

Slutliga Villkor

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 155
under Specialfastigheter Sverige AB (publ) ("Specialfastigheter") svenska MTN-
program**

För Lånet skall gälla Allmänna Villkor för ovan nämnda MTN-program av den 25 juni 2002, jämte nedan angivna Slutliga Villkor. Definitioner som används nedan framgår av Allmänna Villkor. Ytterligare definitioner kan tillkomma och dessa definieras då nedan eller i bilaga till dessa Slutliga Villkor.

Fullständig information om Specialfastigheter och erbjudandet kan endast fås genom Allmänna Villkor, dess tillägg samt dessa Slutliga Villkor i kombination.

- | | | |
|-----|------------------------------------|----------------------------------|
| 1. | Lånenummer: | 155 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Kapitalbelopp: | SEK 100 000 000 |
| | (i) Tranche: | SEK 100 000 000 |
| 3. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 4. | Valör och multiplar därav: | SEK 1 000 000 |
| 5. | Lånedatum: | 9 oktober 2009 |
| 6. | Första ränteberäkningsdag: | 9 oktober 2009 |
| 7. | Återbetalningsdag: | 9 oktober 2024 |
| 8. | Räntekonstruktion: | Fast ränta |
| 9. | Återbetalningskonstruktion: | Återbetalning till Kapitalbelopp |
| 10. | Förtida inlösen: | Ej tillämpligt |
| 11. | Status: | Ej efterställd |

RÄNTEKONSTRUKTION:

- | | | |
|-----|----------------------------|-------------|
| 12. | Fast ränta: | Tillämpligt |
| | (i) Räntesats: | 4,56 % p.a. |
| | (ii) Ränteberäkningsmetod: | 30/360 |

- (iii) Ränteförfallodag(ar): Årligen den 9 oktober, första gången den 9 oktober 2010 och sista gången den 9 oktober 2024, dock att om sådan dag inte är Bankdag utbetalas räntebeloppet närmast påföljande Bankdag.
- (iv) Övriga villkor avseende: Ej tillämpligt
beräkning av fast ränta:
13. **Rörlig ränta (FRN):** Ej tillämpligt
14. **Nollkupong:** Ej tillämpligt
15. **Aktie och/eller Indexbaserad avkastning:** Ej tillämpligt

ÅTERBETALNING VID FÖRTIDA INLÖSEN:

16. **Förtida inlösen på begäran av Emittenten:** Ej tillämpligt
17. **Förtida inlösen på begäran av Fordringshavare:** Ej tillämpligt

ÖVRIG INFORMATION:

18. **Utgivande Institut:** Swedbank AB (publ)
19. **Administrerande Institut:** Swedbank AB (publ)
20. **Intressekonflikter:** Ej tillämpligt
21. **Upptagande till handel på reglerad marknad:** Ansökan om upptagande till handel på reglerad marknad är inte gjord. Emittenten förbehåller sig dock rätten att ansöka om upptagande till handel vid NASDAQ OMX Stockholm AB.
23. **ISIN:** SE0003045921
24. **Övriga villkor:** Prospekt enligt lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument har inte upprättats för Lånet. Erbjudande om köp av Lånet riktar sig därmed inte till allmänheten och Emittenten har inte ansökt om att Lånet skall tas upp till handel på en reglerad marknad. Om Emittenten ansöker om inregistrering av Lånet vid NASDAQ OMX Stockholm AB enligt vad som anges ovan under "Upptagande till handel på reglerad marknad" kommer erforderlig dokumentation, inklusive prospekt enligt lagen om handel med finansiella instrument, att upprättas.

ANSVAR

Specialfastigheter bekräftar härmed att ovanstående kompletterande lånevillkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlägga Kapitalbelopp och 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 7 oktober 2009

Specialfastigheter Sverige AB (publ)


Hans Hagen


Eva Wiberg