

## SLUTLIGA VILLKOR

för Lån nr 159  
under Svensk FastighetsFinansiering AB:s (publ) ("Bolaget")  
svenska MTN-program

Emission av Gröna MTN uppgående till SEK 1 000 000 000 under Bankens MTN-program.

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor för ovan nämnda MTN-program för MTN av den 25 mars 2025 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 26 mars 2025, 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 159 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](http://www.svenskfastighetsfinansiering.se)).

1.	<b>Lånenummer:</b>	159
	(i) Tranchbenämning:	1
2.	<b>Lånebelopp:</b>	
	(i) för Lån:	SEK 1 000 000 000
	(ii) för tranch:	SEK 1 000 000 000
3.	<b>Pris per MTN:</b>	100,00 % av Nominellt Belopp
4.	<b>Valuta:</b>	SEK
5.	<b>Nominellt Belopp:</b>	SEK 2 000 000
6.	<b>Startdag för ränteberäkning:</b>	23 februari 2026
7.	<b>Likviddag:</b>	23 februari 2026
8.	<b>Återbetalningsdag:</b>	23 februari 2028
9.	<b>Räntekonstruktion:</b>	Rörlig Ränta FRN

### BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

10.	<b>Fast Ränta:</b>	Ej tillämpligt
11.	<b>Rörlig Ränta (FRN):</b>	Tillämpligt

	(i)	Räntebas:	3-månader STIBOR
	(ii)	Räntebasmarginal:	+ 0,59 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp
	(iii)	Räntebestämningdag:	Två Bankdagar före varje Räntheperiod, första gången den 19 februari 2026
	(iv)	Räntheperiod:	Tiden från den 23 februari 2026 till och med den 23 maj 2026 (den första Räntheperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Räntheförfalldag
	(v)	Räntheförfalldagar/-ar:	Den 23 februari, 23 maj, 23 augusti och den 23 november varje år, första gången den 23 maj 2026 och sista gången på Återbetalningsdagen
	(vi)	Dagberäkningsmetod:	Faktisk/360
	(v)	Risikfaktorer	I enlighet med vad som anges under avsnittet "MTN med rörlig ränta" i Grundprospektet
12.	Nollkuponglån:		Ej tillämpligt

#### ÅTERBETALNING

13.	<b>Belopp till vilket MTN ska återbetalas vid den slutliga Återbetalningsdagen:</b>		100 % av Nominellt Belopp
14.	<b>MTN med förtida lösenmöjligheter för Bolaget, i enlighet med punkt 11 i Allmänna Villkor:</b>		Tillämpligt
	(i)	Lösensdag:	Bankdag som infaller under perioden från den 23 januari 2028 fram till Återbetalningsdagen
	(ii)	Pris per MTN vid återbetalning:	100 % av Nominellt Belopp plus upplupen ränta

#### ÖVRIG INFORMATION

15.	<b>Gröna MTN:</b>		Tillämpligt I enlighet med riskfaktorn med rubriken "Risker förenade med Gröna MTN" i Grundprospektet.
16.	<b>Upptagande till handel på Reglerad Marknad:</b>		
	(i)	Reglerad Marknad:	Nasdaq Stockholm
	(ii)	Uppskattning av sammanlagda kostnader i	SEK 47 250

		samband med upptagandet till handel:	
	(iii)	Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:	500
	(iv)	Tidigaste dagen för upptagande till handel:	23 februari 2026
17.	<b>Intressen:</b>		Ej tillämpligt
18.	<b>Kreditbetyg för Lån:</b>		Lånet har tilldelats kreditbetyget BBB+ av Nordic Credit Rating ("NCR") NCR är etablerat inom Europeiska unionen och är ett registrerat kreditvärderingsinstitut enligt förordning (EG) nr 1060/2009
19.	<b>Datum för styrelsebeslut till grund för upprättandet av emissionen:</b>		10 februari 2026
20.	<b>Utgivande Institut:</b>		Nordea Bank Abp och Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
21.	<b>Administrerande Institut:</b>		Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
22.	<b>ISIN:</b>		SE0026275513
23.	<b>Rådgivare:</b>		Ej tillämpligt
24.	<b>Nettobelopp:</b>		SEK 1 000 000 000 minus transaktionskostnader och avgifter
25.	<b>Användning av nettobelopp</b>		I enlighet med de Gröna Villkoren i det gröna ramverket daterat januari 2024

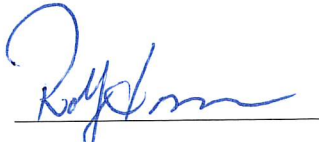
#### INFORMATION OM FASTIGHETERNA I SÄKERHETSPOOLEN

Information om Fastigheterna (fastighetsbeteckning, marknadsvärde och LTV) i säkerhetspoolen finns att tillgå på ([www.svenskfastighetsfinansiering.se](http://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 marknadens uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Stockholm den 16 februari 2026

SVENSK FASTIGHETSFINANSIERING AB (publ)



Rolf Larsson



Claes Helgstrand