

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 229
under Specialfastigheter Sverige AB (publ) ("Specialfastigheter") svenska MTN-program

För Lånet ska Allmänna Villkor av den 9 juli 2020 för ovan nämnda MTN-program, jämte nedan angivna Slutliga Villkor gälla. Allmänna Villkor för Specialfastigheters MTN-program återges i Specialfastigheters grundprospekt daterat den 9 juli 2021 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.

En sammanfattning av den enskilda emission av Lån 229 (som omfattar sammanfattningen i Grundprospektet utformad för denna specifika emission av Lån) bifogas till dessa Slutliga Villkor.

- | | | |
|-----|---|-----------------------------------|
| 1. | Lånenummer: | 229 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 300 000 000 |
| | (i) Tranche: 1 | SEK 300 000 000 |
| 3. | Pris: | 100,000 % av Nominellt Belopp |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp per MTN: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 14 september 2021 |
| 7. | Likviddatum: | 14 september 2021 |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 14 september 2026 |
| 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: | +0,13 % |
| | (iii) Dagberäkningsmetod: | Faktisk/360 |
| | (iv) Räntebestämningsdag: | Två bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 10 september 2021 |

- (v) Ränteperiod: Tiden från den 14 september 2021 till och med den 14 december 2021 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag
- (vi) Ränteförfallodagar: Sista dagen i varje Ränteperiod, 14 mars 14 juni, 14 september och 14 december, första gången den 14 december 2021, och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om sådan dag inte är Bankdag ska som Ränteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag
15. Realränta: Ej Tillämpligt
16. Nollkupong: Ej tillämpligt

ÖVRIG INFORMATION:

17. Gröna Obligationer Ej tillämpligt
18. Utgivande Institut: Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
19. Administrerande Institut: Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
20. Betalnings- och depåombud (IPA): Ej tillämpligt
21. Intressen: Ej tillämpligt
22. Kreditbetyg för Lån: Ej tillämpligt
23. Beslut till grund för upprättandet av emissionen: I enlighet med Grundprospekt
24. Information från tredje man: Ej tillämplig
25. 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: 59 250 SEK
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 150
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: 14 september 2021
26. Uppskattat tillfört nettobelopp: Nettobeloppet utgörs av Lånebelopp minus transaktionskostnader och avgifter
27. Användning av tillförda medel: Allmän finansiering av verksamheten
28. VP-central: Euroclear Sweden
29. ISIN: SE0014783205

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 8 september 2021



Claes Rasmusen, CFO

Specialfastigheter Sverige AB (publ)



Anna Johansson