

SLUTLIGA VILLKOR

för Lån nr 139 under Svensk FastighetsFinansiering AB:s (publ) ("Bolaget") svenska MTN-program

Emission av Gröna MTN uppgående till SEK 248 000 000 under Bankens MTN-program.

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor för ovan nämnda MTN-program för MTN av den 10 februari 2020, jämte nedan angivna Slutliga Villkor. De Allmänna Villkoren för Bolagets MTN-program återges i Bolagets Grundprospekt, vilket utgör ett grundprospekt enligt artikel 8 i Prospektförordningen och som har godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 23 mars 2022, jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt som upprättats för MTN-programmet i enlighet med artikel 23 i Prospektförordningen (tillsammans med relevanta implementeringsåtgärder enligt denna förordning i respektive medlemsstat och i dess nuvarande lydelse, inklusive ändringar genom direktiv 2010/73/EU i den mån implementerat i den relevanta medlemsstaten) för MTN-programmet. Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor, dessa Slutliga Villkor eller på annat sätt i Grundprospektet.

Detta dokument utgör de Slutliga Villkoren för Lån nr 139 under Bolagets MTN-program, vilka har utarbetats enligt Prospektförordningen och ska läsas tillsammans med Grundprospektet. Fullständig information om Bolaget 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 och vid var tid publicerade tilläggsprospekt finns att tillgå på (www.svenskfastighetsfinansiering.se).

Dessa Slutliga Villkor ersätter Slutliga Villkor daterade den 8 december 2020, varvid Lånebeloppet höjts med SEK 248 000 000 från SEK 300 000 000 till SEK 548 000 000.

| | | |
|----|-------------------------------------|---|
| 1. | Lånenummer: | 139 |
| | (i) Tranchbenämning: | 2 |
| 2. | Lånebelopp: | |
| | (i) för Lån: | SEK 548 000 000 |
| | (ii) för tranch: | SEK 248 000 000 |
| | (iii) Tranch 1: | SEK 300 000 000 |
| 3. | Pris per MTN: | 98,896 % av Nominellt Belopp plus upplupen ränta från och med 30 januari 2023 |
| 4. | Valuta: | SEK |
| 5. | Nominellt Belopp: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Startdag för ränteberegning: | 14 december 2020 |
| 7. | Likviddag: | 8 mars 2023 |
| 8. | Återbetalningsdag: | 30 januari 2025 |
| 9. | Räntekonstruktion: | Rörlig Ränta FRN |

BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

| | | | |
|-----|----------------------------|-------------------------|--|
| 10. | Fast Ränta: | | Ej tillämpligt |
| 11. | Rörlig Ränta (FRN): | | Tillämpligt |
| | (i) | Räntebas: | STIBOR 3 månader, med undantag för den första Ränteperioden för vilken Räntebasen ska interpoleras linjärt mellan STIBOR 1 månad och STIBOR 2 månader |
| | (ii) | Räntebasmarginal: | +1,35 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |
| | (iii) | Räntebestämningsdag: | Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 10 december 2020 |
| | (iv) | Ränteperiod: | Tiden från den 14 december 2020 till och med den 30 januari 2021 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag |
| | (v) | Ränteförfallodagar/-ar: | Den 30 januari, den 30 april, den 30 juli och den 30 oktober varje år, första gången den 30 januari 2021 och sista gången på Återbetalningsdagen. |
| | (vi) | Dagberäkningsmetod: | Faktisk/360 |
| | (vii) | Risikfaktorer | I enlighet med vad som anges under avsnittet "MTN med rörlig ränta" i Grundprospektet |
| 12. | Nollkuponglån: | | Ej tillämpligt |

ÅTERBETALNING

| | | |
|-----|---|---------------------------|
| 13. | Belopp till vilket MTN ska återbetalas vid den slutliga Återbetalningsdagen: | 100 % av Nominellt Belopp |
| 14. | MTN med förtida lösenmöjligheter för Bolaget: | Tillämpligt |

ÖVRIG INFORMATION

| | | | |
|-----|--|--|------------------|
| 15. | Upptagande till handel på Reglerad Marknad: | | |
| | (i) | Reglerad Marknad: | Nasdaq Stockholm |
| | (ii) | Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: | SEK 58 500 |

| | | | |
|-----|--|---|---|
| | (iii) | Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: | 274 |
| | (iv) | Tidigaste dagen för upptagande till handel: | Likviddagen |
| 16. | Intressen: | | Ej tillämpligt |
| 17. | Kreditbetyg för Lån: | | Lånet har tilldelats kreditbetyget BBB+ av Nordic Credit Rating ("NCR") NCR är etablerat inom Europeiska Unionen och är ett registrerat kreditvärderingsinstitut enligt förordningen (EG) nr 1060/2009 |
| 18. | Gröna MTN: | | Grönt ramverk daterat januari 2021 gäller för detta Lån. I enlighet med riskfaktorn med rubriken "Risker förenade med Gröna MTN" i Grundprospektet. |
| 19. | Datum för styrelsebeslut till grund för upprättandet av emissionen: | | 23 februari 2023 |
| 20. | Utgivande Institut: | | Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial |
| 21. | Administrerande Institut: | | Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial |
| 22. | ISIN: | | SE0013360013 |
| 23. | Rådgivare: | | Ej tillämpligt |
| 24. | Nettobelopp: | | SEK 246 260 921 (inklusive upplupen ränta) minus transaktionskostnader och avgifter |
| 25. | Användning av nettobelopp | | I enlighet med det Gröna ramverket |

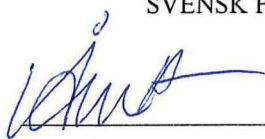
INFORMATION OM FASTIGHETERNA I SÄKERHETSPOLEN

Information om Fastigheterna (fastighetsbeteckning, marknadsvärde och LTV) i säkerhetspoolen finns att tillgå på (www.svenskfastighetsfinansiering.se).

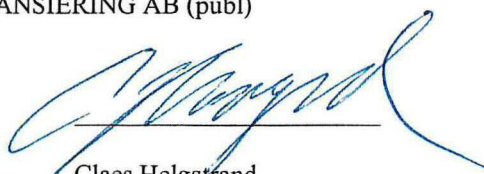
Bolaget bekräftar härmed att samtliga relevanta Koncerninterna låneavtal med vidhängande säkerhet har lämnats till Säkerhetsagenten samt att ovanstående kompletterande Slutliga Villkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga kapitalbelopp och (i förekommande fall) ränta. Bolaget bekräftar vidare att alla väsentliga händelser som inträffat efter Prospektets offentliggörande och som skulle kunna påverka marknads uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Stockholm den 24 februari 2023

SVENSK FASTIGHETSFINANSIERING AB (publ)



Åsa Bergström



Claes Helgstrand