

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 209
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 209 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: | 209 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | 500 000 000 |
| | (i) Tranche: | 500 000 000 |
| 3. | Pris: | 99.74% |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor, SEK |
| 5. | Nominellt Belopp: | SEK 1 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 21 november 2017 |
| 7. | Likviddatum: | 28 november 2017 |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | 28 november 2017 |
| 9. | Återbetalningsdag: | 28 november 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: | 0.625% årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |
| | (ii) Ränteperiod | Tiden från den 28 november 2017 till och med den 28 november 2018 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfalldag |
| | (iii) Ränteförfalldag(ar): | Årligen, första gången den 28 november 2018 och sista gången den 28 november 2022, dock |

att om sådan dag inte är Bankdag utbetalas räntebeloppet närmast påföljande Bankdag.

- (iv) Dagberäkningsmetod: 30/360
- (v) Andra villkor avseende beräkning av fast ränta: Ej tillämpligt
- (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** Tillämplig
Gröna villkor daterade 23 oktober 2017 gäller för detta Lån.
Brott mot denna bestämmelse punkt 17 (Gröna Obligationer) ska inte utgöra uppsägningsgrund enligt punkt 11 i Allmänna Villkor.
- 18. **Utgivande Institut:** Svenska Handelsbanken AB (publ)
- 19. **Administrerande Institut:** Svenska Handelsbanken AB (publ)
- 20. **Betalnings- och depåombud:** 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:** Information i dessa Slutliga Villkor som kommer från tredje man har återgivits exakt och, såvitt Bolaget känner till och kan försäkra genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av berörd tredje man, har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle kunna göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande
- 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 78 750
 - (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 500
 - (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: 28 november 2017

- | | |
|---|--------------------------------|
| 26. Motiv för erbjudandet och användning av de medel som erbjudandet förväntas tillföra: | I enlighet med Grundprospektet |
| 27. VP-central: | Euroclear Sweden |
| 28. ISIN: | SE0010600262 |

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 marknads uppfattning om Specialfastigheter har offentliggjorts.

Linköping den 23 november 2017

Specialfastigheter Sverige AB (publ)



Kristina Ferenius



Eva Wiberg