

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**  
**Slutliga Villkor för Lån 211**  
**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 på eller omkring den 5 juli 2018 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 211 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](http://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.  | <b>Lånenummer:</b>                          | 211                               |
|     | (i) Tranchebenämning:                       | 1                                 |
| 2.  | <b>Lånebelopp:</b>                          | SEK 250 000 000                   |
|     | (i) Tranche:                                | SEK 250 000 000                   |
| 3.  | <b>Pris:</b>                                | 100,000%                          |
| 4.  | <b>Valuta:</b>                              | Svenska kronor ("SEK")            |
| 5.  | <b>Nominellt Belopp:</b>                    | SEK 2 000 000                     |
| 6.  | <b>Lånedatum:</b>                           | 25 juni 2018                      |
| 7.  | <b>Likviddatum:</b>                         | 25 juni 2018                      |
| 8.  | <b>Startdag för ränteberäkning:</b>         | Lånedatum                         |
| 9.  | <b>Återbetalningsdag:</b>                   | 25 juni 2048                      |
| 10. | <b>Räntekonstruktion:</b>                   | Fast ränta                        |
| 11. | <b>Återbetalningskonstruktion:</b>          | Återbetalning av Nominellt Belopp |
| 12. | <b>Belopp på vilket ränta ska beräknas:</b> | Nominellt Belopp                  |

**RÄNTEKONSTRUKTION:**

- |     |                            |                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13. | <b>Fast ränta:</b>         | Tillämpligt                                                                                                                                                        |
|     | (i) Räntesats:             | 2,375% årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp                                                                                                                    |
|     | (ii) Ränteperiod           | Tiden från den 25 juni 2018 till och med den 25 juni 2019 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Rönteförfalldag |
|     | (iii) Rönteförfalldag(ar): | Årligen den 25 juni, första gången den 25 juni 2019 och sista gången den 25 juni 2048, dock att                                                                    |


- (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:** Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
19. **Administrerande Institut:** Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
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:** Ej tillämplig
25. **Upptagande till handel:** Tillämpligt
- (i) Relevant marknad: Nasdaq Stockholm
- (ii) Uppskattning av SEK 465 000  
sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:
- (iii) Totalt antal värdepapper 125  
som tas upp till handel:
- (iv) Tidigaste dagen för Inom 60 dagar från Lånedatum  
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:** SE0011413889

**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 14 juni 2018

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**

  
Kristina Ferenius

  
Eva Wiberg