

SLUTLIGA VILLKOR

avseende Lån nr 109 gröna obligationer under Atrium Ljungberg AB (publ):s ("Bolaget") svenska MTN-program

För Lånet skall Allmänna Villkor daterade 25 oktober 2013 för rubricerat MTN-program, jämte nedan angivna Slutliga Villkor. Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor eller på annat sätt i grundprospektet godkänt den 30 mars 2016 jämte offentliggjorda tillägg ("Grundprospektet") 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).

Fullständig information om Bolaget och erbjudandet kan endast fås genom Grundprospektet, vid var tid offentliggjorda tillägg och dessa Slutliga Villkor i kombination. Grundprospektet jämte tillägg finns att tillgå på www.atriumljungberg.se. En sammanfattning av den enskilda emission av MTN genom vilken lånet upptas finns bifogad till dessa Slutliga Villkor.

ALLMÄNT

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Lånenummer: | 109 |
| (i) Tranchebenämning: | 1 |
| 2. Aggregerat Nominellt Belopp för: | |
| (i) Lån: | SEK 200.000.000 |
| (ii) Tranche 1: | SEK 200.000.000 |
| 3. Pris: | 100 % per MTN för Tranche 1 |
| 4. Valuta: | SEK |
| 5. Nominellt Belopp per MTN: | SEK 1.000.000 |
| 6. Lånedatum: | 21 mars 2017 |
| 7. Startdag för ränteberäkning: | Lånedatum |
| 8. Likviddag: | Lånedatum |
| 9. Återbetalningsdag: | 21 mars 2022 |
| 10. Räntekonstruktion: | Fast ränta |

VILLKOR FÖR ERBJUDANDET

- | | |
|---|------------------------|
| 11. Villkor som gäller för erbjudandet: | |
| (i) Totalbelopp för emissionen: | SEK 200.000.000 |
| (ii) Teckningsperiod: | Ej tillämpligt |
| (iii) Begränsningar avseende teckningsbeloppet: | Ej tillämpligt |
| (iv) Minimala och maximala teckningsbelopp: | Ej tillämpligt |
| (v) Metoder och tidsfrist för betalning och leverans av värdepapperen: | Leverans mot betalning |
| (vi) Offentliggörande av resultatet från erbjudandet: | Ej tillämpligt |
| 12. Plan för distribution och tilldelning: | |
| (i) Tranch reserverad för viss marknad: | Ej tillämpligt |
| (ii) Förfarande för meddelande till investerarna om vilket belopp eller antal som har tilldelats och uppgift om huruvida handeln kan inledas innan detta har meddelats: | Ej tillämpligt |
| 13. Prissättning: | |
| (i) Förväntat pris: | Ej tillämpligt |

- (ii) Belopp för eventuella avgifter och skatter som specifikt kommer att åläggas den som tecknar eller köper värdepapperen: Ej tillämpligt

BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

14. **Fast räntekonstruktion:** Tillämpligt
- (i) Räntesats: 1,619 % per år
- (ii) Rän-tepe-riod: Tiden från den 21 mars 2017 till och med den 21 mars 2018 (den första Rän-tepe-rioden) och därefter varje tidspe-riod om ca 12 månader med slutdag på en Rän-te-för-fal-lodag
- (iii) Rän-te-för-fal-lodagar: Årligen den 21 mars, första gången den 21 mars 2018 och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om sådan dag inte är Bankdag betalas räntan först följande Bankdag, men ränta utgår därvid endast till och med Rän-te-för-fal-lodagen
- (iv) Dagberäkningsmetod 30/360
- (v) Riskfaktorer: I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med fast ränta" i Grundprospektet.
15. **Rörlig ränta (FRN):** Ej tillämpligt
16. **Nollkupong:** Ej tillämpligt

ÖVRIGT

17. **Upptagande till handel:** Tillämpligt
- (i) Relevant marknad: Nasdaq Stockholm
- (ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: SEK 90.000
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: 200
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: 21 mars 2017
18. **Motiv för erbjudandet och emissionslikvidens användning:** Emissionslikviden ska användas i enlighet med Bolagets Green Bond Framework ("Ramverket") vilket återfinns på hemsidan, www.al.se. Detta innebär att emissionslikviden kommer att användas såsom beskrivs nedan.

Öronmärkt konto

Emissionslikviden ska krediteras ett öronmärkt konto till syfte att användas för Bolagets finansiering av Gröna Investeringar (såsom definierat nedan).

Gröna Investeringar

"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.

Gröna Investeringar utgörs av:

- kommersiella fastigheter certifierade i enlighet med

- BREEAM inclusive BREEAM In-Use (lägsta certifiering "very good"); eller
- Miljöbyggnad (lägsta certifiering "silver")
- större ombyggnadsprojekt eller renoveringar av bostads- och kommersiella fastigheter som leder till en minskad energianvändning om minst 35 procent per kvadratmeter och år
- energieffektiviseringsprojekt som leder till en minskad energianvändning om minst 35 procent
- förnybar energi (sol, geotermisk och vind)
- ren transport i form av infrastruktur för elbilar

Bolaget kommer inte att finansiera projekt inom produktion av fossila bränslen.

Val av Gröna Investeringar

Gröna Investeringar kommer att väljas ut av Bolagets kommitté för gröna obligationer. Kommittén består av representanter från Bolagets treasury- och hållbarhetsavdelningar.

Information och rapportering

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.al.se.

- | | |
|--|---|
| 19. Intressen: | Ej tillämpligt |
| 20. Beslut till grund för upprättandet av emissionen: | Ej tillämpligt |
| 21. Utgivande Institut: | Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) |
| 22. Administrerande Institut: | Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) |
| 23. ISIN: | SE0009773211 |

Bolaget bekräftar härmed att ovanstående 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 efter den dag för detta MTN-program gällande Grundprospekts offentliggörande som skulle kunna påverka marknadens uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Stockholm den 14 mars 2017

ATRIUM LJUNGBERG AB (PUBL)

Martin Lindqvist

Albert Olofsson

SAMMANFATTNING

Sammanfattningen baseras på informationskrav enligt punkterna nedan. Dessa är numrerade i avsnitt A-E (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 aktuell typ av värdepapper och emittent finns luckor i punkternas numrering. Även om det krävs att en punkt inkluderas i en sammanfattning 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 det aktuella informationskravet tillsammans med angivelsen "ej tillämpligt".

AVSNITT A – INTRODUKTION OCH VARNINGAR		
A.1	Varning:	<p>Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till Grundprospektet.</p> <p>Varje beslut om att investera i värdepappren ska baseras på en bedömning av Grundprospektet i dess helhet från investerarens sida.</p> <p>Om yrkande avseende uppgifterna i Grundprospektet anförs 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 andra delar av Grundprospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i sådana värdepapper.</p>
A.2	Samtycke till användning av Grundprospektet:	Ej tillämpligt. Det finns inga finansiella mellanhänder.
AVSNITT B – EMITTENT		
B.1	Registrerad firma och handelsbeteckning:	Atrium Ljungberg AB (publ), organisationsnummer 556175-7047 (" Atrium Ljungberg " eller " Bolaget ").
B.2	Säte, bolagsform och lagstiftning:	Bolaget är ett publikt aktiebolag med säte i Nacka, Sverige. Verksamheten bedrivs under svensk lagstiftning och följer aktiebolagslagen (2005:551).
B.4b	Kända trender:	Ej tillämpligt. Det finns inga kända osäkerhetsfaktorer, krav, åtaganden eller tendenser som kan anses ha en betydande påverkan på Bolagets affärsutsikter som uppmärksammats sedan den senaste reviderade rapporten som offentliggjorts av Bolaget.
B.5	Koncernbeskrivning:	Bolaget är moderbolag i koncernen. Verksamheten är indelad i två grenar – fastighetsförvaltning samt projekt- och entreprenadverksamhet.
B.9	Resultatprognos:	Ej tillämpligt. Bolaget har inte lämnat någon resultatprognos.

B.10	Eventuella anmärkningar i revisionsberättelse:	Ej tillämpligt. Revisionsberättelserna innehåller inga anmärkningar.
-------------	---	--

B.12 a	Historisk finansiell information och förklaring samt beskrivning om att inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum sedan den senaste beskrivningen av dessa:	<p>Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) sådana de antagits av EU. Vidare tillämpar koncernen även Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.</p> <p>Nedanstående resultaträkning och balansräkning i sammandrag från Atrium Ljungbergs årsredovisning för 2015.</p> <p>Atrium Ljungberg tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med undantag och tillägg som regleras i rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Årsredovisningarna för 2014 och 2015 finns att tillgå på Atrium Ljungbergs hemsida.</p> <p>Publicerade årsredovisningar för 2014 och 2015 ger en komplett bild över Koncernens tillgångar, skulder och finansiella ställning.</p> <p>Atrium Ljungberg-koncernen i sammandrag</p> <p>Sammandrag koncernens resultaträkning</p> <table border="1" data-bbox="624 1003 1441 1400"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">2015</th> <th style="text-align: right;">2014</th> </tr> <tr> <th>Belopp i Mkr</th> <th style="text-align: right;">1/1-31/12</th> <th style="text-align: right;">1/1-31/12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nettoomsättning</td> <td style="text-align: right;">2 467</td> <td style="text-align: right;">2 311</td> </tr> <tr> <td>Kostnader fastighetsförvaltning</td> <td style="text-align: right;">-671</td> <td style="text-align: right;">-636</td> </tr> <tr> <td>Projekt- och entreprenadverksamhetens kostnader</td> <td style="text-align: right;">-372</td> <td style="text-align: right;">-342</td> </tr> <tr> <td>Bruttoresultat</td> <td style="text-align: right;">1 425</td> <td style="text-align: right;">1 334</td> </tr> <tr> <td>Central administration</td> <td style="text-align: right;">-76</td> <td style="text-align: right;">-67</td> </tr> <tr> <td>Finansnetto</td> <td style="text-align: right;">-403</td> <td style="text-align: right;">-423</td> </tr> <tr> <td>Värdeförändringar fastigheter och finansiella instrument</td> <td style="text-align: right;">2 485</td> <td style="text-align: right;">-25</td> </tr> <tr> <td>Resultat före skatt</td> <td style="text-align: right;">3 431</td> <td style="text-align: right;">818</td> </tr> <tr> <td>Skatter</td> <td style="text-align: right;">-647</td> <td style="text-align: right;">-173</td> </tr> <tr> <td>Periodens resultat</td> <td style="text-align: right;">2 784</td> <td style="text-align: right;">645</td> </tr> </tbody> </table> <p>Koncernens balansräkningar i sammandrag</p> <table border="1" data-bbox="624 1496 1441 1870"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">2015</th> <th style="text-align: right;">2014</th> </tr> <tr> <th>Belopp i Mkr</th> <th style="text-align: right;">31/12</th> <th style="text-align: right;">31/12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TILLGÅNGAR</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Förvaltningsfastigheter</td> <td style="text-align: right;">30 841</td> <td style="text-align: right;">28 163</td> </tr> <tr> <td>Övriga tillgångar</td> <td style="text-align: right;">717</td> <td style="text-align: right;">697</td> </tr> <tr> <td>Likvida medel</td> <td style="text-align: right;">389</td> <td style="text-align: right;">415</td> </tr> <tr> <td>Summa tillgångar</td> <td style="text-align: right;">31 947</td> <td style="text-align: right;">29 276</td> </tr> <tr> <td>EGET KAPITAL OCH SKULDER</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Eget kapital</td> <td style="text-align: right;">13 953</td> <td style="text-align: right;">11 590</td> </tr> <tr> <td>Summa långfristiga skulder</td> <td style="text-align: right;">14 905</td> <td style="text-align: right;">13 358</td> </tr> <tr> <td>Summa kortfristiga skulder</td> <td style="text-align: right;">3 090</td> <td style="text-align: right;">4 328</td> </tr> <tr> <td>Summa eget kapital och skulder</td> <td style="text-align: right;">31 947</td> <td style="text-align: right;">29 276</td> </tr> </tbody> </table>		2015	2014	Belopp i Mkr	1/1-31/12	1/1-31/12	Nettoomsättning	2 467	2 311	Kostnader fastighetsförvaltning	-671	-636	Projekt- och entreprenadverksamhetens kostnader	-372	-342	Bruttoresultat	1 425	1 334	Central administration	-76	-67	Finansnetto	-403	-423	Värdeförändringar fastigheter och finansiella instrument	2 485	-25	Resultat före skatt	3 431	818	Skatter	-647	-173	Periodens resultat	2 784	645		2015	2014	Belopp i Mkr	31/12	31/12	TILLGÅNGAR			Förvaltningsfastigheter	30 841	28 163	Övriga tillgångar	717	697	Likvida medel	389	415	Summa tillgångar	31 947	29 276	EGET KAPITAL OCH SKULDER			Eget kapital	13 953	11 590	Summa långfristiga skulder	14 905	13 358	Summa kortfristiga skulder	3 090	4 328	Summa eget kapital och skulder	31 947	29 276
	2015	2014																																																																								
Belopp i Mkr	1/1-31/12	1/1-31/12																																																																								
Nettoomsättning	2 467	2 311																																																																								
Kostnader fastighetsförvaltning	-671	-636																																																																								
Projekt- och entreprenadverksamhetens kostnader	-372	-342																																																																								
Bruttoresultat	1 425	1 334																																																																								
Central administration	-76	-67																																																																								
Finansnetto	-403	-423																																																																								
Värdeförändringar fastigheter och finansiella instrument	2 485	-25																																																																								
Resultat före skatt	3 431	818																																																																								
Skatter	-647	-173																																																																								
Periodens resultat	2 784	645																																																																								
	2015	2014																																																																								
Belopp i Mkr	31/12	31/12																																																																								
TILLGÅNGAR																																																																										
Förvaltningsfastigheter	30 841	28 163																																																																								
Övriga tillgångar	717	697																																																																								
Likvida medel	389	415																																																																								
Summa tillgångar	31 947	29 276																																																																								
EGET KAPITAL OCH SKULDER																																																																										
Eget kapital	13 953	11 590																																																																								
Summa långfristiga skulder	14 905	13 358																																																																								
Summa kortfristiga skulder	3 090	4 328																																																																								
Summa eget kapital och skulder	31 947	29 276																																																																								

		Koncernens kassaflödesanalyser i sammandrag		
			2015	2014
		Belopp i Mkr	1/1-31/12	1/1-31/12
		Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 006	734
		Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 535	-302
		Kassaflöde från finansieringsverksamheten	504	-204
		Årets kassaflöde	-25	228
		Likvida medel vid årets början	415	187
		Likvida medel vid årets slut	389	415
		Inga väsentliga negativa förändringar i Bolagets framtidsutsikter har ägt rum sedan den senaste reviderade finansiella rapporten offentliggjordes.		
B.13	Händelser som påverkar solvens:	Ej tillämpligt. Inga väsentliga förändringar avseende koncernens finansiella ställning eller ställning på marknaden har inträffat sedan den senaste finansiella rapporten offentliggjordes.		
B.14	Koncernberoende:	Bolaget bedriver huvuddelen av sin verksamhet genom helägda Koncernföretag och Bolaget äger endast en begränsad andel av Koncernens tillgångar (annat än aktier och andelar i sådana Koncernföretag) direkt. Bolaget är av den anledningen beroende av dessa företags förmåga att lämna lån och utdelningar till Bolaget.		
B.15	Huvudsaklig verksamhet:	Långsiktigt ägande och förvaltning av handels- och kontorsfastigheter på starka delmarknader, samt utveckling av koncernens fastigheter genom ny- och ombyggnation.		
B.16	Direkt eller indirekt ägande/kontroll:	Ej tillämpligt. Ingen person utövar såvitt Bolaget känner till någon direkt eller indirekt kontroll över Bolaget.		
B.17	Kreditvärdighetsbetyg:	Ej tillämpligt. Atrium Ljungberg har ingen rating från kreditvärderingsinstitut.		

AVSNITT C – VÄRDEPAPPER

C.1	Typ av värdepapper:	Ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och som utgivits av Bolaget under detta MTN-program. MTN emitteras i dematerialiserad form hos Euroclear Sweden varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. MTN i valörer understigande etthundratusen (100 000) euro kan komma att emitteras under MTN-programmet. ISIN för detta Lån är SE0009773211.
C.2	Valuta:	Lån ges ut i svenska kronor (" SEK ") eller euro (" EUR "). Valutan för detta Lån är SEK.
C.5	Inskränkningar i rätten att överlåta värdepapperen:	MTN är enligt sina villkor fritt överlåtbara.
C.8	Rättigheter kopplade till värdepapperen inbegripet rangordning och	MTN är en skuldförbindelse utan säkerhet med rätt till betalning jämsides (<i>pari passu</i>) med Bolagets övriga existerande eller framtida oprioriterade icke efterställda och icke säkerställda

	begränsningar av rättigheter:	betalningsförpliktelser för vilka bättre förmånsrätt inte följer av gällande rätt.
C.9	Rättigheter kopplade till värdepapperen inbegripet den nominella räntan, startdag för ränteberäkning, ränteförfallodagar, eventuell räntebas, förfallodag, avkastning och eventuell företrädare för skuldebrevs-innehavare:	<p>Lån kan vara räntebärande eller icke-räntebärande. Lån kan emitteras till fast ränta, rörlig ränta (baserad på STIBOR eller EURIBOR) eller nollkupong. I relation till varje tranch av räntebärande Lån, kommer datumet på vilket ränta blir utbetalningsbar och förfallodagar för ränta att specificeras i relevanta Slutliga Villkor.</p> <p>Lånen är räntebärande: Räntesats: 1,619 % Ränteperiod: Tiden från den 21 mars 2017 till och med den 21 mars 2018 (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca 12 månader med slutdag på en Ränteförfallodag Ränteförfallodagar: Årligen den 21 mars, första gången den 21 mars 2018 och sista gången på Återbetalningsdagen, dock att om sådan dag inte är Bankdag betalas räntan först följande Bankdag, men ränta utgår därvid endast till och med Ränteförfallodagen</p> <p>Återbetalning av varje MTN sker med Nominellt Belopp på relevant Återbetalningsdag.</p> <p>Administrerande Institut är i enlighet med de Allmänna Villkoren berättigade att på uppdrag av Fordringshavarna förklara lån uppsagda. Emmissionsinstitutet är även under vissa förutsättningar berättigade att företräda Fordringshavarna.</p>
C.10	Information om räntebetalningar som baseras på derivatinslag:	Ej tillämpligt. Räntebetalningar kommer inte att baseras på derivat.
C.11	Upptagande till handel:	<p>MTN, där det anges i Slutliga Villkor att upptagande till handel skall ske, kommer listas vid Nasdaq Stockholm.</p> <p>Upptagande till handel: Tillämpligt</p> <p>Relevant marknad: Nasdaq Stockholm</p>
AVSNITT D – RISKER		
D.2	Huvudsakliga risker avseende Bolaget:	<ul style="list-style-type: none"> Värdet på koncernens fastigheter är det som kan ha den största effekten på koncernens resultat och finansiella ställning. Fastigheternas värde påverkas i hög grad av externa faktorer utanför Bolagets kontroll, så som ändrade avkastningskrav på fastigheter i den aktuella marknaden, förändrade marknads-hyresförväntningar samt andra värdepåverkande faktorer. Hyresintäkterna påverkar koncernens resultat och finansiella ställning och påverkas bl.a. av externa faktorer utanför Bolagets kontroll. En väsentlig sådan faktor är utbud och efterfrågan på den aktuella marknaden, vilket i sig påverkas av den allmänna konjunkturen i marknaden.
D.3	Huvudsakliga risker avseende värdepapperen:	<p>Kreditrisk</p> <p>Investorerare i MTN utgivna av Bolaget har en kreditrisk på Bolaget. Investerararens möjlighet att erhålla betalning under MTN är därför beroende av Bolagets möjlighet att infria sina betalningsåtaganden,</p>

vilket i sin tur i stor utsträckning är beroende av utvecklingen i Bolagets verksamhet och Bolagets fortsatta ekonomiska välstånd och möjlighet till refinansiering. Om omständighet inträffar som har en negativ inverkan på koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning kan det påverka möjligheterna för Bolaget att betala de belopp som förfaller i förhållande till MTN.

Marknadsrisk och löptidsrisk

Marknadsriskerna varierar beroende på lånekonstruktion och löptid. Det finns risk för att förändringar i ränteläget kan påverka värdet på ett MTN negativt. Risker i en investering i ett MTN ökar ju längre löptid ett MTN har, orsaken till detta är att kreditrisken i ett längre MTN är svårare att överblicka än för ett MTN med kortare löptid. Utöver detta så ökar även marknadsrisken med ett MTN:s löptid då fluktuation i ett MTN:s pris blir större för ett MTN med längre löptid än ett MTN med kort löptid.

Valutarisk

Bolaget kan emittera MTN denominerade i såväl SEK som EUR. Detta medför vissa risker kopplade till valutaomräkning om valutan avviker från den valuta vari investerarens finansiella verksamhet främst sker. Detta inkluderar såväl risken för kraftiga valutakursförändringar (inklusive devalvering och revalvering) som införande eller ändringar i valutaregleringar. En förstärkning av den egna valutan jämfört med den valuta som MTN är emitterad i minskar investeringens värde för sådan investerare.

Andrahandsmarknad och likviditet

Även om ett MTN är upptagen till handel vid börs eller reglerad marknad uppstår normalt ingen betydande handel med aktuella MTN. Detta kan gälla under hela dess löptid. När det inte utvecklas en marknad kommer likviditeten att försämrats. Därför kan det vara förknippat med svårigheter att snabbt sälja ett MTN eller erhålla ett pris jämfört med liknande investeringar som har en utvecklad andrahandsmarknad. Detta gäller särskilt MTN med speciellt anpassad struktur. Det finns en risk att bristande likviditet i marknaden kan komma att ha en negativ effekt på marknadsvärdet för MTN. Vid försäljning av ett MTN före löptidens slut tar således investeraren en likviditetsrisk, då priset fastställs av marknaden. Detta innebär att det vid försäljning före förfallodagen finns en risk att marknadsvärdet för investeringen är lägre än det nominella beloppet.

Intressekonflikter

Emissionsinstitutet har i vissa fall haft och kan komma att ha andra relationer med Koncernen än de som följer av deras roller under MTN-programmet. Ett Emissionsinstitut kan till exempel tillhandahålla tjänster relaterade till annan finansiering än sådan genom MTN-programmet. Emissionsinstitutet kan därför ha delvis sammanfallande intressen med Koncernen och följaktligen finns det en risk att intressekonflikter finns eller kan komma att uppstå i framtiden.

Fordringshavarmöte

I enlighet med Allmänna Villkor kan viss majoritet av Fordringshavare fatta beslut och vidta åtgärder i förhållande till MTN som binder alla Fordringshavare, inkluderande Fordringshavare som är av annan uppfattning än majoriteten. Följaktligen kan beslut som fattas på Fordringshavarmöte komma att ha en ofördelaktig inverkan på vissa Fordringshavare.

Clearing och avveckling i VPC-systemet

Bolagets MTN är anslutna till Euroclear Swedens kontobaserade system ("**VPC-systemet**"), varför inga fysiska värdepapper ges ut. Clearing och avveckling vid handel sker i VPC-systemet liksom

		<p>utbetalning av ränta och återbetalning av kapitalbelopp. Investeringarna är därför beroende av funktionaliteten i VPC-systemets för att kunna erhålla betalning under MTN.</p> <p>Ändrad lagstiftning Detta Grundprospekt samt Allmänna Villkor för MTN-programmet är baserade på svensk lag som gäller vid datumet för detta Grundprospekt. Det finns en risk att eventuella nya lagar, ändringar i nuvarande lagstiftning eller ändring av rättstillämpning efter detta datum kan komma att ha en negativ inverkan på koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning.</p> <p>MTN är strukturellt efterställda vissa borgenärer Koncernföretag kommer att ha skulder till andra borgenärer än Fordringshavare. Om Koncernföretag (andra än Bolaget) blir föremål för konkurs kommer dess borgenärer att ha rätt till full betalning av sina fordringar innan Bolaget, i egenskap av direkt eller indirekt aktie- eller andelsägare i Koncernföretaget, har rätt till utbetalning av eventuellt överskott som kan användas till betalning till Fordringshavare.</p> <p>Bolaget får ställa säkerhet för annan skuld Bolaget får ställa säkerhet för annan skuld som inte är Marknadslån. Borgenärer med säkerhet i Bolagets tillgångar har rätt till betalning ur säkerheterna innan Fordringshavarna. Fordringshavare har ingen säkerhet i Bolagets tillgångar och skulle vara oprioriterade borgenärer i händelse av Bolagets konkurs.</p>
--	--	--

AVSNITT E – ERBJUDANDE

<p>E.2b</p>	<p>Tilltänkt användning av de förväntade medlen om det inte avser lönsamhet eller skydd mot vissa risker:</p>	<p>Emissionslikviden ska användas i enlighet med Bolagets Green Bond Framework ("Ramverket") vilket återfinns på hemsidan, www.ai.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 utgörs av:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kommersiella fastigheter certifierade i enlighet med <ul style="list-style-type: none"> – BREEAM inclusive BREEAM In-Use (lågsta certifiering "very good"); eller – Miljöbyggnad (lågsta certifiering "silver") ▪ större ombyggnadsprojekt eller renoveringar av bostads- och kommersiella fastigheter som leder till en minskad energianvändning om minst 35 procent per kvadratmeter och år ▪ energieffektiviseringsprojekt som leder till en minskad energianvändning om minst 35 procent ▪ förnybar energi (sol, geotermisk och vind) ▪ ren transport i form av infrastruktur för elbilar
--------------------	--	--

		<p>Bolaget kommer inte att finansiera projekt inom produktion av fossila bränslen.</p> <p><u>Val av Gröna Investeringar</u></p> <p>Gröna Investeringar kommer att väljas ut av Bolagets kommitté för gröna obligationer. Kommittén består av representanter från Bolagets treasury- och hållbarhetsavdelningar.</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.al.se.</p>
E.3	Erbjudandets former och villkor:	<p>Priset på MTN är rörligt och beror bland annat på gällande ränta för placeringar med motsvarande löptid samt upplupen kupongränta sedan föregående ränteförfallodag. Eftersom skuldförbindelser under MTN kan komma att ges ut löpande under en längre tid är det inte möjligt att ange en enhetlig försäljningskurs eller något annat fast pris för skuldförbindelserna. MTN kan emitteras till par eller under/över par. Priset fastställs för varje transaktion.</p> <p>Priset per MTN, Tranche 1, är 100 % av Nominellt Belopp.</p>
E.4	Intressen och intressekonflikter:	<p>Ej tillämplig. Varken Emissionsinstitutet, företrädare för Bolaget eller dess revisorer har några intressen eller intressekonflikter som har betydelse för emissioner/erbjudanden.</p>
E.7	Kostnader för investeraren:	<p>Emittenten debiterar inte investerare någon kostnad i samband med utgivande av Lån.</p>