

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 252
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 12 juli 2023, varvid Lånebeloppet höjts till SEK 750 000 000 från SEK 350 000 000.

- | | | |
|-----|---|---|
| 1. | Lånenummer: | 252 |
| | (i) Tranchebenämning: | 2 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 750 000 000 |
| | (i) Tranche 1: | SEK 350 000 000 |
| | (ii) Tranche 2: | SEK 400 000 000 |
| 3. | Pris: | Tranche 1: 100,000% av Nominellt Belopp
Tranche 2: 101,666% av Nominellt Belopp plus upplupen ränta från den 20 april 2024 |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp per MTN: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 20 juli 2023 |
| 7. | Likviddatum: | Tranche 1: 20 juli 2023
Tranche 2: 23 april 2024 |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | 20 juli 2023 |
| 9. | Återbetalningsdag: | 20 april 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: | + 0,93 % |
| | (iii) Dagberäkningsmetod: | Faktisk/360 |
| | (iv) Räntebestämningsdag: | Två bankdagar före varje Rän-teperiod, första gången den 18 oktober 2023 |
| | (v) Rän-teperiod: | Tiden från den 20 juli 2023 till och med den 20 oktober 2023 (den första Rän-teperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Rän-teförfallodag |
| | (vi) Rän-teförfallodagar: | Sista dagen i varje Rän-teperiod, den 20 januari, den 20 april, den 20 juli och den 20 oktober, första gången den 20 oktober 2023, och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om sådan dag inte är Bankdag ska som Rän-teförfallodag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Rän-teförfallodagen 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 1: Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
Tranche 2: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Swedbank AB (publ) |
| 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 SEK 78 250 sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:
 - (iii) Totalt antal värdepapper som 375 tas upp till handel:
 - (iv) Tidigaste dagen för 20 juli 2023 upptagande till handel:
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:** SE0019176876

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 18 april 2024

Specialfastigheter Sverige AB (publ)