

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**  
**Slutliga Villkor för Lån 216**  
**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 216 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](http://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>                          | 216                           |
|     | (i) Tranchebenämning:                       | 1                             |
| 2.  | <b>Lånebelopp:</b>                          | SEK 500 000 000               |
|     | (i) Tranche:                                | SEK 500 000 000               |
| 3.  | <b>Pris:</b>                                | 100%                          |
| 4.  | <b>Valuta:</b>                              | Svenska kronor ("SEK")        |
| 5.  | <b>Nominellt Belopp:</b>                    | SEK 2 000 000                 |
| 6.  | <b>Lånedatum:</b>                           | 4 juli 2019                   |
| 7.  | <b>Likviddatum:</b>                         | 4 juli 2019                   |
| 8.  | <b>Startdag för ränteberäkning:</b>         | 4 juli 2019                   |
| 9.  | <b>Återbetalningsdag:</b>                   | 4 juli 2024                   |
| 10. | <b>Räntekonstruktion:</b>                   | Fast ränta                    |
| 11. | <b>Återbetalningskonstruktion:</b>          | Återbetalning till Lånebelopp |
| 12. | <b>Belopp på vilket ränta ska beräknas:</b> | Nominellt Belopp              |

**RÄNTEKONSTRUKTION:**

- |     |                             |   |
|-----|-----------------------------|---|
| 13. | <b>Fast ränta:</b>          | Tillämpligt   |
|     | (i) Räntesats:              | 0,27% årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp  |
|     | (ii) Ränteperiod            | Tiden från den 4 juli 2019 till och med den 4 juli 2020 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag             |
|     | (iii) Ränteförfallodag(ar): | Årligen den 4 juli, första gången den 4 juli 2020 och sista gången den 4 juli 2024, 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** 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  
**(IPA):**
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 83 500  
(iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 250  
(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:** SE0012013167

**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 27 juni 2019

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**

  
Kristina Ferencius

  
Eva Wiberg