

## Slutliga Villkor

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**  
**Slutliga Villkor för Lån 169**  
**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 kompletterande villkor. Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor eller på annat sätt i det grundprospekt ("Prospekt") offentliggjort den 8 december 2011, jämte tillägg av den 28 maj 2012 som upprättats för MTN-programmet i enlighet med Artikel 5.4 i Prospektdirektivet (Direktiv 2003/71/EG). Ytterligare definitioner kan tillkomma och dessa definieras då nedan eller i bilaga till Slutliga Villkor.

Fullständig information om Specialfastigheter och erbjudandet kan endast fås genom Prospektet och dessa Slutliga Villkor i kombination. Prospektet finns att tillgå på [www.specialfastigheter.se](http://www.specialfastigheter.se).

1.	<b>Lånenummer:</b>	169
	(i) Tranchebenämning:	1
2.	<b>Kapitalbelopp:</b>	SEK 130 000 000
	(i) Tranche:	SEK 130 000 000
3.	<b>Pris:</b>	100,00% av lägsta Valör
4.	<b>Valuta:</b>	Svenska kronor ("SEK")
5.	<b>Valör och multiplar därav:</b>	SEK 1 000 000
6.	<b>Lånedatum:</b>	25 juni 2012
7.	<b>Startdag för ränteberäkningsdag:</b>	25 juni 2012
8.	<b>Återbetalningsdag:</b>	25 juni 2024
9.	<b>Räntekonstruktion:</b>	Fast ränta
10.	<b>Återbetalningskonstruktion:</b>	Återbetalning till Kapitalbelopp
11.	<b>Förtida inlösen:</b>	Ej tillämpligt
12.	<b>Status:</b>	Ej efterställd

### RÄNTEKONSTRUKTION:

13.	<b>Fast ränta:</b>	Tillämpligt
(i)	Räntesats:	3,37 % p.a.
(ii)	Ränteberäkningsmetod:	(360/360)
(iii)	Ränteförfallodag(ar):	Årligen den 25 juni, första gången den 25 juni 2013 och sista gången den 25 juni 2024, dock att om en sådan dag inte är en Bankdag, utbetalas räntebeloppet närmast påföljande Bankdag.
(iv)	Andra villkor avseende beräkning av fast ränta:	Ej tillämpligt
14.	<b>Rörlig ränta (FRN):</b>	Ej tillämpligt
15.	<b>Nollkupong:</b>	Ej tillämpligt



16. Realränta: Ej tillämpligt

**ÅTERBETALNING VID FÖRTIDA INLÖSEN:**

17. Förtida inlösen på begäran av Emittenten: Ej tillämpligt

18. Förtida inlösen på begäran av Fordringshavare: Ej tillämpligt

**ÖVRIG INFORMATION:**

19. Utgivande Institut: Nordea Bank AB (publ)

20. Administrerande Institut: Nordea Bank AB (publ)

21. Intressen: Ej tillämpligt

22. Upptagande till handel på reglerad marknad: Ansökan om inregistrering kommer att inges till NASDAQ OMX Stockholm AB

23. ISIN: SE0004722510

24. Övriga villkor: Ej Tillämpligt

**ANSVAR**

Specialfastigheter bekräftar härmed att ovanstående kompletterande lånevillkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlægga 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 15 juni 2012

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**



Peter Karlström



Eva Wiberg