

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**  
**Slutliga Villkor för Lån 226**  
**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](http://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.

- |     |   |                                   |
|-----|---|-----------------------------------|
| 1.  | <b>Lånenummer:</b>                          | 226                               |
|     | (i) Tranchebenämning:                       | 1                                 |
| 2.  | <b>Lånebelopp:</b>                          | SEK 500 000 000                   |
|     | (i) Tranche:                                | SEK 500 000 000                   |
| 3.  | <b>Pris:</b>                                | 100,00%                           |
| 4.  | <b>Valuta:</b>                              | Svenska kronor ("SEK")            |
| 5.  | <b>Nominellt Belopp per MTN:</b>            | SEK 2 000 000                     |
| 6.  | <b>Lånedatum:</b>                           | 25 januari 2021                   |
| 7.  | <b>Likviddatum:</b>                         | 25 januari 2021                   |
| 8.  | <b>Startdag för ränteberäkning:</b>         | Lånedatum                         |
| 9.  | <b>Återbetalningsdag:</b>                   | 25 mars 2025                      |
| 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:              | 0,18% årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp  |
|     | (ii) Ränteperiod:           | Tiden från den 25 januari 2021 till och med den 25 mars 2021 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag  |
|     | (iii) Ränteförfallodag(ar): | Årligen den 25 mars, första gången den 25 mars 2021 och sista gången den 25 mars 2025, dock att om sådan dag inte är Bankdag utbetalas räntebeloppet närmast påföljande Bankdag<br><i>OBS! Kort första ränteperiod.</i> |
|     | (iv) Dagberäkningsmetod:    | 30/360  |

- |                           |   |   |
|---------------------------|---|---|
| 14.                       | <b>Rörlig ränta (FRN):</b>  | Ej tillämpligt  |
| 15.                       | <b>Realränta:</b>   | Ej tillämpligt  |
| 16.                       | <b>Nollkupong:</b>  | Ej tillämpligt  |
| <b>ÖVRIG INFORMATION:</b> |   |   |
| 17.                       | <b>Gröna Obligationer</b>   | Ej tillämpligt  |
| 18.                       | <b>Utgivande Institut:</b>  | Svenska Handelsbanken AB (publ)   |
| 19.                       | <b>Administrerande Institut:</b>  | Svenska Handelsbanken AB (publ)   |
| 20.                       | <b>Betalnings- och depåombud (IPA):</b>   | Ej tillämpligt  |
| 21.                       | <b>Intressen:</b>   | Ej tillämpligt  |
| 22.                       | <b>Kreditbetyg för Lån:</b>   | Ej tillämpligt  |
| 23.                       | <b>Beslut till grund för upprättandet av emissionen:</b>                          | I enlighet med Grundprospekt  |
| 24.                       | <b>Information från tredje man:</b>   | Ej tillämpligt  |
| 25.                       | <b>Upptagande till handel:</b>  | 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 82 750  |
|                           | (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:                           | 250   |
|                           | (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel:                                  | På eller omkring Lånedatum  |
| 26.                       | <b>Uppskattat tillfört nettobelopp:</b>   | Nettobeloppet utgörs av Lånebelopp minus transaktionskostnader och avgifter |
| 27.                       | <b>Användning av tillförda medel:</b>   | Allmän finansiering av verksamheten   |
| 28.                       | <b>VP-central:</b>  | Euroclear Sweden  |
| 29.                       | <b>ISIN:</b>  | SE0013882784  |


#### 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 11 januari 2021



**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**

  
Asa Hedenberg

  
SOFIA NILSSON