

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 253
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.

1. **Lånenummer:** 253
 - (i) Tranchebenämning: 1
 2. **Lånebelopp:** NOK 700 000 000
 - (i) Tranche: NOK 700 000 000
 3. **Pris:** 100 %
 4. **Valuta:** Norska kronor ("NOK")
 5. **Nominellt Belopp per MTN:** NOK 2 000 000
 6. **Lånedatum:** 20 juli 2023
 7. **Likviddatum:** Lånedatum
 8. **Startdag för ränteberäkning:** Lånedatum
 9. **Återbetalningsdag:** 20 oktober 2031
 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: 4,93 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp
 - (ii) Ränteperiod: Tiden från och med den 20 juli 2023 till och med den 20 oktober 2023 (den första korta Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag.
 - (iii) Ränteförfallodag(ar): Årligen den 20 oktober, första gången den 20 oktober 2023 (kort första Ränteperiod) och sista gången den 20 oktober 2031, 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:** Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
20. **Administrerande Institut:** Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
21. **Betalnings- och depåombud (IPA):** Utsedd IPA under MTN-programmet, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
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 87 000 sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 350
- (iv) Tidigaste dagen för Lånedatum 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:** Verdipapirscentralen ASA
30. **ISIN:** NO0012964149

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 marknads uppfattning om Specialfastigheter har offentliggjorts.

Linköping den 12 juli 2023

Specialfastigheter Sverige AB (publ)