

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 228
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 2020 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 228 (som omfattar sammanfattningen i Grundprospektet utformad för denna specifika emission av Lån) bifogas till dessa Slutliga Villkor.

- | | | |
|-----|---|-----------------------------------|
| 1. | Lånenummer: | 228 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 500 000 000 |
| | (i) Tranche 1: | SEK 500 000 000 |
| 3. | Pris: | 100,000 % av Nominellt Belopp |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp per MTN: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 8 juni 2021 |
| 7. | Likviddatum: | 8 juni 2021 |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 8 december 2025 |
| 10. | Räntekonstruktion: | Fast ränta |
| 11. | Återbetalningskonstruktion: | Återbetalning av Nominellt Belopp |
| 12. | Belopp på vilket ränta ska beräknas: | Nominellt Belopp |

RÄNTEKONSTRUKTION:

- | | | |
|-----|-----------------------------|---|
| 13. | Fast ränta: | Tillämpligt |
| | (i) Räntesats: | 0,435 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |
| | (ii) Ränteperiod: | Tiden från den 8 juni 2021 till och med den 8 december 2021 (den första Ränteperioden, kort första period) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag |
| | (iii) Ränteförfallodag(ar): | Årligen den 8 december, första gången den 8 december 2021 och sista gången den 8 december 2025, dock att om sådan dag inte är Bankdag utbetalas räntebeloppet närmast påföljande Bankdag |

- (iv) Dagberäkningsmetod: 30/360
14. Rörlig ränta (FRN): Ej tillämpligt
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: SEK 71 000
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 250
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: 8 juni 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: SE0014783114

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 31 maj 2021

Specialfastigheter Sverige AB (publ)


Claes Rasmussen, CFO


Anna Johansson