

Detta Grundprospekt är daterat den 15 april 2019

**Peab Finans AB (publ)**  
**Grundprospekt**  
**avseende**  
**Medium Term Note program**  
**om fem miljarder svenska kronor eller motvärdet därav i euro**  
**med borgen utfärdad av Peab AB (publ)**

**Ledarbank**

Nordea

**Emissionsinstitut**

	Nordea	
Carnegie	Danske Bank	DNB
Handelsbanken Capital Markets	SEK Securities	Swedbank

Peab Finans AB (publ) (org. nr 556552-1324) med borgen av Peab AB (publ) äger under detta Medium Term Note Program ("MTN-programmet") uppta lån på kapitalmarknaden i svenska kronor eller i euro med en löptid om lägst ett år och högst femton år, inom ramen för ett vid var tid utestående nominellt belopp om fem miljarder (5 000 000 000) svenska kronor eller motvärdet därav i euro. Lån upptas genom utgivande av löpande skuldebrev, s.k. Medium Term Notes ("MTN"). Lån i euro ska, vid beräkning av rambeloppet, omräknas till svenska kronor i enlighet med vad som är angivet i nedan nämnda Allmänna Villkor. Lån under MTN-programmet kommer att upptas fortlöpande eller vid upprepade tillfällen. Skuldebrev som ges ut under MTN-programmet kommer, om så överenskommes, att inregistreras vid Nasdaq Stockholm AB eller annan reglerad marknad i samband med lånens upptagande. Skuldebrev som ges ut under MTN-programmet är anslutna till Euroclear Sweden AB:s ("Euroclear Sweden") kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper kommer att ges ut. Clearing och avveckling vid handel sker i Euroclear Swedens kontobaserade system.

Under detta MTN-program kan MTN med ett kapitalbelopp som understiger etthundratusen (100 000) euro eller motvärdet därav i svenska kronor komma att emitteras.

**MTN har inte och kommer inte att registreras i enlighet med U.S. Securities Act 1933 och får inte erbjudas eller säljas inom USA eller till, för räkning för eller till förmån för, personer bosatta i USA förutom i enlighet med vissa undantagsbestämmelser.**

## Definitioner

Med "Bolaget" eller "Peab Finans" avses i detta Grundprospekt Peab Finans AB (publ) (org. nr 556552-1324). Med "Borgensmannen" eller "Peab AB" avses Peab AB (publ), (org. nr 556061-4330). Med "Koncernen" avses Peab AB koncernen. Med "SEK" avses svenska kronor och med "EUR" avses euro. Definitioner i detta Grundprospekt återfinns, om inte särskilt definierat i Grundprospektet, i de bilagda Allmänna Villkoren på sidorna 24-33 samt, i förekommande fall i de Slutliga Villkoren.

Grundprospektet har den 15 april 2019 godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. 25 § och 26 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Detta innebär dock inte någon garanti från Finansinspektionen att sakuppgifterna i Grundprospektet är riktiga eller fullständiga.

Med undantag för Finansinspektionens godkännande av detta Grundprospekt som ett Grundprospekt utgett i överensstämmelse med Prospektförordningen (/809/2004/EG) och lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument, har varken Bolaget eller Emissionsinstitutet (definierade i detta Grundprospekt) vidtagit någon åtgärd och kommer inte att vidta någon åtgärd i något land eller i någon jurisdiktion som tillåter ett offentligt erbjudande av MTN eller innehav eller distribution av eventuellt material avseende sådant erbjudande, eller i något land eller i någon jurisdiktion där åtgärd för sådant ändamål krävs, annat än i stat eller stater inom EES till vilka Bolaget har begärt att Finansinspektionen ska överlämna, intyg, dels om godkännande av Grundprospektet dels om att Grundprospektet har upprättats i enlighet med Prospektdirektivet 2003/71/EG av den 4 november 2003, till behöriga myndigheter, i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. 35 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument och Prospektdirektivets Artikel 17 och 18. Erbjudanden under MTN-programmet lämnas varken direkt eller indirekt i något land där sådana erbjudanden skulle strida mot lag eller andra regler i sådant land. Grundprospektet får inte distribueras till eller inom något land där distributionen kräver ytterligare registrerings- eller andra åtgärder än sådana som följer av svensk rätt eller strider mot lag eller andra regler i sådant land. Se vidare avsnitt nedan angående specifika försäljnings- och andra restriktioner.

Grundprospektet ska läsas tillsammans med samtliga dokument som införlivats genom hänvisning, de Slutliga Villkoren för varje erbjudande under MTN-programmet samt eventuella tillägg till Grundprospektet.

Personer som tillhandahåller detta Grundprospekt eller eventuella Slutliga Villkor förpliktigar sig i förhållande till Bolaget och aktuellt Emissionsinstitut att följa alla tillämpliga lagar, förordningar och regler i varje land och jurisdiktion där de köper, erbjuder, säljer eller levererar MTN eller innehar eller distribuerar sådant erbjudandematerial, i samtliga fall på deras egen bekostnad.

I förhållande till varje emission av MTN kommer en målmarknadsbedömning att göras och lämpliga distributionskanaler att bestämmas för sådana MTN. En person som senare erbjuder, säljer eller rekommenderar MTN (en "**distributör**") bör beakta målmarknadsbedömningen. En distributör som träffas av direktiv 2014/65/EU ("**MiFID II**") är dock skyldig att genomföra sin egen målmarknadsbedömning för dessa MTN (genom att antingen tillämpa eller anpassa producentens målmarknadsbedömning) och att fastställa lämpliga distributionskanaler.

Enligt MiFID:s produktstyrningskrav under det delegerade direktivet 2017/593 ("**MiFID:s produktstyrningskrav**"), ska det i förhållande till varje emission fastställas huruvida Ledarbanken eller något Emissionsinstitut som medverkar vid emissionen av MTN är en producent av sådana MTN. Varken Ledarbanken, Emissionsinstitutet eller någon av deras respektive dotterbolag som inte medverkar vid en emission, kommer att anses vara producenter enligt MiFID:s produktstyrningskrav.

## Innehållsförteckning

Definitioner .....	2
Innehållsförteckning.....	3
Sammanfattning .....	4
Risikfaktorer.....	15
Försäkran beträffande prospektet .....	19
Allmän beskrivning av Peab Finans MTN-Program .....	19
MTN – Villkor och konstruktion.....	22
Allmänna Villkor för lån upptagna under Peab Finans svenska MTN-program.....	24
Mall för Slutliga Villkor.....	34
Borgensåtagande för MTN.....	37
Upptagande till handel på reglerad marknad samt clearing och avveckling .....	39
Beskattning.....	39
Specifika försäljnings- och andra restriktioner.....	40
Beskrivning av Bolaget, Borgensmannen och Koncernen .....	41
Historisk Finansiell information i sammandrag .....	49
Tillgängliga handlingar .....	54
Tillägg till Grundprospektet.....	55
Adresser.....	55

## Sammanfattning

Prospektsammanfattningar består av punkter som ska innehålla viss information. Dessa punkter är numrerade i avsnitt A-E (A.1-E.7). Denna sammanfattning innehåller de punkter som ska ingå i en sammanfattning för aktuell typ av värdepapper och emittent. Eftersom några andra punkter inte behöver ingå, finns det luckor i numreringen av punkterna. Även om en punkt i och för sig ska ingå i nu aktuell sammanfattning kan det förekomma att relevant information beträffande sådan punkt saknas. I dessa fall innehåller sammanfattningen en kort beskrivning av informationskravet tillsammans med angivelsen ”Ej tillämplig”.

Avsnitt A – Introduktion och varningar		
<b>A.1</b>	Varning:	<p>Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till prospektet.</p> <p>Varje beslut om att investera i värdepappren ska baseras på en bedömning av prospektet i dess helhet från investerarens sida.</p> <p>Om yrkande avseende uppgifterna i prospektet anförs vid domstol, kan den investerare som är kâränd i enlighet med medlemsstaternas nationella lagstiftning bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av prospektet 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 prospektet eller om den inte, tillsammans med andra delar av prospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i sådana värdepapper.</p>
<b>A.2</b>	Samtycke till användning av prospektet:	Ej tillämplig. Erbjudandet omfattas inte av finansiella mellanhänder.

Avsnitt B – Emittent och eventuell garantigivare		
<b>B.1</b>	Registrerad firma och handelsbeteckning:	Peab Finans AB (publ) (org. nr 556552-1324), (”Peab Finans” eller ”Bolaget”).
<b>B.2</b>	Säte, bolagsform och lagstiftning:	Bolaget bildades i Sverige och har sitt säte i Båstad kommun, Skåne län. Bolaget är ett publikt (publ) aktiebolag och bedriver sin verksamhet under svensk rätt.
<b>B.4b</b>	Kända trender:	Då Bolaget bedriver finansieringsverksamhet påverkas Bolaget av utvecklingen på de finansiella marknaderna, särskilt i fråga om kapital-, ränte- och valutamarknaden. Den risk som är förknippad med denna verksamhet hanterar Bolaget genom likviditetsstyrning samt valuta- och räntesäkringsaktiviteter utifrån av Peab AB:s styrelse fastställda riskmandat.
<b>B.5</b>	Koncernbeskrivning:	Bolaget är dotterbolag i den koncern där Peab AB (publ) (”Borgensmannen” eller ”Peab AB”) är moderbolag. Bolaget är Koncernens internbank. Koncernen är organiserad och rapporteras i fyra affärsområden; Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling och består av ett flertal dotterföretag (cirka 400 stycken per 2018-12-31) och delägda företag.
<b>B.9</b>	Resultatprognos:	Ej tillämplig. Ingen beräkning av förväntat resultat har skett.
<b>B.10</b>	Eventuella anmärkningar i revisionsberättelsen:	Ej tillämplig. Bolagets revisorer har för räkenskapsåren 2016 och 2017 reviderat årsredovisningen och revisionsberättelserna har lämnats utan anmärkning.

**B.12**

Utvald historisk finansiell information och redovisningsprinciper.

Den finansiella informationen har hämtats från Bolagets reviderade årsredovisningar för 2016-2017 respektive delårsrapport för 2017 och 2018 och är upprättad med tillämpning av IFRS redovisningsprinciper.

**A. Årsredovisningar 2016-2017 för Peab Finans AB****Resultaträkning Peab Finans AB**

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016
Administrationskostnader	-2	-2
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	286	350
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	149	153
Räntekostnader och liknande resultatposter	-248	-420
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>185</b>	<b>82</b>
Bokslutsdispositioner	-185	-82
<b>Resultat före skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skatt	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Balansräkning Peab Finans AB**

Mkr	31 dec 2017	31 dec 2016
<b>Tillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	1	-
Fordringar koncernföretag	10 869	12 661
Räntebärande långfristiga fordringar	55	63
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>10 925</b>	<b>12 724</b>
Övriga kortfristiga fordringar	137	75
Likvida medel	396	969
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>533</b>	<b>1 044</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>11 458</b>	<b>13 768</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget Kapital</b>	<b>1 742</b>	<b>1 742</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Obligationslån	550	649
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	8 625	9 507
Övriga långfristiga skulder	44	95
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 219</b>	<b>10 251</b>
Obligationslån	100	350
Checkräkningskredit	-	-
Företagscertifikat	200	1 329
Skulder moderföretag	185	82
Skulder koncernföretag	-	-
Övriga skulder	2	0

Övriga kortfristiga skulder	10	14
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>497</b>	<b>1 775</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>9 716</b>	<b>12 026</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>11 458</b>	<b>13 768</b>

#### Kassaflödesanalys Peab Finans AB

Mkr	Jan-dec 2017	Jan-dec 2016
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	171	37
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-147	-4
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>24</b>	<b>33</b>
Förvärv av finansiella tillgångar	-1	-
Försäljning av finansiella tillgångar	1 725	472
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>1 724</b>	<b>472</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>1 748</b>	<b>505</b>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 307	-441
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-559</b>	<b>64</b>
Likvida medel vid årets början	969	756
Valutakursdifferens i likvida medel	-14	149
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>396</b>	<b>969</b>

## B. Delårsrapport Peab Finans AB

#### Resultaträkning Peab Finans AB

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017
Administrationskostnader	-5	-2
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5</b>	<b>-2</b>
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	276	286
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	39	149
Räntekostnader och liknande resultatposter	-215	-248
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>95</b>	<b>185</b>
Bokslutsdispositioner	-93	-185
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
Skatt	-1	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

#### Balansräkning Peab Finans AB

Mkr	31 dec 2018	31 dec 2017
<b>Tillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	1	1
Räntebärande långfristiga fordringar	10 091	10 924
Övriga långfristiga fordringar	4	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>10 096</b>	<b>10 925</b>
Räntebärande kortfristiga fordringar	494	125

		Övriga kortfristiga fordringar	11	12
		Likvida medel	1 075	396
		<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 580</b>	<b>533</b>
		<b>Summa tillgångar</b>	<b>11 676</b>	<b>11 458</b>
		<b>Eget kapital och skulder</b>		
		<b>Eget kapital</b>	<b>1 724</b>	<b>1 742</b>
		Långfristiga räntebärande skulder	8 904	9 175
		Övriga långfristiga skulder	18	44
		<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 922</b>	<b>9 219</b>
		Kortfristiga räntebärande skulder	930	300
		Skatteskulder	0	0
		Övriga kortfristiga skulder	100	197
		<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 030</b>	<b>497</b>
		<b>Summa skulder</b>	<b>9 952</b>	<b>9 716</b>
		<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>11 676</b>	<b>11 458</b>
		<b>Kassaflödesanalys Peab Finans AB</b>		
		<b>Mkr</b>	<b>Jan-dec 2018</b>	<b>Jan-dec 2017</b>
		Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149	171
		Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	273	-147
		<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>422</b>	<b>24</b>
		Förvärv av finansiella tillgångar	0	-1
		Försäljning av finansiella tillgångar	287	1 725
		<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>287</b>	<b>1 724</b>
		<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>709</b>	<b>1 748</b>
		Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-58	-2 307
		<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>651</b>	<b>-559</b>
		Likvida medel vid årets början	396	969
		Valutakursdifferens i likvida medel	28	-14
		<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>1 075</b>	<b>396</b>
		Inga väsentliga negativa förändringar i Bolagets framtidsutsikter och inga väsentliga förändringar vad gäller Bolagets finansiella ställning eller ställning på marknaden har ägt rum sedan den senaste reviderade finansiella rapporten offentliggjordes.		
<b>B.13</b>	Händelser som påverkar solvens:	Ej tillämplig. Inga kända händelser som kan förväntas ha en väsentlig inverkan på bedömningen av Bolagets solvens har identifierats sedan den senaste finansiella rapporten offentliggjordes.		
<b>B.14</b>	Koncernberoende:	Bolaget är i egenskap av dotterbolag beroende av Peab AB.		
<b>B.15</b>	Huvudsaklig verksamhet:	Bolaget ska bedriva finansieringsverksamhet relaterad till verksamhet som bedrivs av bolag inom Koncernen. Därutöver kan bolaget bedriva verksamhet som är förenlig med sådan finansieringsverksamhet. Med finansieringsverksamhet avses främst upplåna och placera erforderliga medel, lämna kredit, ställa garanti för kredit, på annat sätt medverka till finansiering samt förvalta och idka handel med värdepapper, finansiella derivatinstrument samt valutor.		

<b>B.16</b>	Direkt eller indirekt ägande/kontroll:	Bolaget är ett helägt dotterbolag till Peab AB.
<b>B.17</b>	Kreditvärdighetsbetyg:	Ej tillämpligt. Bolaget har ingen officiell rating.
<b>B.18</b>	Garanti:	För betalning samt fullgörandet av Bolagets samtliga förpliktelser under MTN-programmet samt alla därunder upptagna lån har Peab AB, utfärdad en borgen ("Borgensförbindelse") såsom för egen skuld. Detta innebär att Peab AB åtar sig, att i händelse av att Bolaget ej fullgör sina förpliktelser under MTN-programmet, fullgöra Bolagets åtaganden i dess ställe. Borgensmannen har förbundit sig att så länge Borgensförbindelsen gäller vara ägare till 100 procent av aktierna i Bolaget.
<b>B.19</b>	Borgensman:	<p><b>Registrerad firma och handelsbeteckning (B.1)</b></p> <p>Peab AB (publ), (org. nr 556061-4330).</p> <p><b>Säte, bolagsform och lagstiftning (B.2)</b></p> <p>Peab AB är ett publikt aktiebolag och har sitt säte i Båstad kommun, Skåne län och bedriver sin verksamhet under svensk rätt.</p> <p><b>Kända trender (B.4b)</b></p> <p><b>Sverige</b></p> <p>Det samlade husbyggandet föll från en hög nivå under 2018. Nedgången var bred och berörde såväl bostäder som övrigt husbyggande. Planer och bygglov indikerar en fortsatt nedgång för det samlade husbyggandet 2019. Det finns en osäkerhet på bostadsmarknaden i spåren av prisnedgångar, stora produktionsvolymerna samt höga inträdeskrav för förstagångsköpare. Sveriges ekonomi tappar fart, vilket minskar incitamenten för bygginvesteringar i näringslivet. Låga räntenivåer, bostadsbrist och en växande befolkning ger vissa förutsättningar för nybyggnad av hyresrätter. Dessutom finns det fortsatt stora renoveringsbehov i fastighetsbeståndet som byggdes under 60- och 70-talet. Befolkningsutvecklingen genererar även behov inom skola, vård och omsorg. Anläggningsbyggandet ökade under 2018 och ser ut att utvecklas positivt även 2019. Såväl offentliga som privata investeringar väntas bidra positivt.</p> <p><b>Norge</b></p> <p>Volymen husbyggnadsinvesteringar 2018 höll sig oförändrad mot 2017. Bakom siffrorna döljer sig emellertid en splittrad bild. Den offentliga sektorns och industrins byggande av lokaler utvecklades positivt medan bostadsbyggandet föll tillbaka. Investeringarna inom privata lokaler rörde sig däremot i sidled. Mot bakgrund av att de ekonomiska utsikterna ser ljusa ut är det rimligt att förvänta sig en viss ökning av husbyggnadsvolymen 2019. Hög efterfrågan och förmånliga finansieringsvillkor har fortsatt gynna anläggningsbyggandet det senaste året. Den positiva trenden väntas fortsätta ytterligare 2019 för att sedan plana ut kring 2020.</p> <p><b>Finland</b></p> <p>Det totala bostadsbyggandet fortsatte att växa 2018. Nyproduktionen av lägenheter i flerbostadshus ökade medan småhusbyggandet föll tillbaka. Nedgången i det övriga husbyggandet fortsatte under 2018 och påverkade industri, kontor och handel. Nedgången berodde främst på fallande nybyggnadsinvesteringar. Ombyggnadsvolymen visade däremot stark tillväxt. Prognosen för den samlade husbyggnadsvolymen pekar på en marginell uppgång under 2019. Prognoserna för anläggningsbyggandet tyder på en svag ökning under både 2018 och 2019. De offentliga finanserna har förbättrats, vilket kan gynna anläggningsbyggandet.</p>



## Koncernbeskrivning (B.5)

Borgensmannen är moderbolag i Koncernen och dess tillgångar består huvudsakligen av aktier i dotterbolag (cirka 400 stycken per 2018-12-31) och i delägda företag. Koncernens verksamhet är organiserad i fyra affärsområden; bygg, anläggning, industri och projektutveckling.

## Resultatprognos (B.9)

Ej tillämplig. Ingen beräkning av förväntat resultat har skett.

## Eventuella anmärkningar i revisionsberättelse (B.10)

Ej tillämplig. Bolagets revisorer har för räkenskapsåren 2016 och 2017 reviderat årsredovisningen och revisionsberättelserna har lämnats utan anmärkning.

**Historisk finansiell information och förklaring samt beskrivning om att inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum sedan den senaste beskrivningen av dessa (B.12)**

## A. Årsredovisningar 2017-2018 för Koncernen

### Resultaträkning för Koncernen

<b>Mkr</b>	<b>Jan-dec 2018</b>	<b>Jan-dec 2017</b>
Nettoomsättning	52 233	49 981
Kostnader för produktion	-47 045	-45 229
<b>Bruttoresultat</b>	<b>5 188</b>	<b>4 752</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 784	-2 614
Övriga rörelseintäkter	216	305
Övriga rörelsekostnader	-47	-25
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 573</b>	<b>2 418</b>
Finansnetto	-55	40
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 518</b>	<b>2 458</b>
Skatt	-418	-391
<b>Årets resultat</b>	<b>2 100</b>	<b>2 067</b>

### Balansräkning för Koncernen

<b>Mkr</b>	<b>31 dec 2018</b>	<b>31 dec 2017</b>
<b>Tillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	2 250	2 167
Materiella anläggningstillgångar	5 741	5 508
Förvaltningsfastigheter	589	871
Andelar i joint ventures	1 076	936
Andra långfristiga värdepappersinnehav	109	80
Räntebärande långfristiga fordringar	1 445	1 520
Uppskjutna skattefordringar	-	13
Andra långfristiga fordringar	107	131
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>11 317</b>	<b>11 226</b>
Projekt- och exploateringsfastigheter	9 685	7 612
Varulager	441	399

Kundfordringar	10 166	8 709
Räntebärande kortfristiga fordringar	640	411
Skattefordringar	118	33
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	2 312	2 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	529	455
Övriga kortfristiga fordringar	732	277
Likvida medel	1 376	595
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>25 999</b>	<b>20 899</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>37 316</b>	<b>32 125</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget Kapital</b>	<b>11 348</b>	<b>10 332</b>
<b>Skulder</b>		
Räntebärande långfristiga skulder	5 194	2 573
Övriga långfristiga skulder	161	203
Uppskjutna skatteskulder	123	201
Avsättningar	816	637
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 294</b>	<b>3 614</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	1 818	1 169
Leverantörsskulder	5 177	4 882
Skatteskulder	69	311
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	6 841	6 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 046	3 778
Övriga kortfristiga skulder	1 457	1 425
Avsättningar	266	362
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>19 674</b>	<b>18 179</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>25 968</b>	<b>21 793</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>37 316</b>	<b>32 125</b>

#### Kassaflödesanalys för Koncernen

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 694	2 796
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-2 944	43
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-250</b>	<b>2 839</b>
Förvärv av dotterföretag/rörelse	-23	-160
Avyttring av dotterföretag/rörelse	15	4
Förvärv av anläggningstillgångar	-2 090	-1 965
Försäljning av anläggningstillgångar	1 327	1 577
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-771</b>	<b>-544</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>-1 021</b>	<b>2 295</b>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 770	-2 750
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>749</b>	<b>-455</b>
Likvida medel vid periodens början	595	1 062
Valutakursdifferens i likvida medel	32	-12
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 376</b>	<b>595</b>

		<p>Inga väsentliga negativa förändringar i Bolagets framtidsutsikter har ägt rum sedan den senaste reviderade finansiella rapporten offentliggjordes.</p> <p><b>Händelser som påverkar solvens (B.13)</b> Ej tillämplig. Inga kända händelser som kan förväntas ha en väsentlig inverkan på bedömningen av Peab AB:s solvens har identifierats sedan den senaste finansiella rapporten offentliggjordes.</p> <p><b>Koncernberoende (B.14)</b> Peab AB är moderbolag i Koncernen. Peab AB:s verksamhet består av koncernledning och koncerngemensamma funktioner, följaktligen bedrivs ingen operativ verksamhet. Peab AB är således, i form av moderbolag, beroende av övriga bolag i Koncernen och av deras utveckling.</p> <p><b>Huvudsaklig verksamhet (B.15)</b> Bolaget ska bedriva byggnadsentreprenadverksamhet och handel med och förvaltning av fast och lös egendom såsom fastigheter, andelar och övriga värdepapper, ävensom idka leasing och eller uthyrningsverksamhet med byggmaskiner och transportfordon samt i övrigt bedriva med dessa rörelsegrenar förenlig verksamhet.</p> <p><b>Direkt eller indirekt ägande/kontroll (B.16)</b> Ekhaga Utveckling AB är bolagets största aktieägare med ett innehav per 2018-10-31 motsvarande 61 270 323 aktier, motsvarande ca 20,7 procent av kapitalet och 48,2 procent av rösterna. De tio största aktieägarna innehar sammanlagt 49,4 procent av kapitalet och 70,2 procent av rösterna.</p> <p><b>Kreditvärdighetsbetyg (B.17)</b> Ej tillämpligt. Bolaget har ingen officiell rating.</p> <p><b>Garanti (B.18)</b> Ej tillämplig.</p>
--	--	---

Avsnitt C – Värdepapper		
<b>C.1</b>	Typ av värdepapper:	Medium Term Note vilken är en ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och som utgivits av Bolaget under detta MTN-program. MTN i valörer understigande etthundratusen (100 000) euro kan komma att emitteras under MTN-programmet ("MTN").
<b>C.2</b>	Valuta:	Svenska kronor ("SEK") eller euro ("EUR"). [Valutan för detta lån är [SEK/EUR]]
<b>C.5</b>	Inskränkningar i rätten att överlåta värdepapper:	Distribution av detta Grundprospekt och försäljning av MTN kan i vissa länder vara begränsade av lag. Innehavare av Prospekt och/eller MTN måste därför informera sig om och iaktta eventuella restriktioner.
<b>C.8</b>	Rättigheter kopplade till värdepapperen inbegripet rangordning och begränsning av rättigheter:	MTN emitteras som icke efterställda lån. MTN utgivna under MTN-programmet är icke säkerhetsställda förpliktelser, för Bolaget i förmånsrättshänseende jämställda med – (pari passu) – Bolagets oprioriterade borgenärer.  För betalning samt fullgörandet av Bolagets samtliga förpliktelser under MTN-programmet samt alla därunder upptagna lån har Peab AB, utfärdat en borgen

		(”Borgensförbindelse”) såsom för egen skuld. Detta innebär att Peab AB åtar sig, att i händelse av att Bolaget ej fullgör sina förpliktelser under MTN-programmet, fullgöra Bolagets åtaganden i dess ställe.
<b>C.9</b>	Rättigheter kopplade till värdepapperen inbegripet den nominella räntan, startdag för ränteberäkning, ränteförfallodagar, eventuell räntebas, förfallodag, avkastning och eventuell företrädare för skuldebrevsinnehavare:	<p><b>BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING</b></p> <p><b>Fast räntekonstruktion:</b> [Tillämpligt/Ej tillämpligt] (Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna punkt)</p> <p>(i) Räntesats [ ]% p.a.</p> <p>(ii) Ränteberäkningsmetod [(30/360 om SEK, faktiskt antal dagar/faktiskt antal dagar om EUR)]</p> <p>(iii) Ränteförfallodag Årligen den [ ], första gången den [ ] och sista gången den [ ], dock att om sådan dag inte är Bankdag skall så som Ränteförfallodag anses närmaste påföljande Bankdag.</p> <p><i>(Ovan förändras i händelse av förkortad eller förlängd Ränteperiod)</i></p> <p>(iv) Andra villkor relaterade till beräkning av fast ränta [Ej tillämpligt/Specificera detaljer]</p> <p><b>Rörlig räntekonstruktion (FRN):</b> [Tillämpligt/Ej tillämpligt] (Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)</p> <p>(i) Räntebas: [ ] [Den första kupongen kommer att interpoleras mellan [●] månaders [STIBOR/EURIBOR] och [●] månaders [STIBOR/EURIBOR].]</p> <p>(ii) Räntebasmarginal: [+/-][ ]%</p> <p>(iii) Räntebestämningdag: [[Två] Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den [ ].</p> <p>(iv) Ränteberäkningsmetod [[faktiskt antal dagar/360, specificera annan dagberäkning]</p> <p>(v) Ränteperiod Tiden från den [ ] till och med den [ ] (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [ ] månader med slutdag på en Ränteförfallodag. [Notera att den första Ränteperioden är [lång/kort].]</p> <p>(vi) Ränteförfallodagar: Sista dagen i varje Ränteperiod, första gången den [ ] och sista gången den [ ], 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.</p> <p>(vii) Lägsta möjliga ränta: [ ] % per annum [Ej tillämpligt]</p> <p>(viii) Högsta möjliga ränta: [ ] % per annum [Ej tillämpligt]</p> <p><b>Nollkupong:</b> [Tillämpligt/Ej tillämpligt] (Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)</p> <p>(i) Villkor för Lån utan ränta: [Specificera detaljer]</p>

		<p><b>ÅTERBETALNING</b></p> <p><i>MTN med förtida lösenmöjligheter för</i> <b>Bolaget:</b></p> <p>[Tillämpligt/Ej tillämpligt] (Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf) [Specificeradetaljer]</p> <p>(i) Villkor för förtida lösen:</p> <p><i>MTN med förtida lösenmöjligheter för</i> <b>Fordringshavare:</b></p> <p>[Tillämpligt/Ej tillämpligt] (Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf) [Specificera detaljer]</p> <p>(i) Villkor för förtida inlösen:</p> <p><b>Kapitalbelopp:</b> SEK/EUR [ ]</p> <p><b>Upptagande till handel på reglerad marknad:</b> [Nasdaq Stockholm AB/ specificera annan reglerad marknadsplats. /Ej tillämpligt]</p> <p><b>Utgivande Institut:</b> [Nordea Bank Abp)/AB Svensk Exportkredit (publ)/Carnegie Investment Bank AB (publ)/Danske Bank A/S, Sverige Filial/DNB Bank ASA, filial Sverige/Svenska Handelsbanken AB (publ) )/Swedbank AB (publ) Specificera Emissionsinstitutet]</p> <p><b>Administrerande Institut:</b> [Nordea Bank Abp)/AB Svensk Exportkredit (publ)/Carnegie Investment Bank AB (publ)/Danske Bank A/S, Sverige Filial/DNB Bank ASA, filial Sverige/Svenska Handelsbanken AB (publ) )/Swedbank AB (publ) Specificera ett Emissionsinstitut]</p> <p><b>ISIN:</b> SE[ ]</p> <p><b>EMISSIONSINSTITUTENS RÄTT ATT FÖRETRÄDA FORDRINGSHAVARE</b></p> <p>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>
C.10	Information om räntebetalningar som baserats på derivatinslag:	Ej tillämplig. Det finns inga derivatinslag i Lånen.
C.11	Upptagande till handel:	För Lån där det anges i Slutliga Villkor att upptagande till handel på reglerad marknad ska ske, kommer ansökan om inregistrering ske vid Nasdaq Stockholm AB ("Börsen") eller annan reglerad marknad.

		<p>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><i>[Detta Lån skall upptas till handel på den reglerade marknaden vid [Nasdaq Stockholm/ Specifitera annan reglerad marknad].] / [Ej tillämpligt – Lånet kommer inte att upptas till handel på reglerad marknad.]</i></p>
--	--	---

#### Avsnitt D – Risker

<b>D.2</b>	Huvudsakliga risker specifika för emittenten:	<p>Nedan beskrivs, utan inbördes rangordning, de huvudkategorier av riskfaktorer som bedöms kan komma att ha betydelse för Bolagets betalningsförmåga gentemot investeraren, utan att göra anspråk på att vara heltäckande.</p> <p><i>Finansiella risker</i></p> <p>Finansiella risker innefattar bl.a. likviditetsrisk (huvudsakligen relaterade till svårigheter att fullgöra sina betalningsskyldigheter eller problem att omsätta eller ta upp nya lån), refinansieringsrisk (huvudsakligen bestående av att kostnaden är högre och/eller finansieringsmöjligheterna är begränsade när förfallande lån eller MTN ska refinansieras), ränterisk (huvudsakligen bestående av att kassaflöde eller värdet på finansiella tillgångar och skulder påverkas negativt på grund av förändringar i marknadsräntor), valutarisker (huvudsakligen relaterade till valutakurser som påverkar Koncernens resultaträkning, balansräkning och kassaflöden negativt och därmed betalningsförmågan gentemot investeraren) samt kreditrisker (huvudsakligen relaterade till att kunder eller motparter inte kan fullfölja sina åtaganden).</p>
<b>D.3</b>	Huvudsakliga risker specifika för värdepapperen:	<p>Finansiella risker innefattar bl.a. risker relaterade till kreditrisker vilka huvudsakligen är relaterade till Investerarens möjlighet att erhålla betalning under MTN vilken är beroende av Bolagets möjlighet att infria sina betalningsåtaganden, vilket i sin tur i stor utsträckning är beroende av utvecklingen i Koncernens verksamhet och förmåga att återbetala koncerninterna lån till Bolaget samt ändringar i villkor för lån och Rambeloppet.</p> <p>[Risker förknippade med MTN med rörlig ränta, huvudsakligen bestående i snabba och stora ränteförändringar.]</p> <p>[Risker förknippade med MTN med fast ränta, huvudsakligen relaterade till marknadsvärdet hos MTN kan påverkas negativt vid förändringar i räntan.]</p> <p>Risker förknippade med återköp eller förtida inlösen, huvudsakligen bestående av att MTN kan minska i värde om Bolaget har rätt att lösa in MTN i förtid.</p> <p>Legala risker, huvudsakligen relaterade till nya lagars påverkan på MTN eller ändring i rättstillämpning</p> <p>Avsaknad av sekundärhandel, innebärande att det inte finns någon garanti för att en sekundärhandel med MTN kommer att utvecklas och upprätthållas. I avsaknad av sekundärhandel kan värdepapper bli svåra att sälja till ett korrekt marknadspris och Investeraren bör observera att en överlåtelseförlust kan uppstå om MTN säljs före återbetalningsdagen.</p>

#### Avsnitt E – Erbjudande

<b>E.2b</b>	Tilltänkt användning av de förväntade medlen om det inte avser lönsamhet eller skydd mot vissa risker:	Lån upptages genom utgivande av löpande skuldebrev, s.k. Medium Term Notes. MTN-programmet utgör en del av Bolagets långfristiga skuldfinansiering och vänder sig till investerare på kapitalmarknaden.
-------------	--	---

<b>E.3</b>	Emissionens form och villkor:	<p>Ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och som utgivits av Bolaget under detta MTN-program. För lån ska gälla Allmänna Villkor ("Allmänna Villkor") som återges i detta Grundprospekt. För varje lån upprättas Slutliga Villkor ("Slutliga Villkor"), innehållande kompletterande lånevillkor, vilka tillsammans med de Allmänna Villkoren i MTN-programmet utgör fullständiga villkor för MTN.</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) genom så kallade offentliga erbjudanden eller till en begränsad krets investerare. 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><i>[Priset per MTN är [•] % av Lägsta Valör.]</i></p>
<b>E.4</b>	Eventuella intressen som har betydelse för emissionen, inbegripet intressekonflikter:	Varken Emissionsinstituten, företrädare för Bolaget, företrädare för Peab AB eller dess revisorer har några intressen eller intressekonflikter som har betydelse för emissioner/erbjudanden.
<b>E.7</b>	Beräknade kostnader som åläggs investeraren:	Ej tillämpligt - Bolaget står för samtliga kostnader.

## Riskfaktorer

Ett antal faktorer påverkar och kan komma att påverka verksamheten i Bolaget liksom de MTN som ges ut inom ramen för MTN-programmet. Risker finns beträffande både sådana förhållanden som har anknytning till Bolaget och de MTN som ges ut under MTN-programmet och sådana som saknar specifik anknytning till Bolaget och MTN.

Nedan lämnas en redogörelse för riskfaktorer som Bolaget bedömer har betydelse för Bolagets verksamhet eller MTN. Riskfaktorerna nedan är inte rangordnade och gör inte anspråk på att vara uttömmande. Utöver nedan angivna riskfaktorer och andra förekommande risker, bör läsaren också noggrant beakta övrig information i Grundprospektet och de specifika risker som framgår av de specifika Slutliga Villkor som gäller för varje lån.

### Bolagsspecifika risker

#### Risker relaterade till Koncernens verksamhet

##### Operativa risker

Verksamheten inom Peab är till stor del projektrelaterad där varje projekt är unikt utifrån utformning och förutsättningar i övrigt. Bristfälliga kalkyler kan innebära att felaktiga anbud lämnas. Detta kan leda till projektförluster oavsett hur väl projekten genomförs på arbetsplatsen. Det finns en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med beställare. För både pågående och avslutade projekt blir projektets resultat svårt att bedöma.

Peabs verksamhet är utsatt för marknadsrisker såsom prisrisker vilket kan avse till exempel oförutsedda kostnadsökningar för material, underentreprenörer eller personalens löner. Risken varierar beroende på projektens kontraktsform.

För Peabs projektutveckling av bostäder påverkas lönsamheten av, förutom risken kopplat till produktionen, omvärldsfaktorer såsom konjunktur, ränteläge, kundernas köpvilja samt andra marknadsförutsättningar. Peabs kommersiella fastighetsutveckling har en liknande riskbild där även investerarmarknadens köpvilja påverkar förutsättningarna för fastighetsförsäljningar. Gemensamt för utvecklingsverksamheten är dessutom risken i

planarbetet för exploateringsmark där myndighetsbeslut kan få stor påverkan på markvärden och därmed framtida projekts lönsamhet.

Peab är beroende av att kunna attrahera och behålla kompetenta medarbetare för att kunna leva upp till kundernas förväntningar. Konkurrensen är hård om den kompetens som Peab är beroende av.

Arbetsmiljöolyckor på Peabs arbetsplatser kan leda till att medarbetare eller underentreprenörer/leverantörer skadas eller i värsta fall förolyckas. Detta kan leda till böter, juridiska sanktioner och skadat varumärke.

Etiska risker kan innebära att medarbetare i Peab inte agerar i enlighet med Peabs uppförandekod och att de är involverade i oegentligheter, mutor eller korruption. Detta kan leda till böter, juridiska sanktioner och skadat varumärke. Etiska risker kan också vara förknippade med överträdelser av mänskliga rättigheter i leverantörskedjan. Leverantörer/UE som agerar i strid med gällande lagar, konventioner och Peabs avtal och regelverk kan leda till överträdelser relaterade till miljö, etik, mänskliga rättigheter och arbetsmiljö. Felval i fråga om leverantör/UE kan även leda till kvalitetsbrister, leveransförseningar eller utebliven leverans vid konkurs.

Peab är även exponerat för miljörelaterade risker. Allvarliga miljöincidenter på Peabs arbetsplatser kan ha betydande påverkan på den lokala miljön, leda till böter och skada varumärket. Extremväder kan orsaka störningar och fördröjningar på Peabs arbetsplatser och i försörjningskedjan. Ökade kostnader för energi och utsläpp av växthusgaser kan ha negativ påverkan på Peabs lönsamhet och varumärke.

Peab ökar digitalisering i verksamheterna vilket leder till ökat krav på åtkomst till IT-system. Identifierade riskområden är IT-attacker och bristande kontinuitetsplanering som kan leda till direkta driftstopp för verksamheten. Dagens IT-beroende gör att dessa driftstopp kan bli omfattande och drabba stora delar av verksamheten under en längre tid. Detta kan få omfattande konsekvenser både på det ekonomiska resultatet och för företagets varumärke.

### **Finansiella risker**

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. De finansiella risker som är av störst betydelse är likviditetsrisk, refinansieringsrisk, ränterisk, valutarisk samt kreditrisker.

#### *Likviditetsrisk*

Likviditetsrisken definieras som risken att Peab vid visst tillfälle inte kan fullgöra sina betalningsskyldigheter gentemot investeraren till följd av bristande likviditet eller problem att omsätta eller att ta upp nya externa lån.

#### *Refinansieringsrisk*

Refinansieringsrisk innebär att kostnaden är högre och/eller finansieringsmöjligheterna är begränsade när förfallande lån eller MTN ska refinansieras. Om Peab vid en given tidpunkt inte kan erhålla finansiering till godtagbara villkor, kan det komma att påverka Peabs betalningsförmåga gentemot investerarna.

#### *Ränterisk*

Ränterisk är risken att Peabs kassaflöde eller värdet på finansiella tillgångar och skulder påverkas negativt på grund av förändringar i marknadsräntor. Eftersom större delen av de finansiella tillgångarna och skulderna löper med kort räntebindningstid är merparten av ränterisken att betrakta som kassaflödesrisk.

#### *Valutarisk*

Valutarisk är risken att förändringar i valutakurser påverkar Koncernens resultaträkning, balansräkning och kassaflöden negativt och därmed betalningsförmågan gentemot investeraren negativt.

#### *Kreditrisk*

Med kreditrisk avses risken att kunder eller motparter inte kan fullfölja sina åtaganden. Finansiell kreditrisk avser främst motpartsrisker i form av inlåning och placering i bank samt positiva marknadsvärden i ingångna derivatkontrakt.

De angivna riskerna under avsnitt Finansiella risker ovan kan, om de förverkligas, komma att påverka Bolagets betalningsförmåga gentemot investeraren negativt.



## **Risker relaterade till Peab Finans verksamhet**

Peab Finans är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Sådana risker är främst risker relaterade till fluktuationer i koncernens resultat och kassaflöde och förmåga att återbetala koncerninterna lån till Bolaget såsom koncernens internbank. Därutöver är Bolaget exponerat för finansiella risker såsom förändringar i valutakurser, räntenivåer, refinansieringsmöjligheter och finansiella kreditrisker. Innebörden av dessa risker finns närmare beskriven under avsnitt Risker relaterade till Koncernens verksamhet på sidan 17-19.

De ovan angivna riskerna kan, om de förverkligas, komma att påverka Bolagets betalningsförmåga gentemot investeraren negativt.

## **Värdepappersspecifika risker**

### **Generella risker relaterade till MTN**

#### *Kreditrisk*

Investerare i MTN utgivna av Bolaget har en kreditrisk på Bolaget. Investerarens möjlighet att erhålla betalning under MTN är därför 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 västånd.

#### *Ändringar i villkoren för Lån och ändring av Rambeloppet*

Bolaget och Emissionsinstitutet har rätt att avtala om ändringar av villkoren för MTN under de förutsättningar som anges i de Allmänna Villkoren § 9. Klara och uppenbara fel i Allmänna Villkor och Slutliga Villkor, samt uppgifter som enligt Bolagets bedömning är otydliga, kan i villkoren justeras utan fordringshavarnas samtycke. Villkoren kan således komma att ändras utan att fordringshavarna givits möjlighet att delta i beslutet.

#### *Ändringar av allmänna villkor och Rambeloppet*

Bolaget och Emissionsinstitutet har rätt att avtala om ändringar av villkoren för MTN under de förutsättningar som anges i de Allmänna Villkoren § 13. Klara och uppenbara fel i Allmänna Villkor och Slutliga Villkor, samt uppgifter som enligt Bolagets bedömning är otydliga, kan i villkoren justeras utan fordringshavarnas samtycke. Bolaget och Emissionsinstitutet har rätt att överenskomma om höjning eller sänkning av Rambeloppet. Villkoren eller Rambeloppet kan således komma att ändras utan att fordringshavarna givits möjlighet att delta i beslutet.

#### *Lagändringar*

MTN ges ut i enlighet med svensk rätt, gällande vid utgivningstillfället. Eventuella nya lagar, förordningar och föreskrifter, ändringar i lagstiftning eller ändring i rättstillämpningen efter utgivningstillfället kan komma att påverka utgivna MTN och följaktligen fordringshavarens investering. Inga garantier kan ges avseende sådan påverkan.

#### *MiFID II/MiFIR*

Under 2014 antog Europaparlamentet och Europeiska unionens råd lagstiftningspaketet MiFID II/MiFIR. Implementeringen i svensk rätt har dock blivit uppskjuten. MiFID II/MiFIR innebär både en översyn av befintliga regler på värdepappersmarknaden och införande av helt nya regler. Bland annat kommer rapporterings- och transparenskraven på räntemarknaden att öka. Detta kan leda till att finansiella institutioner som agerar som mellanhänder vid handel med finansiella instrument blir mindre benägna att köpa in värdepapper i eget lager. Om så sker kan detta leda till en sämre likviditet för utgivna MTN och att det kan ta längre tid för en investerare som önskar sälja sitt innehav av MTN.

#### *MTN är strukturellt efterställda borgenärer till Koncernföretag*

Bolaget är beroende av övriga Koncernbolag för att kunna erlägga betalningar under MTN. För att Bolaget ska kunna uppfylla betalningsförpliktelser under MTN fordras det således att Koncernbolag har möjlighet att ge lån eller lämna utdelning till Bolaget.

#### *Fordringshavarna har ingen säkerhet i Bolagets tillgångar*

Fordringshavarna har ingen säkerhet i Bolagets tillgångar och skulle vara oprioriterade borgenärer i händelse av Bolagets konkurs. Detta innebär att vid Bolagets konkurs är det inte säkert att fordringshavaren får betalt för sin fordran.

#### *Emissionsinstitutens uppsägning av lån*

Emissionsinstitutet har, under vissa förutsättningar vilka framgår av § 11 i de Allmänna Villkoren, för Fordringshavarnas räkning, rätt att förklara varje MTN jämte eventuell upplupen ränta förfallet till betalning omedelbart eller vid den tidpunkt som Emissionsinstitutet bestämmer. En sådan uppsägning är bindande för de relevanta fordringshavarna. Emissionsinstitutets rätt att förklara varje MTN förfallet till betalning kan begränsa MTN marknadsvärde. En uppsägning av MTN kan även innebära att en investerare inte har möjlighet att återinvestera det återbetalda beloppet med en effektiv ränta som motsvarar effektiv räntan på MTN.

#### *Fordringshavarmöte*

I de Allmänna Villkoren § 9 anges att Bolaget, Emissionsinstitut och fordringshavare under vissa förutsättningar kan kalla till fordringshavarmöte. Fordringshavarmötet kan med bindande verkan för samtliga fordringshavare fatta beslut som påverkar fordringshavarnas rättigheter under ett lån. Fordringshavarmötet kan även utse och ge instruktioner till en företrädare för fordringshavarna att företräda fordringshavarna såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet och i andra sammanhang.

Beslut som har fattats på ett i behörig ordning sammankallat och genomfört fordringshavarmöte är bindande för samtliga fordringshavare oavsett om de har varit närvarande eller representerade vid fordringshavarmötet och oberoende av om och hur de har röstat på mötet. Sammanfattningsvis kan beslut fattas av majoriteten mot minoritetens vilja.

### **Risker relaterade till specifika typer av MTN**

#### *MTN med rörlig ränta*

Investeringar i MTN med rörlig ränta kan vara utsatta för snabba och stora ränteförändringar.

#### *MTN med fast ränta eller utan ränta, s.k. nollkupongobligationer*

Investeringar i MTN med fast ränta eller utan ränta, s.k. nollkupongobligationer, innebär en risk för att marknadsvärdet hos MTN kan påverkas negativt vid förändringar i den allmänna räntenivå.

#### *Återköp/förtida inlösen*

Bolaget har rätt att lösa in MTN i förtid om så anges i Slutliga Villkor, vilket innebär att MTN kan lösas in före avtalad förfallodag.

En rätt för Bolaget att lösa in MTN i förtid kan minska marknadsvärdet på MTN. Under den period som Bolaget har sådan rätt kommer marknadsvärdet för MTN sannolikt inte att överskrida det belopp för vilket MTN kan lösas in.

Bolaget kan antas vilja lösa in MTN i förtid när Bolagets refinansieringskostnad för lånet är lägre än räntan på MTN. Vid denna tidpunkt har en investerare generellt sett inte möjlighet att återinvestera återbetalningsbeloppet med en effektiv ränta som motsvarar räntan eller avkastningen under MTN. Andra skäl till förtida inlösen kan vara att en avtalad belåningsnivå är för hög eller att annan avtalad omständighet har inträffat.

#### *Legala risker*

Villkoren för MTN är baserade på svensk rätt gällande vid tillfället för Grundprospektet. Ingen försäkran kan ges om inverkan av eventuella nya lagar, ändringar i nuvarande lagstiftning eller ändring i rättstillämpning efter detta datum.

#### *Benchmarkförordningen*

Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2016/1011 ("Benchmarkförordningen") trädde ikraft den 1 januari 2018 och reglerar tillhandahållandet av referensräntor (såsom LIBOR, EURIBOR och STIBOR) och hur referensräntor bestäms. Benchmarkförordningen har endast tillämpats under en kort tidsperiod och dess effekter kan inte bedömas fullt ut. Det föreligger en risk att Benchmarkförordningen kan komma att påverka en referensränta som tillämpas på en viss MTN genom ökade administrativa kostnader och regulatoriska risker vilket

kan leda till att aktörer framöver inte medverkar vid bestämningen av referensräntor eller att viss referensränta upphört att publiceras. Detta kan få en negativ inverkan för innehavare av och marknadsvärdet på utgivna MTN.

## **Risker relaterade till MTN-marknaden**

### *Sekundärmarknad och likviditet*

Det finns ingen garanti för att en sekundärhandel med MTN kommer att utvecklas och upprätthållas. 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. Även om ett värdepapper upptas till handel på reglerad marknad förekommer inte alltid handel med lånet. Därför kan det vara fördyrande och förknippat med svårigheter att snabbt sälja en MTN eller erhålla ett pris jämfört med liknande investeringar som har en utvecklad sekundärmarknad.

Vidare bör det uppmärksammas att det under en viss tidsperiod kan vara svårt eller omöjligt att avyttra placeringen på grund av till exempel kraftiga kursrörelser, på grund av att berörd eller berörda marknadsplatser stängs, eller att handeln åläggs restriktioner under en viss tid.

Vid försäljningstillfället kan priset vara såväl högre som lägre än på likviddagen vilket beror på marknadsutvecklingen men också på likviditeten på sekundärmarknaden.

### *Clearing och avveckling*

Värdepapper som ges ut under MTN-programmet är anslutna till Euroclear Sweden, vilket är ett så kallat kontobaserat system varför inga fysiska värdepapper kommer att ges ut. Clearing och avveckling vid handel sker i Euroclear Swedens kontobaserade system eller annat sådant clearingsystem som anges i Slutliga Villkor. Värdepappersinnehavarna måste förlita sig på Euroclear Swedens kontobaserade system eller annat sådant clearingsystem som anges i Slutliga Villkor för att få betalning under de relevanta värdepapperen.

### *Löptidsrisk*

Risken i en investering i en MTN ökar ju längre löptiden är. Kreditrisk är svårare att överblicka vid lång löptid än vid kort löptid. Även marknadsrisken ökar vid längre löptid eftersom fluktuationen i priset blir större för MTN med lång löptid än för MTN med kort löptid.

## **Försäkran beträffande prospektet**

Bolaget med säte i Båstad kommun ansvarar för innehållet i Grundprospektet. Bolaget har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Grundprospektet, såvitt Bolaget vet överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd. I den omfattning som följer av lag svarar även Bolagets styrelse för innehållet i Grundprospektet. Bolagets styrelse har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Grundprospektet, såvitt Bolagets styrelse vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd. Grundprospektet har inte granskats av Bolagets revisorer. Emissionsinstitutet har inte verifierat innehållet i Grundprospektet och ansvarar inte för dess innehåll.

## **Allmän beskrivning av Peab Finans MTN-Program**

Detta MTN-program utgör en ram under vilket Bolaget, i enlighet med styrelsens beslut fattat den 27 januari 2012, avser att upptaga lån i svenska kronor eller euro med en löptid om lägst ett år och högst femton år inom ramen för ett högsta sammanlagt vid varje tid utestående nominellt belopp om SEK tre miljarder (3 000 000 000) eller motvärdet därav i EUR. Styrelsen beslutade den 8 november 2018 att höja rambeloppet till SEK fem miljarder (5 000 000). De lån som upptas inom ramen för MTN-programmet utgör en del av Bolagets långfristiga skuldfinansiering och vänder sig till investerare på den svenska kapitalmarknaden. Bolagets ledning och styrelse har stor handlingsfrihet vad gäller användningen av lånebeloppet.

Lån kommer, när så anges i Slutliga Villkor, att upptas till handel på reglerad marknad vid Nasdaq Stockholm AB ("Börsen") eller annan reglerad marknad i samband med lånets upptagande. Lån kan även komma att inte upptas till handel på Börsen.

Lån under MTN-programmet kan löpa med fast ränta, rörlig ränta eller utan ränta (s.k. nollkupongskonstruktion).

Ränta som betalas på MTN emitterade under programmet kan beräknas med hjälp av vissa referensvärden som definieras i de Allmänna Villkoren. Dessa referensvärden är STIBOR och EURIBOR. Referensvärdena tillhandahålls av Svenska Bankföreningen (STIBOR) och European Money Market Institute (EURIBOR). Vid utfärdande av detta Grundprospekt är Svenska Bankföreningen och European Money Market Institute inte registrerade i det register över administratörer och referensvärden som tillhandahålls av ESMA i enlighet med art. 36 i Benchmarkförordningen. Såvitt Bolaget känner till vid tidpunkten för godkännandet av detta Grundprospekt, är övergångsbestämmelserna i art. 51 i Benchmarkförordningen tillämpliga, enligt vilka Svenska Bankföreningen och European Money Market Institute ännu inte behöver ansöka om auktorisation eller registrering (eller ansöka om likvärdighet, erkännande eller godkännande om referensvärdet tillhandahålls av en administratör som är belägen i ett tredjeland).

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. Information om aktuella priser för MTN som är upptagna till handel på reglerad marknad återfinns på Nasdaq Stockholm AB:s hemsida, [www.nasdaqomxnordic.com](http://www.nasdaqomxnordic.com).

Lån som ges ut under MTN-programmet ansluts till Euroclear Sweden AB:s ("Euroclear Sweden") kontobaserade system. Fysiska värdepapper kommer därför inte att utges. Fordringshavare till MTN är den som är antecknad på VP-konto som borgenär eller som är berättigad att i andra fall ta emot betalning under MTN. Clearing och avveckling vid handel sker i Euroclear Swedens system.

Euroclear Sweden eller förvaltare (vid förvaltarregistrerade värdepapper) verkställer avdrag för preliminär skatt, för närvarande 30 procent på utbetald ränta, för fysisk person bosatt i Sverige och svenskt dödsbo.

Bolaget står för samtliga kostnader i samband med upptagande till handel såsom framtagande av Grundprospekt, börsregistrering, dokumentation, avgifter till Euroclear Sweden m.m.

Efter särskild överenskommelse mellan Bolaget och respektive Emissionsinstitut avseende visst lån kan emissionsinstituten åta sig att ange köpräntor och, när respektive Emissionsinstituts eget innehav av därunder utgivna MTN möjliggör detta, säljräntor. Detta gäller under förutsättning att:

(i) inte några hinder eller inskränkningar föreligger enligt lag eller enligt regler, anvisningar, rekommendationer eller dylikt från svensk eller relevant utländsk statsmakt, centralbank eller annan myndighet;

(ii) MTN, enligt vederbörande Emissionsinstituts bedömning, kan placeras på kapitalmarknaden till normala marknadsvillkor; samt att

(iii) det inte inträffar några förändringar i ekonomiska, finansiella eller politiska förhållanden som enligt respektive Emissionsinstituts bedömning negativt påverkar Emissionsinstitutets möjligheter att fullgöra sina åtaganden;

MTN utgivna under MTN-programmet är icke säkerhetsställda förpliktelser för Bolaget i förmånsrätts hänseende jämställda med – (pari passu) – Bolagets oprioriterade borgenärer.

För betalning samt fullgörandet av Bolagets samtliga förpliktelser under MTN-programmet samt alla därunder upptagna lån har Peab AB, utfärdat en borgen ("Borgensförbindelse") såsom för egen skuld. Detta innebär att Peab AB åtar sig, att i händelse av att Bolaget ej fullgör sina förpliktelser under MTN-programmet, fullgöra Bolagets åtaganden i dess ställe. Borgensförbindelsen återfinns i sin helhet infogad i detta Prospekt, sidan 42-43.

MTN utgivna under MTN-programmet samt erhållande av Grundprospektet, i pappersformat eller elektronisk form, hänvisas till Bolaget eller Emissionsinstitutet. Grundprospektet hålls även tillgängligt vid Finansinspektionen. Slutliga Villkor offentliggörs på Bolagets hemsida.

### **MTN:s lämplighet som investering**

Varje investerare måste, med beaktande av sin egen finansiella situation, bedöma lämpligheten av en investering i MTN utgivna under MTN Programmet. Varje investerare bör i synnerhet ha:

- (i) tillräcklig kunskap och erfarenhet för att göra en ändamålsenlig värdering av de relevanta MTN, av fördelarna och nackdelarna med en investering i de relevanta MTN och av den information som lämnas i, eller hänvisas till, i Grundprospektet, eventuella tillägg till Grundprospektet och Slutliga Villkor för MTN;
- (ii) tillgång till, och kunskap om, lämpliga värderingsmetoder för att utföra en värdering av de relevanta MTN och den påverkan en investering i de relevanta MTN kan medföra för investerarens övriga investeringsportfölj;
- (iii) tillräckliga finansiella tillgångar och likviditet för att hantera de risker som en investering i de relevanta MTN medför, inklusive MTN vars kapitalbelopp eller ränta återbetalas i en eller flera valutor, eller i de fall där kapitalbeloppets eller räntans valuta är annan än den valuta i vilken sådan investerarens finansiella verksamhet huvudsakligen är denominerad eller MTN vars kapitalbelopp helt eller delvis kan bortfalla;
- (iv) full förståelse av de Allmänna Villkoren i Grundprospektet och de Slutliga Villkoren för de relevanta MTN och väl känna till svängningar hos referensräntor eller den finansiella marknaden;
- (v) möjlighet att förutse och värdera (ensam eller med hjälp av en finansiell rådgivare) tänkbara scenarier, exempelvis avseende ränteförändringar, som kan påverka investeringen i de relevanta MTN och investerarens möjlighet att hantera de risker som en investering i de relevanta MTN kan medföra.

Vissa MTN är komplexa finansiella instrument. Sofistikerade investerare köper generellt sett inte komplexa finansiella instrument som fristående investeringar utan som ett led i en riskreducering eller förhöjning av avkastning och som ett beräknat risktillägg till investerarens övriga investeringsportfölj. En investerare ska inte investera i skuldebrev som är komplexa finansiella instrument utan att ha tillräcklig kunskap (ensam eller med hjälp av en finansiell rådgivare) för att värdera utvecklingen hos MTN, värdet av MTN och den påverkan investeringen kan ha på investerarens övriga investeringsportfölj under ändrade omständigheter samt för att bedöma skattebehandlingen av aktuell MTN.

## MTN – Villkor och konstruktion

### Vad är en MTN

#### *Löpande skuldebrev*

MTN är löpande skuldebrev, fordringsrätter, som är utgivna för allmän omsättning och som är fritt överlåtbara till sin karaktär. I dagligt tal benämns MTN också ofta obligation. En MTN manifesterar ett fordringsförhållande mellan Bolaget och investeraren där investeraren i normalfallet har rätt att erhålla ett kontantbelopp av Bolaget vid löptidens utgång samt i vissa fall ränta under löptiden.

#### *Allmän omsättning*

Ofta handlas MTN på den i Grundprospektet angivna reglerade marknaden eller andra marknadsplatser, men det händer även att MTN sätts samman specifikt för att passa en enskild investerare eller grupp av investerare som vill exponeras mot en särskild risk eller marknad. I de senare fallen är det inte tänkt att sådan MTN ska omsättas, även om det är fullt möjligt eftersom MTN till sin form är fritt överlåtbara värdepapper. Mer om andrahandsmarknaden finns under avsnittet Riskfaktorer på sidorna 23-24 ovan.

### Allmänna Villkor – Slutliga Villkor

#### *Allmänna Villkor*

De Allmänna Villkoren är standardiserade och generella till sin karaktär och täcker en mängd olika typer av MTN. De Allmänna Villkoren gäller i tillämpliga delar för samtliga MTN som emitteras under MTN-programmet.

#### *Slutliga Villkor*

För varje MTN som emitteras under MTN-programmet upprättas även Slutliga Villkor, enligt den mall som finns angivna i bilaga till Allmänna Villkor. Generellt kan sägas att de Slutliga Villkoren anger de specifika lånevillkoren för varje serie av MTN. Avsikten är att de Slutliga Villkoren tillsammans med Allmänna Villkor utgör de fullständiga villkoren för MTN-serien. De Slutliga Villkoren måste således alltid läsas tillsammans med de Allmänna Villkoren för att få en fullständig förståelse av de villkor som gäller för respektive MTN-serie. De Slutliga Villkoren innehåller oftast en angivelse av vilka av de delar av de Allmänna Villkoren som är tillämpliga på det enskilda lånet om sådant förtydligande ansetts nödvändigt och sådana kompletterande lånevillkor som inte anges i Allmänna Villkor. I Slutliga Villkor regleras bland annat lånets eller en series nominella belopp, valörer, lånetyp och tillämplig metod för avkastnings- eller ränteberäkning.

Slutliga Villkor för MTN som erbjuds allmänheten eller annars tas upp för handel på reglerad marknad inges till Finansinspektionen. Sådana Slutliga Villkor som inges till Finansinspektionen kommer att offentliggöras på Bolagets samt Utgivande Institutets hemsida.

#### *Nytt slag av MTN*

Om Bolaget har för avsikt att ge ut MTN av annat slag än vad som framgår av Grundprospektet och som enligt Allmänna Villkor § 3.3 kan avtalas mellan Bolaget och Utgivande Institutet, ska nya Allmänna Villkor och nytt Grundprospekt upprättas som beskriver sådan räntekonstruktion. Det nya Grundprospektet kommer att ges in till Finansinspektionen för godkännande och därefter offentliggöras.

### Lånetyper

#### *Lån utan ränta (s.k. nollkupong)*

Om MTN är specificerat som nollkupongslån utges MTN till ett belopp understigande, lika med eller överstigande nominellt belopp och löper utan ränta. Avkastningen erhålls på Återbetalningsdagen genom återbetalning av nominellt belopp.

#### *Ränteobligationer*

Räntan som utgår under räntebärande MTN är typiskt sett fast, rörlig eller variabel. En rörlig ränta refererar oftast till en räntebas såsom STIBOR (*Stockholm Interbank Offered Rate*) med tillägg eller avdrag för en fast räntemarginal, instrument med rörlig ränta kallas inte sällan ”floating rate notes” medan räntesatsen är fast under

en MTN med fast ränta. Under en MTN med så kallad omvänd rörlig ränta kan en fast ränta med avdrag för en ränta baserad på en referensränta såsom STIBOR förekomma. Räntan kan vara justerbar och justeras efter varje angiven ränteperiod. Det finns även ränteobligationer där räntestrukturen förändras under löptiden. Exempelvis kan en fast ränta betalas inledningsvis men räntan kan sedan övergå till att bli rörlig eller så kan räntan exempelvis höjas efter en viss tidsperiod, så kallade *step-up* villkor.

Vid MTN med rörlig ränta kan interpolering av referensräntan förekomma, vanligtvis i anslutning till en kort/lång första/sista ränteperiod. Interpolering av referensräntan innebär bestämning av ränta inom två kända variabler enligt vad som beskrivs i Slutliga Villkor.

# Allmänna Villkor för lån upptagna under Peab Finans svenska MTN-program

Allmänna Villkor för lån upptagna  
under Peab Finans AB:s (publ) svenska MTN-program

Följande allmänna villkor ("Allmänna Villkor"), skall gälla för lån som Peab Finans AB (publ) (org nr 556552-1324) ("Bolaget") emitterar på kapitalmarknaden under detta MTN-program genom att utge obligationer med en löptid på lägst ett år och högst femton år, s.k. Medium Term Notes ("MTN"). Det sammanlagda nominella beloppet av MTN som vid varje tid är utelöpande får ej överstiga FEM MILJARDER (5 000 000 000<sup>1</sup>) svenska kronor ("SEK") eller motvärdet därav i euro ("EUR").

För varje lån upprättas slutliga villkor ("Slutliga Villkor" - se bilaga till dessa villkor för exempel), vilka tillsammans med dessa Allmänna Villkor utgör fullständiga lånevillkor för lånet. Referenserna nedan till "dessa villkor" skall således med avseende på ett visst lån anses inkludera bestämmelserna i aktuella Slutliga Villkor.

## 1. Definitioner

1.1 Utöver ovan gjorda definitioner skall i dessa villkor följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

"Administrerande Institut"	enligt Slutliga Villkor, om Lån utgivits genom två eller flera Utgivande Institut, det Utgivande Institut som utsetts av Bolaget att ansvara för vissa administrativa uppgifter beträffande Lånet;
"Affärsdag"	dag då överenskommelse om placering av MTN träffats mellan Bolaget och Utgivande Institut;
"Bankdag"	dag som inte är lördag, söndag eller annan allmän helgdag i Sverige eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige;
"Borgensmannen"	Peab AB (publ) (org nr 556061-4330);
"Emissionsinstitut"	AB Svensk Exportkredit (publ) <sup>2</sup> , Carnegie Investment Bank AB (publ), Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, DNB Bank ASA, filial Sverige, Nordea Bank Abp <sup>3</sup> , Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ) samt varje annat emissionsinstitut som ansluter sig till detta MTN-program;
"EURIBOR"	den räntesats som (1) kl 11.00 aktuell dag publiceras av informationssystemet Reuters sida "EURIBOR01" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller - om sådan notering ej finns - (2) vid nyss nämnda tidpunkt enligt besked från Utgivande Institut (eller i förekommande fall Administrerande Institut) motsvarar (a) genomsnittet av Europeiska Referensbankers kvoterade utlåningsräntor till ledande affärsbanker i Europa inom marknaden för depositioner av EUR för aktuell period och aktuellt belopp eller - om endast en eller ingen sådan kvoterings ges - (b) Utgivande Instituts (eller i förekommande fall Administrerande Instituts) bedömning av den ränta ledande affärsbanker i Europa erbjuder för utlåning av EUR för aktuell period och aktuellt belopp på interbankmarknaden i Europa;

<sup>1</sup> Genom tilläggsavtal daterat den 6 februari 2019 höjdes Rambeloppet från SEK TRE MILJARDER (3 000 000 000) till SEK FEM MILJARDER (5 000 000 000).

<sup>2</sup> Genom fusion per den 5 december 2014 uppgick AB SEK Securities i AB Svensk Exportkredit (publ).

<sup>3</sup> Genom fusion per den 1 oktober 2018 uppgick Nordea Bank AB (publ) i Nordea Bank Abp.



”Euroclear Sweden”	Euroclear Sweden AB (org nr 556112-8674);
”Europeiska Referensbanker”	fyra större affärsbanker som vid aktuell tidpunkt kvoterar EURIBOR och som utses av Utgivande Institut (i förekommande fall Administrerande Institut);
”Fordringshavare”	den som är antecknad på VP-konto som borgenär eller som berättigad att i andra fall ta emot betalning under en MTN samt den som enligt punkt 15 bestämmelse om förvaltarregistrering är att betrakta som Fordringshavare vid tillämpning av punkt 9;
”Justerat Lånebelopp”	det sammanlagda nominella beloppet av utelöpande MTN avseende visst Lån med avdrag för MTN som innehas av Bolaget eller annat bolag inom Koncernen;
”Kapitalbelopp”	enligt Slutliga Villkor, det belopp varmed Lån skall återbetalas;
”Koncernen”	den koncern i vilken Borgensmannen är moderbolag (med begreppet koncern avses vad som anges i lag (2005:551) om aktiebolag);
”Koncernbolag”	varje företag som ingår i Koncernen utöver Borgensmannen och Bolaget;
”Kontoförande institut”	bank eller annan som har medgivits rätt att vara kontoförande institut enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och hos vilken Fordringshavare öppnat VP-konto avseende MTN;
”Ledarbanken”	Nordea Bank Abp <sup>4</sup> ;
”Lån”	varje lån av serie 100 för SEK och serie 200 för EUR – omfattande en eller flera MTN – som Bolaget upptar under detta MTN-program;
”Lånedatum”	enligt Slutliga Villkor, dag från vilken ränta (i förekommande fall) skall börja löpa;
”MTN”	ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och som utgivits av Bolaget under detta MTN-program;
”Rambelopp”	SEK FEM MILJARDER (5 000 000 000) eller motvärdet därav i EUR utgörande det högsta sammanlagda nominella belopp av MTN som vid varje tid får vara utelöpande, varvid MTN i EUR skall omräknas till SEK enligt den kurs som på Affärsdagen publiceras på Reuters sida ”SEKFIX=” (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller – om sådan kurs inte publiceras – omräknas aktuellt belopp till SEK enligt Utgivande Instituts (i förekommande fall Administrerande Instituts) avistakurs för SEK mot EUR på Affärsdagen, i den mån inte annat följer av överenskommelse mellan Bolaget och Emissionsinstitutet enligt punkt 13.2;
”Referensbanker”	Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Abp, filial i Sverige <sup>5</sup> , Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ);
”STIBOR”	den räntesats som (1) kl 11.00 aktuell dag publiceras på Reuters sida ”SIOR” (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller – om sådan notering ej finns – (2) vid nyss nämnda tidpunkt enligt besked från Utgivande Instituts (eller i förekommande fall Administrerande Instituts) (a) genomsnittet av Referensbankernas kvoterade utlåningsräntor inom marknaden för depositioner i SEK för aktuell period och aktuellt belopp på interbankmarknaden i Stockholm – eller – om endast en eller ingen sådan kvotering ges – (b) Emissionsinstitutets bedömning av den ränta svenska affärsbanker erbjuder för utlåning i SEK för aktuell period och aktuellt belopp på interbankmarknaden i Stockholm;
”Utgivande Institut”	enligt Slutliga Villkor, Emissionsinstitut varigenom Lån har utgivits;
”Valuta”	SEK eller EUR;
”VP-konto”	värdepapperskonto där respektive Fordringshavares innehav av MTN är registrerat enligt

<sup>4</sup> Genom fusion per den 1 oktober 2018 uppgick Nordea Bank AB (publ) i Nordea Bank Abp.

<sup>5</sup> Genom fusion per den 1 oktober 2018 uppgick Nordea Bank AB (publ) i Nordea Bank Abp.

- lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument; samt
- ”Återbetalningsdag” enligt Slutliga Villkor, dag då Kapitalbeloppet avseende MTN skall återbetalas.
- 1.2 Ytterligare definitioner såsom Räntekonstruktion, Räntesats, Räntebas, Räntebas-marginal, Räntebestämningssdag, Ränteförfallodag/-ar, Ränteperiod och Valörer återfinns (i förekommande fall) i Slutliga Villkor.
- 2. Registrering av MTN**
- 2.1 MTN skall för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas.
- 2.2 Begäran om viss registreringsåtgärd avseende MTN skall riktas till Kontoförande Institut.
- 2.3 Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelserna i föräldrabalken, villkor i testamente eller gåvobrev eller eljest förvärvat rätt att ta emot betalning under en MTN skall låta registrera sin rätt för att erhålla betalning.
- 3. Räntekonstruktion**
- 3.1 Slutliga Villkor anger relevant Räntekonstruktion, normalt enligt något av följande alternativ:
- a) **Fast ränta**  
Lånet löper med ränta enligt Räntesatsen från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Räntan erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas på 30/360-dagarsbasis för MTN i SEK och faktiskt antal dagar/faktiskt antal dagar för MTN i EUR.
- b) **Räntejustering**  
Lånet löper med ränta enligt Räntesatsen från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Räntesatsen justeras periodvis och tillkännages på sätt som anges i Slutliga Villkor. Räntan erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas på 30/360-dagarsbasis för MTN i SEK och faktiskt antal dagar/ faktiskt antal dagar för MTN i EUR.
- c) **FRN (Floating Rate Notes)**  
Lånet löper med ränta från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränteperiod beräknas av Utgivande Institut (i förekommande fall, Administrerande Institut) på respektive Räntebestämningssdag och utgörs av Räntebasen med tillägg av Räntebasmarginale för samma period.  
Kan räntesats inte beräknas på grund av sådant hinder som avses i punkt 16.1 skall Lånet fortsätta att löpa med den räntesats som gäller för den löpande Ränteperioden. Så snart hindret upphört skall Utgivande Institut (i förekommande fall, Administrerande Institut) beräkna ny räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkning till utgången av den då löpande Ränteperioden.  
Räntan erläggs i efterskott på varje Ränteförfallodag och beräknas på faktiskt antal dagar/360 för MTN i SEK och MTN i EUR i respektive Ränteperiod eller enligt sådan annan beräkningsgrund som tillämpas för aktuell Räntebas.
- d) **Nollkupong**  
Lånet löper utan ränta.
- 3.2 För Lån som löper med ränta skall räntan beräknas på nominellt belopp, om inte annat framgår av Slutliga Villkor.
- 3.3 Bolaget kan avtala med Utgivande Institut om annan räntekonstruktion än sådan som angivits i punkt 3.1 ovan.
- 4. Återbetalning av Lån och (i förekommande fall) utbetalning av ränta**

- 4.1 Lån förfaller till betalning med dess Kapitalbelopp på Återbetalningsdagen. Ränta erläggs på aktuell Ränteförfallodag enligt punkt 3.1.
- 4.2 Betalning av Kapitalbelopp och i förekommande fall ränta skall ske i Lånets Valuta och betalas till den som är Fordringshavare på femte Bankdagen före respektive förfallodag eller på den Bankdag närmare respektive förfallodag som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden ("Avstämningsdagen").
- 4.3 Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att Kapitalbelopp respektive ränta skall insättas på visst bankkonto, sker insättning genom Euroclear Swedens försorg på respektive förfallodag. I annat fall översänder Euroclear Sweden beloppet sistnämnda dag till Fordringshavaren under dennes hos Euroclear Sweden på Avstämningsdagen registrerade adress. Infaller förfallodag för Lån med fast ränta, räntjustering eller nollkupong på dag som inte är Bankdag insätts respektive översänds beloppet först följande Bankdag; ränta utgår härvid dock endast t o m förfallodagen. Infaller förfallodag för Lån med FRN-konstruktion på dag som 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.
- 4.4 Skulle Euroclear Sweden på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna utbetala belopp enligt vad nyss sagts, utbetalas detta av Euroclear Sweden så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var Fordringshavare.
- 4.5 Om Bolaget ej kan fullgöra betalningsförpliktelse genom Euroclear Sweden enligt ovan på grund av hinder för Euroclear Sweden som avses i punkt 16.1, skall Bolaget ha rätt att skjuta upp betalningsförpliktelsen tills dess hindret har upphört. I sådant fall skall ränta utgå enligt punkt 5.2 nedan.
- 4.6 Visar det sig att den som tillställts belopp enligt vad ovan sagts saknade rätt att mottaga detta, skall Bolaget och Euroclear Sweden likväl anses ha fullgjort sina ifrågavarande skyldigheter. Detta gäller dock ej om Bolaget respektive Euroclear Sweden hade kännedom om att beloppet kom i orätta händer eller inte varit normalt aktsam.

## **5. Dröjsmålsränta**

- 5.1 Vid betalningsdröjsmål utgår dröjsmålsränta på det förfallna beloppet från förfallodagen t o m den dag då betalning erläggs efter en räntesats som motsvarar genomsnittet av en veckas STIBOR för MTN utgivna i SEK respektive EURIBOR för MTN utgivna i EUR under den tid dröjsmålet varar, med tillägg av två procentenheter. STIBOR respektive EURIBOR skall därvid avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka varunder dröjsmålet varar. Dröjsmålsränta enligt denna punkt, för Lån som löper med ränta, skall dock aldrig utgå efter lägre räntesats än som motsvarar den som gällde för aktuellt Lån på förfallodagen i fråga med tillägg av två procentenheter. Dröjsmålsränta kapitaliseras ej.
- 5.2 Beror dröjsmålet av sådant hinder för Emissionsinstitutet respektive Euroclear Sweden som avses i punkt 16.1, skall dröjsmålsränta utgå efter en räntesats som motsvarar (a) för Lån som löper med ränta, den räntesats som gällde för aktuellt Lån på förfallodagen ifråga eller (b) för Lån som löper utan ränta, genomsnittet av en veckas STIBOR respektive EURIBOR under den tid dröjsmålet varar (varvid STIBOR respektive EURIBOR skall avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka varunder dröjsmålet varar).

## **6. Preskription**

- 6.1 Rätten till betalning av Kapitalbeloppet preskriberas tio år efter Återbetalningsdagen. Rätten till räntebetalning preskriberas tre år efter respektive Ränteförfallodag. De medel som avsatts för betalning men preskriberats tillkommer Bolaget.
- 6.2 Om preskriptionsavbrott sker löper ny preskriptionstid om tio år i fråga om Kapitalbelopp och tre år beträffande räntebelopp, i båda fallen räknat från dag som framgår av lag (1981:130) om preskription bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott.

## **7. Borgen**

7.1 Borgensmannen har tecknat borgen såsom för egen skuld för Bolagets samtliga förpliktelser enligt dessa Allmänna Villkor och alla härunder upptagna Lån ("Borgensförbindelsen" se bilaga 2).

Borgensförbindelsen förvaras hos Ledarbanken.

7.2 Ändringar av dessa Allmänna Villkor får inte ske utan Borgensmannens skriftliga godkännande, vilket skall tillställas Ledarbanken.

## **8. Särskilda åtaganden**

8.1 Bolaget åtar sig, så länge någon MTN utestår, att

- a) inte självt ställa säkerhet eller låta annan ställa säkerhet – vare sig i form av ansvarsförbindelse eller eljest – för annat marknadslån som upptagits eller kan komma att upptagas av Bolaget dock att Borgensmannen får utfärda ansvarsförbindelse för sådant lån;
- b) inte självt ställa säkerhet för marknadslån – i annan form än genom ansvarsförbindelse, vilken i sin tur inte får säkerställas – som upptagits eller kan komma att upptagas av annan än Bolaget; samt
- c) tillse att Koncernbolag vid egen upplåning efterlever bestämmelserna enligt a) och b) ovan – varvid på vederbörande Koncernbolag skall tillämpas det som gäller för Bolaget – dock med de undantagen att Bolaget eller Koncernbolag får ställa ansvarsförbindelse för annat Koncernbolag, vilken i sin tur inte får säkerställas.

8.2 Med marknadslån avses i punkt 8.1 a) och b) lån mot utgivande av certifikat, obligationer eller andra värdepapper (inklusive lån under MTN- eller annat marknadslåneprogram), som säljs, förmedlas eller placeras i organiserad form och vilka är eller kan bli föremål för handel på reglerad marknadsplats.

8.3 Bolaget åtar sig vidare, så länge någon MTN utestår, att inte väsentligt förändra karaktären av Bolagets verksamhet samt att inte avyttra eller på annat sätt avhända sig anläggningstillgång av väsentlig betydelse för Koncernen om sådan avhändelse kan äventyra Bolagets förmåga att fullgöra sina förpliktelser gentemot Fordringshavare.

8.4 Emissionsinstitutet har rätt att medge att Bolagets åtagande enligt föregående stycken helt eller delvis skall upphöra om betryggande säkerhet ställs för betalningen av MTN och att sådan säkerhet godkänns vid Fordringshavarmöte.

## **9. Fordringshavarmöte**

9.1 Emissionsinstitutet äger rätt att, och skall efter skriftlig begäran från Bolaget eller från Fordringshavare som på dagen för begäran representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp, kalla till fordringshavarmöte ("Fordringshavarmöte"). Kallelsen skall minst 20 Bankdagar i förväg tillställas Bolaget och Fordringshavarna i enlighet med punkt 12.

9.2 Kallelsen till Fordringshavarmöte skall ange tidpunkt och plats för mötet samt dagordning för mötet. För det fall att röstning kan ske via ett elektroniskt röstningsförfarande skall de närmare detaljerna för detta tydligt framgå av kallelsen. Vidare skall i kallelsen anges de ärenden som skall behandlas och beslutas vid mötet. Ärendena skall vara nummerade. Det huvudsakliga innehållet i varje framlagt förslag skall anges. Endast ärenden som upptagits i kallelsen får beslutas vid Fordringshavarmötet. För det fall att förtida anmälan krävs för att Fordringshavare skall äga rätt att delta i Fordringshavarmöteskall detta tydligt framgå av kallelsen. Till kallelsen skall bifogas ett fullmaktsformulär.

9.3 Mötet skall inledas med ett ordförande, eventuell protokollförare och justeringsmän utses. Ledarbanken skall utse ordföranden, protokollförare och justeringsmän om inte Fordringshavarmötet bestämmer annat.

9.4 Vid Fordringshavarmöte äger, utöver Fordringshavare samt deras respektive ombud och biträden, även styrelseledamöter, verkställande direktören och andra högre befattningshavare i Bolaget, Bolagets revisorer, Bolagets juridiska rådgivare samt Borgensmannen, Borgensmannens revisorer och Borgensmannens juridiska rådgivare samt Emissionsinstitutet rätt att delta. Ombud skall förete behörigen utfärdad fullmakt som skall godkännas av mötets ordförande.

9.5 Ledarbanken skall tillse att det vid Fordringshavarmötet finns en utskrift av det av Euroclear Sweden

förda avstämningsregistret från slutet av femte Bankdagen före dagen för Fordringshavarmötet. Ordföranden skall upprätta en förteckning över närvarande röstberättigade Fordringshavare med uppgift om den andel av Justerat Lånebelopp varje Fordringshavare företräder ("Röstlängd"). Fordringshavare som avgivit sin röst via elektroniskt röstningsförfarande, röstsedel eller motsvarande, skall vid tillämpning av dessa bestämmelser anses såsom närvarande vid Fordringshavarmötet. Endast de som på femte Bankdagen före dagen för Fordringshavarmöte var Fordringshavare, respektive ombud för sådan Fordringshavare och som omfattas av Justerat Lånebelopp, är röstberättigade och skall tas upp i Röstlängden. Därefter skall Röstlängden godkännas av Fordringshavarmötet.

- 9.6 Genom ordförandens försorg skall föras protokoll vid Fordringshavarmötet, vari skall antecknas dag och ort för mötet, vilka som närvarat, vad som avhandlats, hur omröstning har utfallit och vilka beslut som har fattats. Röstlängden skall nedtecknas i eller biläggas protokollet. Protokollet skall undertecknas av protokollföraren. Det skall justeras av ordföranden om denne inte fört protokollet samt av minst en på Fordringshavarmötet utsedd justeringsman. Därefter skall protokollet överlämnas till Ledarbanken. Senast tio Bankdagar efter Fordringshavarmötet skall protokollet tillställas Fordringshavarna enligt punkt 12. Nya eller ändrade Allmänna Villkor skall biläggas protokollet och tillställas Euroclear Sweden genom Ledarbankens eller annan av Ledarbanken utsedd parts försorg. Protokollet skall på ett betryggande sätt förvaras av Ledarbanken.
- 9.7 Fordringshavarmötet är beslutfört om Fordringshavare representerande minst en femtedel av Justerat Lånebelopp är närvarande vid Fordringshavarmötet.
- 9.8 I följande slag av ärenden erfordras dock att Fordringshavare representerande minst hälften av Justerat Lånebelopp är närvarande vid Fordringshavarmötet ("Extraordinärt Beslut");
- a) godkännande av överenskommelse med Bolaget eller annan om ändring av Återbetalningsdagen, nedsättning av lånebeloppet, ändring av föreskriven valuta för Lånet (om ej detta följer av lag) samt ändring av Ränteförfallodag eller annat räntevillkor;
  - b) godkännande av gäldenärsbyte; samt
  - c) godkännande av ändring av denna punkt 9.
- 9.9 Om Fordringshavarmöte sammankallats och den för beslutsförhet erforderliga andel av Justerat Lånebelopp som Fordringshavarna representerar inte har uppnåtts inom trettio (30) minuter från utsatt tid för Fordringshavarmötet, skall mötet ajourneras till den dag som infaller en vecka senare (eller - om den dagen inte är en Bankdag - nästföljande Bankdag). Om mötet nått beslutsförhet för vissa men inte alla frågor som skall beslutas vid mötet skall mötet ajourneras efter det att beslut fattats i frågor för vilka beslutsförhet föreligger. Meddelande om att Fordringshavarmöte ajournerats och uppgift om tid och plats för fortsatt möte skall av Ledarbanken snarast tillställas Fordringshavarna genom Euroclear Swedens försorg. När ajournerat Fordringshavarmöte återupptas äger mötet fatta beslut, inklusive Extraordinärt Beslut, om Fordringshavare som infinner sig till mötet samt representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp enligt den utskrift av avstämningsregistret som avses i punkt 9.5 som upprättades inför det ajournerade Fordringshavarmötet (med beaktande av punkt 9.12). Det återupptagna mötet skall inledas med att ordföranden upprättar en ny Röstlängd i enlighet med principen som anges i punkt 9.5 och på grundval av den utskrift av avstämningsregistret som upprättades inför det ajournerade Fordringshavarmötet. Endast Fordringshavare som upptas i sådan ny Röstlängd är röstberättigade vid mötet. Ett Fordringshavarmöte kan inte ajourneras mer än en gång.
- 9.10 Beslut vid Fordringshavarmöte fattas genom omröstning om någon Fordringshavare begär det. Varje röstberättigad Fordringshavare skall vid votering ha en röst per MTN (som utgör del av samma Lån) som innehas av denne.
- 9.11 Extraordinärt Beslut är giltigt endast om det har biträtts av Fordringshavare representerande minst nio tiondelar av de avgivna rösterna. För samtliga övriga beslut gäller den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna.
- 9.12 Vid tillämpningen av denna punkt 9 ska innehavare av förvaltarregistrerad MTN betraktas som Fordringshavare istället för förvaltaren om innehavaren uppvisar ett intyg från förvaltaren som utvisar att vederbörande per den femte Bankdagen före Fordringshavarmöte var innehavare av MTN och storleken på dennes innehav. Förvaltare av förvaltarregistrerade MTN skall anses närvarande vid Fordringshavarmöte med det antal MTN som förvaltaren fått i uppdrag att företräda.

- 9.13 Beslut som har fattats vid ett i behörig ordning sammankallat och genomfört Fordringshavarmöte är bindande för samtliga Fordringshavare oavsett om de har varit närvarande vid, och oberoende av om och hur de har röstat på mötet. Fordringshavare som biträtt på Fordringshavarmöte fattat beslut skall inte kunna hållas ansvarig för den skada som beslutet kan komma att åsamka annan Fordringshavare.

Samtliga Ledarbankens, Euroclear Swedens och Emissionsinstitutens (dock ej Fordringshavarnas) kostnader i samband med Fordringshavarmöte skall betalas av Bolaget.

- 9.14 Emissionsinstitutet äger, i samband med tillämpningen av denna punkt 9, rätt till utdrag ur det av Euroclear Sweden förda avstämningsregistret för aktuellt Lån. Emissionsinstitutet är berättigade (men inte skyldiga) att tillhandahålla en kopia på utskriften till Bolaget.

- 9.15 Begäran om Fordringshavarmöte skall tillställas Ledarbankens adress som anges i prospekt eller noteringsdokument. Sådan försändelse skall ange att ärendet är brådskande.

## **10. Förtida inlösen**

- 10.1 Rätt till förtida inlösen av Lån föreligger om någon eller flera som agerar gemensamt, utöver de Ursprungliga Ägarna, förvärvar aktier, direkt och/eller indirekt motsvarande mer än 50 procent av antalet aktier (räknat på röstetal) i Borgensmannen. Det åligger Borgensmannen att så snart Borgensmannen fått kännedom om sådan ägarförändring meddela Fordringshavarna därom i enlighet med punkten 12.

Om rätt till förtida inlösen föreligger skall Bolaget, om Fordringshavare så begär, återbetala Lån jämte upplupen ränta till och med Lösensdagen till Fordringshavare på Lösensdagen.

Meddelande från Fordringshavare avseende påkallande av förtida inlösen av Lån skall tillställas Bolaget senast 30 dagar före Lösensdagen.

Vid förtida inlösen enligt denna paragraf skall vad som stadgas om återbetalning av Lån samt betalning av ränta i punkterna 4.2-4.5 äga motsvarande tillämpning.

Med "Ursprungliga Ägarna" avses Mats Paulsson med familj och bolag, Erik Paulsson med familj och bolag, Fredrik Paulsson med familj och bolag, Anita Paulsson med familj och bolag, Svante Paulsson med familj och bolag samt Sara Karlsson med familj och bolag.

Med "Lösensdag" avses den dag som infaller 90 dagar efter att meddelande om ägarförändringen tillställts Fordringshavare, dock att om Lösensdagen inte är en Bankdag skall som Lösensdag anses närmast påföljande Bankdag.

## **11. Uppsägning av Lån**

- 11.1 Emissionsinstitutet skall om så begärs skriftligt av Fordringshavare som representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp vid tidpunkten för sådan begäran eller om så beslutas vid Fordringshavarmöte, skriftligen förklara Lånet jämte ränta förfallet till betalning omedelbart eller vid den tidpunkt Fordringshavarmötet beslutar om någon händelse nedan har inträffat:

- a) Bolaget inte i rätt tid erlägger förfallet Kapital- eller räntebelopp avseende Lån, såvida inte dröjsmålet endast är en följd av tekniskt eller administrativt fel och inte varar längre än tre Bankdagar; eller
- b) Bolaget i något annat avseende än som anges under punkt a) inte fullgör sina förpliktelser enligt dessa villkor – eller eljest handlar i strid mot dem – eller Borgensmannen inte fullgör sina förpliktelser enligt Borgensförbindelsen under förutsättning att Bolaget och/eller Borgensmannen skriftligen uppmanats att vidta rättelse om rättelse är möjligt och Bolaget eller Borgensmannen inte inom 10 Bankdagar därefter vidtagit rättelse; eller
- c) Bolaget, Borgensmannen eller ett Koncernbolag inte i rätt tid erlägger betalning avseende annat lån och lånet ifråga på grund därav sagts upp, eller kunnat sägas upp, till betalning i förtid eller – om uppsägningsbestämmelse saknas eller den uteblivna betalningen skulle utgöra slutbetalning – om betalningsdröjsmålet varat i minst 15 dagar, under förutsättning att summan av utestående skuld under de lån som berörs uppgår till minst SEK FEMTIO

MILJONER (50 000 000), eller motvärdet därav i annan valuta; eller

- d) Bolaget, Borgensmannen eller ett Koncernbolag inte inom 15 dagar efter den dag då Bolaget, Borgensmannen eller Koncernbolag mottagit berättigat krav infriar borgen eller garanti för annans lån eller åtagande att såsom uppdragsgivare eller borgensman för uppdragsgivare ersätta någon vad denne utgivit på grund av sådan borgen eller garanti, under förutsättning att summan av åtaganden under sådana borgensåtaganden eller garantier som berörs uppgår till minst SEK FEMTIO MILJONER (50 000 000) (eller motvärdet därav i annan valuta); eller
- e) anläggningstillgång tillhörande Bolaget, Borgensmannen eller ett Koncernbolag utmäts; eller
- f) Bolaget, Borgensmannen eller ett Koncernbolag inställer sina betalningar; eller
- g) Bolaget, Borgensmannen eller ett Koncernbolag ansöker om eller medger ansökan om företagsrekonstruktion enligt lag (1996:764) om företagsrekonstruktion; eller
- h) Bolaget, Borgensmannen eller ett Koncernbolag försätts i konkurs; eller
- i) beslut fattas om att Bolaget, Borgensmannen eller ett Koncernbolag skall träda i likvidation; eller
- j) Bolagets, Borgensmannens eller ett Koncernbolags styrelse upprättar fusionsplan enligt vilken Bolaget, Borgensmannen och/eller Koncernbolaget skall uppgå i nytt eller existerande bolag – beträffande Koncernbolag i bolag utanför Koncernen – förutsatt att Emissionsinstitutens skriftliga medgivande härtill ej inhämtats; eller
- k) Borgensmannen skulle hävda att Borgensförbindelsen är ogiltig eller Borgensförbindelsen genom lagakraftvunnen dom skulle förklaras ogiltig; eller
- l) Borgensmannen upphör att vara direkt och/eller indirekt ägare till etthundra (100) procent av antalet aktier och röster i Peab Finans AB.

Begreppet ”lån” under punkterna c) och d) ovan omfattar även kredit i räkning samt belopp som inte erhållits som lån men som skall erläggas på grund av skuldebrev uppenbarligen avsett för allmän omsättning.

- 11.2 Det åligger Bolaget att omedelbart underrätta Emissionsinstitutet och Fordringshavarna (i enlighet med punkt 12) i fall en omständighet av det slag som anges under punkt 11.1 a)–l) ovan skulle inträffa. I brist på sådan underrättelse äger Emissionsinstitutet utgå från att någon sådan omständighet inte har inträffat, förutsatt att det inte är känt för Emissionsinstitutet att motsatsen är fallet. Bolaget skall vid de tidpunkter Emissionsinstitutet anser det skäligen nödvändigt tillställa Emissionsinstitutet ett intyg rörande förhållanden som behandlas i punkt 11.1. Bolaget skall vidare lämna Emissionsinstitutet de närmare upplysningar som Emissionsinstitutet kan komma att begära rörande sådana omständigheter som behandlas i punkt 11.1 samt på begäran av Emissionsinstitutet tillhandahålla alla de handlingar som kan vara av betydelse härvidlag.
- 11.3 Bolagets skyldigheter att lämna information enligt punkt 11.2 gäller under förutsättning att Bolaget inte därigenom överträder regler utfärdade av eller intagna i kontrakt med reglerad marknad där Bolagets, Borgensmannens eller Koncernbolags aktier eller skuldförbindelser är noterade eller annars strider mot tillämplig lag eller myndighetsföreskrift.
- 11.4 Vid återbetalning efter uppsägning av Lån som löper utan ränta skall återbetalning ske till ett belopp som bestäms på uppsägningdagen enligt följande formel

nominellt belopp

$$(1 + r)^t$$

r = den säljränta som Utgivande Institut (i förekommande fall, Administrerande Institut) anger för lån, utgivet av svenska staten, med en återstående löptid som motsvarar den som gäller för aktuellt Lån. Vid avsaknad av säljränta skall istället köpränta användas, vilken skall reduceras med marknadsmässig skillnad mellan köp- och säljränta, uttryckt i

procentenheter. Vid beräkningen skall stängningsnoteringen användas.  
t = återstående löptid för aktuellt Lån, uttryckt i antalet dagar dividerat med 360 (varvid varje månad anses innehålla 30 dagar) för MTN i SEK och faktiskt antal dagar/ faktiskt antal dagar för MTN i EUR.

Oavsett vad ovan angivits rörande det belopp som skall betalas vid återbetalning efter uppsägning av Lån, kan nämnda belopp komma att beräknas efter andra grunder vilket då framgår av Slutliga Villkor.

## **12. Meddelanden**

12.1 Meddelanden skall tillställas Fordringshavare i aktuellt Lån under dennes hos Euroclear Sweden registrerade adress.

## **13. Ändring av dessa villkor, rambelopp m.m.**

13.1 Bolaget och Emissionsinstitutet äger justera klara och uppenbara fel i dessa villkor.

13.2 Bolaget och Emissionsinstitutet äger överenskomma om höjning eller sänkning av Rambeloppet.

13.3 Utökning eller minskning av antalet Emissionsinstitut samt utbyte av Emissionsinstitut mot annat institut kan ske.

13.4 Ändring av dessa villkor kan i andra fall ske genom beslut vid Fordringshavarmöte enligt punkt 9 under förutsättning att Bolaget skriftligen godkänner ändring.

13.5 Ändring av villkoren enligt föregående stycken skall av Bolaget snarast meddelas till Fordringshavarna i enlighet med punkt 12.

13.6 Borgensmannens godkännande krävs för ändring av dessa villkor.

## **14. Upptagande till handel på reglerad marknad**

14.1 För Lån som skall upptagas till handel på reglerad marknad enligt Slutliga Villkor kommer Bolaget att ansöka om inregistrering vid Nasdaq Stockholm AB eller vid annan reglerad marknad och vidta de åtgärder som kan erfordras för att bibehålla registreringen så länge Lånet är utelöpande.

## **15. Förvaltarregistrering**

15.1 För MTN som är förvaltarregistrerad enligt lag om kontoföring av finansiella instrument skall vid tillämpningen av dessa villkor förvaltaren betraktas som Fordringshavare om inte annat följer av punkt 9.12.

## **16. Begränsning av ansvar m.m.**

16.1 I fråga om de på Emissionsinstitutet respektive Euroclear Sweden ankommande åtgärderna gäller – beträffande Euroclear Sweden med beaktande av bestämmelserna i lagen om kontoföring av finansiella instrument – att ansvarighet inte kan göras gällande för skada som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om vederbörande själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

16.2 Skada som uppkommer i andra fall skall inte ersättas av Emissionsinstitutet eller Euroclear Sweden om vederbörande varit normalt aktsam. Inte i något fall utgår ersättning för indirekt skada.

16.3 Föreligger hinder för Emissionsinstitutet eller Euroclear Sweden på grund av sådan omständighet som angivits i punkt 16.1 att vidta åtgärd enligt dessa villkor, får åtgärden uppskjutas tills hindret har upphört.

16.4 Vad ovan sagts gäller i den mån inte annat följer av lagen om kontoföring av finansiella instrument.



16.5 Emissionsinstitutet skall inte anses ha information om Bolaget och eller Borgensmannen, dess verksamheter eller förhållanden som avses i punkt 11 om inte sådan information har lämnats av Bolaget genom särskilt meddelande i enlighet med avtalet med Emissionsinstitutet. Emissionsinstitutet är inte skyldiga att bevaka om förutsättningar för uppsägning enligt punkt 11 föreligger.

**17. Tillämplig lag. Jurisdiktion**

17.1 Svensk lag skall tillämpas vid tolkning och tillämpning av dessa villkor.

17.2 Tvist skall i första instans avgöras vid Stockholms tingsrätt.

---

Härmed bekräftas att ovanstående Allmänna Villkor är för oss bindande

Förslöv 8 februari 2012  
PEAB FINANS AB (publ)

I egenskap av Borgensman godkänner härmed Peab AB (publ) ovanstående Allmänna Villkor.

Förslöv den 8 februari 2012  
PEAB AB (publ)

# Mall för Slutliga Villkor

## SLUTLIGA VILLKOR

avseende lån nr [ ]

under Peab Finans AB (publ)

svenska MTN-program

För lånet skall gälla Allmänna Villkor för rubricerade MTN-program av den [ ] och nedan angivna Slutliga Villkor. De Allmänna Villkoren för Bolagets MTN-program återges i Bolagets Grundprospekt för MTN-programmet. Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor [eller på annat sätt i det grundprospekt av den [dag månad år], jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt [*lägg till samtliga tilläggsprospekt, annars radera*] som upprättats för MTN-programmet i enlighet med Artikel 5.4 i Prospektdirektivet (Direktiv 2003/71/EC)].

Fullständig information om Bolaget och erbjudandet kan endast fås genom Grundprospektet, dess tillägg och dessa Slutliga Villkor i kombination. Grundprospektet finns att tillgå på [www.peab.se](http://www.peab.se).

En sammanfattning avseende varje enskild emission kommer att bifogas de slutliga villkoren.

1. Lånenummer: [ ]  
(i) Tranchbenämning [ ]
2. Nominellt belopp:  
(i) Lån: [ ]  
(ii) Tranche: [ ]
3. Pris: [ ] % av Lägsta Valör
4. Valuta: [ SEK/EUR]
5. Lägsta Valör: [ SEK/EUR]
6. Lånedatum: [ ]
7. Startdag för ränteberäkning [ ]  
(om annan än lånedatum):
8. Likviddatum: [ ]
9. Återbetalningsdag: [ ]
10. Räntekonstruktion: [Fast ränta]  
[[STIBOR/EURIBOR] FRN (Floating Rate Note)]  
[MTN löper utan ränta]
11. Återbetalningskonstruktion: [Återbetalning till Kapitalbelopp]
12. Förtida inlösen: [Investerares rätt till förtida inlösen (Put)]  
[Emittentens rätt till förtida inlösen (Call)]  
[(Specificeras ytterligare nedan)]

### BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING:

13. Fast räntekonstruktion: [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)  
(i) Räntesats [ ]% p.a.  
(ii) Ränteberäkningsmetod [(30/360 om SEK, faktiskt antal dagar/faktiskt antal dagar om EUR)]  
(iii) Ränteförfallodag Årligen den [ ], första gången den [ ] och sista gången den [ ], dock att om sådan dag inte är Bankdag betalas ränta närmaste påföljande Bankdag. Dock utgår ränta endast till och med Ränteförfallodagen.

(Ovan förändras i händelse av förkortad eller förlängd Ränteperiod)

- (iv) Andra villkor relaterade till beräkning av fast ränta  
(v) Risker [Ej tillämpligt/Specificera detaljer]  
[Risker förknippade med MTN med fast ränta, huvudsakligen relaterade till marknadsvärdet hos MTN kan påverkas negativt vid förändringar i räntan.]
14. Rörlig räntekonstruktion (FRN):  
(i) Räntebas: [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)  
[ ]  
[Den första kupongen kommer att interpoleras mellan [●] månaders [STIBOR/EURIBOR] och [●] månaders [STIBOR/EURIBOR].]  
[+/-][ ]%  
(ii) Räntebasmarginal: [[Två] Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den [ ]].  
(iii) Räntebestämningdag: [[faktiskt antal dagar/360, specificera annan dagberäkning]]  
(iv) Ränteberäkningsmetod  
(v) Ränteperiod Tiden från den [ ] till och med den [ ] (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [ ] månader med slutdag på en Ränteförfallodag.  
[Notera att den första Ränteperioden är [lång/kort].]  
(vi) Ränteförfallodagar: Sista dagen i varje Ränteperiod, första gången den [ ] och sista gången den [ ], 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: [[ ] % per annum] [Ej tillämpligt]  
(viii) Högsta möjliga ränta: [[ ] % per annum] [Ej tillämpligt]  
(ix) Risker [Risker förknippade med MTN med rörlig ränta, huvudsakligen bestående i snabba och stora ränteförändringar.]
15. Nollkupong: [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)  
(i) Villkor för Lån utan ränta: [Specificeradetaljer]  
(ii) Risker [Risker förknippade med MTN utan ränta, s.k. nollkupongobligationer, huvudsakligen relaterade till att marknadsvärdet hos MTN kan påverkas negativt vid förändringar i räntan.]

#### ÅTERBETALNING

16. MTN med frivillig förtida lösenmöjligheter för Bolaget före Återbetalningdagen:  
(i) Tidpunkter för återbetalning:: [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)  
[Specificeradetaljer]  
(ii) Pris per MTN vid återbetalning:  
(iii) Minsta Nominella Belopp som får återbetalas:  
(iv) Högsta Nominella Belopp som får återbetalas:  
(v) Frister:
17. MTN med frivillig förtida lösenmöjligheter för Fordringshavare före Återbetalningsdagen:  
(i) Tidpunkter för återbetalning: [Specificeradetaljer]  
(ii) Pris per MTN vid återbetalning

- (iii) Frister:
18. Kapitalbelopp: SEK/EUR [ ]
19. Upptagande till handel på reglerad marknad: [Nasdaq Stockholm AB/ specificera annan reglerad marknadsplats/ej tillämpligt.]
20. Utgivande Institut: [Nordea Bank Abp/AB Svensk Exportkredit (publ)/Carnegie Investment Bank AB (publ)/Danske Bank A/S, Sverige Filial/DNB Bank ASA, filial Sverige/Svenska Handelsbanken AB (publ) /Swedbank AB (publ) Specificera/Emissionsinstitutet]
21. Administrerande Institut: [Nordea Bank Abp/AB Svensk Exportkredit (publ)/Carnegie Investment Bank AB (publ)/Danske Bank A/S, Sverige Filial/DNB Bank ASA, filial Sverige/Svenska Handelsbanken AB (publ) /Swedbank AB (publ) Specificera ett Emissionsinstitut]
22. ISIN: SE[ ]

### 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 marknadens uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

[ ] den [ ]

Peab Finans AB (publ)

## Borgensåtagande för MTN

Neidan återges Peab AB (publ)s åtagande såsom Borgensman för MTN som Bolaget emitterar under MTN-programmet.

### B O R G E N S F Ö R B I N D E L S E

Peab Finans AB (publ) (org nr 556552-1324) ("Bolaget") har den 8 februari 2012 träffat avtal ("Emissionsavtalet"), med Nordea Bank Abp<sup>6</sup> ("Ledarbanken"), AB Svensk Exportkredit<sup>7</sup>, Carnegie Investment Bank AB (publ), Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, DNB Bank ASA, filial Sverige, Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ) (gemensamt kallade "Emissionsinstituten", ettvar av dem "Emissionsinstitut") om uppläggande av ett svenskt Medium Term Note-program ("MTN-programmet") under vilket Bolaget avser att uppta lån på kapitalmarknaden genom att utge obligationer i svenska kronor ("SEK") eller i euro ("EUR") med en löptid om lägst ett år och högst femton år, s.k. Medium Term Notes ("MTN"), inom ramen för ett högsta sammanlagt vid var tid utestående nominellt belopp av SEK FEM MILJARDER (5 000 000 000)<sup>8</sup> eller motvärdet därav i EUR ("Rambeloppet").

Utöver häri gjorda definitioner skall de definitioner som intagits i Emissionsavtalet och därtill fogade i Allmänna Villkor äga tillämpning i denna borgensförbindelse.

För varje MTN skall Allmänna Villkor gälla. Därjämte skall för varje MTN villkoren i den för MTN särskilt upprättade Slutliga Villkor gälla.

- 1 Borgensmannen har tagit del av och godkänt Emissionsavtalet och därtill fogade Allmänna Villkor.
- 2 För rätta fullgörandet av Bolagets samtliga förpliktelser enligt Emissionsavtalet och därtill fogade Allmänna Villkor och alla därunder upptagna Lån tecknar Peab AB (publ) (org nr 556061-4330) ("Borgensmannen") härmed borgen såsom för egen skuld. Åtagandet gäller intill dess Bolaget slutligt fullgjort samtliga sina ifrågavarande förpliktelser och påverkas inte av att Bolaget kan ha överskridit Rambeloppet.
- 3 Borgensmannen förbinder sig att så länge Borgensförbindelsen är giltig inneha direkt eller indirekt samtliga (100 %) av de utestående aktierna i Bolaget.
- 4 Inträffar händelse av väsentlig betydelse för Borgensmannens utveckling eller förändras i väsentlig omfattning Borgensmannens ställning, resultatutveckling, likviditets- eller finansieringssituation, skall Borgensmannen omedelbart genom Ledarbanken informera Emissionsinstituten härom. Borgensmannen skall även vid anfordran tillhandahålla sådan annan information om Borgensmannen, som Emissionsinstituten under avtalstiden och därefter så länge någon MTN är utelöpande, skäligen kan komma att begära. Borgensmannen skall dock endast vara skyldig att lämna information och underrättelse enligt denna punkt 4 i den mån så kan ske utan att Borgensmannen överträder regler utfärdade av eller intagna i kontrakt med reglerad marknadsplats där Borgensmannens, Bolagets eller Koncernbolags aktier eller skuldförbindelser är noterade eller annars strider mot tillämplig lag eller myndighetsföreskrift.
- 5 Det åligger Borgensmannen att utan dröjsmål underrätta Emissionsinstituten i fall en omständighet av det slag som anges i punkt 10 och/eller punkt 11 i Allmänna Villkor skulle inträffa.
- 6 Borgensmannen åtar sig, så länge någon MTN utestår, att

---

<sup>6</sup> Genom fusion per den 1 oktober 2018 uppgick Nordea Bank AB (publ) i Nordea Bank Abp.

<sup>7</sup> Genom fusion per den 5 december 2014 uppgick AB SEK Securities i AB Svensk Exportkredit (publ).

<sup>8</sup> Genom tilläggsavtal daterat den 6 februari 2019 höjdes Rambeloppet från SEK TRE MILJARDER (3 000 000 000) till SEK FEM MILJARDER (5 000 000 000).

- a) inte själv ställa säkerhet eller låta annan ställa säkerhet – vare sig i form av ansvarsförbindelse eller eljest – för annat marknadslån som upptagits eller kan komma att upptagas av Borgensmannen;
- b) inte självt ställa säkerhet för marknadslån – i annan form än genom ansvarsförbindelse, vilken i sin tur inte får säkerställas – som upptagits eller kan komma att upptagas av annan än Borgensmannen; samt
- c) tillse att Koncernbolag vid egen upplåning efterlever bestämmelserna enligt a) och b) ovan, varvid på vederbörande Koncernbolag skall tillämpas det som gäller för Borgensmannen (dock med de undantagen att Bolaget, Borgensmannen eller Koncernbolag får ställa ansvarsförbindelse för annat Koncernbolag vilken i sin tur inte får säkerställas);

såvida inte minst likvärdig säkerhet samtidigt ställs för betalningen av utestående MTN.

Med marknadslån avses ovan lån mot utgivande av certifikat, obligationer eller andra värdepapper (inklusive lån under MTN- eller annat marknadslåneprogram), som säljs, förmedlas eller placeras i organiserad form och vilka är eller kan bli föremål för handel på reglerad marknadsplats.

Borgensmannen åtar sig vidare att, så länge någon MTN utestår, inte avyttra eller på annat sätt avhända sig anläggningstillgång av väsentlig betydelse för Koncernen, om sådan avhändelse kan äventyra Bolagets eller Borgensmannens förmåga att fullgöra sina förpliktelser gentemot Fordringshavare.

Borgensmannen åtar sig även att inte väsentligt förändra karaktären av Koncernens verksamhet.

Emissionsinstitutet har rätt att medge att Borgensmannens åtaganden enligt denna punkt 6 helt eller delvis skall upphöra om enligt Emissionsinstitutets skäliga bedömning betryggande säkerhet ställs för betalning av MTN eller att sådan säkerhet godkänns vid Fordringshavarmöte.

Borgensmannen skall på begäran tillställa Emissionsinstitutet delårsrapporter och årsredovisningar avseende Borgensmannen så snart dessa blivit tillgängliga.

Borgensmannen försäkrar härmed att utfärdandet av denna borgensförbindelse inte står i strid med lag, bolagsordning, avtal, föreskrift eller andra regler som är bindande för Borgensmannen.

- 7 Meddelanden till Borgensmannen rörande denna borgensförbindelse skall skickas till Borgensmannen under adress:

Peab AB  
260 92 Förslöv

- 8 Ifråga om på Emissionsinstitutets ankommande åtgärder gäller att Emissionsinstitutet i förhållande till Borgensmannen inte är ansvariga i vidare mån än som följer av punkt 16 i Allmänna Villkor.

---

Förslöv den 8 februari 2012

Peab AB (publ)

## Upptagande till handel på reglerad marknad samt clearing och avveckling

Skuldebrev som ges ut under MTN-programmet kommer, om så överenskommes, att upptagas till handel på reglerad marknad vid Børsen eller annan reglerad marknad i samband med lånens upptagande. 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.

Innehavare till MTN är den som är antecknad på VP-konto som borgenär eller som berättigad att i andra fall ta emot betalning under MTN.

## Beskattning

**Beskrivningen nedan utgör inte skatterådgivning. Beskrivningen är inte utförlig utan är avsedd som en allmän information om vissa gällande regler. Fordringshavare ska själva bedöma de skattekonsekvenser som kan uppkomma och därvid rådfråga skatterådgivare.**

### Beskattning i Sverige

Euroclear Sweden eller förvaltare (vid förvaltarregistrerade värdepapper) verkställer avdrag för och inbetalar preliminär skatt, för närvarande 30 procent på utbetald ränta, för fysisk person som är obegränsat skattskyldig i Sverige och svenskt dödsbo. Vid utbetalning av ränta till annan än fysisk person som är obegränsat skattskyldig i Sverige eller till svenskt dödsbo, sker inget avdrag för skatt i Sverige.

Från andra utbetalningar än räntor på de produkter som ges ut under MTN-programmet, sker inga avdrag i Sverige för preliminär skatt eller andra källskatter.

Kompletterande information om beskattning av specifika instrument kan komma att lämnas i Slutliga Villkor.

### Rådets direktiv 2003/48/EG av den 3 juni 2003 om beskattning av inkomster från sparande i form av räntebetalningar

Enligt rådets direktiv 2003/48/EG av den 3 juni 2003, som antagits i Sverige, om beskattning av inkomster från sparande i form av räntebetalningar är medlemsstaterna från den 1 juli 2005 skyldiga att förse skattemyndigheten i annan medlemsstat med uppgifter om räntebetalningar (eller liknande inkomst) som utbetalas av en person inom statens jurisdiktion till en individ bosatt i den andra medlemsstaten. Under en övergångsperiod har dock Belgien, Luxemburg och Österrike istället en möjlighet att tillämpa ett källskattesystem med avseende på sådana betalningar. Enligt rådets direktiv 2015/2060 av den 10 november 2015, som antagits av Sverige, har rådets direktiv 2003/48/EG av den 3 juni 2003 upphört att gälla den 1 januari 2016 med undantag bl a för den för Österrike gällande övergångsperioden, vilken upphörde att gälla den 30 juni 2017. Ett antal länder som inte är medlemmar i Europeiska Unionen, inklusive Schweiz, har valt att tillämpa bestämmelser liknande de i direktivet 2003/48/EG avseende informationsutbyte eller källskatt med effekt från samma datum.

Ett antal länder som inte är medlemmar i Europeiska Unionen, och vissa territorier som är beroende av eller samverkar med vissa medlemsstater, har vidtagit liknande åtgärder (genom antagande av bestämmelser om informationsutbyte eller källskattesystem om under viss övergångsperiod) med avseende på betalningar som gjorts av en person inom dess jurisdiktion till, eller som tagits emot av sådan person för, en individ som är bosatt eller vissa särskilda typer av juridiska personer i en medlemsstat. Medlemsstaterna har dessutom ingått avtal om informationsutbyte eller källskattearrangemang under en övergångsperiod med vissa av dessa territorier som är beroende eller samverkar med vissa medlemsstater, med avseende på betalningar som gjorts av en person i en medlemsstat till, eller som tagits emot av någon sådan person för, en individ som är bosatt eller vissa särskilda typer av juridiska personer i en av dessa territorier.

EU Kommissionen publicerade ett förslag på tillägg till direktivet om beskattning av sparande den 13 november 2008, som om det antas kommer att innebära en utvidgning av de krav som beskrivs ovan. Europaparlamentet

antog en ändrad version av detta förslag den 24 april 2009. Investerare som inte är helt säkra på sin position bör konsultera sina professionella rådgivare.

## Specifika försäljnings- och andra restriktioner

Med undantag för Finansinspektionens godkännande av detta Grundprospekt som ett Grundprospekt utgett i överensstämmelse med Prospektförordningen (/809/2004/EG)) och lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument, har varken Bolaget eller Emissionsinstitutet vidtagit någon åtgärd och kommer inte att vidta någon åtgärd i något land eller i någon jurisdiktion som tillåter ett offentligt erbjudande av MTN eller innehav eller distribution av eventuellt material avseende sådant erbjudande, eller i något land eller i någon jurisdiktion där åtgärd för sådant ändamål krävs, annat än i stat eller stater inom EES till vilken Bolaget har begärt att Finansinspektionen ska överlämna, intyg, dels om godkännande av Grundprospektet dels om att Grundprospektet har upprättats i enlighet med Prospektdirektivet 2003/71/EG av den 4 november 2003, till behöriga myndigheter, i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. 35 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument och Prospektdirektivets Artikel 17 och 18.

Personer som tillhandahålls detta Grundprospekt eller eventuella Slutliga Villkor förpliktigar sig i förhållande till Bolaget och aktuellt Emissionsinstitut att följa alla tillämpliga lagar, förordningar och regler i varje land och jurisdiktion där de köper, erbjuder, säljer eller levererar MTN eller innehar eller distribuerar sådant erbjudandematerial, i samtliga fall på deras egen bekostnad.

Försäljningsrestriktioner kan komma att läggas till eller modifieras genom godkännande av Bolaget. Sådant eventuellt tillägg eller modifiering kommer att anges i de relevanta Slutliga Villkor (i det fall ett tillägg eller en modifiering endast är tillämplig på ett särskilt lån under MTN-programmet) eller i annat fall som tillägg till detta Grundprospekt.

**MTN under MTN-programmet får inte erbjudas eller säljas i Australien, Japan, Kanada, Nya Zeeland eller Sydafrika eller i något annat land eller annan jurisdiktion annat än i enlighet med samtliga gällande lagar, förordningar och regler. Grundprospektet får inte heller distribueras till eller inom något av ovan nämnda länder annat än i enlighet med samtliga gällande lagar, förordningar och regler.**

### USA

**MTN har inte och kommer inte att registreras i enlighet med U.S. Securities Act 1933 och får inte erbjudas eller säljas inom USA eller till, för räkning eller till förmån för, personer bosatta i USA förutom i enlighet med Regulation S eller undantag från U.S. Securities Act 1933 registreringskrav. De termer som används i detta stycke har de betydelser som de har enligt Regulation S i U.S. Securities Act 1933.**



# Beskrivning av Bolaget, Borgensmannen och Koncernen

## Information om emittenten Peab Finans

### Historik och utveckling

Peab Finans startades i januari 1998 och fungerar som Koncernens internbank. Internbanken ska ansvara för merparten av Koncernens externa upplåning samt för likviditets- och valutahantering.

Bolagets aktiekapital uppgår till MSEK 100 uppdelat på 1 000 000 aktier med kvotvärde SEK 100 per aktie. Samtliga aktier innehas av moderbolaget Peab AB.

Peab Finans bedriver sin verksamhet under svensk rätt.

### Firma och handelsbeteckning

Peab Finans AB (publ) (org. nr 556552-1324) har sitt säte i Båstad kommun, Skåne län, med adressen Margretetorpsvägen 84, 269 73 Förslöv, Sverige. Tel. vxl: 0431-89000.

Verksamheten bedrivs enligt aktiebolagslagen (2005:551).

### Huvudsaklig verksamhet

Finansfunktionen ska tillse att:

- Koncernens kapitaltillförsel tryggas på kort, medel och lång sikt.
- Koncernens valutaexponering hålls inom, av styrelsen beslutade mandat.
- Koncernens räntexponering hålls inom av, styrelsen beslutade mandat.
- Koncernens motpartsexponering hålls inom av, styrelsen beslutade mandat.
- Koncernens borgens- och garantiåtaganden hålls inom av, styrelsen fastställda nivåer.
- Koncernens betalningssystem är ändamålsenliga.
- Koncernens tillgängliga likviditet uppgår till en tillfredställande nivå.
- Bokföring, redovisning, betalningar, kontroll och rapportering av Koncernens finansiella portföljer genomförs på ett adekvat sätt.
- Bolaget verkar mot de marknader där Koncernen bedriver sin verksamhet. Primära marknader är Sverige, Norge och Finland.

### Styrelse och ledande befattningshavare

#### Jesper Göransson

Styrelseordförande i Peab Finans AB samt VD och koncernchef i Peab AB.

#### Niclas Winkvist

Verkställande direktör och styrelseledamot i Peab Finans AB samt CFO i Peab AB

#### Mikael Johansson Elveroth

Styrelseledamot i Peab Finans AB och finanschef i Peab AB.

#### Lars Lundgren

Styrelseledamot i Peab Finans AB och koncernjurist i Peab AB

Verkställande ledningens adress är Margretetorpsvägen 84, 269 73 Förslöv.

Såvitt Bolaget vet finns ingen befintlig eller potentiell intressekonflikt mellan styrelseledamöternas och/eller ledningens åligganden gentemot Bolaget och deras privata intressen.

## **Styrelsens arbetsformer**

Styrelsen ska sammanträda 1-4 gånger per år. I Peab Finans finns inte något särskilt revisionsutskott eller ersättningsutskott. Peab Finans följer koden för svensk bolagsstyrning.

## **Revisorer**

Peab Finans har år 2016-2017 reviderats av:  
KPMG AB (org. nr 556043-4465)  
Huvudansvarig revisor: 2016-2018 Dan Kjellqvist  
Auktoriserade revisorer, medlemmar i FAR

Adress till revisorer:  
KPMG AB  
Box 16106  
103 23 Stockholm

## **Större aktieägare och beroendeställning**

Peab Finans är ett helägt dotterbolag till Peab AB som är moderbolag i Peabkoncernen. Peab Finans är Koncernens internbank. Koncernen är organiserad och rapporteras i fyra affärsområden; Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling och består av ett flertal dotterföretag (cirka 400 stycken per 2018-12-31) och delägda företag. Peab Finans bedriver ingen operativ verksamhet och är följaktligen beroende av bolagen i Koncernen och dess utveckling.

## **Bolagets mål och syfte**

I enlighet med Bolagets bolagsordning §3 ska Bolaget bedriva finansieringsverksamhet relaterad till verksamhet som bedrivs av bolag inom Koncernen. Därutöver kan bolaget bedriva verksamhet som är förenlig med sådan finansieringsverksamhet. Med finansieringsverksamhet avses främst att upplåna och placera erforderliga medel, lämna kredit, ställa garanti för kredit, på annat sätt medverka till finansiering samt förvalta och idka handel med värdepapper, finansiella derivatinstrument samt valutor.

## **Information om tendenser**

Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum i Bolagets framtidsutsikter sedan offentliggörandet av den senaste årsredovisningen.

## **Information om väsentliga förändringar i Peab Finans finansiella situation eller ställning på marknaden**

Inga väsentliga förändringar vad gäller Bolagets finansiella ställning eller ställning på marknaden har inträffat sedan 31 december 2018.

## **Investeringar**

Inga viktiga investeringar har gjorts sedan den senaste finansiella rapporten. Det finns inte några planerade investeringar för Peab Finans.

## **Väsentliga avtal**

Peab Finans har inte ingått något avtal av större betydelse som inte ingår i den löpande affärsverksamheten och som kan leda till ett företag inom Koncernen tilldelas en rättighet eller åläggs en skyldighet som väsentligt kan påverka Bolagets förmåga att uppfylla sina förpliktelser gentemot innehavarna av de värdepapper som emitteras.

## **Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden**

Peab Finans är inte part och har inte under de senaste tolv månaderna varit part i några rättsliga förfaranden eller förlikningsförfaranden som haft eller skulle kunna få betydande effekter på Bolagets eller Koncernens finansiella

ställning eller lönsamhet. Peab Finans känner inte heller till något rättsligt förfarande eller förlikningsförfarande som skulle kunna uppkomma och som skulle kunna få betydande effekter på Bolagets eller Koncernens finansiella ställning eller lönsamhet.

## Information om borgensmannen Peab AB (publ)

### Historik och utveckling

Peab grundades 1959 av bröderna Erik och Mats Paulsson som då var 16 respektive 14 år gamla. De började hjälpa lantbrukare på Bjärehalvön med renhållning och soptömning. De båda övertog också en maskinstation och fick diverse uppdrag. Ganska snart utökades antalet anställda och maskinparken kompletterades. År 1967 bildades bolaget Bröderna Paulsson Peab AB och uppdragen ändrade karaktär mot entreprenadverksamhet. Samma år byggdes det första kontoret i Förslöv. Under 70- och 80-talet utvecklades verksamheten snabbt och etablerades på allt fler orter i södra Sverige. År 1991 gick Peab AB samman med det börsnoterade bygg- och anläggningsföretaget Hallströms & Nisses AB. Genom detta blev Peab en rikstäckande stor koncern inom bygg- och anläggning. De senaste 25 åren har Peab präglats av en kraftig tillväxt, både organiskt och med ett stort antal förvärv. Peab är idag en nordisk bygg- och anläggningskoncern med en omsättning på cirka 52 miljarder kronor och cirka 15 000 anställda.

### Firma och handelsbeteckning

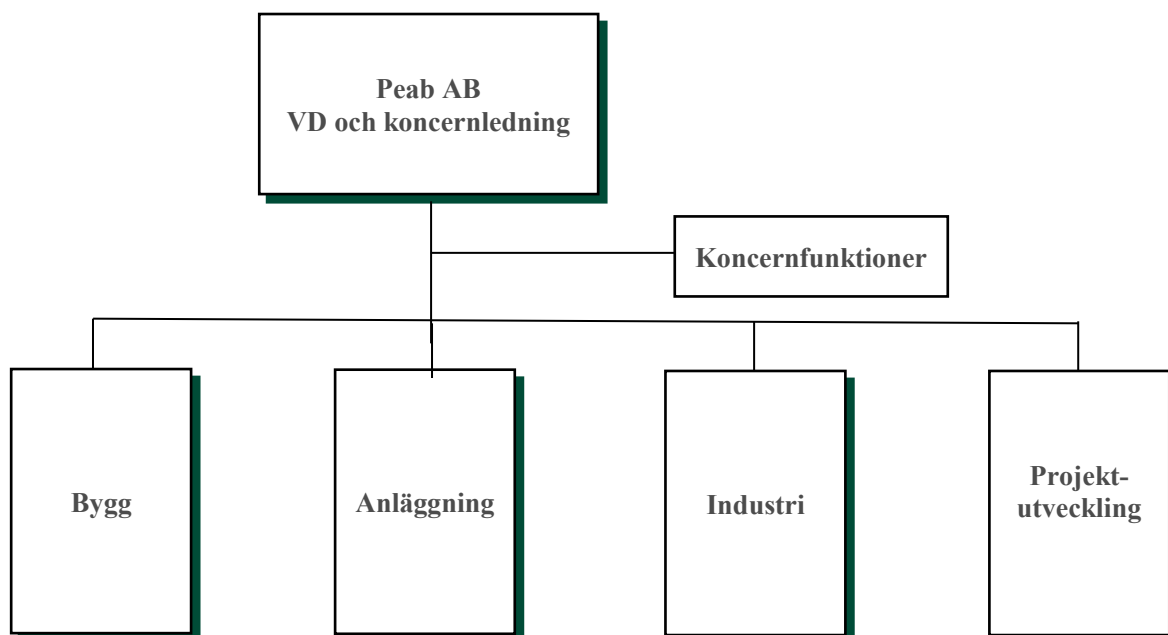
Peab AB (publ) (org.nr 556061-4330) har sitt säte i Båstad kommun, Skåne län, med adressen Margretetorpsvägen 84, 269 73 Förslöv, Sverige. Tel. vxl: 0431-89000.

Verksamheten bedrivs enligt aktiebolagslagen (2005:551).

### Huvudsaklig verksamhet

Peab är ett renodlat bygg- och anläggningsföretag. I Koncernen finns en kedja av samarbetande produktionsresurser för att klara hela byggprocessen ”från ax till limpa”.

### Beskrivning av Koncernen



#### *Bygg*

Med lokal förankring nära kunderna utför affärsområde Bygg entreprenader åt både externa och interna kunder. Byggprojekten omfattar allt från nyproduktion av bostäder, offentliga och kommersiella lokaler till renoveringar

och om- och tillbyggnadsarbeten samt byggservicetjänster. Verksamheten bedrivs genom 12 regioner i Sverige, tre i Norge och två i Finland. Antalet anställda den 31 december 2018 var 6 631.

#### *Anläggning*

Affärsområde Anläggning är en ledande anläggningsaktör i Sverige och med verksamhet även i Norge och Finland. Anläggning bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och annan infrastruktur. Peabs anläggningsverksamhet är framför allt inriktad mot den lokala marknaden och organiserad i geografiska regioner och specialiserade produktområden. Verksamheten bedrivs genom geografiskt indelade regioner i Sverige, Norge och Finland. Antalet anställda den 31 december 2018 var 3 580.

#### *Industri*

Affärsområde Industri är en totalleverantör av produkter och tjänster som behövs för att kunna genomföra bygg- och anläggningsprojekt på ett hållbart och kostnadseffektivt sätt. I affärsområdets erbjudande ingår allt från grus- och bergmaterial, betong, asfaltering, tillfällig el till prefabricerade betongelement. Affärsområde Industri bistår även med uthyrning av kranar, import och distribution av bindemedel till betongindustrin, maskiner och transporter samt tar hand om produktionsavfall. Antalet anställda den 31 december 2018 var 3 484.

#### *Projektutveckling*

Affärsområde Projektutveckling ansvarar för koncernens förvärv, utveckling, drift och förvaltning samt avyttring av bostäder och kommersiella fastigheter. Att förstå och förutse samhällets och kundernas behov och krav avseende läge och utformning är en framgångsfaktor för att kunna utveckla attraktiva och hållbara bostäder och lokaler. Verksamheten bedrivs i två delar, Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling. Antalet anställda den 31 december 2018 var 379.

#### **Konkurrens**

Även om den nordiska byggmarknaden till stor del består av många mindre företag som agerar i hård konkurrens och på lokala marknader, finns det ett mindre antal mycket stora och rikstäckande aktörer. Flera av dem agerar också mer eller mindre på hela den nordiska marknaden. Inom husbyggnad är de största aktörerna Peab, Skanska, NCC och Veidekke. Därutöver finns också norska AF Gruppen, BetonmastHaere, Obos samt finska Kesko och YIT. När det gäller anläggning, järnvägs- och vägbyggande kan man nämna Peab, Skanska, Veidekke, AF Gruppen, NCC, Svevia och NRC. I större projekt är det också en betydande konkurrens från utomnordiska bolag såsom Implenia, Zublin/Strabag, OHL samt ett flertal italienska och spanska aktörer.

### **Styrelse och ledande befattningshavare**

#### *Styrelseledamöter*

##### **Göran Grosskopf**

f. 1945. Invald 2004.

Professor, Jur dr och Ekonomie dr h.c. Styrelseordförande i Peab AB, ColoPlus AB, Ekhaga Utveckling AB, Mats Paulssons Stiftelse, Forget Foundation, Stefan Paulsson Invest AB och Medicon Village Fastighets AB.

Styrelseledamot i BrainHeart Energy AB och Stichting Polar Light. Tidigare professor i skatterätt och arbetande styrelseordförande i Tetra Laval Group.

##### **Mats Paulsson**

f. 1944. Invald 1992.

Vice styrelseordförande i Peab AB. Styrelseledamot i Ekhaga Utveckling AB, Mats Paulssons Stiftelse och Medicon Village Fastighets AB. Tidigare olika ledande befattningar inom Peab sedan 1959.

##### **Karl-Axel Granlund**

f. 1955. Invald 2000.

Civ ek, Civ ing. Styrelseordförande i Volito AB.

##### **Kerstin Lindell**

f. 1967. Invald 2014.

Civ ing, Tekn Lic, Civ ek. VD Bona AB. Vice ordförande i Sydsvenska Industri- och Handelskammaren. Styrelseledamot i HMS Networks AB och Hexpol AB.

**Liselott Kilaas**

f. 1959. Invald 2018.

Magisterexamen i matematik och statistik, MBA IMD Business School. Styrelseledamot i DNV-GL, Orkla, Norska pensionsfonden Nordic samt TioHundra. Tidigare ledande befattningar: VD i Aleris AB, styrelseledamot i Polaris Media ASA, Telenor, I M Skaugen och Norges Bank.

**Lars Sköld**

f. 1950. Invald 2007.

Styrelseordförande i Kulturgastronomen AB, Södertuna Slott drift AB och i Södertuna Konferensslott AB. Styrelseledamot i O. Timblads Målerifirma AB. Tidigare ledande befattningar: VD och koncernchef STC Interfinans AB, VD Sveaskog AB, VD Klöver Fastigheter AB.

**Fredrik Paulsson**

f. 1972 Invald 2009.

Styrelseledamot och VD i Kranpunkten i Skandinavien AB. Styrelseledamot och VD i Ekhaga Utvecklings AB. Styrelseledamot i Skistar AB.

**Malin Persson**

f. 1968. Invald 2016.

Civ ing. VD/ägare Accuracy AB. Styrelseledamot i bland annat Getinge AB, Hexpol AB, Mekonomen AB och Konecranes Abp.

*Utsedda av arbetstagarorganisationer***Patrik Svensson**

f. 1969. Utsedd 2007.

Lagbas.

Byggnads.

**Kim Thomsen**

f. 1965. Utsedd 2008.

Byggnadssnickare.

Byggnads.

**Egon Waldemarsson**

f. 1954. Utsedd 2016.

Planerare.

Ledarna.

**Torsten Centerdal**

f. 1958. Utsedd 2013.

Beläggningsarbetare.

SEKO (suppleant).

**Annelie Söderlind**

f. 1964. Utsedd 2018.

Administratör.

Unionen (suppleant).

Ingen av de ovan angivna personerna har något intresse som kan stå i strid med Bolagets.

**Styrelsens arbetsformer**

Enligt Peab AB:s bolagsordning ska styrelsen bestå av, utöver lagstadgade arbetstagarledamöter, lägst fem och högst nio styrelseledamöter. Styrelseledamöterna väljs årligen av årsstämman. Peab AB:s styrelse ansvarar för att

det finns effektiva rutiner och system för koncernens styrning och kontroll avseende den finansiella rapporteringen. VD och koncernchefen har det övergripande ansvaret för en god intern kontroll i koncernen och för att den interna kontrollen är organiserad och följer Policy för intern styrning och kontroll. Inom koncernen finns ett tydligt regelverk för delegering av ansvar och befogenheter vilket följer koncernens operativa struktur. Processer och verktyg för intern styrning och kontroll tillhandahålls och samordnas centralt.

Styrningen av Koncernen följer aktiebolagslagen och övrig relevant lagstiftning, Peab AB:s bolagsordning, Nasdaq, Stockholms regelverk för emittenter, samt Svensk kod för bolagsstyrning "Koden" som följs förutom vad gäller Ersättningsutskottets sammansättning. Enligt Kodregel 9:2 kan styrelsens ordförande vara ordförande i Ersättningsutskottet medan övriga bolagsstämموvalda ledamöter skall vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Mats Paulsson, som är ledamot i Ersättningsutskottet, är inte oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Förklaring till avvikelse:

- Mats Paulsson har, i egenskap av grundare och tidigare vd och koncernchef i Peab, lång och unik erfarenhet av ersättningsfrågor för ledande befattningshavare, vilken styrelsen önskar att ta tillvara. Majoriteten av Ersättningsutskottets ledamöter är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen, vilket bedöms tillförsäkra Ersättningsutskottet objektivitet och oberoende.

#### *Revisionsutskott*

Av styrelsen utsedda ledamöter efter årsstämman 2018 är Lars Sköld (ordförande), Göran Grosskopf, Liselott Kilaas och Kerstin Lindell. Revisionsutskottet bereder styrelsens arbete med att kvalitetssäkra bolagets finansiella rapportering och har fortlöpande kontakt med bolagets revisor avseende revisionens omfattning och inriktning samt synen på bolagets risker. Vidare följer revisionsutskottet upp vilka andra tjänster än revision som revisorerna utför, utvärderar revisionsinsatsen och informerar valberedningen om utvärderingen samt biträder vid framtagande av förslag till revisor och arvodering av revisionsinsatsen. Revisionsutskottet har hittills haft 4 sammanträden under 2018. Huvudansvarig revisor deltog i relevanta delar av samtliga dessa sammanträden. Revisionsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

#### *Ersättningsutskott*

Av styrelsen utsedda ledamöter efter årsstämman 2018 är Göran Grosskopf (ordförande), Mats Paulsson och Karl-Axel Granlund. Ersättningsutskottet utarbetar riktlinjer och ramverk för koncernens chefer avseende lön och övriga anställningsvillkor samt lämnar förslag till styrelsen avseende VD:s lön och övriga villkor, i enlighet med av den av bolagsstämman årligen fastställda Ersättningspolicyn. Vidare beslutar Ersättningsutskottet om lön och övriga villkor till övriga ledande befattningshavare, efter förslag från VD. Ersättningsutskottet har hittills haft 3 sammanträden under 2018. Ersättningsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

#### *Finansutskott*

Av styrelsen utsedda ledamöter efter årsstämman 2018 är Göran Grosskopf (ordförande), Karl-Axel Granlund Fredrik Paulsson. Finansutskottet hanterar och beslutar i finansiella frågor enligt av styrelsen fastställd Finanspolicy. Vid Finansutskottets sammanträden deltar representanter från koncernledningen som föredragande. Finansutskottet har hittills sammanträtt vid 4 tillfällen under 2018. Finansutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

#### **Revisorer**

År 2017-2018 har Peab AB reviderats av KPMG AB med auktoriserade revisor Dan Kjellqvist som huvudansvarig

Adress till revisorer:  
KPMG AB  
Box 16106  
103 23 Stockholm

Enligt Peab AB:s bolagsordning ska en eller två revisorer med lika antal suppleanter väljas av årsstämman. Vid årsstämman 2018 valdes KPMG AB med auktoriserade revisor Dan Kjellqvist som huvudansvarig för tiden intill slutet av årsstämman 2019.

### Aktiekapital per 2018-12-31

Peab AB:s aktiekapital uppgår till 1 583 866 055,50 kronor, fördelat på totalt 296 049 730 aktier. Av aktierna utgör 34 319 957 A-aktier med ett röstvärde om tio röster per aktie och 261 729 773 B-aktier med ett röstvärde om en röst per aktie. Samtliga aktier har lika rätt till andel i bolagets tillgångar, resultat och utdelning. Inga begränsningar finns i bolagsordningen avseende möjlighet till överlåtelse av aktier eller rösträtt på stämman.

### Aktieägare per 2018-12-31

	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Andel kapital	Andel röster
Ekhaga Utveckling AB	25 563 264	36 057 059	61 620 323	20,8%	48,2%
AB Axel Granlund	1 500 000	18 000 000	19 500 000	6,6%	5,5%
Mats Paulsson	3 861 354	7 262 500	11 123 854	3,8%	7,6%
Peabs Vinstandelsstiftelse		10 408 000	10 408 000	3,5%	1,7%
STATE STREET BANK AND TRUST CO, W9		8 961 931	8 961 931	3,0%	1,5%
SEB Investment Management		8 839 689	8 839 689	3,0%	1,5%
Familjen Kamprads stiftelse		8 600 000	8 600 000	2,9%	1,4%
CBNY-Norges Bank		7 282 461	7 282 461	2,5%	1,2%
Handelsbanken fonder		5 085 000	5 085 000	1,7%	0,8%
SIX SIS AG, W8IMY		4 723 125	4 723 125	1,6%	0,8%
BNP PARIBAS SEC SERV LUXEMBOURG, W8IMY		4 513 423	4 513 423	1,5%	0,7%
CBNY-DFA-INT SML CAP V		3 782 060	3 782 060	1,3%	0,6%
Danica Pension		3 562 438	3 562 438	1,2%	0,6%
JPM CHASE NA		3 386 913	3 386 913	1,1%	0,6%
BNY MELLON NA (FORMER MELLON), W9		3 373 516	3 373 516	1,1%	0,6%
BNY MELLON SA/NV (FORMER BNY), W8IMY		3 251 172	3 251 172	1,1%	0,5%
DEUTSCHE BANK AG, W8IMY		3 101 181	3 101 181	1,0%	0,5%
Övriga aktieägare relaterade till familjen Paulsson	891 912	1 952 250	2 844 162	1,0%	1,8%
Övriga aktieägare	2 503 427	118 500 071	121 003 498	40,9%	23,7%
<b>Totalt utestående aktier</b>	<b>34 319 957</b>	<b>260 642 789</b>	<b>294 962 746</b>		
Peab AB		1 086 984	1 086 984	0,4%	0,2%
<b>Totalt registrerade aktier</b>	<b>34 319 957</b>	<b>261 729 773</b>	<b>296 049 730</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Såvitt styrelsen känner till föreligger inte några aktieägaravtal eller andra överenskommelser mellan Bolagets aktieägare som syftar till gemensamt inflytande över Bolaget. Såvitt styrelsen känner till finns inte heller några överenskommelser eller motsvarande som kan komma att leda till att kontrollen över Bolaget förändras.

### Bolagets mål och syfte

I enlighet med Peab AB:s bolagsordning §3 ska bolaget bedriva byggtreprenadverksamhet och handel med och förvaltning av fast och lös egendom såsom fastigheter, andelar och övriga värdepapper, även som idka leasing och eller uthyrningsverksamhet med byggmaskiner och transportfordon samt i övrigt bedriva med dessa rörelsegrenar förenlig verksamhet.

### **Information om tendenser**

Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum i Peab AB:s framtidsutsikter sedan offentliggörandet av den senaste årsredovisningen.

### **Information om väsentliga förändringar i Peab AB:s finansiella situation eller ställning på marknaden**

Inga väsentliga förändringar vad gäller Koncernens finansiella ställning eller ställning på marknaden har inträffat sedan den 31 december 2017.

### **Investeringar**

Inga viktiga investeringar har gjorts sedan den senaste offentliggjorda finansiella rapporten.

### **Väsentliga avtal**

Peab AB har inte ingått något avtal av större betydelse som inte ingår i den löpande affärsverksamheten och som kan leda till att ett företag inom Koncernen tilldelas en rättighet eller åläggs en skyldighet som väsentligt kan påverka Peab AB:s förmåga att uppfylla sina förpliktelser gentemot innehavarna av de värdepapper som emitteras.

### **Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden**

Verksamheten i Peab är till stor del projektrelaterad. Det finns en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med beställare. Entreprenadkontraktet avseende uppförandet av Mall of Scandinavia i Solna tecknades i slutet av 2011. Stora förändringar av projektet under pågående produktion tillsammans med en bristfällig dialog med vår beställare ledde till väsentliga fördyringar. Ursprunglig kontraktssumma uppgick till 3,5 Mdkr. Efter att köpcentrumet invigdes i decemberdecem 2015 gjordes en genomgång av projektet varefter det skrevs ner med -800 Mkr i fjärde kvartalet 2015. Förhandlingen med beställaren har ännu inte lett till en slutlig uppgörelse. Peab gör ingen annan bedömning av det ekonomiska utfallet än vad som tidigare kommunicerats. Det faktiska utfallet av tvistiga belopp kan komma att avvika från de, enligt bästa bedömning, redovisade.

### **Intressekonflikter**

Varken Emissionsinstitutet, företrädare för Bolaget, företrädare för Peab AB eller dess revisorer har några intressen eller intressekonflikter som har betydelse för emissioner/erbjudanden.



## Historisk Finansiell information i sammandrag

Borgensmannens årsredovisningar för 2017 och 2018 och Bolagets årsredovisningar för 2016 och 2017 har granskats av KPMG AB med huvudansvarig auktoriserad revisor Dan Kjellqvist. Revisionsberättelserna finns intagna i årsredovisningen för respektive år. Revisionsberättelserna följer standardutformningen och innehåller inga anmärkningar.

Delårsrapporten för Bolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport och RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Bolagets årsredovisningar har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) sådana de antagits av EU. Vidare har Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats.

Räkenskaperna för de två senaste räkenskapsåren är införlivade i prospektet via hänvisning. Samtliga rapporter finns att hämta på Borgensmannens webbplats <https://peab.se/om-peab/finansiell-information/>.

Nedanstående tabeller visa utvald finansiell information i sammandrag som, utan ändringar hämtats från Borgensmannens reviderade årsredovisningar för räkenskapsåren som slutade den 31 december 2017 och 2018.

Utöver nämnda årsredovisningar har ingen information i prospektet granskats eller reviderats av Borgensmannens revisor.

### A. Årsredovisningar 2017-2018 för Koncernen

#### Resultaträkning för Koncernen

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning	52 233	49 981
Kostnader för produktion	-47 045	-45 229
<b>Bruttoresultat</b>	<b>5 188</b>	<b>4 752</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 784	-2 614
Övriga rörelseintäkter	216	305
Övriga rörelsekostnader	-47	-25
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 573</b>	<b>2 418</b>
Finansnetto	-55	40
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 518</b>	<b>2 458</b>
Skatt	-418	-391
<b>Årets resultat</b>	<b>2 100</b>	<b>2 067</b>

#### Balansräkning för Koncernen

Mkr	31 dec 2018	31 dec 2017
<b>Tillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	2 250	2 167
Materiella anläggningstillgångar	5 741	5 508
Förvaltningsfastigheter	589	871
Andelar i joint ventures	1 076	936
Andra långfristiga värdepappersinnehav	109	80
Räntebärande långfristiga fordringar	1 445	1 520
Uppskjutna skattefordringar	-	13
Andra långfristiga fordringar	107	131
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>11 317</b>	<b>11 226</b>

Projekt- och exploateringsfastigheter	9 685	7 612
Varulager	441	399
Kundfordringar	10 166	8 709
Räntebärande kortfristiga fordringar	640	411
Skattefordringar	118	33
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	2 312	2 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	529	455
Övriga kortfristiga fordringar	732	277
Likvida medel	1 376	595
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>25 999</b>	<b>20 899</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>37 316</b>	<b>32 125</b>

#### Eget kapital och skulder

<b>Eget Kapital</b>	<b>11 348</b>	<b>10 332</b>
<b>Skulder</b>		
Räntebärande långfristiga skulder	5 194	2 573
Övriga långfristiga skulder	161	203
Uppskjutna skatteskulder	123	201
Avsättningar	816	637
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 294</b>	<b>3 614</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	1 818	1 169
Leverantörsskulder	5 177	4 882
Skatteskulder	69	311
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	6 841	6 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 046	3 778
Övriga kortfristiga skulder	1 457	1 425
Avsättningar	266	362
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>19 674</b>	<b>18 179</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>25 968</b>	<b>21 793</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>37 316</b>	<b>32 125</b>

#### Kassaflödesanalys för Koncernen

	31 dec 2018	31 dec 2017
<b>Mkr</b>		
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 694	2 796
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-2 944	43
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-250</b>	<b>2 839</b>
Förvärv av dotterföretag/rörelse	-23	-160
Avyttring av dotterföretag/rörelse	15	4
Förvärv av anläggningstillgångar	-2 090	-1 965
Försäljning av anläggningstillgångar	1 327	1 577
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-771</b>	<b>-544</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>-1 021</b>	<b>2 295</b>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 770	-2 750
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>749</b>	<b>-455</b>
Likvida medel vid periodens början	595	1 062
Valutakursdifferens i likvida medel	32	-12
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>1 376</b>	<b>595</b>

Nedanstående tabeller visar utvald finansiell information i sammandrag som, utan ändringar, hämtats från Bolagets reviderade årsredovisningar för räkenskapsåren som slutade den 31 december 2016 och 2017 och delårsrapporter för perioderna som slutade 31 december 2017 och 31 december 2018. Utöver nämnda årsredovisningar har ingen information i prospektet granskats eller reviderats av Bolagets revisor.

## A. Årsredovisningar 2016-2017 för Peab Finans AB

### Resultaträkning för Peab Finans AB

Mkr	2017	2016
Administrationskostnader	-2	-2
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	286	350
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	149	153
Räntekostnader och liknande resultatposter	-248	-420
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>185</b>	<b>82</b>
Bokslutsdispositioner	-185	-82
<b>Resultat före skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skatt	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Balansräkning för Peab Finans AB

Mkr	2017	2016
<b>Tillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	1	-
Fordringar koncernföretag	10 869	12 661
Räntebärande långfristiga fordringar	55	63
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>10 925</b>	<b>12 724</b>
Övriga kortfristiga fordringar	137	75
Likvida medel	396	969
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>533</b>	<b>1 044</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>11 458</b>	<b>13 768</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget Kapital</b>	<b>1 742</b>	<b>1 742</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Obligationslån	550	649
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	8 625	9 507
Övriga långfristiga skulder	44	95
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 219</b>	<b>10 251</b>
Obligationslån	100	350
Checkräkningskredit	-	-
Företagscertifikat	200	1 329
Skulder moderföretag	185	82
Skulder koncernföretag	-	-
Övriga kortfristiga skulder	12	14
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>497</b>	<b>1 775</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>9 716</b>	<b>12 026</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>11 458</b>	<b>13 768</b>

### Kassaflödesanalys för Peab Finans AB

Mkr	2017	2016
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	171	37
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-147	-4
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>24</b>	<b>33</b>
Förvärv av finansiella tillgångar	-1	-
Försäljning av finansiella tillgångar	1 725	472
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>1 724</b>	<b>472</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>1 748</b>	<b>505</b>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 307	-441
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-559</b>	<b>64</b>
Likvida medel vid periodens början	969	756
Valutakursdifferens i likvida medel	-14	149
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>396</b>	<b>969</b>

## B. Delårsrapporter Peab Finans AB

### Resultaträkning Peab Finans AB

Mkr	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017
Administrationskostnader	-5	-2
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5</b>	<b>-2</b>
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	276	286
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	39	149
Räntekostnader och liknande resultatposter	-215	-248
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>95</b>	<b>185</b>
Bokslutsdispositioner	-93	-185
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
Skatt	-1	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Balansräkning Peab Finans AB

Mkr	31 dec 2017	31 dec 2017
<b>Tillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	1	1
Räntebärande långfristiga fordringar	10 091	10 924
Övriga långfristiga fordringar	4	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>10 096</b>	<b>10 925</b>
Räntebärande kortfristiga fordringar	494	125
Övriga kortfristiga fordringar	11	12
Likvida medel	1 075	396
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 580</b>	<b>533</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>11 676</b>	<b>11 458</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>1 724</b>	<b>1 742</b>
Långfristiga räntebärande skulder	8 904	9 175
Övriga långfristiga skulder	18	44

<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 922</b>	<b>9 219</b>
Kortfristiga räntebärande skulder	930	300
Skatteskulder	0	0
Övriga kortfristiga skulder	100	197
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 030</b>	<b>497</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>9 952</b>	<b>9 716</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>11 676</b>	<b>11 458</b>

#### Kassaflödesanalys Peab Finans AB

<b>Mkr</b>	<b>Jan-dec 2018</b>	<b>Jan-dec 2017</b>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149	171
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	273	-147
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>422</b>	<b>24</b>
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-1
Försäljning av finansiella tillgångar	287	1 725
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>287</b>	<b>1 724</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>709</b>	<b>1 748</b>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-58	-2 307
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>651</b>	<b>-559</b>
Likvida medel vid årets början	396	969
Valutakursdifferens i likvida medel	28	-14
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>1 075</b>	<b>396</b>

## Information som införlivats i Grundprospektet genom hänvisning

I Grundprospektet ingår följande dokument genom hänvisning. Dokumenten har tidigare offentliggjorts och givits in till Finansinspektionen.

Nedanstående hänvisningar refererar till information om Koncernen, Peab AB och Peab Finans i sin helhet, och utgör en del av detta Grundprospekt. De delar i nedan angivna dokument som inte införlivas genom hänvisning finns antingen återgivna i prospektet eller saknar enligt gällande prospektförordning relevans för upprättandet av ett Grundprospekt. Informationen har tidigare offentliggjorts, granskats av revisorer, bortsett från Peab Finans delårsrapporter, och inlämnats till Finansinspektionen.

### Resultaträkningar

1. Reviderad resultaträkning för Koncernen och Peab AB avseende år 2018 återfinns på sidorna 56 respektive 60 i 2018 års årsredovisning.
2. Reviderad resultaträkning för Koncernen och Peab AB avseende år 2017 återfinns på sidorna 48 respektive 52 i 2017 års årsredovisning.
3. Reviderad resultaträkning för Peab Finans avseende år 2017 återfinns på sidan 3 i 2017 års årsredovisning.
4. Reviderad resultaträkning för Peab Finans avseende år 2016 återfinns på sidan 3 i 2016 års årsredovisning.
5. Resultaträkning för Peab Finans avseende januari-december 2018 återfinns på sidan 3 i delårsrapport 31 december 2018. Rapporten har inte reviderats eller översiktligt granskats av revisor.

6. Resultaträkning för Peab Finans avseende januari-december 2017 återfinns på sidan 3 i delårsrapport 31 december 2018. Rapporten har inte reviderats eller översiktligt granskats av revisor.

### **Balansräkningar**

1. Reviderad balansräkning för Koncernen och Peab AB avseende år 2018 återfinns på sidorna 57 respektive 61 i 2018 års årsredovisning.
2. Reviderad balansräkning för Koncernen och Peab AB avseende år 2017 återfinns på sidorna 49 respektive 53 i 2017 års årsredovisning.
3. Reviderad balansräkning för Peab Finans avseende år 2017 återfinns på sidan 4 i 2017 års årsredovisning.
4. Reviderad balansräkning för Peab Finans avseende år 2016 återfinns på sidan 4 i 2016 års årsredovisning.
5. Balansräkning för Peab Finans avseende januari-december 2018 återfinns på sidan 4 i delårsrapport 31 december 2018. Rapporten har inte reviderats eller översiktligt granskats av revisor.
6. Balansräkning för Peab Finans avseende januari-december 2017 återfinns på sidan 4 i delårsrapport 31 december 2018. Rapporten har inte reviderats eller översiktligt granskats av revisor.

### **Kassaflödesanalys**

1. Reviderad kassaflödesanalys för Koncernen och Peab AB avseende år 2018 återfinns på sidorna 59 respektive 63 i 2018 års årsredovisning.
2. Reviderad kassaflödesanalys för Koncernen och Peab AB avseende år 2017 återfinns på sidorna 51 respektive 55 i 2017 års årsredovisning.
3. Reviderad kassaflödesanalys för Peab Finans avseende år 2017 återfinns på sidan 7 i 2017 års årsredovisning.
4. Reviderad kassaflödesanalys för Peab Finans avseende år 2016 återfinns på sidan 7 i 2016 års årsredovisning.
5. Kassaflödesanalys för Peab Finans avseende januari-december 2018 återfinns på sidan 6 i delårsrapport 31 december 2018. Rapporten har inte reviderats eller översiktligt granskats av revisor.
6. Kassaflödesanalys för Peab Finans avseende januari-december 2017 återfinns på sidan 6 i delårsrapport 31 december 2018. Rapporten har inte reviderats eller översiktligt granskats av revisor.

### **Tillgängliga handlingar**

Kopior av följande handlingar tillhandahålls/uppvisas på begäran under Grundprospektets giltighetstid hos Bolaget på Margretetorpsvägen 84, 269 73 Förslöv:

- Bolagets och Borgensmannens stiftelseurkund och bolagsordning,
- samtliga dokument som – genom hänvisning – ingår i Grundprospektet och
- årsredovisningar och delårsrapporter som koncernen och Bolaget offentliggjort under 2018, 2017 och 2016

Följande handlingar finns tillgängliga i elektronisk form på Peabs hemsida, [www.peab.se](http://www.peab.se):

- Peab AB:s årsredovisningar för räkenskapsåren 2017 och 2018  
(<https://peab.se/om-peab/finansiell-information/finansiella-rapporter/>)
- Peab Finans AB:s årsredovisningar för räkenskapsåren 2016 och 2017  
(<https://peab.se/om-peab/finansiell-information/laneprogram/>)
- Peab Finans AB:s delårsrapport för perioden januari till december 2018  
(<https://peab.se/om-peab/finansiell-information/laneprogram/>)

## Tillägg till Grundprospektet

Varje ny omständighet av betydelse, sakfel eller förbiseende som kan påverka bedömningen av de skuldebrev som omfattas av Grundprospektet och som inträffar eller uppmärksammas efter det att Grundprospektet har offentliggjorts ska tas in eller rättas till av Bolaget i ett tillägg till Grundprospektet. Eventuella tillägg till Grundprospektet ska godkännas av Finansinspektionen och därefter offentliggöras.

## Adresser

### Peab Finans AB (publ)

Margretetorpsvägen 84  
269 73 Förslöv  
Tel: 0431-890 00

### Peab AB (publ)

Margretetorpsvägen 84  
269 73 Förslöv  
Tel: 0431-890 00

### Central värdepappersförvarare

### Euroclear Sweden AB

Box 7822  
103 97 Stockholm  
Tel: 08-402 90 00

### Revisorer

### KPMG AB

Box 16106  
103 23 Stockholm  
Tel:

<b>Nordea Bank Abp</b>	
Debt Capital Markets	010-1569361
Smålandsgatan 17	
105 71 STOCKHOLM	
<b>AB Svensk Exportkredit (publ)</b>	
Klarabergsviadukten 61-63	08-613 83 00
101 23 STOCKHOLM	
<b>Carnegie Investment Bank AB (publ)</b>	
Fixed Income	08-5886 89 05
Regeringsgatan 56	
103 38 STOCKHOLM	
<b>Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial</b>	
Danske Markets	
Box 7523	
103 92 STOCKHOLM	
Stockholm	08-568 805 77
Köpenhamn	+45 4514 3246
<b>DNB Bank ASA, filial Sverige</b>	
DNB Markets Sweden	
Regeringsgatan 59	08-473 49 19
105 88 STOCKHOLM	08-473 45 81 (Fax)

<b>Svenska Handelsbanken AB (publ)</b>	
Capital Markets	08-463 46 09
Blasieholmstorg 11	
106 70 Stockholm	
<b>Handelsbankens Penningmarknadsbord</b>	
Stockholm	08-463 46 50
Göteborg	031-743 32 10
Malmö	040-24 39 50
Gävle	026-17 20 80
Linköping	013-28 91 60
Regionbanken Stockholm	08-701 28 80
Umeå	090-15 45 80
<b>Swedbank AB (publ)</b>	
Swedbank Large Corporates & Institutions	
105 34 Stockholm	
MTN-Desk	08-700 99 85
Penningmarknad	08-700 99 00
Stockholm	08-700 99 99
Göteborg	031-739 78 20
Malmö	040-24 22 99