

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**  
**Slutliga Villkor för Lån 225**  
**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 225 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>                          | 225                               |
|     | (i) Tranchebenämning:                       | 1                                 |
| 2.  | <b>Lånebelopp:</b>                          | 300 000 000                       |
|     | (i) Tranche:                                | 300 000 000                       |
| 3.  | <b>Pris:</b>                                | 101,574 %                         |
| 4.  | <b>Valuta:</b>                              | Svenska kronor ("SEK")            |
| 5.  | <b>Nominellt Belopp:</b>                    | SEK 300 000 000                   |
| 6.  | <b>Lånedatum:</b>                           | 2020-06-15                        |
| 7.  | <b>Likviddatum:</b>                         | 2020-06-15                        |
| 8.  | <b>Startdag för ränteberäkning:</b>         | 2020-06-15                        |
| 9.  | <b>Återbetalningsdag:</b>                   | 2023-06-15                        |
| 10. | <b>Räntekonstruktion:</b>                   | FRN (Floating Rate Note)          |
| 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>         | Ej Tillämpligt  |
| 14. | <b>Rörlig ränta (FRN):</b> | Tillämpligt   |
|     | (i) Räntebas:              | 3-månaders STIBOR   |
|     | (ii) Räntebasmarginal:     | +0,75 %   |
|     | (iii) Dagberäkningsmetod:  | Faktisk/360   |
|     | (iv) Räntebestämningsdag:  | Två bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 11 juni 2020                          |
|     | (v) Ränteperiod:           | Tiden från den 15 juni 2020 till och med den 15 september 2020 (den första Ränteperioden) och |

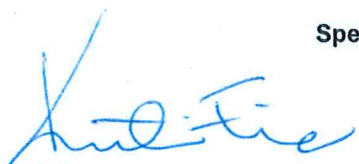
	därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag
(vi) Ränteförfallodagar:	Sista dagen i varje Rän-teperiod, första gången den 15 september 2020 och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om sådan dag inte är Bankdag ska som Ränteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag.
(vii) Riskfaktorer:	I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med rörlig ränta (FRN – Floating Rate Note)" i Grundprospektet
15. Nollkupong:	Ej tillämpligt
<b>ÖVRIG INFORMATION:</b>	
16. Gröna Obligationer	Ej tillämpligt
17. Utgivande Institut:	Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
18. Administrerande Institut:	Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
19. Betalnings- och depåombud: (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:	Ej tillämplig
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 80 000
(iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:	150
(iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel:	2020-06-15
25. Motiv för erbjudandet och användning av de medel som erbjudandet förväntas tillföra:	I enlighet med Grundprospektet
26. VP-central:	Euroclear Sweden
27. ISIN:	SE0012676112

#### 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 9 juni 2020

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**

  
Kristina Ferenius  
Vice vd/CFO

  
Anna Johansson