

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 237
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:** 237
 - (i) Tranchebenämning: 1
 2. **Lånebelopp:** SEK 500 000 000
 - (i) Tranche: SEK 500 000 000
 3. **Pris:** 100 % av Nominellt Belopp per MTN
 4. **Valuta:** Svenska kronor ("SEK")
 5. **Nominellt Belopp per MTN:** SEK 2 000 000
 6. **Lånedatum:** 27 maj 2022
 7. **Likviddatum:** 27 maj 2022
 8. **Startdag för ränteberäkning:** 27 maj 2022
 9. **Återbetalningsdag:** 27 maj 2027
 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: 3,038 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp
 - (ii) Ränteperiod: Tiden från den 27 maj 2022 till och med den 27 maj 2023 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag
 - (iii) Ränteförfallodag(ar): Årligen den 27 maj, första gången den 27 maj 2023 och sista gången den 27 maj 2027, 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

CR
HJ.


16. **Nollkupong:** Ej tillämpligt
- ÖVRIG INFORMATION:**
17. **Gröna Obligationer** Ej tillämpligt
18. **Utgivande Institut:** Swedbank AB (publ)
19. **Administrerande Institut:** Swedbank 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 71 500
- (iii) **Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:** 250
- (iv) **Tidigaste dagen för upptagande till handel:** 27 maj 2022
26. **Uppskattat tillfört nettobelopp:** SEK 500 000 000
27. **Användning av tillförda medel:** Allmän finansiering av verksamheten
28. **VP-central:** Euroclear Sweden
29. **ISIN:** SE0013105053

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 23 maj 2022

Specialfastigheter Sverige AB (publ)


Claes Larsson


Anna Johansson