

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 227
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 227 (som omfattar sammanfattningen i Grundprospektet utformad för denna specifika emission av Lån) bifogas till dessa Slutliga Villkor.

1. **Lånenummer:** 227
 - (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:** 17 mars 2021
7. **Likviddatum:** 17 mars 2021
8. **Startdag för ränteberäkning:** Lånedatum
9. **Återbetalningsdag:** 17 april 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:** 0,360 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp
 - (ii) **Ränteperiod:** Tiden från den 17 mars 2021 till och med den 17 april 2021 (den första Ränteperioden, kort första period) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Rönteförfallodag
 - (iii) **Ränteförfallodag(ar):** Årligen den 17 april, första gången den 17 april 2021 och sista gången den 17 april 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 83 000
(iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 250
(iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: 17 mars 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:** SE0014783007

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 marknads uppfattning om Specialfastigheter har offentliggjorts.

Linköping den 10 mars 2021

Specialfastigheter Sverige AB (publ)


Åsa Hedenberg


Anna Johansson