

Specialfastigheter Sverige AB (publ)
Slutliga Villkor för Lån 218
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 218 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: | 218 |
| | (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | SEK 200 000 000 |
| | (i) Tranche: | SEK 200 000 000 |
| 3. | Pris: | 100,000 av Nominellt Belopp |
| 4. | Valuta: | Svenska kronor ("SEK") |
| 5. | Nominellt Belopp: | SEK 2 000 000 |
| 6. | Lånedatum: | 20 september 2019 |
| 7. | Likviddatum: | 20 september 2019 |
| 8. | Startdag för ränteberäkning: | 20 september 2019 |
| 9. | Återbetalningsdag: | 20 september 2049 |
| 10. | Räntekonstruktion: | Fast ränta |
| 11. | Återbetalningskonstruktion: | Återbetalning av Nominellt Belopp |
| 12. | Belopp på vilket ränta ska beräknas: | Nominellt Belopp |

RÄNTEKONSTRUKTION:

- | | | |
|-----|-----------------------------|--|
| 13. | Fast ränta: | Tillämpligt |
| | (i) Räntesats: | 1,28% årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |
| | (ii) Ränteperiod | Tiden från den 20 september 2019 till och med den 20 september 2020 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag. |
| | (iii) Ränteförfallodag(ar): | Årligen den 20 september, första gången den 20 september 2020 och sista gången den 20 september 2049, 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 SEK 83 500 sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:
- (iii) Totalt antal värdepapper 100 som tas upp till handel:
- (iv) Tidigaste dagen för Likviddagen upptagande till handel:
25. **Motiv för erbjudandet och användning av de medel som erbjudandet förväntas tillföra:** I enlighet med Grundprospektet.
26. **VP-central:** Euroclear Sweden
27. **ISIN:** SE0011869940

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 16 september 2019

Specialfastigheter Sverige AB (publ)



Kristina Ferenius



Eva Wiberg