

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**  
**Slutliga Villkor för Lån 261**  
**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](http://www.specialfastigheter.se).

- |     |   |                                   |
|-----|---|-----------------------------------|
| 1.  | <b>Lånenummer:</b>                          | 261                               |
|     | (i) Tranchebenämning:                       | 1                                 |
| 2.  | <b>Lånebelopp:</b>                          | SEK 500 000 000                   |
|     | (i) Tranche:                                | SEK 500 000 000                   |
| 3.  | <b>Pris:</b>                                | 100 %                             |
| 4.  | <b>Valuta:</b>                              | Svenska kronor ("SEK")            |
| 5.  | <b>Nominellt Belopp per MTN:</b>            | SEK 2 000 000                     |
| 6.  | <b>Lånedatum:</b>                           | 8 juli 2024                       |
| 7.  | <b>Likviddatum:</b>                         | Lånedatum                         |
| 8.  | <b>Startdag för ränteberäkning:</b>         | Lånedatum                         |
| 9.  | <b>Återbetalningsdag:</b>                   | 8 juli 2026                       |
| 10. | <b>Räntekonstruktion:</b>                   | FRN (Floating Rate Note)          |
| 11. | <b>Återbetalningskonstruktion:</b>          | Återbetalning av Nominellt Belopp |
| 12. | <b>Belopp på vilket ränta ska beräknas:</b> | Nominellt Belopp                  |

**RÄNTEKONSTRUKTION:**

- |     |                            |                   |
|-----|----------------------------|-------------------|
| 13. | <b>Fast ränta:</b>         | Ej tillämpligt    |
| 14. | <b>Rörlig ränta (FRN):</b> | Tillämpligt       |
|     | (i) Räntebas:              | 3-månaders STIBOR |
|     | (ii) Räntebasmarginal:     | + 0,28 %          |
|     | (iii) Dagberäkningsmetod:  | Faktisk/360       |



- (iv) Ränthebestämningdag: Två bankdagar före varje Räntheperiod, första gången den 4 juli 2024
- (v) Räntheperiod: Tiden från den 8 juli 2024 till och med den 8 oktober 2024 (den första Räntheperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Räntheförfallodag
- (vi) Räntheförfallodagar: Sista dagen i varje Räntheperiod, den 8 januari, den 8 april, den 8 juli och den 8 oktober, första gången den 8 oktober 2024, och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om sådan dag inte är Bankdag ska som Räntheförfallodag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Räntheförfallodagen 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:** 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 tillämpligt
26. **Upptagande till handel:** Tillämpligt
- (i) Relevant marknad: Ansökan om inregistrering kommer att inges till Nasdaq Stockholm
- (ii) Uppskattning av SEK 45 000 sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 250
- (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:** Euroclear Sweden  
30. **ISIN:** SE0021513033

**ANSVAR**

Specialfastigheter bekräftar härmed att ovanstående lånevillkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlægga 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)**

  
Emma Engbång

  
Thony Eriksson

