

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 250
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: | 250 |
| | (I) Tranchebenämning: | 2 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 500 000 000 |
| | (I) För Tranche 2: | SEK 150 000 000 |
| | (II) För tidigare Tranche | Tranche 1: SEK 350 000 000 |
| 3. | Pris: | 99,999 % |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp per MTN: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 13 juni 2023 |
| 7. | Likviddatum: | 20 juni 2023 (T+5) |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 13 juni 2028 |
| 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: | 3,930 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |
| | (II) Ränteperiod | Tiden från den 13 juni 2023 till och med den 13 juni 2024 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag |
| | (III) Ränteförfallodag(ar): | Årligen den 13 juni, första gången den 13 juni 2024 och sista gången den 13 juni 2028, 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:** Tranche 1: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
Tranche 2: Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
20. **Administrerande Institut:** Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
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:** av SEK 88 250
- (iii) **Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:** 75
- (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:** SE0017780588

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 Juni 2023

Specialfastigheter Sverige AB (publ)



Claes Rasmussen



SOFIA NILSSON