

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 246
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 19 december 2022, varvid Lånebeloppet höjts till SEK 620 000 000 från SEK 300 000 000.

- | | | |
|---------------------------|---|--|
| 1. | Lånenummer: | 246 |
| | (i) Tranchebenämning: | 2 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 620 000 000 |
| | (i) Tranche 2: | SEK 320 000 000 |
| | (ii) Tranche 1: | SEK 300 000 000 |
| 3. | Pris: | Tranche 2: 101,337 % av Nominellt Belopp plus upplupen ränta från och med 22 juni 2024
Tranche 1: 100,000 % av Nominellt Belopp |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp per MTN: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 22 december 2022 |
| 7. | Likviddatum: | Tranche 2: 5 juli 2024
Tranche 1: 22 december 2022 |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 22 december 2027 |
| 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: | + 0,800 % |
| | (iii) Dagberäkningsmetod: | Faktisk/360 |

- (iv) Ränthebestämningdag: Två bankdagar före varje Räntheperiod, första gången den 20 december 2022
- (v) Räntheperiod: Tiden från den 22 december 2022 till och med den 22 mars 2023 (den första Räntheperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Räntheförfallodag
- (vi) Räntheförfalldagar: Sista dagen i varje Räntheperiod, den 22 mars, den 22 juni, den 22 september och den 22 december, första gången den 22 mars 2023, och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om sådan dag inte är Bankdag ska som Räntheförfalldag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Räntheförfalldagen 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 2: Swedbank AB (publ)
Tranche 1: 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 sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: SEK 122 500
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: Tranche 2: 160
Tranche 1: 150
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: Likviddatum
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: SE0013883832


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 2 juli 2024

Specialfastigheter Sverige AB (publ)


Erik Bång


Thony Eriksson