses närmast på-följande Bankdag , förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Rän-te-förfal-lodagen 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 , Nordea Bank Abp
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) Uppskattnings av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: SEK 77 625
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 375
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: 28 april 2023
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: SE0017071699

ANSVAR

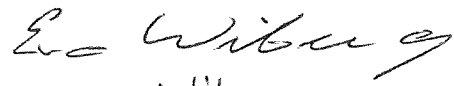
Specialfastigheter bekräftar härmed att ovanstående lånevillkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga kapitalbelopp och i förekommande fall ränta. Specialfastigheter bekräftar vidare att alla väsentliga händelser efter den dag för detta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

Linköping den 20 april 2023

Specialfastigheter Sverige AB (publ)



Claes Rasmuson



Eva Wiberg
Eva Wiberg