

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 208
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 den 30 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 208 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: | 208 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 350.000.000 |
| 3. | Pris: | 100 % |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp: | SEK 1.000.000 |
| 6. | Lånedatum: | 29 augusti 2017 |
| 7. | Likviddatum: | 29 augusti 2017 |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | 29 augusti 2017 |
| 9. | Återbetalningsdag: | 29 augusti 2022 |
| 10. | Räntekonstruktion: | Fast ränta |
| 11. | Återbetalningskonstruktion: | Återbetalning till Kapitalbelopp |
| 12. | Belopp på vilket ränta ska beräknas: | Nominellt Belopp |
| RÄNTEKONSTRUKTION: | | |
| 13. | Fast ränta: | Tillämpligt |
| (i) | Räntesats: | 0,710 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp. |
| (ii) | Ränteperiod | Tiden från den 29 augusti 2017 till och med den 29 augusti 2018 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Rönteförfallodag |
| (iii) | Rönteförfallodag(ar): | Årligen den 29 augusti, första gången den 29 augusti 2018 och sista gången den 29 augusti 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:** DNB Bank ASA, filial Sverige
19. **Administrerande Institut:** DNB Bank ASA, filial Sverige
20. **Betalnings- och depåombud:** Ej tillämpligt
21. **Intressen:** Ej tillämpligt
22. **Kreditbetyg för Lån:** AA+ S&P (stable outlook)
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 SEK 90.000 sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:
- (iii) Totalt antal värdepapper 350 som tas upp till handel:
- (iv) Tidigaste dagen för 29 augusti 2017 upptagande till handel:
26. **Motiv för erbjudandet och användning av de medel som erbjudandet förväntas tillföra:** I enlighet med Grundprospektet.
27. **VP-central:** Euroclear Sweden
28. **ISIN:** SE0010297069

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 23 augusti 2017

Specialfastigheter Sverige AB (publ)


Kristine Ferencius


Eva Wiberg