

SLUTLIGA VILLKOR

för Lån nr 113 under Svensk FastighetsFinansiering AB:s (publ)¹ ("Bolaget") svenska MTN-program

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor för ovan nämnda MTN-program för säkerställda MTN av den 10 februari 2016, jämte nedan angivna Slutliga Villkor. De Allmänna Villkoren för Bolagets MTN-program återges i Bolagets Prospekt vilket utgör ett grundprospekt enligt 2 kap 16 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument och som har godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 10 februari 2016, 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") för MTN-programmet. Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor, dessa Slutliga Villkor eller på annat sätt i Prospektet.

Detta dokument utgör de Slutliga Villkoren för Lån nr 113 under Bolagets MTN-program, vilka har utarbetats enligt artikel 5.4 i Prospektdirektivet och ska läsas tillsammans med Prospektet. Fullständig information om Bolaget och erbjudandet kan endast fås genom Prospektet, dess tilläggsprospekt och dessa Slutliga Villkor i kombination, varför investerare som överväger att investera i MTN bör läsa dessa Slutliga Villkor tillsammans med Prospektet och dess tilläggsprospekt. Prospektet och vid var tid publicerade tilläggsprospekt finns att tillgå på www.svenskfastighetsfinansiering.se.

| | | |
|----|-------------------------------------|---------------------------|
| 1. | Lånenummer: | 113 |
| | (i) Tranchbenämning: | 1 |
| 2. | Lånebelopp: | |
| | (i) för Lån: | SEK 300 000 000 |
| | (ii) för tranch: | SEK 300 000 000 |
| 3. | Pris per MTN: | 100 % av Nominellt Belopp |
| 4. | Valuta: | SEK |
| 5. | Nominellt Belopp: | SEK 1 000 000 |
| 6. | Startdag för ränteberäkning: | 7 februari 2017 |
| 7. | Likviddag: | 7 februari 2017 |

¹ Namnbyte från Svensk Fastighetsfinansiering AB (publ) till Svensk Fastighetsfinansiering AB (publ) registrerat 15 december 2016.

| | | |
|----|---------------------------|------------------|
| 8. | Återbetalningsdag: | 29 maj 2020 |
| 9. | Räntekonstruktion: | Rörlig Ränta FRN |

BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

| | | |
|-----|----------------------------|---|
| 10. | Fast Ränta: | Ej tillämpligt |
| 11. | Rörlig Ränta (FRN): | Tillämpligt |
| | (i) Räntebas: | STIBOR |
| | (ii) Räntebasmarginal: | + 1,05 % årlig ränta beräknat på Nominellt Belopp |
| | (iii) Räntebestämningsdag: | Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 3 februari 2017 |
| | (iv) Ränteperiod: | Kort första period från den 7 februari 2017 till och med den 28 februari 2017 (den första Ränteperioden) där räntan interpoleras mellan 1 veckas STIBOR och 1 månads STIBOR och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfalldag. Den sista perioden blir lång från den 28 februari 2020 till och med den 29 maj 2020 (den sista ränteperioden). |
| | (v) Ränteförfalldagar/-ar: | Den 28 februari, 28 maj, 28 augusti och den 28 november varje år, första gången den 28 februari 2017 och för den sista perioden på Återbetalningsdagen. |
| | (vi) Dagberäkningsmetod: | Faktisk/360 |
| | (v) Riskfaktorer | I enlighet med vad som anges under avsnittet "MTN med rörlig ränta" i Grundprospektet |
| 12. | Nollkuponglån: | Ej tillämpligt |

ÅTERBETALNING

| | | |
|-----|---|---------------------------|
| 13. | Belopp till vilket MTN ska återbetalas vid den slutliga Återbetalningsdagen: | 100 % av Nominellt Belopp |
| 14. | MTN med förtida lösenmöjligheter för Bolaget | Ej tillämpligt |

ÖVRIG INFORMATION

| | | |
|-----|---|--|
| 15. | Upptagande till handel på Reglerad | |
|-----|---|--|

| | | | |
|-----|---------------------------------------|--|---|
| | Marknad: | | |
| | (i) | Reglerad Marknad: | Nasdaq Stockholm Sustainable Bonds List |
| | (ii) | Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: | SEK 75 000 |
| | (iii) | Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: | 300 |
| | (iv) | Tidigaste dagen för upptagande till handel: | 7 februari 2017 |
| 16. | Emissionslikvidens användning: | | <p>Emissionslikviden ska användas i enlighet med Bolagets Green Bond Framework ("Ramverket") vilket återfinns på hemsidan, www.hansan.se. Detta innebär att emissionslikviden kommer att användas såsom beskrivs nedan.</p> <p><u>Öronmärkt konto</u></p> <p>Emissionslikviden ska krediteras ett öronmärkt konto till syfte att användas för Bolagets finansiering av Gröna Investeringar (såsom definierat nedan).</p> <p><u>Gröna Investeringar</u></p> <p>"Gröna Investeringar" innebär av Bolaget, helt eller delvis, finansierade och särskilt utvalda investeringar som har till syfte att stödja växlingen till låga koldioxidutsläpp och en hållbar utveckling med hänsyn till klimatet i enlighet med Ramverket.</p> <p>Gröna Investeringar innefattar kommersiella fastigheter certifierade i enlighet med:</p> <ul style="list-style-type: none"> - LEED (lägsta certifiering "gold"); eller - BREEAM inclusive BREEAM In-Use (lägsta certifiering "very good"); eller - Miljöbyggnad (lägsta certifiering "silver"), <p>vars energianvändning är (i) minst 25 procent lägre än enligt gällande normer och krav och (ii) minst 25 procent lägre</p> |

| | | |
|-----|--|--|
| | | <p>än det nationella genomsnittet i Sverige (enligt SCB:s energistatistik).</p> <p>Certifieringsprocessen ska ha påbörjats av relevant certifierare och fastigheterna ska förväntas erhålla relevant certifiering inom tolv månader. Om relevant certifiering inte erhålls utgör finansieringen av den relevanta fastigheten inte en Grön Investering.</p> <p><u>Val av Gröna Investeringar</u></p> <p>Gröna Investeringar kommer att väljas ut av Bolagets finansavdelning som i sin tur vid vidareutlåning kommer att erhålla åttaganden från relevanta låntagare tillika ägare, om att dessa ska använda medlen i enlighet med Ramverket.</p> <p><u>Information och rapportering</u></p> <p>För att möjliggöra för innehavare av MTN under Lånet att följa utvecklingen av Bolagets Gröna Investeringar ska Bolaget tillhandahålla ett årligt investerarbrev som innehåller information om vilka Gröna Investeringar som har finansierats genom Lånet, beskrivningar av vissa utvalda Gröna Investeringar samt en redogörelse för Bolagets utveckling avseende gröna obligationer. Investerarbrev kommer att göras tillgängligt genom publicering på hemsidan, www.svenskfastighetsfinansiering.se.</p> <p>Vid varje ny emission av gröna obligationer publiceras en rapport på hemsidan, www.svenskfastighetsfinansiering.se, om vilka fastigheter som finansieras och dess miljöpåverkan.</p> |
| 17. | Intressen: | Ej tillämpligt |
| 18. | Kreditbetyg för Lån: | Ej tillämpligt |
| 19. | Beslut till grund för upprättandet av emissionen: | Styrelsebeslut 2017-01-24 |
| 21. | Utgivande Institut: | Swedbank AB (publ) |

| | | |
|-----|----------------------------------|--------------------|
| 22. | Administrerande Institut: | Swedbank AB (publ) |
| 23. | ISIN: | SE0009580160 |
| 24. | Rådgivare: | Ej tillämpligt |

INFORMATION OM FASTIGHETERNA I SÄKERHETSPOLEN

Information om Fastigheterna (fastighetsbeteckning, marknadsvärde och LTV) i säkerhetspoolen finns att tillgå på www.svenskfastighetsfinansiering.se.

Bolaget bekräftar härmed att samtliga relevanta Koncerninterna låneavtal med vidhängande säkerhet har lämnats till Säkerhetsagenten samt att ovanstående kompletterande Slutliga Villkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga kapitalbelopp och (i förekommande fall) ränta. Bolaget bekräftar vidare att alla väsentliga händelser som inträffat efter Prospektets offentliggörande och som skulle kunna påverka marknads uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Stockholm den 27 januari

SVENSK FASTIGHETSFINANSIERING AB (publ)



Peter Andersson



Claes Helgstrand