

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 193
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 antingen av Allmänna Villkor eller på annat sätt i grundprospekt ("Grundprospekt") godkänt den 7 maj 2014 som upprättats för MTN-programmet i enlighet med Artikel 5.4 i direktiv 2003/71/EG (tillsammans med relevanta implementeringsåtgärder enligt detta direktiv i respektive medlemsstat och i dess nuvarande lydelse, inklusive ändringar genom direktiv 2010/73/EU, i den mån implementerat i den relevanta medlemsstaten, benämnt "Prospektdirektivet"

Fullständig information om Specialfastigheter och erbjudandet kan endast fås genom Grundprospektet och dessa Slutliga Villkor i kombination. Grundprospektet finns att tillgå på www.specialfastigheter.se. En sammanfattning av den enskilda emission av MTN genom vilken lån upptas finns bifogad till dessa Slutliga Villkor.

- | | | |
|-----|---|----------------------------------|
| 1. | Lånenummer: | 193 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Kapitalbelopp: | SEK 200 000 000 |
| | (i) Tranche: | SEK 200 000 000 |
| 3. | Pris: | 100 % av Valör |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Valör och multiplar därav: | SEK 1 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 19 november 2014 |
| | (i) Likviddatum: | Lånedatum |
| | (ii) Teckningsperiod: | Ej tillämpligt |
| 7. | Startdag för ränteberäkningsdag: | Lånedatum |
| 8. | Återbetalningsdag: | 8 januari 2025 |
| 9. | Räntekonstruktion: | Fast ränta |
| 10. | Återbetalningskonstruktion: | Återbetalning till Kapitalbelopp |
| 11. | Status: | Ej efterställd |

RÄNTEKONSTRUKTION:

- | | | |
|-----|-----------------------------|---|
| 12. | Fast ränta: | Tillämpligt |
| | (i) Räntesats: | 1.85 % p.a. |
| | (ii) Ränteberäkningsmetod: | (30/360) |
| | (iii) Ränteförfallodag(ar): | Årligen den 8 januari, första gången den 8 januari 2015 och sista gången den 8 januari 2025, dock att om sådan dag inte är Bankdag utbetalas räntebeloppet närmast påföljande Bankdag.

Första kupongen är en kort kupong, från den 19 november 2014 till och med den 8 januari 2015. |

- (iv) Andra villkor avseende: Ej tillämpligt
beräkning av fast ränta:
13. Rörlig ränta (FRN): Ej tillämpligt
14. Nollkupong: Ej tillämpligt
15. Realränta: Ej tillämpligt

ÖVRIG INFORMATION:

16. Utgivande Institut: Swedbank AB (publ)
17. Administrerande Institut: Swedbank AB (publ)
18. Intressen: Ej tillämpligt
19. Kreditbetyg för Lån: Ej tillämpligt
20. Beslut till grund för upprättandet av emissionen: I enlighet med Grundprospektet
21. Information från tredje man: Ej tillämplig
22. Upptagande till handel: Tillämpligt
- (i) Relevant marknad: Ansökan om inregistrering kommer att inges till NASDAQ OMX Stockholm AB
- (ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: SEK 68 000
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 200
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: 19 november 2014
23. ISIN: SE0006453189

ANSVAR

Specialfastigheter bekräftar härmed att ovanstående kompletterande lånevillkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga 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 13 november 2014

Specialfastigheter Sverige AB (publ)


Gunilla Dahlqvist Jonsson


Asa Hedenberg
VD