

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: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 350 000 000 |
| | (i) Tranche: | SEK 350 000 000 |
| 3. | Pris: | 100 % |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp per MTN: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 13 juni 2023 |
| 7. | Likviddatum: | Lånedatum |
| 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 Ränteförfalldag |
| | (iii) Ränteförfalldag(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: | Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) |
| 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 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: | av SEK 78 250 |
| | (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: | 175 |
| | (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 marknadsens uppfattning om Specialfastigheter har offentliggjorts.

Linköping den 1 juni 2023

Specialfastigheter Sverige AB (publ)


Claes Rosmussen


Eva Wiberg