

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**  
**Slutliga Villkor för Lån 239**  
**under Specialfastigheter Sverige AB (publ) ("Specialfastigheter") svenska MTN-program**

För Lånet ska Allmänna Villkor av den 11 juli 2022 för ovan nämnda MTN-program, jämte nedan angivna Slutliga Villkor gälla. Allmänna Villkor för Specialfastigheters MTN-program återges i Specialfastigheters grundprospekt daterat den 11 juli 2022 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).

- |                           |   |   |
|---------------------------|---|---|
| 1.                        | <b>Lånenummer:</b>                          | 239   |
|                           | (i) Tranchebenämning:                       | 1   |
| 2.                        | <b>Lånebelopp:</b>                          | SEK 250 000 000   |
|                           | (i) Tranche 1:                              | SEK 250 000 000   |
| 3.                        | <b>Pris:</b>                                | 99,956%   |
| 4.                        | <b>Valuta:</b>                              | Svenska kronor ("SEK")  |
| 5.                        | <b>Nominellt Belopp per MTN:</b>            | SEK 2 000 000   |
| 6.                        | <b>Lånedatum:</b>                           | 15 juli 2022  |
| 7.                        | <b>Likviddatum:</b>                         | 15 juli 2022  |
| 8.                        | <b>Startdag för ränteberäkning:</b>         | Lånedatum   |
| 9.                        | <b>Återbetalningsdag:</b>                   | 15 juli 2026  |
| 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  |
| <b>RÄNTEKONSTRUKTION:</b> |   |   |
| 13.                       | <b>Fast ränta:</b>                          | Tillämpligt   |
|                           | (i) Räntesats:                              | 3,00 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp   |
|                           | (ii) Ränteperiod                            | Tiden från den 15 juli 2022 till och med den 15 juli 2023 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag             |
|                           | (iii) Ränteförfallodag(ar):                 | Årligen den 15 juli, första gången den 15 juli 2023 och sista gången den 15 juli 2026, dock att om sådan dag inte är Bankdag utbetalas räntebeloppet närmast påföljande Bankdag |
|                           | (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>Hållbarhetslänkat Lån</b>   | Ej tillämpligt  |
| 19. | <b>Utgivande Institut:</b>   | Svenska Handelsbanken AB (publ)   |
| 20. | <b>Administrerande Institut:</b>   | Svenska Handelsbanken AB (publ)]  |
| 21. | <b>Betalnings- och depåombud (IPA):</b>  | Ej tillämpligt  |
| 22. | <b>Intressen:</b>  | Ej tillämpligt  |
| 23. | <b>Kreditbetyg för Lån:</b>  | Ej tillämpligt  |
| 24. | <b>Beslut till grund för upprättandet av emissionen:</b>                         | I enlighet med Grundprospekt  |
| 25. | <b>Information från tredje man:</b>  | Ej tillämplig   |
| 26. | <b>Upptagande till handel:</b>   | Tillämpligt   |
|     | (i) Relevant marknad:  | Ansökan om inregistrering kommer att inges till Nasdaq Stockholm            |
|     | (ii) Uppskattnig av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: | SEK 58 250  |
|     | (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:                          | 125   |
|     | (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel:                                 | 15 juli 2022  |
| 27. | <b>Uppskattat tillfört nettobelopp:</b>  | Nettobeloppet utgörs av Lånebelopp minus transaktionskostnader och avgifter |
| 28. | <b>Användning av tillförda medel:</b>  | Allmän finansiering av verksamheten   |
| 29. | <b>VP-central:</b>   | Euroclear Sweden  |
| 30. | <b>ISIN:</b>   | SE0013883683  |

#### 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 12 juli 2022

Specialfastigheter Sverige AB (publ)



Claes Rasmussen, CFO



Eva Wilberg