

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 213
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 213 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: | 213 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 300 000 000 |
| | (i) Tranche: | SEK 300 000 000 |
| 3. | Pris: | 102,342 % |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 23 november 2018 |
| 7. | Likviddatum: | 23 november 2018 |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | Lånedatum |
| 9. | Återbetalningsdag: | 23 maj 2023 |
| 10. | Räntekonstruktion: | FRN (Floating Rate Note) |
| 11. | Återbetalningskonstruktion: | Återbetalning till Kapitalbelopp |
| 12. | Belopp på vilket ränta ska beräknas: | Nominellt Belopp |
| RÄNTEKONSTRUKTION: | | |
| 13. | Fast ränta: | Ej tillämpligt |
| 14. | Rörlig ränta (FRN): | Tillämpligt |
| | (i) Räntebas: | 3-månaders STIBOR |

- (ii) Räntebasmarginal: + 0,75 %
 - (iii) Dagberäkningsmetod: Faktisk/360
 - (iv) Räntebestämningdag: Två bankdagar före varje Räntheperiod, första gången den 21 februari 2019.
 - (v) Räntheperiod: Tiden från den 23 november 2018 till och med den 23 februari 2019 (den första Räntheperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Räntheförfallodag.
 - (vi) Räntheförfallodagar: Sista dagen i varje Räntheperiod, första gången den 23 februari 2019 och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om sådan dag inte är Bankdag ska som Räntheförfallodag anses närmast påföljande Bankdag.
 - (vii) Andra villkor avseende beräkning av FRN: Ej tillämpligt
 - (viii) Riskfaktorer: I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med rörlig ränta (FRN – Floating Rate Note)" i Grundprospektet
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:** Ej tillämpligt
21. **Intressen:** Ej tillämpligt
22. **Kreditbetyg för Lån:** Ej tillämpligt
23. **Beslut till grund för upprättandet av emissionen:** I enlighet med Grundprospektet/Specificera
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 315 000
 - (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 150
 - (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: På eller omkring Lånedatum
26. **Motiv för erbjudandet och användning av de medel som** I enlighet med Grundprospektet.

erbjudandet förväntas tillföra:

27. **VP-central:** Euroclear Sweden
28. **ISIN:** SE0010599415

ANSVAR

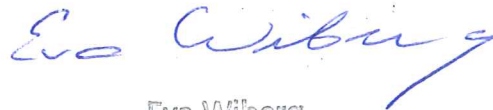
Specialfastigheter bekräftar härmed att ovanstående lånevillkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlægga kapitalbelopp och i förekommande fall ränta. Specialfastigheter bekräftar vidare att alla väsentliga händelser efter den dag för detta MTN-program gällande Grundprospekt som skulle kunna påverka marknads uppfattning om Specialfastigheter har offentliggjorts.

Linköping den 20 november 2018

Specialfastigheter Sverige AB (publ)



Kristina Ferenius



Eva Wilberg