

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 254
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: | 254 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 500 000 000 |
| | (i) Tranche: | SEK 500 000 000 |
| 3. | Pris: | 100,006 % |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp per MTN: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 13 september 2023 |
| 7. | Likviddatum: | Lånedatum |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 13 oktober 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: | 4,18% årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |
| | (ii) Ränteperiod | Tiden från den 13 september 2023 till och med den 13 oktober 2023 (den första korta Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag |
| | (iii) Ränteförfallodag(ar): | Årligen den 13 oktober (kort första ränteperiod), första gången den 13 oktober 2023 och sista gången den 13 oktober 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:** Svenska Handelsbanken AB (publ)

20. **Administrerande Institut:** Svenska Handelsbanken 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 SEK 66,375 sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:

(iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 250

(iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: 13 september 2023

27. **Uppskattat tillfört nettobelopp:** Nettobeloppet utgörs av SEK 500 030 000 minus transaktionskostnader och avgifter

28. **Användning av tillförda medel:** Allmän finansiering av verksamheten

29. **VP-central:** Euroclear Sweden


30. **ISIN:** SE0013884343

ANSVAR

Specialfastigheter bekräftar härmed att ovanstående lånevillkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlägga 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 6 september 2023

Specialfastigheter Sverige AB (publ)


Claes Rosumson, CFO


Eva Wiberg