

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 212

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 12 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 212 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 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: | 212 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 300 000 000 |
| | (i) Tranche: 1 | SEK 300 000 000 |
| 3. | Pris: | 100,00 % |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 11 oktober 2018 |
| 7. | Likviddatum: | 11 oktober 2018 |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 11 oktober 2038 |
| 10. | Räntekonstruktion: | Fast ränta |
| 11. | Återbetalningskonstruktion: | Återbetalning till Lånebelopp |
| 12. | Belopp på vilket ränta ska beräknas: | Nominellt Belopp |

RÄNTEKONSTRUKTION:

- | | | |
|-----|-----------------------------|---|
| 13. | Fast ränta: | Tillämpligt |
| | (i) Räntesats: | 2,205 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |
| | (ii) Ränteperiod: | Tiden från den 11 oktober 2018 till och med den 11 oktober 2019 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag. |
| | (iii) Ränteförfallodag(ar): | Årligen den 11 oktober, första gången den 11 oktober 2019 och sista gången den 11 oktober 2038, dock att om sådan dag inte är Bankdag utbetalas räntebeloppet närmast påföljande Bankdag. |

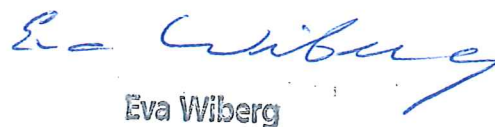
- (iv) Dagberäkningsmetod: (30/360)
- (v) Riskfaktorer: I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med fast ränta" i Grundprospektet.
14. **Rörlig ränta (FRN):** Ej tillämpligt
15. **Nollkupong:** Ej tillämpligt
- ÖVRIG INFORMATION:**
16. **Gröna Obligationer** Ej tillämpligt
17. **Utgivande Institut:** Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
18. **Administrerande Institut:** Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
19. **Betalnings- och depåombud:** Ej tillämpligt
20. **Intressen:** Ej tillämpligt
21. **Kreditbetyg för Lån:** Ej tillämpligt
22. **Beslut till grund för upprättandet av emissionen:** I enlighet med Grundprospektet
23. **Information från tredje man:** Ej tillämplig
24. **Upptagande till handel:** Tillämpligt
- (i) Relevant marknad: Nasdaq Stockholm
- (ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: SEK 315 000
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 150
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: På eller omkring Lånedatum
25. **Motiv för erbjudandet och användning av de medel som erbjudandet förväntas tillföra:** I enlighet med Grundprospektet.
26. **VP-central:** Euroclear Sweden
27. **ISIN:** SE0011762665

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 5 oktober 2018

Specialfastigheter Sverige AB (publ)



Eva Wiberg