

# SLUTLIGA VILLKOR

## avseende lån nr 123 under Castellum AB:s (publ) svenska MTN-program

För lånet skall gälla Allmänna Villkor av den 8 juni 2016 för rubricerade MTN-program och nedan angivna Slutliga Villkor. De Allmänna Villkoren för Bolagets MTN-program återges i Bolagets Grundprospekt av den 19 augusti 2016 för MTN-programmet. Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor, jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt som upprättats för MTN-programmet i enlighet med Artikel 5.4 i Prospektdirektivet 2003/71/EG av den 4 november 2003 såsom gällande från tid till annan. En sammanfattning avseende lånet bifogas här till.

Fullständig information om Bolaget och erbjudandet kan endast fås genom Grundprospektet, vid var tid gällande tillägg och dessa Slutliga Villkor i kombination. Grundprospektet och tillägg därtill finns att tillgå på Castellums hemsida [www.castellum.se](http://www.castellum.se).

1.	Lånenummer:	123
	(i) Tranchbenämning	3
2.	Nominellt belopp:	
	(i) Lån:	SEK 650 000 000
	(ii) Tranche 1:	SEK 250 000 000
	(iii) Tranche 2:	SEK 200 000 000
	(iii) Tranche 3:	SEK 200 000 000
3.	Pris:	100,196 % av Lägsta Valör
4.	Valuta:	SEK
5.	Lägsta Valör:	SEK 1 000 000
6.	Lånedatum:	1 mars 2017
7.	Startdag för ränteberäkning (om annan än Lånedatum):	1 mars 2017
8.	Likviddatum:	12 april 2017
9.	Återbetalningsdag:	1 mars 2021
11.	Återbetalningskonstruktion:	Återbetalning till Kapitalbelopp
12.	Förtida inlösen:	I enlighet med Allmänna Villkor
13.	Representation av Fordringshavare:	Emissionsinstitutet är i enlighet med Allmänna Villkor berättigade att på uppdrag av Fordringshavarna förklara Lån uppsagda under vissa förutsättningar
14.	Beskrivning av de rättigheter, inbegripet eventuella begränsningar av dessa rättigheter som sammanhänger med värdepapperen och av förfarandet för att utöva dessa rättigheter:	Såsom framgår av Allmänna Villkor

### BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

15.	Fast räntekonstruktion:	Ej tillämpligt
16.	Rörlig räntekonstruktion (FRN):	Tillämpligt
	(i) Räntebas:	3-månaders STIBOR
	(ii) Räntebasmarginal:	+ 1,35 %
	(iii) Räntebestämningsdag:	Två Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den 27 februari 2017
	(iv) Ränteberäkningsmetod:	Faktiskt antal dagar/360

(v) Ränteperiod:	Tiden från den 1 mars 2017 till och med den 1 juni 2017 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 3 månader med slutdag på en Ränteförfallodag.
(vi) Ränteförfallodagar:	Sista dagen i varje Ränteperiod, första gången den 1 juni 2017 och sista gången den 1 mars 2021, dock att om någon sådan dag inte är Bankdag skall som Ränteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfallodagen skall anses vara föregående Bankdag.
(vii) Lägsta möjliga ränta:	Ej tillämpligt
(viii) Högsta möjliga ränta:	Ej tillämpligt
(ix) Övriga villkor relaterade till beräkning av FRN:	Ej tillämpligt/Specificera detaljer
(x) Riskfaktorer:	I enlighet med riskfaktorn med rubrik ”MTN med rörlig ränta (FRN-Floating Rate Note)” i Grundprospektet.
17. Nollkupong:	Ej tillämpligt
18. Räntejustering:	Ej tillämpligt

#### ÅTERBETALNING

19. Kapitalbelopp:	SEK 650 000 000
20. MTN med frivilliga förtida lösenmöjligheter för Bolaget:	Ej tillämpligt
21. MTN med frivilliga förtida lösenmöjligheter för Fordringshavare:	Ej tillämpligt

#### ÖVRIG INFORMATION

22. Upptagande till handel på reglerad marknad:	Tillämpligt
(i) Reglerad marknad	Nasdaq Stockholm AB
(ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel:	SEK 75 000
(iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel:	650
(iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel:	På eller omkring Lånedatum
(v) Reglerade marknader eller motsvarande marknader enligt vad emittenten känner till värdepapper i samma klass som de värdepapper som erbjuds eller som skall tas upp till handel redan finns upptagna till handel:	Nasdaq Stockholm AB
(vi) Företag som gjort fast åtagande om att agera mellanhänder vid sekundär handel:	Ej tillämpligt
23. Emissionslikvidens användning:	I enlighet med Grundprospektet
24. Rådgivare omnämnda i Slutliga Villkor:	Ej tillämpligt

25.	Intressekonflikter:	Ej tillämpligt
26.	Kreditbetyg för Lån:	Ej tillämpligt
27.	Information från tredje man:	Ej tillämpligt
28.	Utgivande Institut:	Swedbank AB (publ)
29.	Administrerande Institut:	Swedbank AB (publ)
30.	ISIN:	SE0009664477
31.	Annan begränsning av samtycke till användning av Grundprospektet:	Ej tillämpligt

## ANSVAR

Bolaget bekräftar att ovanstående kompletterande 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 efter den dag för detta MTN-program gällande Grundprospekt som skulle kunna påverka marknads uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

---

Göteborg den 6 april 2017

CASTELLUM AB (publ)

## Sammanfattning för lån 123, Tranche 3

Sammanfattningen består av information som är uppdelad i olika avsnitt (A-E) och anges närmare i separata punkter (A.1-E.7). Denna sammanfattning innehåller alla de punkter som krävs i en sammanfattning för aktuell typ av värdepapper och emittent. Eftersom vissa punkter inte är tillämpliga för alla typer av prospekt kan det dock finnas luckor i punkternas numrering. Även om det krävs att en punkt inkluderas i sammanfattningen för aktuell typ av värdepapper och emittent är det möjligt att ingen relevant information kan ges rörande punkten. Informationen har då ersatts med en kort beskrivning av punkten tillsammans med angivelsen "Ej tillämpligt".

<b>AVSNITT A – INTRODUKTION OCH VARNINGAR</b>		
<b>A.1</b>	<i>Introduktion och varningar</i>	<p>Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till Grundprospektet och tillämpliga Slutliga Villkor.</p> <p>Varje beslut om att investera i MTN skall baseras på en bedömning av Grundprospektet i dess helhet från investerarens sida.</p> <p>Om yrkande avseende uppgifterna i Grundprospektet anförts vid domstol, kan den investerare som är kärande i enlighet med medlemsstaternas nationella lagstiftning bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av Grundprospektet innan de rättsliga förfarandena inleds.</p> <p>Civilrättsligt ansvar kan endast åläggas de personer som lagt fram sammanfattningen, inklusive översättningar därav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av Grundprospektet eller om den inte, tillsammans med de andra delarna av Grundprospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i MTN.</p>
<b>A.2</b>	<i>Samtycke till användning av Grundprospektet</i>	<p>Bolaget samtycker till att Grundprospektet används i samband med ett erbjudande avseende Lån under MTN-programmet i enlighet med följande villkor:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) samtycket gäller endast under giltighetstiden för detta Grundprospekt och endast under denna period kan de finansiella mellanhänderna återförsälja eller slutligt placera MTN;</li><li>(ii) de enda finansiella mellanhänderna som får använda Grundprospektet för erbjudanden är Emissionsinstitutet;</li><li>(iii) samtycket berör endast användning av Grundprospektet för erbjudanden i Sverige.</li></ul> <p>När en finansiell mellanhand lämnar anbud skall denne i samband därmed lämna information om anbudsvillkoren.</p>

<b>AVSNITT B – EMITTENT</b>		
<b>B.1</b>	<i>Firma och handelsbeteckning</i>	Bolagets firma (tillika handelsbeteckning) är Castellum AB (publ) (org. nr 556475-5550), ("Castellum AB" eller "Bolaget").
<b>B.2</b>	<i>Säte, bolagsform, lagstiftning och land</i>	Styrelsen har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun. Bolaget bildades i Sverige den 24 september 1993 och är ett publikt aktiebolag vars verksamhet bedrivs enligt svensk lagstiftning, i synnerhet aktiebolagslagen (2005:551).
<b>B.4b</b>	<i>Kända trender</i>	Ej tillämpligt – Det finns inga kända trender som kan förväntas ha en betydande påverkan på Bolagets affärsutsikter och branscher där Bolaget är verksamt som uppmärksammats sedan den senaste reviderade finansiella rapporten offentliggjordes.

<b>B.5</b>	<i>Koncern</i>	Castellum AB är moderbolag i en börsnoterad fastighetskoncern (fortsättningsvis även benämnd "Koncernen" eller "Castellum") som äger och förvaltar kommersiella fastigheter med fokus på tillväxtregioner i Sverige och Danmark. Fastigheterna ägs och förvaltas under ett gemensamt varumärke via en decentraliserad organisation med stark och tydlig lokal närvaro i fem geografiska tillväxtregioner i Sverige och Danmark. De fem regionerna är Mitt (Örebro, Västerås, Uppsala, Linköping, Norrköping, Jönköping och Växjö), Öresund (Malmö, Lund, Helsingborg och Köpenhamn), Väst (Storgöteborg inkl Borås och Halmstad), Stockholm och Norr (Gävle och Sundsvall).																																																									
<b>B.9</b>	<i>Resultatprognos</i>	Ej tillämpligt. Bolaget lämnar ingen resultatprognos.																																																									
<b>B.10</b>	<i>Revisionsanmärkning</i>	Ej tillämpligt. Revisionsberättelserna för den tillämpliga finansiella informationen som omfattas av detta Grundprospekt har lämnats utan anmärkning.																																																									
<b>B.12</b>	<i>Historisk finansiell information och väsentliga förändringar</i>	<p>Nedan presenteras koncernens finansiella utveckling för helårsperioderna 2015 och 2016. Tabellen utgör ett sammandrag från koncernredovisningen för respektive period. Års- och koncernredovisning för helårsperioderna, som också är räkenskapsår, har varit föremål för revision av Bolagets revisorer. Årsredovisningarna är upprättade enligt de av EU antagna IFRS standarderna. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner). Räkenskaperna är upprättade baserat på verkligt värde för förvaltningsfastigheter samt derivat, nominellt värde för uppskjuten skatt samt anskaffningsvärde för resterande poster.</p> <p><i>Bolaget presenterar även vissa finansiella mått som inte definieras enligt IFRS. I nedanstående tabell presenteras vissa finansiella mått som inte definieras enligt IFRS. Bolaget anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de möjliggör utvärdering av bolagets prestation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS.</i></p> <table border="1" data-bbox="624 1339 1465 2024"> <thead> <tr> <th><b>Resultaträkning, Mkr</b></th> <th><b>2015</b></th> <th><b>2016</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hyresintäkter</td> <td>3 299</td> <td>4 533</td> </tr> <tr> <td>Fastighetskostnader</td> <td>-1 074</td> <td>-1 497</td> </tr> <tr> <td><b>Driftsöverskott</b></td> <td><b>2 225</b></td> <td><b>3 036</b></td> </tr> <tr> <td>Centrala administrationskostnader</td> <td>-113</td> <td>-143</td> </tr> <tr> <td>Förvärvs- och omstruktureringskostnader</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Resultat från joint venture</td> <td>23</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Räntenetto</td> <td>-602</td> <td>-832</td> </tr> <tr> <td><b>Förvaltningsresultat inkl. JV</b></td> <td><b>1 533</b></td> <td><b>2 065</b></td> </tr> <tr> <td>Förvärvs- och omstruktureringskostnader</td> <td>-</td> <td>-163</td> </tr> <tr> <td>Nedskrivning goodwill</td> <td>-</td> <td>-373</td> </tr> <tr> <td>Värdeförändringar fastigheter</td> <td>1 837</td> <td>4 085</td> </tr> <tr> <td>Värdeförändringar derivat</td> <td>216</td> <td>82</td> </tr> <tr> <td>Omvärdering resultat stegvis förvärv</td> <td>-2</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>Aktuell skatt</td> <td>-16</td> <td>-23</td> </tr> <tr> <td>Uppskjuten skatt</td> <td>-687</td> <td>-727</td> </tr> <tr> <td><b>Periodens resultat</b></td> <td><b>2 881</b></td> <td><b>4 972</b></td> </tr> <tr> <td>Övrigt totalresultat</td> <td>-8</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td><b>Periodens totalresultat</b></td> <td><b>2 873</b></td> <td><b>4 978</b></td> </tr> </tbody> </table>	<b>Resultaträkning, Mkr</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	Hyresintäkter	3 299	4 533	Fastighetskostnader	-1 074	-1 497	<b>Driftsöverskott</b>	<b>2 225</b>	<b>3 036</b>	Centrala administrationskostnader	-113	-143	Förvärvs- och omstruktureringskostnader	-	-	Resultat från joint venture	23	3	Räntenetto	-602	-832	<b>Förvaltningsresultat inkl. JV</b>	<b>1 533</b>	<b>2 065</b>	Förvärvs- och omstruktureringskostnader	-	-163	Nedskrivning goodwill	-	-373	Värdeförändringar fastigheter	1 837	4 085	Värdeförändringar derivat	216	82	Omvärdering resultat stegvis förvärv	-2	27	Aktuell skatt	-16	-23	Uppskjuten skatt	-687	-727	<b>Periodens resultat</b>	<b>2 881</b>	<b>4 972</b>	Övrigt totalresultat	-8	6	<b>Periodens totalresultat</b>	<b>2 873</b>	<b>4 978</b>
<b>Resultaträkning, Mkr</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>																																																									
Hyresintäkter	3 299	4 533																																																									
Fastighetskostnader	-1 074	-1 497																																																									
<b>Driftsöverskott</b>	<b>2 225</b>	<b>3 036</b>																																																									
Centrala administrationskostnader	-113	-143																																																									
Förvärvs- och omstruktureringskostnader	-	-																																																									
Resultat från joint venture	23	3																																																									
Räntenetto	-602	-832																																																									
<b>Förvaltningsresultat inkl. JV</b>	<b>1 533</b>	<b>2 065</b>																																																									
Förvärvs- och omstruktureringskostnader	-	-163																																																									
Nedskrivning goodwill	-	-373																																																									
Värdeförändringar fastigheter	1 837	4 085																																																									
Värdeförändringar derivat	216	82																																																									
Omvärdering resultat stegvis förvärv	-2	27																																																									
Aktuell skatt	-16	-23																																																									
Uppskjuten skatt	-687	-727																																																									
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 881</b>	<b>4 972</b>																																																									
Övrigt totalresultat	-8	6																																																									
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>2 873</b>	<b>4 978</b>																																																									

<b>B.12</b> forts.	<i>Historisk finansiell information och väsentliga förändringar</i>		<b>31 dec</b>	<b>31 dec</b>
			<b>2015</b>	<b>2016</b>
		<b>Balansräkning, Mkr</b>		
		Förvaltningsfastigheter	41 818	70 757
		Andelar i joint venture	526	-
		Goodwill	-	1 659
		Övriga tillgångar	269	5 640
		Likvida medel	39	257
		<b>Summa tillgångar</b>	<b>42 652</b>	<b>78 313</b>
		Eget kapital	15 768	29 234
		Uppskjuten skatteskuld	4 299	7 065
		Övriga avsättningar	14	9
		Derivat	1 117	1 582
		Räntebärande skulder	20 396	38 467
		Ej räntebärande skulder	1 058	1 956
		<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>42 652</b>	<b>78 313</b>
		Ställda säkerheter (fastighetsinteckningar)	<b>18 164</b>	<b>33 130</b>
		Ställda säkerheter (företagsinteckningar)	-	<b>838</b>
		<b>Kassaflödesanalys, Mkr</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
		Kassaflöde löpande verksamhet före förändring rörelsekapital	1 504	2 108
		Kassaflöde från löpande verksamhet	1 507	2 260
		Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 711	-12 561
		Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 196	10 519
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-8</b>	<b>218</b>		
Likvida medel ingående balans	47	39		
<b>Likvida medel utgående balans</b>	<b>39</b>	<b>257</b>		
<b>Finansiella nyckeltal</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>		
Räntetäckningsgrad *	351%	348%		
Belåningsgrad **	49%	50%		
<p>* Förvaltningsresultat med återläggning av räntenetto och förvaltningsresultat i joint venture i procent av räntenetto.</p> <p>** Räntebärande skulder efter avdrag för likvida medel, i procent av summan av fastigheternas verkliga värde med avdrag för förvärvade ej tillträdade fastigheter och med tillägg för sålda ej frånträdade fastigheter.</p> <p>Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum i emittentens framtidsutsikter sedan den senast offentliggjorda reviderade redovisningen.</p> <p>Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum vad gäller emittentens finansiella situation eller ställning på marknaden efter den period som omfattas av den historiska finansiella informationen.</p>				

<b>B.13</b>	<i>Händelser med väsentlig inverkan på bedömningen av Bolagets solvens</i>	Ej tillämpligt – Inga händelser har nyligen inträffat som är specifika för Bolaget i den utsträckning att de har en väsentlig inverkan på bedömningen av Bolagets solvens.
<b>B.14</b>	<i>Beroende</i>	Castellum AB bedriver huvuddelen av sin verksamhet genom helägda Koncernbolag. Aktierna i Koncernbolagen utgör, tillsammans med långfristiga fordringar i form av reverser utfärdade av Koncernbolag vilka i huvudsak säkerställts via pantbrev, i allt väsentligt Castellum ABs tillgångar. Castellum AB är beroende av dessa Koncernbolags förmåga att betala ränta och lämna utdelningar till Castellum AB.
<b>B.15</b>	<i>Huvudsaklig verksamhet</i>	<p>Castellum AB har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, utveckla och försälja fast egendom och värdepapper samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.</p> <p>Castellum AB är ett av de större börsnoterade fastighetsbolagen i Sverige. Fastigheternas värde uppgår per 31 december 2016 till ca 71 miljarder kronor och utgörs av kommersiella lokaler. Fastigheterna ägs och förvaltas av sju helägda dotterbolag med en stark och tydlig närvaro i fem geografiska tillväxtregioner i Sverige och Danmark.</p>
<b>B.16</b>	<i>Kontroll</i>	Castellum AB är noterat på NASDAQ Stockholm Large Cap och hade per 31 december 2016 ca 30 000 aktieägare. Av det totala aktiekapitalet ägdes ca 51% av utländska investerare och 49% av svenska investerare. Castellum AB har ingen direktregistrerad aktieägare med ett innehav överstigande 10%. Ingen person utövar såvitt Bolaget känner till någon direkt eller indirekt kontroll över bolaget.
<b>B.17</b>	<i>Kreditvärdighetsbetyg</i>	Ej tillämpligt – Varken Castellum AB eller MTN har tilldelats något kreditvärdighetsbetyg.

<b>AVSNITT C – VÄRDEPAPPER</b>		
<b>C.1</b>	<i>Typ av värdepapper</i>	<p>MTN är en ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och som utgivits av Bolaget under detta MTN-program, i den valör och med de villkor som framgår av Allmänna Villkor och relevanta Slutliga Villkor.</p> <p>Skuldebrev som ges ut under MTN-programmet är anslutna till Euroclear Swedens kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper kommer att ges ut. Clearing och avveckling vid handel sker i Euroclear Swedens kontobaserade system. Varje MTN tilldelas ett unikt ISIN (International Securities Identification Number).</p> <p>ISIN för detta Lån är SE0009664477.</p>
<b>C.2</b>	<i>Valuta</i>	<p>MTN är denominerade i svenska kronor ("SEK") eller euro ("EUR").</p> <p>Valutan för detta Lån är SEK.</p>
<b>C.5</b>	<i>Inskränkningar i den fria överlåtbarheten</i>	Ej tillämpligt. Det finns ingen inskränkning i rätten till överlåtelse av värdepappren.
<b>C.8</b>	<i>Rättigheter</i>	MTN utgivna under MTN-programmet är icke säkerställda förpliktelser för Bolaget som i förmånsrätthänseende är jämställda med – ( <i>pari passu</i> ) – Bolagets oprioriterade borgenärer.

<p><b>C.9</b></p>	<p><i>Ränta, återbetalning, avkastning och företrädare</i></p>	<p>Lån under MTN-programmet kan löpa med fast ränta, rörlig ränta (FRN-konstruktion), justerbar ränta (räntejustering) eller utan ränta (s.k. nollkupongs konstruktion).</p> <p>För detta Lån löper MTN med rörlig ränta om 3-månaders STIBOR (räntebas) plus en räntebasmarginal om 1,35 % från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Röntan betalas sista dagen i varje Ränteperiod, första gången den 1 juni 2017 och sista gången den 1 mars 2021.</p> <p><b>Återbetalning</b> Lånet förfaller till betalning 1 mars 2021 om det inte sägs upp dessförinnan i enlighet med villkoren för lånet.</p> <p>Betalning av kapitalbelopp och i förekommande fall ränta sker i lånets valuta och betalas till den som är fodringshavare på femte bankdagen före respektive förfallodag eller på den bankdag närmare respektive förfallodag som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden.</p> <p><b>Emissionsinstitutens rätt att företräda Fordringshavare</b> Emissionsinstitutet är i enlighet med de Allmänna Villkoren berättigade att på uppdrag av Fordringshavarna förklara Lån uppsagda under vissa förutsättningar samt att företräda Fordringshavarna.</p>
<p><b>C.10</b></p>	<p><i>Information om räntebetalningar som baseras på derivatinslag</i></p>	<p>Ej tillämpligt – Räntebetalningar för MTN baseras inte på ett derivatinslag.</p>
<p><b>C.11</b></p>	<p><i>Upptagande till handel på reglerad marknad</i></p>	<p>För Lån där det anges att upptagande till handel på reglerad marknad skall ske, kommer ansökan om inregistrering ske vid Nasdaq Stockholm AB eller annan reglerad marknad. Det finns inga garantier för att en sådan ansökan kommer att beviljas. Under MTN-programmet förekommer såväl MTN som upptas till handel på reglerad marknad som MTN som inte upptas till handel på reglerad marknad.</p> <p>Detta Lån skall upptas till handel på den reglerade marknaden vid Nasdaq Stockholm AB.</p>

<p><b>AVSNITT D – RISKER</b></p>		
<p><b>D.2</b></p>	<p><i>Risker relaterade till Bolaget</i></p>	<p>Bolaget är beroende av hur Koncernens verksamhet utvecklas. Nedan framgår de huvudsakliga riskerna förenade med Bolagets och Koncernens verksamhet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förändringar i kassaflödet – Risk i kassaflöde är främst hänförlig till en minskad efterfrågan på Bolagets och Koncernens produkter och tjänster och att motpart inte kan uppfylla sina betalnings- eller andra avtalsmässiga förpliktelser gentemot Bolaget eller Koncernbolag, vilket skulle kunna medföra en väsentligt negativ påverkan på Bolaget.</li> <li>• Förändringar av värden – Risk i värden innebär exempelvis att vikande efterfrågan, högre avkastningskrav och/eller negativ tillväxt påverkar fastighetsvärden negativt, respektive att förändrade marknadsräntor och förändrade växelkurser medför att Bolagets och Koncernens tillgångar minskar i värde och/eller skulder ökar i värde, respektive derivatportföljen utvecklas negativt, vilket skulle kunna medföra en väsentligt negativ påverkan på Bolaget.</li> </ul>



<p><b>D.2</b> forts.</p>	<p><i>Risker relaterade till Bolaget</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Förändringar avseende finansiering – Den största risken för Bolaget är att inte ha tillgång till finansiering. Krediter som förfaller måste återbetalas, förlängas eller förnyas och om det inte är möjligt med anledning av förändrade förutsättningar på kreditmarknaden eller beroende på att Bolaget inte uppfyller finansiella åtaganden, avseende exempelvis belåningsgrad och ränteteckningsgrad, skulle det kunna medföra en väsentligt negativ påverkan på Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning.</li> </ul>
<p><b>D.3</b></p>	<p><i>Risker relaterade till värdepappren</i></p>	<p>De huvudsakliga riskerna förenade med MTN kan delas in i:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kreditrisk – Kreditrisk innebär att en investerares möjlighet att erhålla betalning under MTN är beroende av Bolagets möjlighet att infria sina betalningsåtaganden, vilket i sin tur i stor utsträckning är beroende av utvecklingen i Bolagets verksamhet och Bolagets fortsatta ekonomiska välstånd. Om Bolagets utsikter skulle försämrats finns det risk att Bolagets kreditvärdighet sjunker och därmed även marknadsvärdet för MTN. Kreditrisk är svårare att överblicka vid lång löptid än vid kort löptid.</li> <li>Risk i ränteförändringar för MTN med rörlig ränta – Investeringar i MTN med rörlig ränta kan vara utsatta för snabba och stora ränteförändringar. Risk föreligger att Räntebasen faller till en lägre nivå under MTN:s löptid varpå den rörliga räntan som betalas på Lånet blir lägre. Risk föreligger även att räntebasen blir negativ under MTN:s löptid varvid betald ränta kan bli lägre än lånets angivna räntemarginal.</li> <li>Avsaknad av sekundärhandel - I avsaknad av en sekundärhandel kan värdepapper bli svåra att sälja till ett korrekt marknadspris och investeraren bör observera att en överlåtelseförlust kan uppstå ifall MTN säljs före återbetalningsdagen.</li> </ul>

<p><b>AVSNITT E – ERBJUDANDE</b></p>		
<p><b>E.2b</b></p>	<p><i>Motiv till erbjudande och användning av emissionslikvid</i></p>	<p>MTN-programmet utgör en del av Bolagets generella skuldfinansiering.</p>
<p><b>E.3</b></p>	<p><i>Erbjudandets former och villkor</i></p>	<p>MTN kan erbjudas på marknaden till institutionella professionella investerare och till så kallade retail kunder (vilka primärt omfattar mindre och medelstora företag samt privatkunder). MTN kan komma att erbjudas av ett eller flera Emissionsinstitut som agerar tillsammans i ett syndikat eller genom en eller flera banker i en så kallad försäljningsgrupp.</p> <p>Prissättning för MTN sker enligt normala marknadsvillkor d.v.s. utbud och efterfrågan. Det slutliga priset på de MTN som kommer att emitteras är inte känt i dagsläget. Priset på MTN är rörligt och beror bland annat på gällande ränta för placeringar med motsvarande löptid samt upplupen kupongränta sedan föregående ränteförfallodag.</p> <p>För Lån skall gälla Allmänna Villkor ("<b>Allmänna Villkor</b>") som återges i detta Grundprospekt. För varje Lån upprättas Slutliga Villkor ("<b>Slutliga Villkor</b>"), innehållande kompletterande lånevillkor, vilka tillsammans med de Allmänna Villkoren i MTN-programmet utgör fullständiga villkor för MTN.</p> <p>Priset per MTN är 100,196% av Lägsta Valör.</p>

<b>E.4</b>	<i>Intressen som har betydelse för erbjudandet</i>	Ej tillämpligt – Såvitt Bolaget känner till finns det inga intressen, inbegripet eventuella intressekonflikter, som har betydelse för emissioner under MTN-programmet.
<b>E.7</b>	<i>Kostnader som åläggs investeraren</i>	Ej tillämpligt – Bolaget står för samtliga kostnader i samband med upptagande till handel såsom framtagande av Grundprospekt, börsregistrering, dokumentation, avgifter till Euroclear Sweden m.m.