

## SLUTLIGA VILLKOR

### Specialfastigheter Sverige AB (publ)

#### Slutliga Villkor för Lån 222

#### under Specialfastigheter Sverige AB (publ) ("Specialfastigheter") svenska MTN-program

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor av den 24 maj 2017 för ovan nämnda MTN-program jämte nedan angivna Slutliga Villkor. De Allmänna Villkoren för Bolagets MTN-program återges i Bolagets grundprospekt daterat den 12 juli 2019 jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt som upprättats för MTN-programmet i enlighet med artikel 5.4 i direktiv 2003/71/EG (tillsammans med relevanta implementeringsåtgärder enligt detta direktiv i respektive medlemsstat och i dess nuvarande lydelse, inklusive ändringar genom direktiv 2010/73/EU i den mån implementerat i den relevanta medlemsstaten, benämnt "Prospektdirektivet") ("Grundprospekt") för MTN-programmet. Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor eller på annat sätt i grundprospekt.

Detta dokument utgör de Slutliga Villkoren för Lån nr 222 och har utarbetats enligt artikel 5.4 i direktiv 2003/71/EG. 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 finns att tillgå på [specialfastigheter.se](http://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.

- |     |   |                                   |
|-----|---|-----------------------------------|
| 1.  | <b>Lånenummer:</b>                          | 222                               |
|     | (i) Tranchebenämning:                       | 1                                 |
| 2.  | <b>Lånebelopp:</b>                          | SEK 200 000 000                   |
|     | (i) Tranche:                                | SEK 200 000 000                   |
| 3.  | <b>Pris:</b>                                | 100%                              |
| 4.  | <b>Valuta:</b>                              | Svenska kronor ("SEK")            |
| 5.  | <b>Nominellt Belopp:</b>                    | SEK 200 000 000                   |
| 6.  | <b>Lånedatum:</b>                           | 8 maj 2020                        |
| 7.  | <b>Likviddatum:</b>                         | 8 maj 2020                        |
| 8.  | <b>Startdag för ränteberäkning:</b>         | 8 maj 2020                        |
| 9.  | <b>Återbetalningsdag:</b>                   | 2 juli 2030                       |
| 10. | <b>Räntekonstruktion:</b>                   | Fast ränta                        |
| 11. | <b>Återbetalningskonstruktion:</b>          | Återbetalning av Nominellt Belopp |
| 12. | <b>Belopp på vilket ränta ska beräknas:</b> | Nominellt Belopp                  |

#### RÄNTEKONSTRUKTION:

- |     |                            |   |
|-----|----------------------------|---|
| 13. | <b>Fast ränta:</b>         | Tillämpligt   |
|     | (i) Räntesats:             | 1% årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp   |
|     | (ii) Ränteperiod           | Tiden från den 8 maj 2020 till och med den 2 juli 2021 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfalldag               |
|     | (iii) Ränteförfalldag(ar): | Årligen den 2 juli, första gången den 2 juli 2021 och sista gången den 2 juli 2030, dock att om sådan dag inte är Bankdag utbetalas räntebeloppet närmast påföljande Bankdag. |
|     | (iv) Dagberäkningsmetod:   | (30/360)  |

- (v) Riskfaktorer: I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med fast ränta" i Grundprospektet
14. **Rörlig ränta (FRN):** Ej tillämpligt
15. **Nollkupong:** Ej tillämpligt
- ÖVRIG INFORMATION:**
16. **Gröna Obligationer** Ej tillämpligt
17. **Utgivande Institut:** Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
18. **Administrerande Institut:** Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
19. **Betalnings- och depåombud:** Ej tillämpligt
- (IPA):** Ej tillämpligt
20. **Intressen:** Ej tillämpligt
21. **Kreditbetyg för Lån:** Ej tillämpligt
22. **Beslut till grund för upprättandet av emissionen:** I enlighet med Grundprospektet
23. **Information från tredje man:** Information i dessa Slutliga Villkor som kommer från tredje man har återgivits exakt och, såvitt Bolaget känner till och kan försäkra genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av berörd tredje man, har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle kunna göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.
24. **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 76 000
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 100
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: 8 maj 2020
25. **Motiv för erbjudandet och användning av de medel som erbjudandet förväntas tillföra:** I enlighet med Grundprospektet.
26. **VP-central:** Euroclear Sweden
27. **ISIN:** SE0013101771

#### 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 marknadsens uppfattning om Specialfastigheter har offentliggjorts.

Linköping den 5 maj 2020

Specialfastigheter Sverige AB (publ)

  
Kristina Ferenius

  
Anna Johansson