

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 205
under Specialfastigheter Sverige AB (publ) ("Specialfastigheter") svenska MTN-program

För Lånet skall gälla Allmänna Villkor av den 25 juni 2002 för ovan nämnda MTN-program jämte nedan angivna Slutliga Villkor. Definitioner som används nedan framgår [antingen] av Allmänna Villkor [eller på annat sätt i grundprospekt ("Grundprospekt") godkänt den [•] [jämte tillägg] [lägg till samtliga tillägg, annars radera] 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: | 205 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Kapitalbelopp: | SEK 175,000,000 |
| | (i) Tranche: | SEK 175,000,000 |
| 3. | Pris: | 100% av Valör |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Valör och multiplar därav: | SEK 1 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 9 september 2016 |
| 7. | Startdag för ränteberäkning: | Lånedatum |
| 8. | Återbetalningsdag: | 9 september 2026 |
| 9. | Räntekonstruktion: | Fast ränta |
| 10. | Återbetalningskonstruktion: | Återbetalning till Kapitalbelopp |

RÄNTEKONSTRUKTION:

- | | | |
|-----|--|--|
| 11. | Fast ränta: | Tillämpligt |
| | (i) Räntesats: | 1,30 % p.a. |
| | (ii) Ränteberäkningsmetod: | (30/360) |
| | (iii) Ränteförfallodag(ar): | Årligen den 9 september, första gången den 9 september 2017 och sista gången den 9 september 2026, dock att om sådan dag inte är Bankdag utbetalas räntebeloppet närmast påföljande Bankdag. |
| | (iv) Andra villkor avseende beräkning av fast ränta: | Ej tillämpligt |
| | (v) Riskfaktorer: | I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med fast ränta" i Grundprospektet |

12. **Rörlig ränta (FRN):** Ej tillämpligt
13. **Nollkupong:** Ej tillämpligt
14. **Realränta:** Ej tillämpligt

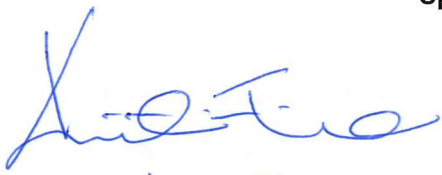
ÖVRIG INFORMATION:

15. **Utgivande Institut:** Nordea Bank AB (publ)
16. **Administrerande Institut:** Nordea Bank AB (publ)
17. **Intressen:** Ej tillämpligt
18. **Kreditbetyg för Lån:** Ej tillämpligt
19. **Beslut till grund för upprättandet av emissionen:** I enlighet med Grundprospektet
20. **Information från tredje man:** Ej tillämplig
21. **Upptagande till handel:** Tillämpligt
(i) Relevant marknad: Ansökan om inregistrering kommer att inges till NASDAQ Stockholm
(ii) Uppskattning av SEK • sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:
(iii) Totalt antal värdepapper 175 som tas upp till handel:
(iv) Tidigaste dagen för 9 september 2016 upptagande till handel:
22. **Motiv för erbjudandet och användning av de medel som erbjudandet förväntas tillföra:** I enlighet med Grundprospektet.
23. **ISIN:** SE0008992051

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. Emissionsinstituteten har inte separat verifierat innehållet i Grundprospektet.

Linköping den 6 september 2016
Specialfastigheter Sverige AB (publ)


Kristina Ferencius


Eva Wiberg