

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 207
under Specialfastigheter Sverige AB (publ) ("Specialfastigheter") svenska MTN-program

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor av den 24 maj 2017 för ovan nämnda MTN-program jämte nedan angivna Slutliga Villkor. De Allmänna Villkoren för Bolagets MTN-program återges i Bolagets grundprospekt daterat 26 maj 2017 jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt 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") ("Grundprospekt") för MTN-programmet. Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor eller på annat sätt i grundprospekt.

Detta dokument utgör de Slutliga Villkoren för Lån nr 207 och har utarbetats enligt artikel 5.4 i direktiv 2003/71/EG. Fullständig information om Specialfastigheter och erbjudandet kan endast fås genom Grundprospektet, dess tilläggsprospekt och dessa Slutliga Villkor i kombination, varför investerare som överväger att investera i MTN bör läsa dessa Slutliga Villkor tillsammans med Grundprospektet och dess tilläggsprospekt. Grundprospektet finns att tillgå på www.specialfastigheter.se.

En sammanfattning av den enskilda emission av Lån (som omfattar sammanfattningen i Grundprospektet utformad för denna specifika emission av Lån) bifogas till dessa Slutliga Villkor.

- | | | |
|---------------------------|---|---|
| 1. | Lånenummer: | 207 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 500.000.000 |
| | (i) Tranche: | SEK 500.000.000 |
| 3. | Pris: | 100% av Nominellt Belopp |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp: | SEK 1.000.000 |
| 6. | Lånedatum: | 30 maj 2017 |
| 7. | Likviddatum: | Lånedatum |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 30 maj 2022 |
| 10. | Räntekonstruktion: | Fast ränta |
| 11. | Återbetalningskonstruktion: | Återbetalning till Nominellt Belopp |
| 12. | Belopp på vilket ränta ska beräknas: | Nominellt Belopp |
| RÄNTEKONSTRUKTION: | | |
| 13. | Fast ränta: | Tillämpligt |
| | (i) Räntesats: | 0,58% årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |
| | (ii) Ränteperiod: | Tiden från den 30 maj 2017 till och med den 30 maj 2018 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ranteförfallodag |
| | (iii) Ranteförfallodag(ar): | Årligen den 30 maj, första gången den 30 maj 2018 och sista gången den 30 maj 2022, dock att om sådan dag inte är Bankdag utbetalas räntebeloppet närmast påföljande Bankdag. |
| | (iv) Dagberäkningsmetod: | (30/360) |
| | (v) Andra villkor avseende: | Ej tillämpligt |

beräkning av fast ränta:

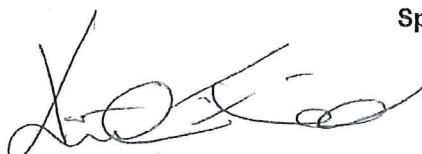
- (vi) Riskfaktorer: I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med fast ränta" i Grundprospektet
14. Rörlig ränta (FRN): Ej tillämpligt
15. Nollkupong: Ej tillämpligt
16. Realränta: Ej tillämpligt
- ÖVRIG INFORMATION:**
17. Gröna Obligationer: Ej tillämpligt
18. Utgivande Institut: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
19. Administrerande Institut: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
20. Betalnings- och depåombud (IPA): Ej tillämpligt
21. Intressen: Ej tillämpligt
22. Kreditbetyg för Lån: Ej tillämpligt
23. Beslut till grund för upprättandet av emissionen: I enlighet med Grundprospektet
24. Information från tredje man: Ej tillämplig
25. Upptagande till handel: Tillämpligt
- (i) Relevant marknad: Ansökan om inregistrering kommer att inges till Nasdaq Stockholm
- (ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: SEK 90.000
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 500
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: På eller omkring Lånedatum
26. Motiv för erbjudandet och användning av de medel som erbjudandet förväntas tillföra: I enlighet med Grundprospektet.
27. VP-central: Euroclear Sweden
28. ISIN: SE0009994742

ANSVAR

Specialfastigheter bekräftar härmed att ovanstående lånevillkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga kapitalbelopp och i förekommande fall 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 26 maj 2017

Specialfastigheter Sverige AB (publ)


Kristine Ferenius


Eva Wiberg