

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**  
**Slutliga Villkor för Lån 197**  
**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](http://www.specialfastigheter.se). En sammanfattning av den enskilda emission av MTN genom vilken lån upptas finns bifogad till dessa Slutliga Villkor.

- |     |   |                                   |
|-----|---|-----------------------------------|
| 1.  | <b>Lånenummer:</b>                      | 197                               |
|     | (i) Tranchebenämning:                   | 1                                 |
| 2.  | <b>Kapitalbelopp:</b>                   | SEK 500.000.000                   |
|     | (i) Tranche:                            | SEK 500.000.000                   |
| 3.  | <b>Pris:</b>                            | 100,001%                          |
| 4.  | <b>Valuta:</b>                          | Svenska kronor ("SEK")            |
| 5.  | <b>Valör och multiplar därav:</b>       | SEK 1.000.000                     |
| 6.  | <b>Lånedatum:</b>                       | 4 maj 2015                        |
| 7.  | <b>Startdag för ränteberäkningsdag:</b> | 4 maj 2015                        |
| 8.  | <b>Återbetalningsdag:</b>               | 21 september 2022                 |
| 9.  | <b>Räntekonstruktion:</b>               | Fast ränta                        |
| 10. | <b>Återbetalningskonstruktion:</b>      | Återbetalning till Kapitalbelopp] |
| 11. | <b>Status:</b>                          | Ej efterställd                    |

**RÄNTEKONSTRUKTION:**

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 12. | <b>Fast ränta:</b>                                   | Tillämpligt  |
|     | (i) Räntesats:                                       | 0,935 % p.a.   |
|     | (ii) Ränteberäkningsmetod:                           | 360/360  |
|     | (iii) Ränteförfallodag(ar):                          | Årligen den 21 september, första gången den 21 september 2015 och sista gången den 21 september 2022, dock att om sådan dag inte är Bankdag utbetalas räntebeloppet närmast påföljande Bankdag.<br>Första ränteperioden är kort, från den 4 maj 2015 till och med den 21 september 2015. |
|     | (iv) Andra villkor avseende beräkning av fast ränta: | Ej tillämpligt   |
| 13. | <b>Rörlig ränta (FRN):</b>                           | Ej tillämpligt   |
| 14. | <b>Nollkupong:</b>                                   | Ej tillämpligt   |
| 15. | <b>Realränta:</b>                                    | Ej tillämpligt   |

JA EV

#### ÖVRIG INFORMATION:

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 16. | <b>Utgivande Institut:</b>  | Svenska Handelsbanken AB (publ)  |
| 17. | <b>Administrerande Institut:</b>  | Svenska Handelsbanken AB (publ)  |
| 18. | <b>Intressen:</b>   | Ej tillämpligt   |
| 19. | <b>Kreditbetyg för Lån:</b>   | Ej tillämpligt   |
| 20. | <b>Beslut till grund för upprättandet av emissionen:</b>                          | I enlighet med Grundprospektet   |
| 21. | <b>Information från tredje man:</b>   | Ej tillämpligt   |
| 22. | <b>Upptagande till handel:</b>  | 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 127.000  |
|     | (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:                           | 500  |
|     | (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel:                                  | På eller omkring Lånedatum   |
| 23. | <b>ISIN:</b>  | SE0007048319   |

#### 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 23 april 2015

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**



Hans Hahn



Eva Wiberg