

Detta Grundprospekt är daterat och godkänt den 28 mars 2013 och gäller i tolv månader från denna dag.



**Grundprospekt
avseende
Medium Term Note-program
om SEK 6 000 000 000
eller motvärdet därav i EUR**

Ledarbank

SEB

Emissionsinstitut

Danske Bank

Nordea

Handelsbanken
Capital Markets

SEB

Swedbank

Begäran om godkännande av detta grundprospekt ("**Grundprospektet**") har ingivits till Finansinspektionen och Grundprospektet har, i enlighet med lag (1991:980) om handel med finansiella instrument, erhållit Finansinspektionens godkännande och registrering för utgivande av Medium Term Notes ("**MTN**") under en period om tolv månader från godkännandet i enlighet med artikel 5.4 i direktiv 2003/71/EG ("**Prospektdirektivet**") samt Kommissionens förordning (EU) nr 486/2012 om ändring av förordning (EG) nr 809/2004 och 2 kapitlet 25 § och 26 § i lag (1991:980) om handel med finansiella instrument. Det erinras om att sådant godkännande och registrering av Finansinspektionen inte innebär någon garanti från Finansinspektionen att sakuppgifterna i Grundprospektet är riktiga eller fullständiga.

Som del av detta Grundprospekt ingår även de handlingar som införlivas genom hänvisning. Utöver detta ska övriga tillägg till Grundprospektet som Bolaget (såsom definierat nedan) kan komma att göra samt de specifika slutliga villkor ("**Slutliga Villkor**") som upprättas för genomförd emission läsas som en del av detta Grundprospekt.

För detta Grundprospekt ska definitioner i de allmänna villkoren under avsnittet "Allmänna Villkor" ("**Allmänna Villkor**") gälla om inget annat anges.

Erbjudanden om förvärv av värdepapper utgivna under Grundprospektet riktar sig inte till personer vars deltagande förutsätter ytterligare erbjudandehandlingar, registrerings- eller andra åtgärder än sådana som följer av svensk rätt. Grundprospektet samt Slutliga Villkor 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. Förvärv av värdepapper som utges under Grundprospektet i strid med ovanstående kan komma att anses som ogiltigt.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	3
SAMMANFATTNING	4
RISKFAKTORER	10
RISKHANTERING	14
ÖVERVÄGANDEN INFÖR INVESTERING	16
BESKRIVNING AV JERNHUSENS MTN-PROGRAM	17
PRODUKTBESKRIVNING	19
ALLMÄNNA VILLKOR	22
INFORMATION OM JERNHUSEN AB	36
HANDLINGAR SOM ÄR TILLGÄNGLIGA FÖR INSPEKTION	44
ADRESSER	45

SAMMANFATTNING

Sammanfattningen baseras på informationskrav enligt punkterna nedan. Dessa är numrerade i avsnitt A-E (A.1-E.7). Denna sammanfattning innehåller alla de punkter som krävs i en sammanfattning för aktuell typ av värdepapper och emittent. Eftersom vissa punkter inte är tillämpliga för aktuell typ av värdepapper och emittent finns luckor i punkternas numrering. Även om det krävs att en punkt inkluderas i en sammanfattning för aktuell typ av värdepapper och emittent är det möjligt att ingen relevant information kan ges rörande punkten. Informationen har då ersatts med en kort beskrivning av det aktuella informationskravet tillsammans med angivelsen "ej tillämpligt".

AVSNITT A – INTRODUKTION OCH VARNINGAR

A.1	Varning:	Sammanfattningen ska läsas som en inledning till detta Grundprospekt. Varje investeringsbeslut rörande MTN bör baseras på en bedömning av detta Grundprospekt i sin helhet, inklusive de handlingar som är införlivade genom hänvisning. För denna sammanfattning ska definitionerna i avsnittet "Allmänna Villkor" gälla. En investerare som väcker talan vid domstol med anledning av uppgifterna i ett Grundprospekt kan bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av Grundprospektet. Civilrättsligt ansvar för uppgifter som ingår i eller saknas i sammanfattningen eller en översättning av den kan endast åläggas de personer som lagt fram sammanfattningen eller översättningen om denna är vilseledande, felaktig eller oförenlig med övriga delar av Grundprospektet.
A.2	Samtycke till användning av prospektet:	Ej tillämpligt.

AVSNITT B – EMITTENT

B.1	Registrerad firma och handelsbeteckning:	Jernhusen AB (org. nr. 556584-2027) ("Jernhusen" eller "Bolaget").
B.2	Säte, bolagsform och lagstiftning:	Bolaget är ett publikt aktiebolag med säte i Stockholms kommun, Sverige. Besöksadressen till bolagets huvudkontor är: Kungsbron 13 Stockholm. Telefonnummer till Bolagets huvudkontor är 08-410 626 00. Jernhusens bolagsstyrning regleras utifrån externa ramverk som aktiebolagslagen och övrig tillämplig svensk lagstiftning, statens ägarpolicy och svensk kod för bolagsstyrning.
B.5	Koncernbeskrivning:	Jernhusen AB är moderbolag i en koncern som utvecklar, förvaltar och äger ett fastighetsbestånd av stationer, stationsområden, underhållsdepåer och godsterminaler längs den svenska järnvägen. Jernhusen ägs till 100 procent av svenska staten. Fastighetsbeståndet uppgick till 245 fastigheter per den 31 december 2012.
B.9	Resultatprognos:	Ej tillämpligt. Bolaget lämnar ingen prognos.

B.10	Eventuella anmärkningar i revisionsberättelse:	Ej tillämpligt. Revisionsberättelserna innehåller inga anmärkningar (senast avseende årsbokslut för 2012).																																				
B.12	Historisk finansiell information och förklaring samt beskrivning om att inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum sedan den senaste beskrivningen av dessa:	Historisk finansiell Information Nedan återfinns rapport över totalresultat och rapport över finansiell ställning i sammandrag från Koncernens årsredovisning för 2011 och 2012. Jernhusen tillämpar IFRS-regelverket i sin redovisning sedan 2005. Koncernens årsredovisningar för 2011 och 2012, ger en komplett bild över Koncernens tillgångar, skulder och finansiella ställning. Rapport över totalresultat i sammandrag avseende Koncernen, MSEK <table> <tr> <th></th><th>2012</th><th>2011</th></tr> <tr> <td>Rörelsens intäkter</td><td>1 161</td><td>1 094</td></tr> <tr> <td>Rörelseresultat</td><td>459</td><td>495</td></tr> <tr> <td>Resultat efter finansiella poster</td><td>278</td><td>332</td></tr> <tr> <td>Periodens resultat</td><td>564</td><td>175</td></tr> </table> Rapport över finansiell ställning i sammandrag avseende Koncernen, MSEK <table> <tr> <th></th><th>2012</th><th>2011</th></tr> <tr> <td>Anläggningstillgångar</td><td>10 347</td><td>11 345</td></tr> <tr> <td>Omsättningstillgångar</td><td>302</td><td>239</td></tr> <tr> <td>Summa tillgångar</td><td>10 648</td><td>11 583</td></tr> <tr> <td>Eget kapital</td><td>4 555</td><td>4 088</td></tr> <tr> <td>Skulder</td><td>6 093</td><td>7 495</td></tr> <tr> <td>Summa skulder och eget kapital</td><td>10 648</td><td>11 583</td></tr> </table> Inga väsentliga negativa förändringar i Bolagets framtidsutsikter, finansiella situation eller ställning på marknaden har ägt rum sedan den senaste reviderade finansiella rapporten offentliggjordes.		2012	2011	Rörelsens intäkter	1 161	1 094	Rörelseresultat	459	495	Resultat efter finansiella poster	278	332	Periodens resultat	564	175		2012	2011	Anläggningstillgångar	10 347	11 345	Omsättningstillgångar	302	239	Summa tillgångar	10 648	11 583	Eget kapital	4 555	4 088	Skulder	6 093	7 495	Summa skulder och eget kapital	10 648	11 583
	2012	2011																																				
Rörelsens intäkter	1 161	1 094																																				
Rörelseresultat	459	495																																				
Resultat efter finansiella poster	278	332																																				
Periodens resultat	564	175																																				
	2012	2011																																				
Anläggningstillgångar	10 347	11 345																																				
Omsättningstillgångar	302	239																																				
Summa tillgångar	10 648	11 583																																				
Eget kapital	4 555	4 088																																				
Skulder	6 093	7 495																																				
Summa skulder och eget kapital	10 648	11 583																																				
B.13	Händelser som påverkar solvens:	Ej tillämpligt. Inga väsentliga förändringar har inträffat vad gäller Bolagets finansiella solvens eller ställning på marknaden sedan den senaste finansiella rapporten offentliggjordes.																																				
B.14	Koncernberoende:	Ej tillämpligt. Bolaget är inte beroende av andra företag inom Koncernen.																																				

B.15	Huvudsaklig verksamhet:	Bolaget ska, inom ramen för kravet på affärsmässighet, vara ett ledande företag i utvecklingen av den svenska transportsektorn med anknytning till järnväg i syfte att främja och stödja kollektivt resande och godstransporter på järnväg. Bolaget ska direkt eller indirekt genom dotter- och intressebolag utveckla, förvalta och äga fastigheter, tillhandahålla fastighetsrelaterade tjänster och andra tjänster med anknytning till kollektivt resande och godstransporter på järnväg samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.
B.16	Direkt eller indirekt ägande/kontroll:	Samtliga aktier innehas av svenska staten. Statens ägande i Bolaget förvaltas av Finansdepartementet.
B.17	Kreditvärdighetsbetyg:	Ej tillämpligt. Bolaget har, vid dagen för detta Grundprospekt, inget officiellt kreditvärdighetsbetyg.

AVSNITT C - VÄRDEPAPPER

C.1	Typ av värdepapper:	Lån emitteras i dematerialiserad form hos Euroclear Sweden varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Varje lån är av serie 100 för SEK och serie 200 för EUR och omfattar en eller flera MTN (ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och som utgivits av Jernhusen under detta MTN-program) ("MTN" eller "Lån"). Nominellt belopp för varje Lån är minst EUR 100 000 eller motsvarande belopp i SEK.
C.2	Valuta:	Svenska kronor ("SEK") eller euro ("EUR").
C.5	Eventuella överlåtelse- inskränkningar:	Distribution av detta Grundprospekt och försäljning av MTN kan i vissa länder vara begränsade av lag. Innehavare av Grundprospekt och/eller MTN måste därför informera sig om och iakta eventuella restriktioner. Lånen är enligt sina villkor fritt överlåtbara.
C.8	Rättigheter kopplade till värdepapperen inbegripet rangordning begränsningar och av rättigheter:	MTN utgör en skuldförbindelse utan säkerhet med lika rätt till betalning (pari passu) med Bolagets övriga, existerande eller framtida oprioriterade icke efterställda och icke säkerställda betalningsåtaganden för vilka förmånsrätt inte följer av lag.

C.9	Rättigheter kopplade till värdepapperen inbegripet den nominella räntan, startdag för ränteberäkning, ränteförfallodagar, eventuell räntebas, förfallodag, avkastning samt namn på företrädare för skuldebrevsinnehavarna:	Anges i Slutliga Villkor för respektive Lån.
C.21	Upptagande till handel:	MTN där det anges i Slutliga Villkor att upptagande till handel ska ske, kommer att listas vid NASDAQ OMX Stockholm AB eller annan reglerad marknadsplats.

AVSNITT D – RISKER

D.2	Huvudsakliga risker avseende Bolaget:	Nedan beskrivs riskfaktorer relaterade till Bolaget. Riskerna är inte uttömmande eller rangordnade efter grad av betydelse. • <i>Kreditrisk:</i> En investerares möjlighet att erhålla betalning under MTN är beroende av Bolagets möjlighet att infria sina betalningsåtaganden. Investering i av Bolaget utgiven MTN omfattas inte av den statliga insättningsgarantin. Fordringshavarna har ingen säkerhet i Bolagets tillgångar och skulle vara oprioriterade borgenärer i händelse av Bolagets konkurs. • <i>Bransch- och marknadsrisker</i> påverkar hela fastighetsbranschen. Makroekonomiska faktorer såsom allmän ekonomisk utveckling, tillväxt, sysselsättning, grad av produktion av nya lokaler, förändringar i infrastruktur, befolkningstillväxt, inflation och räntor. En svag samhällsekonomisk utveckling kan få en negativ påverkan på Bolagets verksamhet. Om utvecklingen skulle gå mot minskade flöden av resenärer och godstransporter eller innebära olösta kapacitetsproblem inom den svenska järnvägen, utgör även detta risker som kan drabba Bolagets verksamhet. • <i>Affärsrisker.</i> Bristande möjlighet att göra nya affärer och investeringar, kan på sikt negativt påverka Bolagets verksamhet och finansiella ställning. • <i>Verksamhetsrisker:</i> Det finns en risk att nyckelpersoner lämnar Bolaget, och utan rätt kompetens och tydliga interna processer ökar risken för kvalitetsbrister i leverans till kund.
-----	---------------------------------------	--

		• <i>Fastighetsintäkter:</i> Minskat resande kan leda till lägre intäkter för Bolaget från hyresgäster och kringtjänster. • Risker förknippade med <i>värdeförändringar</i> består av tre delar; förändringar i driftnetto, värdering av fastighet på felaktiga grunder samt förändrad betalningsvilja hos marknaden. • <i>Twister</i> förekommer i Jernhusens verksamhet precis som i alla mer omfattande verksamheter. Risken finns att vissa av dessa faller ut till nackdel för Jernhusen med ibland betydande kostnader som resultat. • <i>Ränterisk</i> är risken för negativa oförutsedda svängningar i finansiella poster beroende på förändringar i marknadsräntor och räntemarginaler. • <i>Motpartsrisk</i> avser risken för förluster på grund av att Jernhusens motparter i kommersiella och finansiella transaktioner inte fullgör sina förpliktelser. • <i>Valutarisk</i> avser risken för att valutakursförändringar påverkar koncernens resultaträkning, balansräkning och/eller kassaflöden negativt. • <i>Refinansieringsrisk</i> avser risken för svårigheter att refinansiera lån som förfaller till betalning, eller att nyupplåning inte kan ske till rimliga kostnader. • Jernhusens största <i>miljörisk</i> är saneringskostnader på grund av föroreningar i mark och byggnader. Dessutom finns en risk för miljöskador på delar av fastighetsbeståndet samt för kostnader om byggnadsmaterial som används idag i framtiden skulle visa sig vara farliga. • Förändringar som sker i regelverken för <i>skatter och avgifter</i> inverkar direkt på Bolagets ekonomiska resultat.
D.3	Huvudsakliga risker avseende värdepapperen:	Nedan beskrivs riskfaktorer relaterade till MTN utgivna under MTN-programmet. Riskerna är inte uttömmande eller rangordnade efter grad av betydelse. • Investeringar i MTN med fast ränta innebär risk för att senare ändringar i marknadsräntorna negativt kan påverka värdet av sådan MTN. • Bristande likviditet i marknaden kan ha en negativ inverkan på marknadsvärdet av MTN. • MTN återbetalas i den valuta den emitteras i (SEK eller EUR). Detta medför vissa risker kopplade till valutaomräkning om valutan avviker från den valuta vari investerarens finansiella verksamhet främst sker. • Marknadsvärdet på värdepapper som utges med en väsentlig rabatt eller premie på kapitalbeloppet tenderar att fluktuera mer än andra räntebärande värdepapper med jämförbara löptider, i förhållande till allmänna förändringar i ränteläget. • Marknadsvärdet på MTN med omvänt rörlig ränta är

		typiskt sett mer volatilt än marknadsvärdet på andra MTN med rörlig ränta som baseras på samma referensränta. • Om Bolaget emitterar MTN med möjlighet för Bolaget att konvertera räntan från fast till rörlig eller tvärtom, kommer det att negativt påverka marknadsvärdet av sådan MTN. • Risken med en investering i MTN ökar ju längre löptiden är. Även marknadsrisken ökar vid längre löptid eftersom fluktuationen i priset blir större för obligationslån med lång löptid än för obligationslån med kort löptid. • Clearing och avveckling av MTN sker i Euroclear Swedens VPC-system, varför investeringarna är beroende av detta systems funktionalitet. • I händelse av att det i Slutliga Villkor ges möjlighet för Bolaget till förtida inlösen av MTN minskar sannolikt marknadsvärdet på dessa MTN. • Någon försäkras kan inte ges om inverkan på MTN av någon eventuell framtida lagändring eller ändring av administrativ praxis. • Ett eventuellt kreditvärdighetsbetyg på (rating av) Lån avspeglar inte alla risker.
--	--	---

AVSNITT E – ERBJUDANDE

E.4	Intressen och intressekonflikter:	Varken emissionsinstituten (för närvarande Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank AB, Skandinaviska Enskilda Banken AB, Svenska Handelsbanken AB och Swedbank AB), företrädare för Bolaget eller dess revisorer har några intressen eller intressekonflikter som har betydelse för emissioner/erbjudanden.
E.7	Kostnader för investeraren:	Anges i Slutliga Villkor för respektive Lån om tillämpligt.

RISKFAKTORER

Nedan beskrivs faktorer som kan komma att påverka Bolagets förpliktelser i samband med utgivande av MTN. Risker som beskrivs är dels verksamhetsrelaterade risker, dels värdepappersrisker förenade med MTN utgivna under MTN-programmet. Utöver vad som beskrivs nedan kan dock andra faktorer utgöra risker vid betalning av ränta, kapital eller andra belopp avseende MTN och nedanstående redovisning av riskfaktorer gör inte anspråk på fullständighet. Riskerna nedan är inte heller rangordnade efter grad av betydelse. Varje investerare bör ta del av hela Grundprospektet, Allmänna Villkor samt Slutliga Villkor och göra sin egen riskbedömning inför beslut om placering i MTN.

RISKER RELATERADE TILL BOLAGET

Investerare i MTN har en kreditrisk på Bolaget. Investerarens möjlighet att erhålla betalning under MTN är beroende av Bolagets möjlighet att infria sina betalningsåtaganden, vilket i sin tur i stor utsträckning är beroende av utvecklingen av Bolagets verksamhet. Investering i av Bolaget utgiven MTN omfattas inte av den statliga insättningsgarantin. Fordringshavarna har ingen säkerhet i Bolagets tillgångar och skulle vara oprioriterade borgenärer i händelse av Bolagets konkurs.

Genom sin verksamhet är Bolaget exponerat för olika risker. Identifiering av riskerna har utgått ifrån Bolagets affärsplan, riskkartläggningar i Bolagets riskkommitté samt finansiella risker definierade i Bolagets finanspolicy. Riskerna i Koncernens verksamhet kan i huvudsak delas in i strategiska, operativa och finansiella risker samt miljörisker.

Strategiska Risker

Jernhusen delar in de bolagsövergripande strategiska riskerna i tre undergrupper: Bransch- och marknadsrisker, affärsrisker samt verksamhetsrisker. Riskerna beskrivs här nedan.

- **Bransch- och marknadsrisker**

Bransch- och marknadsrisker är sådana risker som påverkar hela branschen. Fastighetsbranschen påverkas av makroekonomiska faktorer såsom den allmänna ekonomiska utvecklingen, tillväxt, sysselsättning, graden av produktion av nya lokaler, förändringar i infrastruktur, befolkningstillväxt, inflation och räntor. Den ekonomiska tillväxten påverkar sysselsättningen som är en faktor för utbud och efterfrågan på fastighetsmarknaden och hyresmarknaden. Detta i sin tur påverkar vakansgrad och hyror, särskilt när det gäller kommersiella fastigheter. En svag samhällsekonomisk utveckling kan därför ha en negativ påverkan på Bolagets verksamhet.

Eftersatt underhåll och historiskt låga investeringar, i kombination med hårda vintrar, har påverkat allmänhetens förtroende för järnvägen negativt. Detta kan påverka flödena i systemet, både av resenärer och av gods. Om dagens kapacitetsproblem inom den svenska järnvägen inte löses kan detta få negativa konsekvenser för Bolagets verksamhet.

- **Affärsrisker**

Affärsrisker är de risker som påverkar bolagets affärsmöjligheter. Nya affärsmodeller på en avreglerad marknad ställer höga krav på tydlighet och öppenhet mellan aktörerna. Tidpunkt för genomförande och val av affärsmodell är avgörande för att affärerna ska bli tillfredsställande för båda parter. Jernhusens affärsmöjligheter är i många fall även beroende av politiska beslut, både på övergripande nivå och i enskilda projekt. Bristande möjlighet att göra nya affärer och investeringar, kan på sikt negativt påverka Bolagets verksamhet och finansiella ställning.

- **Verksamhetsrisker**

Jernhusens verksamhetsrisker handlar till stor del om processer, arbetssätt och strukturkapital. Eftersom Jernhusen befinner sig på en marknad under förändring är det också viktigt att hela tiden ha rätt kompetens inom bolaget för att säkerställa den kvalitet som kunderna efterfrågar. Det finns en risk att nyckelpersoner lämnar Bolaget, och utan rätt kompetens och tydliga interna processer ökar risken för kvalitetsbrister i leverans till kund. Detta kan i sin tur få negativa konsekvenser för Bolagets verksamhet och resultat.

Operativa risker

- *Fastighetsintäkter*

En del av Jernhusens hyresintäkter utgörs av omsättningsbaserade hyror, bestående av bashyra plus tillägg baserat på procent av hyresgästens omsättning. Denna kontraktstyp används framför allt för butiker och restauranger på stationerna. Minskat resande kan därför leda till lägre omsättning hos Jernhusens hyresgäster, vilket påverkar intäkterna från dessa hyresgäster negativt. Vidare är Bolagets intäkter från vissa kringtjänster (såsom exempelvis reklam och parkering) rörliga och påverkas därmed av faktorer som tillgänglighet, konjunktur och resandeströmmar.

- *Värdeförändring*

Redovisning av förvaltningsfastigheter till verkligt värde enligt IFRS innebär att volatiliteten på fastighetsmarknaden kan ge stora effekter på Jernhusens resultat. Orealiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen men har ingen kassaflödeseffekt. Risker förknippade med värdeförändringar består av tre delar; förändringar i driftnetto, värdering av fastighet på felaktiga grunder samt förändrad betalningsvilja hos marknaden. Alla dessa faktorer kan komma att påverka Jernhusens resultat och finansiella ställning negativt.

- *Tvister*

Rättsliga förfaranden och tvister förekommer i Jernhusens verksamhet precis som i alla mer omfattande verksamheter. Risken finns att vissa av dessa faller ut till nackdel för Jernhusen med ibland betydande kostnader som resultat.

Finansiella risker

Jernhusen är exponerat mot finansiella risker, där ränte-, motparts-, valuta- och refinansieringsriskerna är de största.

- *Ränterisk*

Ränterisk är risken för negativa oförutsedda svängningar i finansiella poster beroende på förändringar i marknadsräntorna och räntemarginalerna. Nivån på marknadsräntan kan förändras snabbt medan räntemarginalen är mer trögrörlig.

- *Motpartsrisk*

Jernhusens kommersiella och finansiella transaktioner ger upphov till motpartsrisker. Med motpartsrisk avses risken för förluster på grund av att motparten inte fullgör sina förpliktelser.

- *Valutarisk*

Valutarisk avser risken för att valutakursförändringar påverkar koncernens resultaträkning, balansräkning och/eller kassaflöden negativt.

- *Refinansieringsrisk*

Refinansieringsrisk avser risken för att svårigheter uppstår med att refinansiera lån som förfaller till betalning, eller att det tillfälligtvis uppstår störningar på kapitalmarknaden som kan leda till att nyupplåning inte kan ske till rimliga kostnader.

Miljörisker

Jernhusens största miljörisk är saneringskostnader på grund av föroreningar i mark och byggnader. Enligt avtal med staten ska den, genom Trafikverket, täcka alla historiska kostnader för föroreningar som uppstått före bolagiseringen 2001 eftersom Jernhusen inte bidragit till föroreningarna. En risk är dock att exploateringsobjekt, det vill säga då användning av fastigheten ändras, drabbas av oförutsedda kostnader på grund av föroreningar i mark. Dessa kostnader täcks inte av garantin i avtalet med staten. Dessutom finns en risk för miljöskador som en följd av det eftersatta underhållet av vissa delar av fastighetsbeståndet samt en risk för kostnader om byggnadsmaterial som används idag skulle visa sig vara farliga i framtiden.

Skatter och avgifter

Förändringar som sker i regelverken för skatter och avgifter inverkar direkt på Bolagets ekonomiska resultat. Ibland sker ändringar i regelverken även retroaktivt, vilket innebär att Bolagets resultat kan påverkas negativt utan att Bolaget kunnat bedöma utfallet av skatter och avgifter i sitt affärsmässiga

handlande. Detta avser främst förändringar i företagsbeskattning, fastighetsskatt, och inkomstbeskattning. Förändringar i olika typer av avgifter (exempelvis arbetsgivaravgifter) påverkar Bolaget på motsvarande sätt.

RISKER RELATERADE TILL VÄRDEPAPPER UTGIVNA UNDER MTN-PROGRAMMET

MTN under MTN-programmet kan variera gällande struktur och utformning. MTN kan innehålla delar som medför särskilda risker för presumtiva investerare. Nedan presenteras ett antal värdepappersspecifika risker. Utöver dessa kan ytterligare risker för specifika MTN framgå av Slutliga Villkor.

Ränterisk

Investering i MTN med fast ränta innebär risk för att senare ändringar i marknadsräntorna negativt kan påverka värdet av sådan MTN. Generellt gäller att en längre löptid på värdepapperen kan innebära högre risk.

Valutarisk

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

Andrahandsmarknad och likviditetsrisk

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

MTN med väsentlig rabatt eller premie

Marknadsvärdena på värdepapper som utges med en väsentlig rabatt eller premie på kapitalbeloppet tenderar att fluktuera mer i förhållande till allmänna förändringar i ränteläget. Generellt gäller att ju längre återstående löptid på värdepapperen desto högre kursvolatilitet i jämförelse med andra räntebärande värdepapper med jämförbara löptider.

MTN med omvänd rörlig ränta

MTN med omvänd rörlig ränta har en ränta motsvarande en fast ränta med avdrag för en ränta baserad på en referensränta såsom till exempel STIBOR. Marknadsvärdet för MTN med omvänd rörlig ränta är typiskt sett mer volatilt än marknadsvärdet på andra MTN med rörlig ränta som baseras på samma referensränta. MTN med omvänd rörlig ränta är mer volatila eftersom en höjning av referensräntan inte enbart sänker räntan på MTN utan också kan avspegla en höjning av rådande räntesatser vilket ytterligare påverkar marknadsvärdet på dessa MTN i negativ riktning för investeraren.

MTN med fast/rörlig ränta

MTN med fast/rörlig ränta kan löpa med ränta efter en räntesats som Bolaget i enlighet med Slutliga Villkor kan välja att konvertera från fast till rörlig eller motsatt från rörlig till fast ränta. Om Bolaget emitterar MTN med möjlighet för Bolaget att konvertera räntan kommer det att negativt påverka marknadsvärdet av MTN eftersom Bolaget kan förväntas konvertera räntan när det sannolikt medför en lägre totalkostnad för upplåning. Om Bolaget konverterar fast ränta till rörlig kan värdet för MTN med fast/rörlig ränta bli mindre gynnsamt än det värde som då gäller för jämförbara MTN med rörlig ränta som är knutna till samma referensränta. Därutöver kan den nya rörliga räntesatsen när som helst bli lägre än räntesatserna för andra MTN. Om Bolaget konverterar från rörlig till fast ränta kan den fasta räntesatsen bli lägre än då gällande räntesatser för Bolagets MTN.

Löptidsrisk

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

MTN med lösenmöjlighet för Bolaget

I händelse av att det i Slutliga Villkor ges möjlighet för Bolaget till förtida inlösen av MTN minskar sannolikt marknadsvärdet på dessa MTN. Så länge Bolaget kan välja att förtidsinlösa MTN kommer marknadsvärdet på dessa MTN i allmänhet inte att stiga väsentligt över den kurs till vilken de kan lösas. Detta kan också gälla före en lösenperiod.

Bolaget kan förväntas att lösa MTN när dess upplåningskostnader är lägre än räntan på MTN. Vid dessa tidpunkter skulle investerare i allmänhet inte kunna återinvestera lösenlikviden till en effektiv ränta som är lika hög som räntan på de MTN som löses. Presumptiva investerare bör överväga återinvesteringsrisken mot bakgrund av andra investeringar som kan göras vid samma tillfälle.

Clearing och avveckling i Euroclear Swedens VPC-system

Clearing och avveckling vid handel sker i Euroclear Swedens VPC-system liksom utbetalning av ränta och återbetalning av kapitalbelopp. Investeringarna är därför beroende av Euroclear Swedens VPC-systems funktionalitet.

Lagändringar

Detta Grundprospekt samt Allmänna Villkor för MTN-programmet är baserade på svensk lag som gäller vid tidpunkten för publicering av detta Grundprospekt. Någon försäkran kan inte ges om inverkan på MTN av någon eventuell framtida lagändring eller ändring av administrativ praxis.

Kreditvärdering

Ett eller flera kreditvärderingsinstitut kan komma att sätta betyg på Lån utgivet under MTN-programmet. Det finns inga garantier för att detta betyg vägt in samtliga risker förenade med investering i Lånet. Ett kreditvärderingsbetyg är således inte en rekommendation att köpa, sälja eller inneha värdepapper och kan när som helst ändras eller återkallas av kreditvärderingsinstitutet. En sänkning av ett kreditvärderingsbetyg kan vidare ha en negativ inverkan på MTN:s marknadsvärde och likviditet. Den som avser att investera i Lån bör inhämta aktuell information om rating då den kan vara föremål för ändring.

RISKHANTERING

I detta avsnitt beskrivs hur Bolaget arbetar med att förebygga de risker som beskrivs i avsnittet "Riskfaktorer" ovan.

Risk är ett naturligt inslag i all affärsverksamhet och innebär samtidigt att det finns möjligheter. Genom att ha god kunskap om risker liksom aktiviteter på plats för att minimera dessa kan de ekonomiska konsekvenserna begränsas medan möjligheterna tillvaratas på bästa möjliga sätt.

Hantering av strategiska och operativa risker

Jernhusen arbetar aktivt med riskhantering i alla affärsområden och gemensamma enheter. Utgångspunkten är de bolagsövergripande strategiska risker som identifieras i den årliga strategiplanen. Identifierade risker ligger sedan till grund för riskhantering i affärsplane- och budgetprocessen. Respektive affärsområde utformar aktiviteter som bidrar till att hantera identifierade strategiska risker. Utöver detta identifieras även affärsområdes- och projektspecifika risker och aktiviteter. Uppföljning av aktiviteter, eventuella förändringar av riskbild eller nyttillkomna risker, redovisas till en riskkommitté. Den sammanställer därefter regelbundet en riskrapport till ledningsgrupp och styrelse.

En del av Bolagets miljörisk hanteras genom avtal med staten där den, genom Trafikverket, ska täcka alla saneringskostnader på grund av föroreningar i mark och byggnader som kan härledas till tiden före bolagiseringen av Jernhusen 1 januari 2001. Detta avtal täcker dock inte exploateringsprojekt, det vill säga då användningen av fastigheten ändras.

Hantering av finansiella risker

De finansiella riskerna inom Jernhusen definieras och hanteras genom en av Bolagets styrelse beslutad finanspolicy. Hanteringen av de största finansiella riskerna beskrivs nedan.

Ränterisk

Ränterisk är risken för negativa oförutsedda svängningar i finansiella poster beroende på förändringar i marknadsräntorna. Ränteriskhanteringen inom Jernhusen har som utgångspunkt att en kort räntebindning historiskt sett varit billigare än en lång räntebindning över tiden. En kort räntebindning kan dock ge större slag i resultaträkningen vid snabba ränteförändringar varför Jernhusens finansiella ställning och konjunkturläget bör beaktas vid valet av räntebindning. Utifrån detta ska den genomsnittliga återstående räntebindningstiden i Jernhusen vara mellan ett och fem år för hela portföljen. Räntebindningen hanteras genom lån samt genom derivat och obligationer med en löptid på max tio år. Maximalt får portföljen ha 60 procent räntebindningsförfall inom ett år. Utöver detta ska en jämn fördelning av räntebindningsförfallen eftersträvas med hänsyn tagen till marknadsläget. En förändring av marknadsräntan påverkar inte Jernhusen fullt ut eftersom ränteförfallo-strukturen har fördelats på olika löptider.

Refinansieringsrisk

Med refinansieringsrisk avses risken för att det uppstår svårigheter att refinansiera lån eller att det tillfälligt uppstår störningar på kapitalmarknaden som kan leda till att nyupplåning inte kan ske till rimliga kostnader. För att minska refinansieringsrisken inom Jernhusen ska följande delar successivt införas i portföljen under 2013 för att sedan gälla framgent:

- Genomsnittlig kapitalbindning om minst 2,0 år.
- Maximalt lån-/kreditfaciliteter motsvarande 20 procent av det totala fastighetsvärdet säkerställt med pantbrev eller andra säkerheter.
- Jernhusen ska vid varje tidpunkt ha bekräftade kreditfaciliteter och/eller likvida medel som minst motsvarar samtliga låneförfall kortare än ett år.

Motpartsrisk

Med motpartsrisk avses risken att motparten i en affär inte kan fullgöra sina förpliktelser att betala för eller leverera avtalat finansiellt instrument. Denna risk är ett resultat av att leverans och betalning av finansiella instrument inte alltid är synkroniserade. Jernhusen ska enbart samarbeta med seriösa motparter som bedöms kunna uppfylla sina åtaganden.

Kreditrisken begränsas genom att transaktioner får utföras med en motpart upp till ett belopp om maximalt tre miljarder kronor i underliggande värde. Löptiden för ett enskilt kontrakt får maximalt vara tio år.

Derivatavtal ska tecknas på ISDA-avtal (International Swap Dealers Association).

Valutarisk

Valutarisk definieras som risken för att valutakursförändringar påverkar koncernens resultat. Valutarisker i koncernen ska minimeras genom att valutasäkra eventuella valutaexponeringar.

ÖVERVÄGANDEN INFÖR INVESTERING

Varje presumtiv investerare måste, mot bakgrund av investerarens egna förutsättningar, besluta om lämpligheten av en investering i MTN. I synnerhet bör varje investerare:

- ha tillräcklig kunskap och erfarenhet för att göra en meningsfull utvärdering av Allmänna Villkor samt för varje MTN gällande Slutliga Villkor
- göra en bedömning av fördelarna och riskerna med att investera i MTN utifrån den information som finns i detta Grundprospekt och information vilken hänvisas till i detta Grundprospekt eller varje härtill hörande tillämpligt tillägg
- ha tillgång till och kunskap om lämpliga analytiska verktyg för att mot bakgrund av sin egen särskilda ekonomiska situation utvärdera en investering i MTN och den betydelse MTN kommer att få för investerarens hela investeringsportfölj
- ha tillräckliga ekonomiska resurser och tillräcklig likviditet för att bära alla risker som en investering i MTN medför, inklusive MTN med kapitalbelopp och ränta som betalas i en eller flera valutor eller där valutan för kapital eller räntebetalningar skiljer sig från den presumtive investerarens valuta
- vara bekant med hur relevanta index och finansiella marknader fungerar, och
- kunna utvärdera (antingen själv eller med hjälp av en ekonomisk rådgivare) möjliga scenarier för ekonomiska faktorer, räntefaktorer och andra faktorer som kan påverka investerarens investering och förmåga att bära ifrågavarande risker.

Vissa MTN har strukturen av komplexa finansiella instrument. Institutionella investerare köper ofta dessa komplexa finansiella instrument för att reducera risk eller förbättra avkastning med ett klart uppfattat, bedömt, lämpligt risktillägg till deras samlade portföljer. En presumtiv investerare bör inte investera i MTN som har strukturen av ett komplext finansiellt instrument om denne inte har sakkunskap (antingen själv eller med hjälp av en ekonomisk rådgivare) att utvärdera hur MTN kommer att utvecklas under ändrade förhållanden.

JURIDISKA ÖVERVÄGANDEN KAN BEGRÄNSA VISSA INVESTERINGAR

Vissa investerares placeringsverksamhet regleras av lagar och bestämmelser om investering samt granskning eller reglering av vissa myndigheter. Varje presumtiv investerare bör rådgöra med sin juridiske rådgivare eller ansvarig tillsynsmyndighet för att besluta om och i vilken omfattning de har möjlighet att investera i MTN.

BESKRIVNING AV JERNHUSENS MTN-PROGRAM

ÖVERSIKT

Detta MTN-program utgör en ram under vilket Jernhusen AB (publ) (org. nr. 556797-0818) ("**Jernhusen**" eller "**Bolaget**"), i enlighet med styrelsens beslut fattat den 17 januari 2013, avser att uppta 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 av sex miljarder (6 000 000 000) svenska kronor ("**SEK**") eller motsvärdet därav i euro ("**EUR**").

Lån tas upp genom utgivande av löpande skuldebrev, så kallade Medium Term Notes ("**MTN**" eller "**Lån**"). MTN-programmet utgör en del av Bolagets skuldfinansiering och vänder sig till investerare på den svenska kapitalmarknaden. Nominellt belopp för varje Lån är minst EUR 100 000 eller motsvarande belopp i SEK.

Lån under MTN-programmet kan löpa med fast ränta, rörlig ränta eller utan ränta (s.k. nollkupongskonstruktion). Bolaget har dessutom möjlighet att emittera Lån där avkastningen kan komma att fastställas på grundval av utvecklingen av visst svenskt eller utländskt index, aktie eller annan obligation.

För samtliga MTN som ges ut under detta program ska nedan angivna Allmänna Villkor gälla. Dessutom ska för varje MTN gälla kompletterande Slutliga Villkor vilka tillsammans med Allmänna Villkor utgör fullständiga villkor för respektive MTN. Mall för Slutliga Villkor finns nedan. Varje Lån i SEK som utges under programmet tilldelas ett lånenummer av serie 100 och Lån i EUR tilldelas ett lånenummer av serie 200.

Bolaget har utsett Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ), samt varje annat emissionsinstitut som ansluter sig till programmet, till emissionsinstitut i MTN-programmet.

Såsom emissionsinstitut under programmet har ovannämnda emissionsinstitut inte några ekonomiska eller andra relevanta intressen härvidlag, förutom eventuella avgifter. Såvitt Bolaget känner till finns det inga andra personer som är inblandade vid utgivande av MTN som har några ekonomiska eller andra relevanta intressen.

SKATT

Euroclear Sweden AB 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.

Beskrivningen ovan utgör inte skatterådgivning. Beskrivningen är inte uttömmande utan är avsedd som en allmän information om vissa gällande regler. Fordringshavare ska själva bedöma de skattekonsekvenser som kan uppkomma i samband med en investering i MTN och därvid rådfråga skatterådgivare.

STATUS

MTN utgör en skuldförbindelse utan säkerhet med lika rätt till betalning (pari passu) med Bolagets övriga, existerande eller framtida oprioriterade icke efterställda och icke säkerställda betalningsåtaganden för vilka förmånsrätt inte följer av lag.

FORM AV VÄRDEPAPPER SAMT IDENTIFIERING

MTN är en skuldförbindelse i dematerialiserad form. MTN ska för Fordringshavares räkning registreras hos Euroclear Sweden AB på VP-konto, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas.

MTN-programmet är anslutet hos Euroclear Sweden AB och Slutliga Villkor innehåller det från Euroclear Sweden erhållna internationella numret för värdepappersidentifiering, ISIN (International Securities Identification Number).

Euroclear Sweden AB har adress: Box 7822, SE-103 97 Stockholm, Sverige.

UPPTAGANDE TILL HANDEL PÅ REGLERAD MARKNAD

Enligt Allmänna Villkor ska eventuellt upptagande till handel på en reglerad marknad anges i Slutliga Villkor och om MTN ska distribueras på reglerad marknad kommer ansökan att inges till NASDAQ OMX Stockholm AB eller annan reglerad marknad. I Slutliga Villkor angiven marknadsplats kommer att ha rätt att göra en egen bedömning och därefter medge eller avslå att MTN registreras.

Bolaget står för samtliga kostnader i samband med upptagande till handel av Lån under detta MTN-program såsom kostnader för framtagande av prospekt.

Kostnaden för att inregistrera ett Lån på en reglerad marknad kan påverkas av nominellt belopp och löptid och framgår av relevant reglerad marknads vid var tid gällande prislista. Vid tidpunkten för publiceringen av detta Grundprospekt var exempelvis kostnaden för inregistrering på NASDAQ OMX Stockholm av ett Lån med en löptid på ett år SEK 18 000 oavsett Lånets nominella belopp.

FÖRSÄLJNING

Försäljning sker genom att Utgivande Institut erhåller ett emissions- och försäljningsuppdrag. I samband med uppdraget bestäms emissionskursen som kan vara par eller en emissionskurs som är över eller under nominellt belopp. I detta fall används inte förfarande med teckning och teckningsperiod. Köp och försäljning av värdepapper sker över den marknadsplats som värdepappren är noterade på. Likvid mot leverans av värdepapper sker genom Utgivande Instituts (i förekommande fall Administrerande Instituts) försorg i Euroclear Swedens system.

Försäljning kan också ske genom teckning, där erbjudande om teckning av MTN riktas antingen till en större eller mindre krets av investerare. Teckningsperioden framgår dels av ett eventuellt framtaget försäljningsmaterial dels av Slutliga Villkor under rubriken "Teckningsperiod".

Besked om tilldelning lämnas på avräkningsnota som beräknas sändas ut tre Bankdagar före lånedatum. Likvid mot leverans av värdepapper sker genom Utgivande Instituts (i förekommande fall Administrerande Instituts) försorg i Euroclear Swedens system. Eventuell handel i värdepapperna påbörjas först då värdepapperna levererats.

Marknadspriset 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 återfinns för relevanta MTN på NASDAQ OMX Stockholm AB:s hemsida www.nasdaqomxnordic.com.

För ytterligare information om MTN-programmet samt erhållande av Grundprospekt, i pappersformat eller elektroniskt media, hänvisas till Bolaget eller Emissionsinstitut. Grundprospektet hålls även tillgängligt vid Finansinspektionen. Slutliga Villkor offentliggörs på Bolagets respektive Utgivande Instituts hemsidor.

FÖRSÄKRAN BETRÄFFANDE PROSPEKT

Bolaget, med säte i Stockholm, Sverige, ansvarar för Grundprospektets innehåll och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Grundprospektet, såvitt Bolaget vet, överensstämmer med faktiska förhållanden och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd. I den omfattning som följer av lag ansvarar även styrelsen i Bolaget för innehållet i detta Grundprospekt och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Grundprospektet, såvitt styrelsen vet, överensstämmer med faktiska förhållanden och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd. Inte heller har det sedan den senaste publiceringen av reviderad finansiell information skett någon negativ väsentlig förändring som påverkat Bolagets finansiella ställning eller dess framtidsutsikter.

PRODUKTBeskrivning

Nedan följer en beskrivning av och exempel på de konstruktioner och villkor som förekommer vid utgivande av MTN under Bolagets MTN-program. Konstruktionen av varje enskild MTN framgår av Slutliga Villkor och ska gälla tillsammans med för MTN-programmet gällande Allmänna Villkor.

RÄNTEKONSTRUKTIONER

För MTN utgivna under MTN-programmet framgår den aktuella räntekonstruktionen för det specifika Lånet i dess Slutliga Villkor. Under programmet finns möjlighet att i enlighet med Allmänna Villkor punkt 3 utge MTN med olika räntekonstruktioner och dessa specificeras då i för det aktuella lånet tillhörande Slutliga Villkor. I enlighet med detta Grundprospekt emitteras dock MTN med någon av nedan beskrivna räntekonstruktioner.

MTN MED FAST RÄNTA

MTN löper med ränta enligt Räntesatsen på utestående nominellt belopp från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen, om inte annat framgår av Slutliga Villkor. Räntan erläggs i efterskott på respektive Rönteförfallodag och beräknas vanligen på 360/360-dagarsbasis (360/360) för MTN i SEK och på faktiskt antal dagar/faktiskt antal dagar för MTN i EUR. Denna dagberäkning beskrivs utförligare nedan.

Infaller förfallodag för MTN med fast ränta på dag som inte är Bankdag insätts respektive översänds beloppet först följande Bankdag, dock att ränta utgår härvid endast t o m förfallodagen, om inte annat föreskrivs i Slutliga Villkor.

MTN MED RÄNTEJUSTERING

MTN löper med fast eller rörlig ränta från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Räntesatsen justeras periodvis och tillkännages på sätt som anges i Slutliga Villkor. Räntan erläggs i efterskott på respektive Rönteförfallodag och beräknas på 360/360-dagarsbasis för MTN i SEK och på faktiskt antal dagar/faktiskt antal dagar för MTN i EUR.

Infaller förfallodag för (a) MTN med räntejustering baserad på fast ränta på dag som inte är Bankdag insätts respektive översänds beloppet först följande Bankdag, dock att ränta utgår härvid endast t o m förfallodagen; (b) MTN med räntejustering baserad på rörlig ränta på dag som inte är Bankdag ska som Rönteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Rönteförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag, om inte annat föreskrivs i Slutliga Villkor.

MTN MED RÖRLIG RÄNTA (FRN)

Om MTN i Slutliga Villkor anges vara MTN med rörlig ränta ska räntan på det utestående beloppet beräknas periodvis utifrån den rörliga Röntebas, med tillägg eller avdrag för Röntebasmarginal, som anges i Slutliga Villkor. Räntan erläggs vanligen i efterskott på 365-dagarsbasis (365/360) för MTN i SEK och för MTN i EUR eller på något av nedan beskrivna beräkningssätt.

Med Rönteförfallodag för rörlig ränta avses den sista dagen i varje Rönteperiod dock att om någon sådan dag inte är Bankdag ska som Rönteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Rönteförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag, om inte annat framgår av Slutliga Villkor.

Röntebas för rörlig ränta

Avser den referensränta som specificeras i Slutliga Villkor. Vanligen avses STIBOR för Lån i SEK och EURIBOR för lån i EUR.

Med STIBOR avses den räntesats som (1) kl 11.00 aktuell dag publiceras på informationssystemet 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 Institut (eller i förekommande fall Administrerande Institut) motsvarar (a) genomsnittet av Referensbankernas kvoterade utlåningsräntor inom marknaden för depositioner i SEK för aktuell

period på interbankmarknaden i Stockholm – eller – om endast en eller ingen sådan kvotering ges – (b) Emissionsinstitutens skäliga bedömning av den ränta svenska affärsbanker erbjuder för utlåning i SEK för aktuell period på interbankmarknaden i Stockholm.

Med EURIBOR avses 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 eller – om endast en eller ingen sådan kvotering ges – (b) Utgivande Instituts (eller i förekommande fall Administrerande Instituts) skäliga bedömning av den ränta ledande affärsbanker i Europa erbjuder för utlåning av EUR för aktuell period på interbankmarknaden i Europa.

Om referensräntan vid en viss tidpunkt och med avseende på Lån med rörlig ränta, i de Slutliga Villkoren specificeras som en annan än STIBOR eller EURIBOR, kommer räntan för sådana Lån att specificeras och fastställas i enlighet med Slutliga Villkor för Lånet.

MTN UTAN RÄNTA (S.K. "NOLLKUPONGSKONSTRUKTION")

MTN löper utan ränta eller med en så kallad nollkupongskonstruktion, det vill säga MTN säljs till en kurs understigande nominellt belopp där avkastningen erhålls på Återbetalningsdagen i och med återbetalningen av det nominella beloppet.

MTN MED REALRÄNTA

Enligt denna konstruktion löper MTN med inflationsskyddad ränta från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. För varje Ränteperiod fastställs ett inflationsskyddat räntebelopp och på Återbetalningsdagen även ett inflationsskyddat Kapitalbelopp som beräknas i enlighet med MTN:s Slutliga Villkor. Räntesatsen kan vara fast eller rörlig och beräknas på sätt som anges ovan under rubrikerna Fast ränta respektive Rörlig ränta. För MTN med realränta kan återköp under vissa förutsättningar bli aktuellt.

DAGBERÄKNING AV RÄNTEPERIOD

Utöver nedan beskrivna metoder för beräkning av dagar, kan andra konstruktioner anges i de Slutliga Villkoren.

- "30/360- dagarsbasis" innebär att man utgår ifrån att året består av 360 dagar som i sin tur fördelas på tolv månader om vardera 30 dagar och därefter divideras med 360. I vissa fall benämns detta även "360/360" eller "Bond Basis".
- "365/360-dagarsbasis" eller "*Faktiskt antal dagar/360*" innebär det faktiska antalet dagar i ränteperioden delat med 360.
- "*Faktiskt antal dagar/365*" eller "*Faktiskt antal dagar/Faktiskt antal dagar*" innebär att det faktiska antalet dagar i ränteperioden delat med 365 (eller, om någon del av ränteperioden infaller under ett skottår, summan av (a) det faktiska antalet dagar i den delen av ränteperioden som infaller under ett skottår delat med 366 och (b) det faktiska antalet dagar i den del av ränteperioden som inte infaller under skottåret delat med 365).
- "*Faktiskt antal dagar/365 (Fixed)*" innebär det faktiska antalet dagar i ränteperioden delat med 365.
- "*Interpolering*" bestämning av ränta inom två kända variabler enligt vad som beskrivs i Slutliga Villkor.

INLÖSEN

Lån förfaller till betalning med dess Kapitalbelopp på Återbetalningsdagen. Denna dag framgår av Slutliga Villkor och kan vara förenad med villkor eller åtagande av det slag som framgår nedan eller ytterligare specificeras i Slutliga Villkor.

MTN med förtida lösenmöjlighet för Bolaget (Call)

Om möjlighet för Bolaget till förtida inlösen (emittentens call) specificerats i Slutliga Villkor kan Bolaget, i enlighet med vad som föreskrivs i Slutliga Villkor, tidigarelägga Återbetalningsdagen för del av eller hela Kapitalbeloppet.

MTN med förtida lösenmöjlighet för Fordringshavare (Put)

Om möjlighet för Fordringshavare till förtida inlösen (investerares put) specificeras i Slutliga Villkor kan Fordringshavare, i enlighet med vad som föreskrivs i Slutliga Villkor, tidigarelägga Återbetalningsdagen för del av eller hela Kapitalbeloppet.

ALLMÄNNA VILLKOR

Följande allmänna villkor ("**Allmänna Villkor**") ska gälla för lån som Jernhusen AB (publ) (org nr 556584-2027) ("**Bolaget**") upptar på kapitalmarknaden under detta Medium Term Note-program ("**MTN-programmet**") genom att utge obligationer med en löptid om lägst ett år och högst femton år, så kallade Medium Term Notes ("**MTN**"). Det sammanlagda nominella beloppet av MTN som vid var tid är utestående får ej överstiga SEK SEX MILJARDER (6 000 000 000) eller motsvärdet därav i EUR.

För varje Lån upprättas slutliga villkor ("**Slutliga Villkor**") - se bilagan till dessa villkor för exempel), vilka tillsammans med dessa Allmänna Villkor utgör fullständiga villkor för Lånet. Referenserna nedan till "**dessa villkor**" ska således med avseende på ett visst Lån anses inkludera bestämmelserna i aktuella Slutliga Villkor.

1. DEFINITIONER

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

"Administrerande Institut"	enligt Slutliga Villkor, om Lån upptagits 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;
"Avstämningsdagen"	Den femte Bankdagen före respektive förfallodag eller på den Bankdag närmare respektive förfallodag som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden;
"Bankdag"	dag i Sverige som inte är söndag eller annan allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag;
"Emissionsinstitut"	Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank AB (publ), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ) (gemensamt " Emissionsinstituten ") samt varje annat emissionsinstitut som ansluter sig till detta MTN-program enligt särskilt tilläggsavtal mellan Bolaget, de befintliga Emissionsinstituten och sådant nytt emissionsinstitut;
"EUR"	euro, den officiella valutan för varje medlemsstat inom Europeiska Unionen som har infört valutan i enlighet med EG-fördraget;
"EURIBOR"	den räntesats som (1) kl 11.00 aktuell dag publiceras på 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 eller - om endast en eller ingen sådan kvotering ges - (b) Utgivande Instituts (eller i förekommande fall Administrerande Instituts) skäliga bedömning av den ränta ledande affärsbanker i Europa erbjuder för utlåning av EUR för aktuell period på interbankmarknaden i Europa;
"Euroclear Sweden"	Euroclear Sweden AB (org nr 556112-8074);
"Europeiska Referensbanker"	fyra större affärsbanker som vid aktuell tidpunkt kvoterar EURIBOR och som utses av Utgivande Institut (i förekommande fall Administrerande

	Institut) bland de banker som vid tillfället normalt används som referensbanker i marknaden;
"Fordringshavare"	den som är antecknad på VP-konto som borgenär eller som annars är berättigad att i andra fall ta emot betalning under en MTN samt den som enligt bestämmelse om förvaltarregistrering är att betrakta som Fordringshavare;
"Justerat Lånebelopp"	det sammanlagda nominella beloppet av utestående MTN avseende visst Lån med avdrag för MTN som innehas av Bolaget eller av Koncernbolag;
"Kapitalbelopp"	enligt Slutliga Villkor, det belopp varmed Lån ska återbetalas;
"Koncernbolag"	varje bolag som ingår i Koncernen utöver Bolaget;
"Koncernen"	den koncern i vilken Bolaget är moderbolag enligt kap.1 §11 i aktiebolagslagen (2005:551) eller motsvarande bestämmelse i den lag som ersätter sådan lag;
"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"	Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ);
"Likviddag"	dag då likvidbeloppet ska betalas till Bolaget, normalt femte Bankdagen efter Affärsdagen;
"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) ska 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"	i den mån inte annat följer av överenskommelse mellan Bolaget och Emissionsinstituten enligt punkt 13.2, SEK SEX MILJARDER (6 000 000 000) eller motvärdet därav i EUR utgörande det högsta sammanlagda nominella belopp av MTN som vid var tid får vara utestående, varvid MTN i EUR ska omräknas till SEK enligt den kurs som på Affärsdagen för respektive MTN 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;
"Referensbanker"	Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank AB (publ), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ);
"SEK"	svenska kronor;
"STIBOR"	den räntesats som (1) kl 11.00 aktuell dag publiceras på informationssystemet 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 Institut (eller i förekommande fall

Administrerande Institut) motsvarar (a) genomsnittet av Referensbankernas kvoterade utlåningsräntor inom marknaden för depositioner i SEK för aktuell period på interbankmarknaden i Stockholm – eller – om endast en eller ingen sådan kvotering ges – (b) Emissionsinstitutens skäliga bedömning av den ränta affärsbanker i Sverige erbjuder för utlåning i SEK för aktuell period på interbankmarknaden i Stockholm;

"Utgivande Institut"	enligt Slutliga Villkor, Emissionsinstitut varigenom Lån har utgivits;
"Valuta"	SEK eller EUR;
"VP-konto"	avstämningskonto där respektive Fordringshavares innehav av MTN är registrerat enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument; och
"Väsentligt Koncernbolag"	Koncernbolag vars: (i) totala tillgångar på balansräkningen, på icke-konsoliderad basis, utgör fem (5) procent eller mer av Koncernens konsoliderade totala tillgångar på balansräkningen, enligt senaste reviderade årsredovisningen; eller (ii) resultat före ränta och skatt, på icke-konsoliderad basis, utgör fem (5) procent eller mer av Koncernens konsoliderade resultat före ränta och skatt, enligt senaste reviderade årsredovisningen.
"Återbetalningsdag"	enligt Slutliga Villkor, dag då Kapitalbeloppet avseende MTN ska återbetalas.

- 1.2 Ytterligare definitioner såsom Lägsta Valör, Räntekonstruktion, Räntesats, Räntebas, Räntebasmarginal, Räntebestämningsdag, Ränteförfallodag/-ar och Ränteperiod återfinns (i förekommande fall) i Slutliga Villkor.

2. REGISTRERING AV MTN

- 2.1 MTN ska för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas.
- 2.2 Begäran om viss registreringsåtgärd avseende MTN ska 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 ska 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:

MTN löper med ränta enligt Räntesatsen från (men exkluderande) Lånedatum till och med Återbetalningsdagen, om inte annat framgår av Slutliga Villkor.

Räntan erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas på 30/360-dagarsbasis för MTN i SEK och på faktiskt antal dagar/faktiskt antal dagar för MTN i EUR.

- b) Räntejustering:

MTN löper med ränta enligt Räntesatsen från (men exkluderande) 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 på faktiskt antal dagar/faktiskt antal dagar för MTN i EUR, om inte annat framgår av Slutliga Villkor.

c) FRN (Floating Rate Notes):

MTN löper med ränta från (men exkluderande) Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränteperiod beräknas av Utgivande Institut (i förekommande fall, Administrerande Institut) på respektive Räntebestämningsdag och utgörs av Räntebasen med tillägg av Räntebasmarginale för samma period.

Kan räntesats inte beräknas på grund av sådant hinder som avses i punkt 15.1 ska Lånet fortsätta att löpa med den räntesats som gäller för den då löpande Ränteperioden. Så snart hindret upphört ska Utgivande Institut (i förekommande fall, Administrerande Institut) beräkna ny räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkningen 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 för MTN i EUR i respektive Ränteperiod om inte annat framgår av Slutliga Villkor, eller enligt sådan annan beräkningsgrund som tillämpas för aktuell Räntebas som specificeras i Slutliga Villkor.

d) Nollkupong:

Lånet löper utan ränta.

3.2 För MTN som löper med ränta ska 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 OCH (I FÖREKOMMANDE FALL) UTBETALNING AV RÄNTA

4.1 MTN förfaller till betalning med dess Kapitalbelopp på Återbetalningsdagen. Ränta enligt punkt 3 erläggs på aktuell Ränteförfallodag.

4.2 Betalning av Kapitalbelopp och i förekommande fall ränta ska ske i den Valuta i vilken MTN upptagits och betalas till den som är Fordringshavare på Avstämningsdagen.

4.3 Infaller Ränteförfallodag för (a) MTN med fast ränta eller räntejustering på dag som inte är Bankdag insätts respektive översänds beloppet först följande Bankdag, dock att ränta utgår härvid endast till Ränteförfallodagen; (b) MTN med FRN-konstruktion på dag som inte är Bankdag ska som Ränteförfallodag anses närmast följande Bankdag förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfallodagen ska anses vara närmast föregående Bankdag. Infaller Återbetalningsdag på dag som inte är Bankdag insätts respektive översänds beloppet först följande Bankdag förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Återbetalningsdagen ska anses vara närmast föregående Bankdag.

4.4 Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att Kapitalbelopp respektive ränta ska 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.

4.5 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.

4.6 Om Bolaget ej kan fullgöra betalningsförpliktelse genom Euroclear Sweden enligt ovan på grund av hinder för Euroclear Sweden som avses i punkt 15.1, ska Bolaget ha rätt att skjuta upp

betalningsförpliktelsen tills dess hindret har upphört. I sådant fall ska ränta utgå enligt punkt 5.2 nedan.

- 4.7 Visar det sig att den som tillställts belopp enligt vad ovan sagts saknade rätt att mottaga detta, ska Bolaget likväl anses ha fullgjort dess ifrågavarande skyldigheter. Detta gäller dock ej om Bolaget hade kännedom om att beloppet kom i orätta händer eller inte varit normalt aktsamt.
- 4.8 Visar det sig att den som tillställts belopp enligt vad ovan sagts saknade rätt att mottaga detta, ska Euroclear Sweden likväl anses ha fullgjort dess ifrågavarande skyldigheter. Detta gäller dock ej om Euroclear Sweden hade kännedom om att beloppet kom i orätta händer eller inte varit normalt aktsamt.

5. DRÖJSMÅLSRÄNTA

- 5.1 Vid betalningsdröjsmål utgår dröjsmålsränta på det förfallna beloppet från (men exkluderande) 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 ska därvid avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka som dröjsmålet varar. Dröjsmålsränta enligt denna punkt, för MTN som löper med ränta, ska dock aldrig utgå efter lägre räntesats än som motsvarar den som gällde för aktuellt MTN 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 15.1, ska dröjsmålsränta utgå efter en räntesats som motsvarar (a) för MTN som löper med ränta, den räntesats som gällde för aktuellt MTN på förfallodagen ifråga eller (b) för MTN som löper utan ränta, genomsnittet av en veckas STIBOR respektive EURIBOR under den tid dröjsmålet varar (varvid STIBOR respektive EURIBOR ska avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka som 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 preskriptionslagens (1981:130) bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott.

7. SÄRSKILDA ÅTAGANDEN

- 7.1 Med marknadslån avses i punkt 7.2 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 marknad eller annan marknadsplats.
- 7.2 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;
 - 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; och
 - c) tillse att Koncernbolag vid egen upplåning efterlever bestämmelserna enligt a) och b) ovan, varvid på vederbörande Koncernbolag ska tillämpas det som gäller för Bolaget, dock med det

undantaget att Bolaget får ställa ansvarsförbindelse för Koncernbolag, vilken i sin tur inte får säkerställas.

- 7.3 Bolaget åtar sig vidare att, så länge någon MTN utestår, inte väsentligt förändra karaktären av Koncernens verksamhet samt att inte avyttra eller på annat sätt avhända sig anläggningstillgång om sådan avyttring eller sådant avhändande skulle medföra en väsentligt negativ effekt på Bolagets förmåga att fullgöra sina förpliktelser gentemot Fordringshavare.

8. FÖRTIDA INLÖSEN

- 8.1 Rätt för Fordringshavare till förtida inlösen av MTN föreligger om svenska statens ägande i Bolaget, direkt eller indirekt, vid någon tidpunkt understiger 100 procent av antalet aktier och röster i Bolaget. Det åligger Bolaget att så snart Bolaget fått kännedom om sådan ägarförändring meddela Fordringshavarna därom i enlighet med punkt 11.
- 8.2 Om rätt till förtida inlösen föreligger ska Bolaget, om så begärs av Fordringshavare, återbetala utestående nominellt belopp för MTN jämte upplupen ränta till och med Lösendagen till sådan Fordringshavare på Lösendagen.
- 8.3 Meddelande från Fordringshavare avseende påkallande av förtida inlösen av MTN enligt punkt 8.1 ska tillställas Bolaget senast 30 dagar före Lösendagen.

Med ”**Lösendag**” i punkterna 8.2-8.3 avses den dag som infaller 90 dagar efter att meddelande om ägarförändringen tillställts Fordringshavare, dock att om Lösendagen inte är en Bankdag ska som Lösendag anses närmast påföljande Bankdag.

- 8.4 Vid förtida inlösen enligt denna punkt ska vad som stadgas om återbetalning av MTN, betalning av ränta samt Avstämningsdag i punkt 4 äga motsvarande tillämpning.

9. FORDRINGSHAVARMÖTE

- 9.1 Emissionsinstitutet äger rätt att, och ska 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 ska minst tio Bankdagar i förväg tillställas Bolaget och berörda Fordringshavare i enlighet med punkt 11.
- 9.2 Kallelsen till Fordringshavarmöte ska ange tidpunkt och plats för mötet samt dagordning för mötet. För det fall att röstning kan ske via ett elektroniskt röstningsförfarande ska de närmare detaljerna för detta tydligt framgå av kallelsen. Vidare ska i kallelsen anges de ärenden som ska behandlas och beslutas vid mötet. Ärendena ska vara numrerade. Det huvudsakliga innehållet i varje framlagt förslag ska anges. Endast ärenden som upptagits i kallelsen får beslutas vid Fordringshavarmötet. För det fall att förtida anmälan krävs för att Fordringshavare ska äga rätt att delta i Fordringshavarmöte ska detta tydligt framgå av kallelsen. Till kallelsen ska bifogas ett fullmactsformulär.
- 9.3 Mötet ska inledas med att ordförande, protokollförare och justeringsmän utses. Ledarbanken ska utse ordföranden om inte Fordringshavarmötet bestämmer annat.
- 9.4 Vid Fordringshavarmöte äger, utöver Fordringshavare samt deras respektive ombud och biträden, även styrelseledamöter, verkställande direktör och andra högre befattningshavare inom Bolaget samt Bolagets revisorer och Bolagets juridiska rådgivare samt Emissionsinstitutet, rätt att delta. Ombud ska förete behörigen utfärdad fullmakt som ska godkännas av ordföranden.
- 9.5 Ledarbanken ska 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 ska 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, ska 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 ska tas upp i Röstlängden. Därefter ska Röstlängden godkännas av Fordringshavarmötet.

- 9.6 Vid Fordringshavarmötet ska föras protokoll, vari ska antecknas dag och ort för mötet, vilka som närvarat, vad som avhandlats, hur omröstning har utfallit och vilka beslut som har fattats. Röstlängden ska nedtecknas i eller biläggas protokollet. Protokollet ska undertecknas av protokollföraren. Det ska justeras av ordföranden om denne inte fört protokollet samt av minst en på Fordringshavarmötet utsedd justeringsman. Därefter ska protokollet överlämnas till Ledarbanken. Senast tio Bankdagar efter Fordringshavarmötet ska protokollet tillställas Fordringshavarna enligt punkt 11. Nya eller ändrade Allmänna Villkor ska biläggas protokollet och tillställas Euroclear Sweden genom Ledarbankens eller annan av Ledarbanken utsedd parts försorg. Protokollet ska 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 ändring av Återbetalningsdagen, nedsättning av Kapitalbeloppet, ändring av föreskriven valuta för MTN (om ej detta följer av lag) samt ändring av Ränteförfallodag eller annat räntevillkor;
 - b) godkännande av gäldenärsbyte; och
 - c) godkännande av ändring av denna punkt 9.
- 9.9 Om Fordringshavarmöte sammankallats och den för beslutförhet erforderliga andel av Justerat Lånebelopp som Fordringshavarna representerar inte har uppnåtts inom trettio (30) minuter från utsatt tid för Fordringshavarmötet, ska mötet ajourneras till den dag som infaller en vecka senare (eller - om den dagen inte är en Bankdag - nästföljande Bankdag). Om mötet nått beslutförhet för vissa men inte alla frågor som ska beslutas vid mötet ska mötet ajourneras efter det att beslut fattats i frågor för vilka beslutförhet föreligger. Meddelande om att Fordringshavarmöte ajournerats och uppgift om tid och plats för fortsatt möte ska snarast tillställas Fordringshavarna genom Euroclear Swedens försorg. När ajournerat Fordringshavarmöte återupptas äger mötet fatta beslut, inklusive Extraordinärt Beslut, om Fordringshavare som representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp enligt den utskrift av avstämningsregistret som tillhandahölls enligt punkt 9.5 (med beaktande av punkt 9.12) infinner sig till mötet. Det återupptagna mötet ska inledas med att ordföranden upprättar en ny röstlängd (enligt samma principer som anges i punkt 9.5 och på grundval av nämnda utskrift av avstämningsregistret). 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 ska 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 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 ska 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 ska inte kunna hållas ansvarig för den skada som beslutet kan komma att åsamka annan Fordringshavare.

Samtliga Ledarbankens, Euroclear Swedens och Emissionsinstitutens (dock ej Fordringshavarnas) skäliga kostnader i samband med Fordringshavarmöte ska 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 utdraget till Bolaget.
- 9.15 Begäran om Fordringshavarmöte ska tillställas Ledarbanken till den adress som anges i prospekt. Sådan försändelse ska ange att ärendet är brådskande.

10. UPPSÄGNING

- 10.1 Emissionsinstitutet ska om så begärs av Fordringshavare som representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp vid tidpunkten för sådan begäran eller om så beslutas vid Fordringshavarmöte, förklara Lånet jämte ränta förfallna till betalning omedelbart om:

- a) Bolaget inte i rätt tid erlägger förfallet Kapital- eller räntebelopp avseende MTN 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 - under förutsättning att Bolaget skriftligen uppmanats att vidta rättelse om rättelse är möjligt och Bolaget inte inom 15 Bankdagar därefter vidtagit rättelse; eller
- c) Bolaget eller Väsentligt Koncernbolag inte i rätt tid erlägger betalning avseende annat lån som upptagits av Bolaget eller Väsentligt Koncernbolaget, 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 tio Bankdagar, under förutsättning att summan av utestående skuld under de lån som berörs uppgår till minst SEK TJUGOFEM MILJONER (25 000 000), eller motvärdet därav i annan valuta; eller
- d) Bolaget eller Väsentligt Koncernbolag inte inom tio Bankdagar efter den dag då Bolaget eller Väsentligt Koncernbolag mottagit berättigat krav infriar betalningsförpliktelse rörande borgen eller garanti för annans lån, under förutsättning att summan av åtaganden under sådana borgensåtaganden eller garantier som berörs uppgår till minst SEK TJUGOFEM MILJONER (25 000 000) (eller motvärdet därav i annan valuta); eller
- e) anläggningstillgång tillhörande Bolaget eller Väsentligt Koncernbolag blir föremål för utmätning; eller
- f) Bolaget eller Väsentligt Koncernbolag inställer sina betalningar; eller
- g) Bolaget eller Väsentligt Koncernbolag ansöker om eller medger ansökan om företagsrekonstruktion enligt lag (1996:764) om företagsrekonstruktion; eller
- h) Bolaget eller Väsentligt Koncernbolag försätts i konkurs; eller
- i) Beslut fattas att Bolaget eller Väsentligt Koncernbolag ska träda i likvidation såvida inte, beträffande Väsentligt Koncernbolag, likvidationen är frivillig och inte föranleds av sådant Koncernbolags obestånd; eller

- j) bolagsstämma i Bolaget eller Väsentligt Koncernbolag godkänner fusionsplan enligt vilken Bolaget är överlåtande bolag eller där Väsentligt Koncernbolag är överlåtande bolag i förhållande till ett bolag utanför Koncernen.

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

- 10.2 Det åligger Bolaget att omedelbart underrätta Emissionsinstitutet i fall en omständighet av det slag som anges under punkterna 10.1 a)-j) ovan har inträffat. I brist på sådan underrättelse äger Emissionsinstitutet utgå från att någon sådan omständighet inte inträffat. Bolaget ska lämna Emissionsinstitutet de närmare upplysningar som Emissionsinstitutet skäligen kan komma att begära rörande sådana omständigheter som behandlas i denna punkt 10 samt på begäran av Emissionsinstitutet tillhandahålla alla de handlingar som rimligen kan vara av betydelse härvidlag.
- 10.3 Bolagets skyldigheter att lämna information enligt föregående punkt 10.2 gäller i den mån så kan ske utan att Bolaget och/eller Koncernen överträder regler utfärdade av eller intagna i kontrakt med börs eller annan reglerad marknad där Bolagets eller Koncernbolags aktier eller skuldförbindelser är noterade eller annars strider mot tillämplig lag eller myndighetsföreskrift. Om Bolagets och/eller Koncernbolags aktier eller skuldförbindelser är noterade på börs eller annan reglerad marknad och tillämpligt regelverk medger att informationen ifråga offentliggörs, gäller vidare Bolagets skyldigheter att lämna information enligt föregående punkt 10.2 endast i den mån så kan ske utan att Bolaget och/eller Koncernbolag överträder någon sekretessbestämmelse som är bindande för Bolaget och/eller Koncernbolag.
- 10.4 Vid återbetalning efter uppsägning av Lån enligt punkt 10.1 ovan som löper utan ränta ska återbetalning ske till ett belopp som bestäms på uppsägningdagen enligt följande formel:

$$\frac{\text{nominellt belopp}}{(1 + r)^t}$$

där:

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 ska istället köpränta användas, vilken ska reduceras med marknadsmässig skillnad mellan köp- och säljränta, uttryckt i procentenheter. Vid beräkning ska stängningsnotering användas.

t = återstående löptid för ifrågavarande Lån, uttryckt i antalet dagar dividerat med 360 (varvid varje månad anses innehålla 30 dagar) för MTN i SEK och faktiskt antal dagar dividerat med faktiskt antal dagar för MTN i EUR.

Oavsett vad som ovan i denna paragraf stipulerats beträffande belopp att återbetala vid uppsägning av Lån, kan beloppet komma att beräknas på annat sätt, vilket i sådana fall framgår av Slutliga Villkor.

11. MEDDELANDEN

Meddelande rörande Lånet ska tillställas Fordringshavare under dennes hos Euroclear Sweden registrerade adress.

12. UPPTAGANDE TILL HANDEL PÅ REGLERAD MARKNAD

För Lån som ska upptagas till handel på reglerad marknad enligt Slutliga Villkor kommer Bolaget att ansöka om registrering vid NASDAQ OMX Stockholm AB eller vid annan reglerad marknad och vidta de åtgärder som kan erfordras för att bibehålla registreringen så länge Lånet är utestående.

13. ÄNDRING AV DESSA VILLKOR, RAMBELOPP M M

- 13.1 Bolaget och Emissionsinstitutet äger överenskomma om att 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 efter överenskommelse mellan Bolaget, Emissionsinstitut och (om tillämpligt) sådant annat institut.
- 13.4 Ändring av dessa villkor kan i andra fall ske genom beslut vid Fordringshavarmöte enligt punkt 9 under förutsättning att Bolaget skriftligen godkänner sådan ändring.
- 13.5 Ändring av villkoren enligt föregående stycken ska av Bolaget snarast meddelas till Fordringshavarna i enlighet med punkt 11.

14. FÖRVALTARREGISTRERING

För MTN som är förvaltarregistrerad enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument ska vid tillämpningen av dessa villkor förvaltaren betraktas som Fordringshavare, om inte annat följer av punkt 9.12.

15. BEGRÄNSNING AV ANSVAR M M

- 15.1 I fråga om de på Emissionsinstitutet respektive Euroclear Sweden ankommande åtgärderna gäller - beträffande Euroclear Sweden med beaktande av bestämmelserna i lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument - att ansvarighet inte kan göras gällande för skada som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighets åtgärd, 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.
- 15.2 Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av Emissionsinstitut eller Euroclear Sweden om detta varit normalt aktsamt. Inte i något fall utgår ersättning för indirekt skada.
- 15.3 Föreligger hinder för Emissionsinstitut eller Euroclear Sweden på grund av sådan omständighet som angivits ovan i punkt 15.1 att vidta åtgärd enligt dessa villkor, får åtgärden uppskjutas tills hindret har upphört.
- 15.4 Vad ovan sagts gäller i den mån inte annat följer av lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.
- 15.5 Emissionsinstitutet ska inte anses ha information om Bolaget, dess verksamheter eller förhållanden som avses i punkt 10 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 10 föreligger.

16. TILLÄMPLIG LAG OCH JURISDIKTION

- 16.1 Svensk lag ska tillämpas vid tolkning och tillämpning av dessa villkor.
- 16.2 Tvist ska i första instans avgöras vid Stockholms tingsrätt.

Härmed bekräftas att ovanstående Allmänna Villkor är för oss bindande.

Stockholm, 26 mars 2013

JERNHUSEN AB (publ)

MALL FÖR SLUTLIGA VILLKOR

Nedanstående mall används för Slutliga Villkor för varje lån emitterat under MTN- programmet

JERNHUSEN AB (publ)

Slutliga Villkor för Lån under Jernhusen AB:s (publ) ("Bolaget") svenska MTN-program

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor för rubricerade MTN-program av den [] 2013, jämte nedan angivna Slutliga Villkor. Definitioner som används nedan framgår av Allmänna Villkor [eller på annat sätt i grundprospektet godkänt den [] 2013 ("Grundprospektet") jämte tillägg *[lägg till samtliga tilläggsprospekt, annars radera]* som upprättats för MTN-programmet i enlighet med artikel 5.4 i direktiv 2003/71/EG (tillsammans med relevanta implementeringsåtgärder enligt detta direktiv i respektive medlemsstat och i dess nuvarande lydelse, inklusive ändringar genom direktiv 2010/73/EU).

Ytterligare definitioner kan tillkomma och dessa framgår då nedan.

[Fullständig information om Bolaget och erbjudandet kan endast fås genom Grundprospektet, vid var tid publicerade tillägg till Grundprospektet och dessa Slutliga Villkor i kombination. Grundprospektet och tillägg därtill finns att tillgå på www.jernhusen.se.]

[[Dessa Slutliga Villkor ersätter Slutliga Villkor daterade den [datum], varvid Kapitalbeloppet höjts med [SEK/EUR] [belopp i siffror] från [SEK/EUR] [belopp i siffror] till [SEK/EUR] [belopp i siffror].]

1. **Lånenummer:** [•]
(i) Tranchebenämning: [•]
2. **Nominellt belopp:**
(i) Lån: [•]
(ii) Tranche: [•]
3. **Pris** [•] % av Lägsta Valör
4. **Valuta:** [Svenska kronor ("SEK")][Euro ("EUR")]
5. **Lägsta Valör och multiplar därav:** [SEK][EUR] [•]
6. **Lånedatum:** [•]
(i) Teckningsperiod: [Ej tillämpligt/Specificera detaljer]
7. **Startdag för ränteberäkning:** [•]
8. **Likviddag:** [Anges om annat än Lånedatum]
9. **Återbetalningsdag:** [•]
10. **Räntekonstruktion:** [Fast ränta]
[[STIBOR][EURIBOR] FRN (Floating Rate Note)]
[Räntejustering]
[MTN löper utan ränta]
11. **Återbetalningskonstruktion:** [Återbetalning av Kapitalbelopp]
12. **Lånets status:** Ej efterställd

BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING:

13. Fast räntekonstruktion:

[Tillämpligt] [Ej tillämpligt]

(Om ej tillämpligt raderas resterande underrubriker av denna paragraf)

(i) Räntesats: [●] % per annum

(ii) Ränteberäkningsmetod: [(30/360)][(Specificeras)]

(iii) Ränteförfallodag(ar): Årligen den [●], första gången den [●] och sista gången den [●], dock att om sådan dag inte är Bankdag ska så som Ränteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag.

(OBS! Ovan förändras i händelse av förkortad eller förlängd Ränteperiod)

(iv) Andra villkor relaterade till beräkning av fast ränta: [Ej tillämpligt]

[(Specificeras)]

14. Rörlig räntekonstruktion (FRN)

[Tillämpligt] [Ej tillämpligt]

(Om ej tillämpligt raderas resterande underrubriker av denna paragraf)

(i) Räntebas: [●]

(ii) Räntebasmarginal: [+/-][●] %

(iii) Räntebestämningsdag: [Två] Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången den [●]

(iv) Ränteberäkningsmetod: [(faktiskt antal dagar/360)][(Specificeras)]

(v) Ränteperiod: Tiden från den [●] till och med den [●] (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [●] månader med slutdag på en Ränteförfallodag

(vi) Ränteförfallodagar: Sista dagen i varje Ränteperiod, första gången den [●] och sista gången den [●], dock att om någon sådan dag inte är Bankdag ska så som Ränteförfallodag anses närmast påföljande Bankdag[, förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränteförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag].

(vii) Lägsta möjliga ränta: [[●] % per annum] [Ej tillämpligt]

(viii) Högsta möjliga ränta: [[●] % per annum] [Ej tillämpligt]

(ix) Övriga Villkor relaterade till beräkning av FRN: [Ej tillämpligt]

[(Specificeras)]

15. Nollkupon

[Tillämpligt] [Ej tillämpligt]

(Om ej tillämpligt raderas resterande underrubriker av denna paragraf)

(i) Villkor för Lån utan ränta: [(Specificeras)]

ÅTERBETALNING

16. MTN med förtida lösenmöjlighet för Bolaget:

[Tillämpligt] [Ej tillämpligt]

- [(*Specificeras*)]
- (*Om ej tillämpligt raderas resterande underrubriker av denna paragraf*)
- (i) Villkor för förtida lösen: [(*Specificeras*)]
17. **MTN med förtida lösenmöjlighet för Fordringshavare:** Tillämpligt
I enlighet med Allmänna Villkor
- (i) Villkor för förtida lösen: [*Specificera/Specificeras ytterligare nedan, annars Ej tillämpligt*]
18. **Kapitalbelopp:** [SEK][EUR] [●]
(*Grund för beräkning av Kapitalbelopp specificeras*)
19. **Upptagande till handel på reglerad marknad:** [Ansökan om inregistrering kommer att inges till [NASDAQ OMX Stockholm AB]
[(*Annan reglerad marknad*)]
[Ansökan om inregistrering vid reglerad marknad kommer ej att inges]
20. **Utgivande Institut:** [Emissionsinstitutet] [(*Specificeras*)]
21. **Administrerande Institut:** (*Relevant emissionsinstitut*)
22. **ISIN:** SE[●]
23. **Kreditvärdighetsbetyg:** [Ej tillämpligt] [(*Specificeras*)]

Bolaget bekräftar härmed att ovanstående kompletterande lånevillkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga Kapitalbelopp och (i förekommande fall) ränta.

Stockholm den [●]

JERNHUSEN AB (publ)

INFORMATION OM JERNHUSEN AB

ÖVERSIKT

Jernhusen AB är ett publikt bolag (publ) med säte i Stockholm och ägs till 100 procent av svenska staten. Bolaget äger, utvecklar och förvaltar ett fastighetsbestånd av stationer, stationsområden, underhållsdepåer och godsterminaler längs den svenska järnvägen. I enlighet med bolagsordningen ska Bolaget, inom ramen för kravet på affärsmässighet, vara ett ledande företag i utvecklingen av den svenska transportsektorn med anknytning till järnväg i syfte att främja och stödja kollektivt resande och godstransporter på järnväg. Bolaget ska direkt eller indirekt genom dotter- och intressebolag utveckla, förvalta och äga fastigheter, tillhandahålla fastighetsrelaterade tjänster och andra tjänster med anknytning till kollektivt resande och godstransporter på järnväg samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

Till grund för Jernhusens bolagsstyrning ligger årsredovisningslagen samt andra svenska lagar, regler, riktlinjer och förordningar. Dessa inkluderar aktiebolagslagen (2005:551), statens ägarpolicy och riktlinjer för företag med statligt ägande gällande extern rapportering och anställningsvillkor till ledande befattningshavare samt svensk kod för bolagsstyrning. Därutöver finns även bolagsordningen, styrelsens arbetsordning och instruktioner för verkställande direktör samt andra styrande interna regelverk. Bolaget bildades av stiftarna den 30 november 1999.

Informationen nedan kommer från Bolaget om inte annat anges.

Jernhusens verksamhet

Jernhusen gör skillnad för människor och miljö genom att långsiktigt äga, utveckla och förvalta stationsområden, underhållsdepåer samt godsterminaler längs den svenska järnvägen.

Jernhusen är ett fastighetsbolag, där verksamheten är nära sammankopplad med den svenska järnvägen. Bolaget bildades i Sverige i samband med bolagiseringen av affärsverket Statens Järnvägar vid årsskiftet 2000/2001. Vid bolagiseringen 2001 köptes fastigheter till ett värde av drygt sex miljarder kronor. Verksamheten bedrivs helt på kommersiella villkor. Inom Jernhusen blandas ny kunskap med erfarenhet från järnvägshistorien. Det ger unik kompetens när det gäller att utveckla erbjudanden som möter dagens och morgondagens krav på kollektivt resande, transporter och stadsutveckling. Från denna position finns många möjligheter att bidra till samhällsutvecklingen och delta i arbetet med att öka andelen kollektivt resande och transporter.

Jernhusen är organiserat i fyra affärsområden (Stationer, Depåer, Godsterminaler och Stadsprojekt). Utöver dessa har Jernhusen fem gemensamma enheter (Bygg & Fastighetsutveckling, Ekonomi, Human Resources, Kommunikation och Strategisk Utveckling) med olika specialistkompetens som stöttar affärsområdena. De chefer som leder de gemensamma enheterna samt affärsområdescheferna ingår i Jernhusens ledningsgrupp. Vid årsskiftet 2012 uppgick omsättningen till ca 1,2 miljarder kronor och antalet medarbetare till 265. Fastighetsbeståndet uppgick till 245 fastigheter per den 31 december 2012.

Fastighetsbeståndet är koncentrerat till storstadsregioner, tillväxtorter och viktiga järnvägsknutpunkter i Sverige. Det innebär möjlighet att både utveckla goda värden och ge viktiga bidrag till långsiktig infrastruktur- och stadsutveckling. Genom förädling och effektiv förvaltning skapas värden som kan återinvesteras i nya projekt till nytta för resenärer, kunder och samhälle.

Transportsektorn, och speciellt järnvägsbranschen, befinner sig i en intensiv utvecklingsfas. Fortsatt avreglering av kollektivtrafiken, ökade offentliga satsningar, större miljömedvetande och ny teknik driver utvecklingen framåt. Att Jernhusens stationer, depåer, gods- och kombiterminaler finns på rätt plats och med rätt utbud är viktiga förutsättningar som kan bidra till att utveckla kollektivtrafiken.

Den övergripande drivkraften för Jernhusen är att bidra till att fler väljer kollektivt resande och kollektiva transporter. Det ger positiva konsekvenser för både människor och miljö, och det är positivt för bolagets affärer. Jernhusen vill och kan bidra till att öka det kollektiva resandet på flera sätt. Arbetet med att renovera och modernisera stationer för ökad trygghet, service och tillgänglighet leder på sikt till fler besökare och resenärer. Genom att utveckla befintliga och nya underhållsdepåer utökas kapaciteten så att fler tåg och nya tågtyper kan få service. Snabbare underhåll ökar pålitligheten så att tågen kan gå

enligt tidtabell. För att förbättra förutsättningarna för kollektivt resande pågår flera projekt med att utveckla områdena runt de största stationerna. Där finns utrymme för fler kontor, bostäder och butiker. Ett levande område runt stationen gör också miljön tryggare för resenärer och anställda.

Strategier

Jernhusens strategi är att förvalta fastigheter i nära samarbete med kunder och transportsektor med fokus på hållbar utveckling. För att nå uppsatta ambitioner och mål arbetar Jernhusen aktivt med ägande, utveckling och förvaltning inom både fastighets- och transportbranschen.

Jernhusen är långsiktiga ägare av stationer, stationsområden, underhållsdepåer samt gods- och kombiterminaler på tillväxtorter och vid viktiga knutpunkter. Över utvecklingsfaser ägs även andra fastigheter inom dessa områden. De fastigheter som inte ingår i den långsiktiga ägarstrategin avyttras direkt i form av byggrätter, eller efter genomförda investeringar, med beaktande av risk och avkastningskrav. Genom att frigöra kapital kan Jernhusen fortsätta att utveckla ett långsiktigt fastighetsinnehav utifrån den övergripande drivkraften att öka det kollektiva resandet och kollektiva transporter. Det görs genom investeringar som underlättar för resenärer och företag att välja kollektiva färdmedel.

Jernhusen utvecklar nya och befintliga stationsområden, underhållsdepåer och godsterminaler. I anslutning till dessa fastigheter utvecklas och levereras även tjänster. Det ska ske utifrån en helhetssyn som inte är begränsad till det egna projektet, utan tar hänsyn till andra aktörers intressen och möjligheter i det aktuella området.

Finansiella mål

Jernhusen har ett antal finansiella mål som bland annat mäter faktorer som lönsamhet och finansiell stabilitet. En översyn av målen gjordes av ägaren under 2012, vilket resulterade i att samtliga mål behölls på samma nivåer med den skillnaden att utdelningsmålet kvantifierades.

Avkastning på eget kapital

Över en konjunkturcykel ska Jernhusen ge en genomsnittlig avkastning på eget kapital på minst tolv procent. Avkastningen på eget kapital uppgick för 2012 till 13,1 procent.

Soliditet

Målet är att soliditeten långsiktigt ska uppgå till mellan 35 och 45 procent. Soliditeten för 2012 uppgick till 42,8 procent.

Räntetäckningsgrad

Räntetäckningsgraden ska uppgå till minst 2,0 gånger. Räntetäckningsgraden för 2012 uppgick till 3,2 gånger.

Utdelning

Det kapital som inte behövs i verksamheten med hänsyn tagen till finansiella och strategiska mål ska delas ut. Det innebär normalt en årlig utdelning på 1/3 av resultatet efter finansiella poster. Styrelsen föreslår att årsstämman 2013 fattar beslut om att dela ut 100 miljoner kronor.

Sammanfattning av 2012 och 2011

2012 i korthet

- Fastighetsintäkterna uppgick till 1 161 miljoner kronor, en ökning med sex procent, främst på grund av förändringar i fastighetsbeståndet och ökade hyror och intäkter från tjänster i depåer och stationer.
- Rörelseresultatet uppgick till 459 miljoner kronor, en minskning med åtta procent, till följd av ökade kostnader i samband med satsningar på nya affärer som ett led i att få större framtida intäkter.
- Värdeförändringar uppgick till 64 miljoner kronor, varav värdeförändringar på fastigheter uppgick till 121 miljoner kronor.
- Årets resultat efter skatt uppgick till 564 miljoner kronor. Av resultatet avser 159 miljoner kronor en positiv skatteeffekt som är hänförlig till avyttringen av Kungsbrohuset samt 55 miljoner kronor beroende på ändrad skattesats.

- Investeringar i fastigheter uppgick till 1 060 miljoner kronor, varav den enskilt största avser Stockholm Centralstation.
- Fastighetsförsäljningar uppgick till 2 114 miljoner kronor vilket helt domineras av avyttringen av Kungsbrohuset.
- Marknadsvärdet på fastigheterna uppgick till 9 896 miljoner kronor. Minskningen jämfört med föregående år beror främst på avyttringen av Kungsbrohuset.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 100 miljoner kronor.

2011 i korthet

- Fastighetsintäkterna uppgick till 1 094 miljoner kronor, en ökning med åtta procent jämfört med föregående år, främst beroende på intäkter från fastigheter som färdigställdes under 2010.
- Rörelseresultatet uppgick till 495 miljoner kronor, en ökning med tolv procent jämfört med föregående år.
- Värdeförändringar uppgick till –103 (297) miljoner kronor, varav värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till –225 (82) miljoner kronor, till följd av den nedgång som skett i de långa marknadsräntorna under tredje kvartalet.
- Årets resultat efter skatt uppgick till 175 miljoner kronor.
- Investeringar i fastigheter uppgick till 1 161 (1 401) miljoner kronor, varav de enskilt största genomfördes på centralstationerna i Stockholm, Uppsala och Malmö samt i Kungsbrohuset.
- Fastighetsförsäljningar uppgick till 5 miljoner kronor. Marknadsvärdet på fastigheterna uppgick till 10 829 miljoner kronor, en ökning med 1 328 miljoner kronor, vilket främst förklaras av investeringar.
- En utdelning om 100 miljoner kronor föreslogs och genomfördes i maj 2012.

Kända trender

Trafikverkets siffror visar att persontrafiken under 2012 för första gången nådde mer än 100 miljoner tågkilometer.¹ Enligt Jernhusens egen statistik passerar nu omkring 600 000 resenärer och besökare dagligen Bolagets centralstationer. Den kraftiga ökningen bekräftar att det finns ett gott underlag för kundernas erbjudanden. Omsättning och utbud ökar också, vilket vi vill se som att stationerna etablerar sig som handelsplatser med naturliga besöksflöden.

Den stora infrastruktursatsningen som riksdagen beslutade om i slutet av 2012 innebär bättre möjligheter för effektivare järnvägstransporter. Att tågoperatörerna delar Jernhusens positiva syn på framtiden framgår genom att antalet tågfordon växer i linje med aviserade planer och ju fler tåg, desto större efterfrågan på underhållsdepåer.

Organisationsstruktur

Moderbolagets (Jernhusen AB) verksamhet består av koncernövergripande funktioner och organisation för förvaltning av dotterbolagen. Huvuddelen av koncernens upplåning sker i moderbolaget.

Jernhusen har knappt 30 hel- och delägda dotterbolag med mer eller mindre aktiv verksamhet. De dotterbolag som äger merparten av koncernens fastighetsbestånd samt där all väsentlig verksamhet bedrivs är Jernhusen Fastigheter AB, Jernhusen Stationer AB, Jernhusen Verkstäder AB, Jernhusen Godsterminaler AB, Svenska Reseterminaler AB, Västerås Central AB, Jernhusen Norrmalm AB samt Västerås Kombiterminal AB. Jernhusen är även delägare i sju intressebolag: Stockholm Terminal AB, Råsta Administration AB, Arenabolaget i Solna KB, Arenabolaget i Solna AB, Swedish Arena Management AB, Swedish Arena Management KB och Åre Centrum AB. För en komplett förteckning av samtliga dotterbolag och intressebolag hänvisas till Bolagets årsredovisning för 2012 noterna 15 och 16 på sidorna 73 och 74.

¹ <http://www.trafikverket.se/Pressrum/Pressmeddelanden1/Nationellt/2013/2013-01/Mer-trafik-och-stabil-punktlighet-under-2012>. Informationen har återgivits exakt och, såvitt Bolaget känner till, har ingen uppgift utelämnats på ett sådant sätt att den återgivna informationen är felaktig eller missvisande.

FÖRVALTNINGS-, LEDNINGS- OCH KONTROLLORGAN

Bolagets styrelse

Enligt Jernhusens bolagsordning ska styrelsen bestå av minst tre och högst åtta ledamöter utan suppleanter. Styrelsen består vid dagen för detta Grundprospekt av åtta ledamöter, varav en arbetstagarrepresentant som utsetts av SACO-förbundet Trafik och Järnväg. Styrelsen och ledningen nås via Bolagets adress Kungsbron 13 i Stockholm samt på telefonnummer 08-410 626 00.

<i>Ledamot</i>	<i>Övriga väsentliga uppdrag</i>	<i>Invalid år</i>
Rolf Lydahl (ordförande), f 1945	Verkställande direktör i Spero. Styrelseordförande i IndeCap och Atlasmuren. Styrelseledamot i Vasakronan och Nobina.	2003
Thomas Franzon, f 1949 (arbetstagarrepresentant)	Förbundsstyrelseledamot i SACO-förbundet Trafik & Järnväg.	2003
Kristina Ekengren, f 1969	Kansliråd Finansdepartementet. Styrelseledamot i Lernia AB, Specialfastigheter Sverige AB och Svenska Skeppshypotekskassan.	2012
Kia Orback Pettersson, f 1959	Partner i Konceptverkstan. Styrelseordförande Ponderus Invest, NAI Svefa och Forsen. Styrelseledamot i Garbergs, JM, Kungsleden och Tengbom.	2004
Bosse Wallin, f 1942	Ej tillämpligt.	2003
Christel Wiman, f 1950	Verkställande direktör för Tågoperatörerna. Ledamot i SNS (Studieförbundet Näringsliv och Samhälle) förtroenderåd samt styrelseledamot i Danderyds sjukhus.	2011
Kjell Hasslert, f 1953	Styrelseordförande i RFSU AB, Brainpeople AB, Bio-Hospital AB och Solveco AB samt styrelseledamot i Drivhuset Sverige, Telge Krafthandel AB, och Mälardalens Tekniska gymnasium.	2012
Ingegerd Simonsson, f 1960	Verkställande direktör Hercules Grundläggning.	2012

Bolagets ledning

<i>Namn</i>	<i>Position</i>
Kerstin Gillsbro	Verkställande direktör
Anders Bäck	Vice verkställande direktör och Ekonomidirektör
Björn Boestad	Chef Bygg & Fastighetsutveckling
Eva Burén	Chef Kommunikation
Daniel Daagarsson	Chef Affärsområde Depåer
Åsa Dahl	Chef Strategisk Utveckling
Ulrika Frisk	Chef HR
Micael Svensson	Chef Affärsområde Godsterminaler
Ola Orsmark	Chef Affärsområde Stationer
Ann Wiberg	Chef Affärsområde Stadsprojekt

Ingen av de personer som beskrivs i avsnitten "Bolagets styrelse" och "Bolagets ledning" i detta Grundprospekt har, såvitt Bolaget känner till, någon befintlig eller potentiell intressekonflikt vad gäller

hans eller hennes åtaganden gentemot Bolaget och hans eller hennes privata intressen och/eller andra åtaganden.

Styrelsens arbetsformer

Jernhusens styrelse ansvarar enligt aktiebolagslagen för Bolagets organisation och förvaltning av Bolagets angelägenheter. Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning för sitt arbete, samt en instruktion avseende arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören med instruktion för ekonomisk rapportering till styrelsen. Styrelsens arbetsordning reglerar bland annat ordförandens uppgifter, information till styrelsen och ansvarsfördelning mellan verkställande direktör och styrelse.

De huvudsakliga uppgifterna för styrelsen är att fastställa verksamhetens mål och strategi samt att tillsätta, utvärdera och vid behov avsätta verkställande direktör. En annan uppgift är att se till att det finns effektiva system för uppföljning och kontroll av bolagets verksamhet. Styrelsen ansvarar för att det finns tillfredsställande kontroll av att bolaget följer de lagar, regler, policyer och riktlinjer som gäller bolagets verksamhet. Styrelsen ska även säkerställa att bolaget följer statens ägarpolicy och riktlinjer för företag med statligt ägande.

I styrelsens uppgifter ingår att förvalta ärenden av principiell betydelse eller som på annat sätt är av stor vikt. Styrelsen ska fastställa och revidera policydokument och instruktioner i övrigt som styrelsen finner anledning att särskilt upprätta. Styrelsen ska även säkerställa att bolaget i tillämpliga delar följer svensk kod för bolagsstyrning. Vidare ska styrelsen godkänna investeringar över 10 miljoner kronor, större förvärv och försäljningar samt väsentliga förändringar av koncernens organisation.

Andra uppgifter för styrelsen är att se till att bolagets redovisning och förvaltning av finansiella medel håller hög kvalitet och kontrolleras på ett betryggande sätt. Styrelsen ansvarar också för att bolaget följer regeringens riktlinjer för extern rapportering för företag med statligt ägande. Detta säkerställs genom att ingående behandla delårsrapporter, årsredovisning och bokslutskommuniké på styrelsemöten samt de pressmeddelanden som skickas i anslutning till dessa. Styrelsen har genomgångar med revisorerna när rapporter från revisionen behandlas. Vid diskussioner om investeringar och avyttringar samt andra ärenden av större betydelse ges medarbetare i organisationen möjlighet att ge fördjupad information till styrelsen.

Styrelsemöten, utöver konstituerande styrelsemöte, ska hållas regelbundet eller när någon styrelseledamot eller verkställande direktör så begär. Vid det konstituerande sammanträdet fastställs styrelsens arbetsordning och instruktion för verkställande direktör, dessutom utses firmatecknare.

Styrelsens utskottsarbete

Jernhusens styrelse har två utskott, ett revisionsutskott och ett ersättningsutskott. Utskotten förbereder frågor inför styrelsemöten.

Revisionsutskottets uppgift är att:

- hantera de frågor som anges i 8 kap 49 b § aktiebolagslagen (2005:551) och de ska ha särskild uppmärksamhet på att regeringens riktlinjer för extern rapportering för företag med statligt ägande följs; och
- gå igenom de externa och interna revisionsrapporterna och att revisionsarvodet överensstämmer med offert.

Revisionsutskottet ska fortlöpande lämna muntliga rapporter till styrelsen om sitt arbete. Protokoll från utskottets sammanträden ska anmälas i styrelsen vid det närmast kommande styrelsesammanträdet och ingå i det material som skickas ut inför sammanträdet. Det är revisionsutskottets ordförande som ansvarar för rapporteringen till styrelsen. Sedan slutet av 2012 består revisionsutskottet av Kia Orback Petterson (ordförande), Ingerd Simonsson, Kristina Ekengren och Bosse Wallin.

Under 2013 utökas utskottets uppgifter. Namnet ändras därför till Revisions- och finansutskottet och utskottet kommer, utan att påverka styrelsens uppgifter och ansvar, även att särskilt bereda och övervaka frågor kring finansmarknadsrisker och finansiering.

Ersättningsutskottets uppgift är att bereda ärenden gällande löner och övriga anställningsvillkor för verkställande direktör och andra ledande befattningshavare i Jernhusen.

I arbetsuppgifterna ingår att utvärdera huvudkandidaterna vid anställning av nya medarbetare inom denna grupp. Ersättningsutskottet kan även ta upp frågor som rör löner och anställningsvillkor för övriga anställda om dessa är av principiell karaktär. Exempel på sådana frågor är rörlig lönedel som omfattar alla anställda utom verkställande direktör och ledande befattningshavare.

Utskottet lämnar förslag till styrelsen som beslutar i det aktuella ärendet.

Sedan årsstämman 2012 består ersättningsutskottet av Rolf Lydahl (ordförande), Kjell Hasslert och Christel Wiman.

AKTIEKAPITAL

Bolagets aktiekapital uppgår till 400 miljoner kronor uppdelat på fyra miljoner aktier med kvotvärde av 100 kronor per aktie.

Större aktieägare

Samtliga aktier innehas av svenska staten. Statens ägande i Bolaget förvaltas av Finansdepartementet.

KREDITVÄRDERING (RATING)

Bolaget har, vid dagen för detta Grundprospekt, inget officiellt kreditvärderingsbetyg.

Om Lån som emitteras under MTN-programmet ska erhålla eller har erhållit kreditvärderingsbetyg, anges detta i Slutliga Villkor. Kreditvärderingsbetyg är det betyg som en låntagare kan erhålla från ett oberoende kreditvärderingsinstitut på sin förmåga att klara av sina finansiella åtaganden. Denna förmåga kallas också kreditvärdighet. Det finns inga garantier för att detta betyg vägt in samtliga risker förenade med placering i Lånet. Ett kreditbetyg är således inte en rekommendation att köpa, sälja eller inneha värdepapper och kan när som helst ändras eller återkallas av kreditvärderingsinstitutet. Det är var och ens skyldighet att inhämta aktuell information om kreditvärderingsbetyg då den kan vara föremål för ändring.

HISTORISK FINANSIELL INFORMATION

Bolagets årsredovisningar och koncernredovisningar för de två senaste räkenskapsåren 2011 och 2012 är införlivade i detta Grundprospekt genom hänvisning. De införlivade handlingarna ska läsas som en del av detta Grundprospekt. Samtliga rapporter finns att tillgå på Bolagets hemsida, www.jernhusen.se.

Bolagets årsredovisning och koncernredovisning för 2011 och 2012 har reviderats av revisionsbolaget Ernst & Young AB, Box 7850, Jakobsbergsgatan 24, 103 99 Stockholm, med auktoriserad revisor Magnus Fredmer som huvudansvarig revisor. Magnus Fredmer är medlem i FAR.

Revisionsberättelserna för 2011 och 2012 finns intagna i årsredovisningen för respektive år. Revisionsberättelserna följer standardutformningen och innehåller inga anmärkningar.

Utöver revisionen av Bolagets årsredovisningar har Bolagets revisor inte granskat några andra delar av detta Grundprospekt.

Jernhusen tillämpar IFRS-regelverket från 1 januari 2005.

Koncernens rapport över totalresultat, rapport över finansiell ställning och kassaflödesanalys för räkenskapsåren 2011 och 2012 återfinns i koncernens årsredovisning för 2012:

- Rapport över totalresultat, sid 50
- Rapport över finansiell ställning, sid 53
- Förändring i eget kapital, sid 55
- Kassaflödesanalys, sid 55

INVESTERINGAR

Inga beslut om investeringar av väsentlig karaktär har gjorts sedan senaste finansiella rapporten offentliggjordes. För utförligare beskrivning om Bolagets investeringar hänvisas till Bolagets årsredovisning för 2012.

INFORMATION OM TENDENSER

Inga väsentliga förändringar har ägt rum i Bolagets framtidsutsikter sedan de senaste reviderade finansiella rapporterna offentliggjordes.

VÄSENTLIGA FÖRÄNDRINGAR I EMITTENTENS FINANSIELLA SITUATION ELLER STÄLLNING PÅ MARKNADEN

Inga väsentliga förändringar har inträffat vad gäller koncernens solvens, finansiella ställning eller ställning på marknaden sedan den senaste perioden för vilken antingen reviderad finansiell information eller delårsinformation har offentliggjorts.

RÄTTSLIGA FÖRFARANDEN OCH SKILJEFÖRFARANDEN

I alla mer omfattande verksamheter uppstår generellt tvister som en del av den dagliga affärsverksamheten. Jernhusen är part i ett antal pågående rättsprocesser och tvister. De väsentliga tvister per balansdagen vilka Jernhusen bedömer skulle kunna få en betydande effekt på Jernhusens eller koncernens finansiella ställning eller lönsamhet, är två parallella rättsprocesser med EuroMaint Rail AB som motpart.

Processerna avser frågan om Jernhusen har tagit ut för höga avgifter för nyttjande av järnvägsinfrastruktur. Frågan har prövats dels i Transportstyrelsen och dels i tingsrätten, vilka båda har fastställt att Jernhusens avgifter är skäliga. EuroMaint Rail AB har överklagat såväl Transportstyrelsens beslut som tingsrättens dom. Mot bakgrund av utgång och motivering i Transportstyrelsen respektive tingsrätten ser Jernhusen ingen anledning att befara annan utgång i överinstans, men rättsprocesser och tvister är oförutsägbara till sin karaktär och faktiskt utfall kan komma att avvika från de bedömningar som Jernhusen har gjort.

VÄSENTLIGA AVTAL

Det förekommer inga avtal utanför ramen för den löpande verksamheten, som är av den betydelsen att utfallet skulle kunna påverka Bolagets förmåga att uppfylla sina förpliktelser i enlighet med detta Grundprospekt.

HANDLINGAR INFÖRLIVADE GENOM HÄNVISNING

Nedan handlingar som tidigare offentliggjorts, granskats av revisorer samt ingivits till Finansinspektionen ska, i sin helhet, läsas som en del av detta Grundprospekt.

- Bolagets årsredovisning och koncernredovisning för 2012
- Bolagets årsredovisning och koncernredovisning för 2011

Handlingar som har införlivats genom hänvisning finns att tillgå på Bolagets webbplats www.jernhusen.se och kan dessutom erhållas från Bolaget i pappersformat.

HANDLINGAR SOM ÄR TILLGÄNGLIGA FÖR INSPEKTION

Kopior av följande handlingar kommer att finnas tillgängliga hos Bolaget, Kungsbron 13, 101 30 Stockholm, under hela Grundprospektets löptid på vardagar under Bolagets ordinarie kontorstid.

- Bolagsordning och stiftelseurkund för Bolaget
- Bolagets reviderade årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning för räkenskapsåren 2011 och 2012
- Trafikverkets pressmeddelande ”Mer trafik och stabil punktlighet under 2012”
- detta Grundprospekt, samt
- beslut från Finansinspektionen om godkännande av detta Grundprospekt.

Handlingarna finns tillgängliga för inspektion under hela Grundprospektets giltighetstid.

ADRESSER

EMITTENT	
Jernhusen AB (publ) Attention: Finans Kungsbron 13, Box 520, 101 30 Stockholm www.jernhusen.se	
LEDARBANK	
SEB Merchant Banking, Capital Markets Kungsträdgårdsgatan 8, 106 40 Stockholm www.seb.se	08-763 83 63
FÖR KÖP OCH FÖRSÄLJNING	
Danske Bank Norrmalmstorg 1, Box 7523, 103 92 Stockholm www.danskebank.se	
Stockholm Köpenhamn	08-568 805 77 +45(0)451 432 46
Handelsbanken Blasieholmstorg 11, 106 70 Stockholm www.handelsbanken.se	
Capital Markets Handelsbankens Penningmarknadsbord Stockholm Göteborg Malmö Gävle Linköping Regionbanken Stockholm Umeå	08-463 46 09 08-463 46 50 031-743 32 10 040-24 39 50 026-17 20 80 013-28 91 60 08-701 28 80 090-15 45 80
Nordea Markets Smålandsgatan 17, 105 71 Stockholm www.nordea.se	
Capital Markets, Stockholm	08-614 94 77
SEB Merchant Banking Kungsträdgårdsgatan 8, 106 40 Stockholm www.seb.se	
Capital Markets	08-506 232 35
Swedbank Swedbank Large Corporates & Institutions, Brunkebergstorg 8, 105 34 Stockholm www.swedbank.se	
MTN-Desk Penningmarknad Stockholm Göteborg Malmö*	08-700 99 85 08-700 99 00 08-700 99 99 031-739 78 20 040-24 22 99