

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 232
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 2021 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: | 232 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 316 000 000 |
| | (i) Tranche: | SEK 316 000 000 |
| 3. | Pris: | 103,113 % av Nominellt Belopp |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp per MTN: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 26 november 2021 |
| 7. | Likviddatum: | 26 november 2021 |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 26 februari 2027 |
| 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 |
| | (ii) Räntebasmarginal: | + 0,75 % |
| | (iii) Dagberäkningsmetod: | Faktisk/360 |
| | (iv) Räntebestämningdag: | Två bankdagar före varje Rän-teperiod, första gången den 24 november 2021 |
| | (v) Rän-teperiod: | Tiden från den 26 november 2021 till och med den 26 februari 2022 (den första Rän-teperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Rän-teförfallodag |
| | (vi) Rän-teförfallodagar: | Sista dagen i varje Rän-teperiod, den 26 februari, den 26 maj, den 26 augusti och den 26 november, första gången den 26 |

februari 2022, 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

15. **Realränta:** Ej tillämpligt
16. **Nollkupong:** Ej tillämpligt

ÖVRIG INFORMATION:

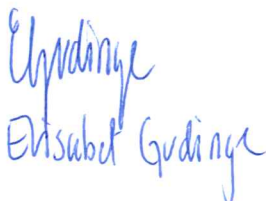
17. **Gröna Obligationer** Tillämplig
Gröna Villkor daterade oktober 2021 gäller för detta Lån
- (i) **Risikfaktorer:** I enlighet med riskfaktorn med rubrik "Risker förenade med gröna obligationer" i Grundprospektet
18. **Utgivande Institut:** Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
19. **Administrerande Institut:** Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
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 47 250
- (iii) **Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:** 158
- (iv) **Tidigaste dagen för upptagande till handel:** 26 november 2021
26. **Uppskattat tillfört nettobelopp:** Nettobeloppet utgörs av Lånebelopp minus transaktionskostnader och avgifter
27. **Användning av tillförda medel:** I enlighet med de Gröna Villkoren
28. **VP-central:** Euroclear Sweden
29. **ISIN:** SE0016274229

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 24 november 2021

Specialfastigheter Sverige AB (publ)


Elisabet Gudinge


Eva Wiberg