

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 230
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.

- | | | |
|-----|---|-----------------------------------|
| 1. | Lånenummer: | 230 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 200 000 000 |
| | (i) Tranche: | SEK 200 000 000 |
| 3. | Pris: | 100,000% av Nominellt Belopp |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp per MTN: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 27 oktober 2021 |
| 7. | Likviddatum: | Lånedatum |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 1 juni 2026 |
| 10. | Räntekonstruktion: | FRN (Floating Rate Note) |
| 11. | Återbetalningskonstruktion: | Återbetalning av Nominellt Belopp |
| 12. | Belopp på vilket ränta ska beräknas: | Nominellt Belopp |

RÄNTEKONSTRUKTION:

- | | | |
|-----|----------------------------|--|
| 13. | Fast ränta: | Ej tillämpligt |
| 14. | Rörlig ränta (FRN): | Tillämpligt |
| | (i) Räntebas: | 3-månaders STIBOR
Den första kupongens Räntebas ska interpoleras linjärt mellan 1-månad STIBOR och 2-månader STIBOR |
| | (ii) Räntebasmarginal: | + 0,15% |
| | (iii) Dagberäkningsmetod: | Faktisk/360 |

- (iv) Räntebestämningssdag: Två bankdagar före varje Rän-tepe-riod, första gången den 25 oktober 2021
- (v) Rän-tepe-riod: Tiden från den 27 oktober 2021 till och med den 1 december 2021 (den första Rän-tepe-rioden) och därefter varje tidspe-riod om ca 3 månader med slutdag på en Rän-teförfal-lodag
- (vi) Rän-teförfal-lodagar: Sista dagen i varje Rän-tepe-riod, den 1 mars, den 1 juni, den 1 september och den 1 december varje år, första gången den 1 december 2021, och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om sådan dag inte är Bankdag ska som Rän-teförfal-lodag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Rän-teförfal-lodagen ska anses vara föregående Bankdag
15. Realränta: Ej tillämpligt
16. Nollkupong: Ej tillämpligt

ÖVRIG INFORMATION:


17. Gröna Obligationer: Ej tillämpligt
18. Utgivande Institut: Nordea Bank Abp
19. Administrerande Institut: Nordea Bank Abp
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 tillämpligt
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 46 500
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 100
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: Likviddatum
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: SE0013360518


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 21 oktober 2021

Specialfastigheter Sverige AB (publ)


Åsa Hedenberg


Claes Rasmussen, CFO

Bilaga 1 till Finanspolicy

Attestering av affärsavslut får göras av följande personer två i förening, dock ej två från samma grupp (se nedan) och inte av den person som gjort affären.

Grupp A	Grupp B
Vd Åsa Hedenberg CFO Claes Rasmuson Ekonomichef Elisabet Gudinge	Finansförvaltare Thony Eriksson Redovisningsansvarig Eva Wiberg Ekonom Anna Johansson Fastighetscontroller Sofia Nilsson

Utbetalningar via bankgirosystemet kopplade till leverantörsreskontran ska utanordnas av två i förening, dock ej ur samma grupp (se nedan).

Grupp A	Grupp B
Vd Åsa Hedenberg CFO Claes Rasmuson Ekonomichef Elisabet Gudinge Finansförvaltare Thony Eriksson	Redovisningsansvarig Eva Wiberg Ekonomiassistent Lena Pettersson Ekonom Anna Johansson