

SLUTLIGA VILLKOR

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

Dessa Slutliga Villkor ersätter Slutliga Villkor daterade den 8 september 2021, varvid Lånebeloppet höjts till SEK 400 000 000 från SEK 300 000 000.

1. **Lånenummer:** 229
 - (i) Tranchebenämning: 2
 2. **Lånebelopp:** SEK 400 000 000
 - (i) Tranche 1: SEK 300 000 000
 - (ii) Tranche 2: SEK 100 000 000
 3. **Pris:** Tranche 1: 100,000 % av Nominellt Belopp
Tranche 2: 99,854 % av Nominellt Belopp plus upplupen ränta från den 14 september 2021
 4. **Valuta:** Svenska kronor ("SEK")
 5. **Nominellt Belopp per MTN:** SEK 2 000 000
 6. **Lånedatum:** 14 september 2021
 7. **Likviddatum:** Tranche 1: 14 september 2021
Tranche 2: 22 oktober 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) **Räntebestämningdag:** Två bankdagar före varje Rän-teperiod, första gången den 10 september 2021
- (v) **Rän-teperiod:** Tiden från den 14 september 2021 till och med den 14 december 2021 (den första Rän-teperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Rän-teförfallodag
- (vi) **Rän-teförfallodagar:** Sista dagen i varje Rän-teperiod, den 14 mars, den 14 juni, den 14 september och den 14 december, första gången den 14 december 2021, och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om sådan dag inte är Bankdag ska som Rän-teförfallodag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Rän-teförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag
15. **Realränta:** Ej tillämpligt
16. **Nollkupong:** Ej tillämpligt
- ÖVRIG INFORMATION:**
17. **Gröna Obligationer** Ej tillämpligt
18. **Utgivande Institut:** Tranche 1: Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
Tranche 2: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
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:** SEK 69 250
- (iii) **Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:** 200
- (iv) **Tidigaste dagen för upptagande till handel:** Tranche 1: 14 september 2021
Tranche 2: 22 oktober 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 20 oktober 2021

Specialfastigheter Sverige AB (publ)

*Ege
Ulrika Greding*

Anna Johansson

