

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**  
**Slutliga Villkor för Lån 217**  
**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 2019 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 217 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>                          | 217                               |
|     | (i) Tranchebenämning:                       | 1                                 |
| 2.  | <b>Lånebelopp:</b>                          | SEK 500 000 000                   |
|     | (i) Tranche:                                | SEK 500 000 000                   |
| 3.  | <b>Pris:</b>                                | 100,000 av Nominellt Belopp       |
| 4.  | <b>Valuta:</b>                              | Svenska kronor ("SEK")            |
| 5.  | <b>Nominellt Belopp:</b>                    | SEK 2 000 000                     |
| 6.  | <b>Lånedatum:</b>                           | 29 augusti 2019                   |
| 7.  | <b>Likviddatum:</b>                         | 29 augusti 2019                   |
| 8.  | <b>Startdag för ränteberäkning:</b>         | 29 augusti 2019                   |
| 9.  | <b>Återbetalningsdag:</b>                   | 12 maj 2025                       |
| 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:              | 0,175% årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp/  |
|     | (ii) Ränteperiod            | Tiden från den 29 augusti 2019 till och med den 29 augusti 2020 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag, dock med undantag för den sista (korta) Ränteperioden från den 29 augusti 2024 till och med Återbetalningsdagen. |
|     | (iii) Ränteförfallodag(ar): | Årligen den 29 augusti, första gången den 29 augusti 2020 och sista gången den 12 maj 2025,   |

- 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:** Nordea Bank Abp
18. **Administrerande Institut:** Nordea Bank Abp
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: Ansökan om inregistrering kommer att inges till Nasdaq Stockholm
- (ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: SEK 60 000
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 250
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: Likviddagen
25. **Motiv för erbjudandet och användning av de medel som erbjudandet förväntas tillföra:** I enlighet med Grundprospektet.
26. **VP-central:** Euroclear Sweden
27. **ISIN:** SE0011869916

#### 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 augusti 2019

**Specialfastigheter Sverige AB (publ)**

  
Kristina Ferenius

  
Eva Wiberg