

# Inbjudan till teckning av preferensaktier i FastPartner AB (publ)



Broschyren är inte och skall inte anses utgöra ett prospekt enligt gällande lagar och regler. Prospektet, som har godkänts och registrerats av Finansinspektionen, har offentliggjorts och finns tillgängligt på FastPartners hemsida [www.fastpartner.se](http://www.fastpartner.se) samt på Handelsbankens hemsida [www.handelsbanken.se/investeringserbjudande](http://www.handelsbanken.se/investeringserbjudande). Prospektet innehåller bland annat en detaljerad beskrivning av FastPartner, Erbjudandet och de risker som är förenade med en investering i FastPartner och deltagande i Erbjudandet. Broschyren är inte avsedd att ersätta Prospektet som grund för beslut att teckna preferensaktier i FastPartner och utgör ingen rekommendation att teckna preferensaktier i FastPartner.

# Innehållsförteckning

Risikfaktorer	1
Inbjudan till teckning av preferensaktier	2
Bakgrund och motiv	3
FastPartners preferensaktier i korthet	4
Marknad	5
FastPartner i korthet	6
Fastighetsbeståndet	7
Finansiell information i sammandrag	9
Villkor och anvisningar i korthet	14
Så här fyller du i anmälningssedeln	15
Frågor och svar	16

## Definitioner

### Broschyren

Denna broschyr som är en förenklad beskrivning av FastPartners Emission och har inte godkänts av någon tillsynsmyndighet

### Emissionen eller Erbjudandet

Inbjudan till teckning av preferensaktier enligt Prospektet

### Euroclear

Euroclear Sweden AB

### FastPartner eller Bolaget

FastPartner AB (publ) med organisationsnummer 556230-7867, Koncernen eller ett dotterbolag i Koncernen, beroende på sammanhang

### Handelsbanken eller Handelsbanken Capital Markets

Svenska Handelsbanken AB (publ)

### Koncernen

FastPartner AB (publ) med dotterbolag

### KSEK eller MSEK

Med "KSEK" avses tusen svenska kronor och med "MSEK" avses miljoner svenska kronor

### Kvm eller tkvm

Med "kvm" avses kvadratmeter och med "tkvm" avses tusen kvadratmeter

### NASDAQ OMX Stockholm

NASDAQ OMX Stockholm AB

### Prospekt

Det av FastPartner upprättade prospekt daterat den 15 maj 2013 avseende erbjudande om teckning av preferensaktier i FastPartner och som registrerats och godkänts av Finansinspektionen, vilket inte ska förväxlas med denna broschyr

## Viktig information

Broschyren är en förenklad beskrivning av Erbjudandet och har inte godkänts av någon tillsynsmyndighet. Broschyren innehåller endast översiktlig information och utgör inte ett prospekt. Beslut om teckning av värdepapper ska endast fattas baserat på informationen i det fullständiga Prospektet som har upprättats av FastPartner med anledning av Erbjudandet och inte baserat på informationen häri. Prospektet innehåller bland annat en utförlig beskrivning av FastPartner, Erbjudandet och de risker som är förenade med en investering i FastPartner och deltagande i Erbjudandet. Prospektet finns tillgängligt på FastPartners hemsida [www.fastpartner.se](http://www.fastpartner.se) och på Handelsbankens hemsida [www.handelsbanken.se/investeringserbjudande](http://www.handelsbanken.se/investeringserbjudande). Erbjudandet är endast avsett för investerare bosatta i Sverige. Erbjudandet riktar sig inte till sådana personer vars deltagande förutsätter ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Broschyren, Prospektet, anmälnings-sedeln eller andra till Erbjudandet hänförliga handlingar får inte distribueras i något land där distributionen eller Erbjudandet kräver åtgärd enligt ovan eller strider mot reglerna i sådant land. Distribution av Broschyren eller Prospektet i strid med ovan är förbjuden. Anmälan om teckning av preferensaktier i strid med ovanstående kan komma att anses vara ogiltig. De preferensaktier som omfattas av Erbjudandet har inte registrerats och kommer inte att registreras enligt United States Securities Act från 1933, i uppdaterad form eller några andra delstatliga värdepapperslagar i USA, och preferensaktierna erbjuds endast till vissa icke-amerikanska personer i transaktioner utanför USA i förlitande på Regulation S i United States Securities Act från 1933, i uppdaterad form. Broschyren är ingen oberoende analys utan ett material för att marknadsföra Erbjudandet som upprättats av FastPartner. Du bör vara uppmärksam på att investeringar i finansiella instrument, bland annat sådana som beskrivs i Broschyren, är förenade med ekonomiska risker. I tillägg är uttalanden om framtidsbedömningar förenade med osäkerhet. Du ansvarar själv för att bedöma dessa risker. Du bör därför komplettera ditt beslutsunderlag med nödvändigt material, och skaffa dig tillräcklig kunskap om de finansiella instrumentens egenskaper och de villkor som gäller för handel med dessa instrument. Handelsbanken påtar sig inte något ansvar för direkt eller indirekt förlust eller skada av vad slag det än må vara, som grundar sig på användande av Broschyren.

## Risikfaktorer

*Sammanfattningen nedan av vissa riskfaktorer är endast en begränsad och kortfattad uppräknig av vissa riskfaktorer och utgör inte en fullständig redogörelse av riskfaktorer som är hänförliga till FastPartner, Emissionen och ägandet av preferensaktier. I Prospektet anges mer utförligt ett antal riskfaktorer, dessa bör potentiella investerare noggrant överväga tillsammans med övrig information i Prospektet innan beslut fattas om teckning av preferensaktier.*

Inför ett beslut att teckna preferensaktier i FastPartner är det viktigt att investeraren beaktar risker som bedöms vara av betydelse för Bolagets och preferensaktiens framtida utveckling. Dessa risker utgörs bland annat av risken att förändringar i makroekonomiska faktorer leder till högre vakansgrad och räntor, ökade kostnader samt lägre hyresnivåer. Vidare finns risken att värdet på FastPartners fastigheter förändras samt att ökade driftskostnader eventuellt inte kan kompenseras fullt ut i hyresavtal och att oförutsedda och omfattande renoveringsbehov kan leda till ökade underhållskostnader. FastPartners verksamhet finansieras förutom av eget kapital till stor del av upplåning från kreditinstitut, vilket innebär att Bolaget är exponerat för ränte- och refinansieringsrisker då marknadsräntor kan öka och refinansiering kan visa sig vara omöjlig eller förenad med kraftigt ökade kostnader. Det kan även finnas risker som ännu inte är kända för Bolaget.

Erbjudandet och en investering i FastPartners preferensaktier är också förenad med riskfaktorer såsom aktiemarknadsrisker och volatilitet, att utdelning på preferensaktierna inte kan garanteras samt att FastPartner har aktieägare med betydande inflytande. Därutöver kan förändring i marknadsränta och inflationsnivå i samhället påverka marknadsvärdet och den relativa utdelningen på preferensaktierna negativt. Det kan även finnas risker som ännu inte är kända för Bolaget.



## Inbjudan till teckning av preferensaktier

Årsstämman i FastPartner bemyndigade den 25 april 2013 styrelsen för FastPartner att, intill nästkommande årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, besluta om nyemission av högst 2 750 000 preferensaktier med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt (se även *Bemyndigande att besluta om nyemission av aktier* i avsnittet *Aktier, aktiekapital och ägarförhållanden* i Prospektet).

Med stöd av årsstämmans bemyndigande beslutade styrelsen för FastPartner den 13 maj 2013 att Bolagets aktiekapital ska ökas med högst 17 250 000 kronor genom nyemission av högst 1 725 000 preferensaktier till en teckningskurs om 293 kronor per preferensaktie. Teckningskursen motsvarar enligt styrelsens bedömning marknadsvärdet på preferensaktien baserat på marknadens krav på avkastning. Rätt att teckna preferensaktier ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma allmänheten i Sverige samt institutionella investerare. Skälet till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att uppnå en god institutionell ägarbas och en bred spridning av preferensaktierna bland allmänheten för att möjliggöra en regelbunden och likvid handel med FastPartners preferensaktier på NASDAQ OMX Stockholm. Anmälan om teckning av preferensaktier ska ske under perioden 16 maj till 29 maj 2013 för allmänheten i Sverige och under 16 maj till 30 maj 2013 för institutionella investerare. Under förutsättning att Emissionen tecknas till fullo tillför Emissionen FastPartner totalt cirka 505 MSEK, före emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till cirka 11 MSEK.

Styrelsen kommer inte att fullfölja Erbjudandet om styrelsen – i samråd med Handelsbanken – bedömer att en ändamålsenlig handel av preferensaktier inte kan uppnås.

Vid fullteckning av 1 725 000 preferensaktier kommer antalet aktier i Bolaget att öka till 55 436 212 aktier och antalet röster ökar med 172 500 till 53 883 712, vilket motsvarar en utspädning om 3,1 procent av kapitalet och 0,3 procent av rösterna.

FastPartner kommer att ansöka om upptagande till handel av preferensaktierna på NASDAQ OMX Stockholm. Under förutsättning att NASDAQ OMX Stockholm godkänner Bolagets ansökan beräknas första dag för handel avseende Bolagets preferensaktier att vara den 18 juni 2013.

Allmänheten i Sverige och institutionella investerare inbjuds härmed att teckna preferensaktier i FastPartner i enlighet med villkoren i Prospektet.

Stockholm den 15 maj 2013

FastPartner AB (publ)  
Styrelsen

## Bakgrund och motiv

FastPartner är ett fastighetsbolag vars affärsidé är att på expansiva orter äga, förvalta och utveckla fastigheter med god värdetillväxt och positiva kassaflöden. FastPartner ska samtidigt visa stor lyhörighet för sina hyresgästers önskemål.

FastPartners fastighetsbestånd är fokuserat på kommersiella fastigheter i Stockholm. Bolaget riktar sig i första hand till företag som har ett behov av lokaler för produktion/lager/logistik, kontor och butik. Per 31 mars 2013 omfattade FastPartners fastighetsbestånd 144 helägda fastigheter med en uthyrningsbar yta om cirka 900 tkvm och ett redovisat värde om 7 875,4 MSEK. Av den totala ytan utgjordes 59 procent av produktion/lager/logistik, 24 procent av kontor, 8 procent av butiker, 2 procent av bostäder/hotell och 7 procent övrigt. Av de totala hyresintäkterna 2012 svarade Stockholmsregionen för cirka 75 procent, Gävleborgsregionen för cirka 15 procent och övriga områden för cirka 10 procent.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att identifiera intressanta investeringsmöjligheter där FastPartners princip är att alla affärer ska göras med utgångspunkt att stärka kassaflödet. Att äga och förvalta fastigheter är en kapitalintensiv verksamhet, där tillgång till kapital är en grundläggande förutsättning för att utveckla en framgångsrik fastighetsrörelse. Verksamheten finansieras med en kombination av eget kapital, räntebärande skulder samt övriga skulder.

FastPartners mål är att i slutet av 2014 nå ett fastighetsvärde överstigande 10 miljarder kronor, hyresintäkter överstigande 1 000 MSEK, ett driftnetto överstigande 650 MSEK och ett på årsbasis rullande förvaltningsresultat om 400 MSEK. Dessa mål ska nås genom utveckling av det egna beståndet genom bland annat ombyggnationer, hyresgästanpassningar och genom utnyttjande av byggrätter samt genom förvärv av framförallt kommersiella fastigheter främst i Stockholmsregionen.

FastPartner meddelade via pressmeddelande den 14 maj 2013 att Bolaget tecknat avtal om förvärv av fyra fastigheter i Vallentuna Centrum. Fastigheterna har en sammantagen uthyrningsbar yta om cirka 35 000 kvm. De årliga hyresintäkterna uppgår till cirka 49 MSEK och den största hyresgästen är Vallentuna kommun.

I ett led för att nå ovanstående beskrivna mål i slutet av 2014 samt för att kunna finansiera nya investeringar i fastighetsbeståndet, såsom förvärvet av de fyra fastigheterna i Vallentuna Centrum, har styrelsen beslutat att med stöd av årsstämmans bemyndigande från den 25 april 2013 erbjuda såväl allmänheten i Sverige som institutionella investerare teckning av högst 1 725 000 preferensaktier till en teckningskurs om 293 kronor per preferensaktie. Under förutsättning att Emissionen tecknas till fullo tillför Emissionen FastPartner totalt cirka 505 MSEK, före emissionskostnader.

FastPartner kommer att ansöka om upptagande till handel av preferensaktierna på NASDAQ OMX Stockholm. Under förutsättning att NASDAQ OMX Stockholm godkänner Bolagets ansökan beräknas första dag för handel avseende Bolagets preferensaktier att vara den 18 juni 2013.

Stockholm den 15 maj 2013

FastPartner AB (publ)  
*Styrelsen*

## FastPartners preferensaktier i korthet

Preferensaktier har företrädesrätt framför stamaktierna till en årlig utdelning om 20 kronor per preferensaktie förutsatt att bolagsstämman i FastPartner fattar utdelningsbeslut. Utbetalning av beslutad utdelning sker kvartalsvis med 5 kronor per preferensaktie. Preferensaktierna medför i övrigt inte någon rätt till utdelning.

I händelse av likvidation medför preferensaktierna prioritet framför stamaktierna motsvarande ett belopp om 300 kronor med tillägg för eventuellt Innestående Belopp (såsom definierat i FastPartners bolagsordning) per preferensaktie. Efter beslut på bolagsstämman kan preferensaktierna lösas in på begäran av FastPartner till ett belopp om 350 kronor med tillägg för eventuellt Innestående Belopp (såsom definierat i FastPartners bolagsordning).

I det fall bolagsstämman i FastPartner beslutar att inte lämna utdelning eller lämna utdelning som understiger 5 kronor per preferensaktie under ett kvartal ska den del som understiger 5 kronor läggas till Innestående Belopp (såsom definierat i FastPartners bolagsordning), vilket räknas upp med en årlig räntesats om 8,0 procent till dess att full utdelning lämnats. Ingen utdelning får ske till stamaktieägarna innan preferensaktieägarna erhållit full utdelning inklusive Innestående Belopp (såsom definierat i FastPartners bolagsordning).

För fullständiga villkor, se FastPartners bolagsordning.



### VILLKOR I SAMMANDRAG FÖR FASTPARTNERS PREFERENSAKTIER

<b>Teckningskurs:</b>	293 kronor per preferensaktie.
<b>Utdelning (förutsätter bolagsstämmobeslut):</b>	20 kronor per år, med kvartalsvis utbetalning om 5 kronor per preferensaktie. Preferensaktierna medför i övrigt inte någon rätt till utdelning. Nyemitterade preferensaktier enligt Erbjudandet erhåller rätt till utdelning med avstämningsdag för första utbetalning om 5 kronor per preferensaktie den 28 juni 2013.
<b>Direktavkastning:</b>	6,8 procent årlig kontant avkastning baserat på teckningskursen om 293 kronor per preferensaktie (7,0 procent effektiv årsavkastning).
<b>Rösträtt:</b>	Varje preferensaktie berättigar till en tiondels röst.
<b>Utebliven utdelning:</b>	I det fall bolagsstämman i FastPartner beslutar att inte lämna utdelning eller lämna utdelning som understiger 5 kronor per preferensaktie under ett kvartal ska den del som understiger 5 kronor läggas till Innestående Belopp (såsom definierat i bolagsordningen), vilket ska räknas upp med en faktor motsvarande en årlig räntesats om 8,0 procent till dess att full utdelning lämnats. Ingen utdelning får ske till stamaktieägarna innan preferensaktieägarna erhållit full utdelning inklusive Innestående Belopp (såsom definierat i bolagsordningen).
<b>Inlösen:</b>	Kan ske på Bolagets begäran efter beslut på bolagsstämman till 350 kronor med tillägg för eventuellt Innestående belopp (såsom definierat i bolagsordningen) per preferensaktie.
<b>Likvidation:</b>	Vid Bolagets likvidation har preferensaktieägarna prioritet framför stamaktier till ett belopp om 300 kronor med tillägg för eventuellt Innestående belopp (såsom definierat i bolagsordningen) per preferensaktie.
<b>Handelsplats:</b>	NASDAQ OMX Stockholm från och med omkring 18 juni 2013.
<b>Övrigt:</b>	Villkoren för preferensaktierna regleras av FastPartners bolagsordning. För att ändra de villkor som avser preferensaktierna krävs bolagsstämmobeslut som biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid bolagsstämman samt att ägare till hälften av preferensaktierna och nio tiondelar av de vid bolagsstämman företrädda preferensaktierna samtycker till ändringen.

### AVSTÄMNINGSDAGAR FÖR DE NÄRMASTE FYRA KOMMANDE UTBETALNINGARNA AV UTDELNING



# Marknad

## Sveriges ekonomi

I spåren av den kraftiga konjunkturedgången under 2008 och 2009 återhämtade sig Sveriges ekonomi under 2010 och 2011.<sup>1</sup> Tillväxten mätt i BNP uppgick under dessa två år till 6,6 procent respektive 3,7 procent.<sup>1</sup> Under 2012 har tillväxten mattats av då den svenska ekonomin i stor utsträckning påverkas av utvecklingen i omvärlden, inte minst utvecklingen i euroområdet som fortsätter att präglas av den ekonomiska krisen.<sup>2</sup>

Mot bakgrund av en svagare tillväxt och en låg inflation sänktes reporäntan med 0,25 procentenheter till 1,0 procent i december 2012.<sup>2</sup> Vid 2013 års första och andra penningpolitiska möten beslutade Sveriges Riksbank att lämna reporäntan oförändrad och prognosen är att räntan kommer att vara oförändrad fram till andra halvåret 2014.<sup>2,3</sup>

Under 2012 har den svenska arbetsmarknaden varit relativt stabil.<sup>4</sup> Sysselsättningen steg med 0,6 procent under året samtidigt som arbetslösheten ökade från 7,5 procent under det första kvartalet 2012 till cirka åtta procent i slutet av 2012.<sup>4</sup> Den bakomliggande orsaken till den ökade arbetslösheten är främst att antalet personer i arbetsför ålder har ökat under året.<sup>4</sup> Sveriges Riksbank bedömer att arbetsmarknaden kommer att mattats av något under 2013.<sup>2</sup>

## Svensk fastighetsmarknad

Konjunkturedgången under andra halvåret 2008 och 2009 tillsammans med osäkerheten avseende den på senare tid ekonomiska utvecklingen i euroområdet har bidragit till att kapital har sökt sig från aktiemarknaden till alternativa placeringar såsom fastigheter i takt med att riskaversionen bland investerare har ökat.<sup>5</sup> Fastigheter som tillgångsslag är långsiktigt och dess värde har sin grund i reala tillgångar med ett, i de flesta fall, inflationsskyddat kassaflöde.<sup>5</sup> Detta gör fastigheter till en

attraktiv investering med relativt låg risk i tider av finansiell oro, låg tillväxt och en svag aktiemarknad.<sup>5</sup>

Under 2012 uppgick den totala transaktionsvolymen på den svenska fastighetsmarknaden till cirka 106 miljarder kronor, vilket var en ökning med cirka 25 procent jämfört med föregående år och den högsta noteringen sedan 2008.<sup>6</sup> En stabil inledning samt en stark avslutande månad på året var bidragande till den kraftiga ökningen jämfört med föregående år.<sup>6</sup> Aktiviteten var som störst inom kontorsfastigheter som svarade för cirka 40 procent av den totala transaktionsvolymen.<sup>6</sup> Handelsfastigheters andel av den totala transaktionsvolymen minskade under året, från cirka 20 procent 2011 till cirka 12 procent 2012.<sup>6</sup> Sveriges tre storstadsregioner, Stockholm, Göteborg och Malmö, svarade för cirka 65 procent av den totala transaktionsvolymen under 2012, vilket var en ökning jämfört med föregående år.<sup>6</sup>

Under 2012 initierades nybyggnation av cirka 15 300 lägenheter i flerbostadshus, vilket motsvarade en minskning med 16 procent jämfört med föregående år.<sup>1</sup> Antalet påbörjade nybyggnationer av lägenheter i småhus uppgick till cirka 4 750, vilket motsvarade en minskning med 39 procent jämfört med 2011.<sup>1</sup> Minskningen i nybyggnation är delvis hänförlig till försämrade kreditvillkor tillsammans med bolånetaket, samt den finansiella oron i världen.<sup>7</sup> Enligt Boverket uppgår över 130 kommuner att de har bostadsbrist generellt.<sup>7</sup> Bostadsbristen är som störst i storstadsområdena med hög inflyttning och det råder en bred politisk vilja att öka bostadsbyggandet i Sverige.<sup>7</sup>

## FastPartners marknader

FastPartner bedriver verksamhet i Stockholms innerstad och angränsande förorter samt i bland annat Gävle, Norrköping och Göteborgsområdet.

<sup>1</sup> Källa: Statistiska Centralbyrån, www.scb.se

<sup>2</sup> Källa: Sveriges Riksbank, Penningpolitisk Rapport, februari 2013

<sup>3</sup> Källa: Sveriges Riksbank, Penningpolitisk uppföljning, april 2013

<sup>4</sup> Källa: Konjunkturinstitutet – Konjunkturläget december 2012

<sup>5</sup> Källa: NAI Svefa analys 3/2012

<sup>6</sup> Källa: NEWSEC Marknadsrapport 1/2013

<sup>7</sup> Källa: Boverket, Regionala analyser av bostadsmarknaden 2012

## FastPartner i korthet

*FastPartner är ett svenskt fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar egna fastigheter i Sverige. Fastighetsbeståndet är koncentrerat till Stockholms- och Gävleborgsregionen och under 2012 svarade Stockholmsregionen för cirka 75 procent av hyresintäkterna och Gävleborgsregionen för cirka 15 procent av hyresintäkterna. FastPartner har också fastigheter i bland annat Norrköping och Göteborgsområdet samt sju stadsdelscentrum, varav sex i Stockholmsregionen. FastPartner riktar sig i första hand till företagare som har ett behov av lokaler för produktion/lager/logistik, kontor och butiker, men erbjuder även bostäder/hotell samt övriga lokaler.*

### Affärsidé

FastPartners affärsidé är att på expansiva orter äga, förvalta och utveckla fastigheter med god värdetillväxt och positiva kassaflöden. FastPartner ska samtidigt visa stor lyhördhet för sina hyresgästers önskemål.

### Strategi

FastPartner inriktar sig i huvudsak på kommersiella fastigheter, där FastPartner har stor kunskap och erfarenhet. FastPartner står på en stabil ekonomisk plattform som gör att Bolaget kan satsa långsiktigt på investeringar och fastighetsutveckling. Organisationen ska kunna fatta snabba beslut.

### Förvaltningsstrategi

FastPartner eftersträvar långsiktighet och effektivitet i förvaltningen. I förvaltningsstrategin ingår att arbeta aktivt med att försöka få konkurrenskraftiga hyresavtal. Detta gäller både vid teckning av nya hyresavtal och i förvaltningen av befintliga hyresavtal.

### Investeringsstrategi

FastPartner investerar främst i kommersiella lokaler som lämpar sig för produktion/lager/logistik, kontor och butik. FastPartner följer marknaden nära för att se om möjlighet ges till nya förvärv som kompletterar befintligt bestånd samt investeringstillfällen i de egna fastigheterna. Att omvandla byggrätter till uthyrningsbara ytor kommer i framtiden bli en viktig del i FastPartners verksamhet.

### Finansieringsstrategi

FastPartner arbetar med att ha ett tydligt fokus på löpande kassaflöden. Stabila kassaflöden ger goda förutsättningar för både expansion och tillfredsställande avkastning på aktieägarnas kapital.

### Mål

Under nuvarande marknadsförutsättningar har FastPartner nedanstående mål på koncernnivå:

- Att uppnå ett rullande årligt förvaltningsresultat om 400 MSEK vid slutet av år 2014
- Hyresintäkterna ska överstiga 1 000 MSEK vid slutet av år 2014
- Driftnetto ska överstiga 650 MSEK vid slutet av år 2014
- Fastighetsvärdet ska överstiga 10 miljarder kronor vid slutet av 2014
- Avkastning på eget kapital ska uppgå till minst 15 procent
- Överskottsgraden i fastighetsförvaltningen ska uppgå till minst 70 procent
- Räntetäckningsgraden ska uppgå till minst 2,0 gånger
- Soliditeten ska uppgå till minst 25 procent
- Utdelningen till stam- och preferensaktieägarna sammanlagt ska uppgå till minst en tredjedel av resultatet före skatt och orealiserade värdeförändringar. Därutöver kan styrelsen komma att föreslå att vinster av engångskaraktär kan överföras till aktieägarna. Vid bedömning av utdelningens storlek beaktas Bolagets investeringsalternativ, finansiella ställning och kapitalstruktur.

### Organisation och medarbetare

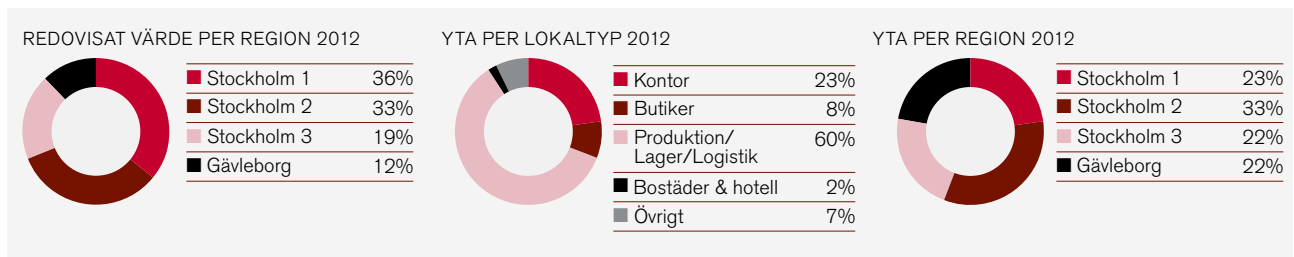
Bolaget är ett moderbolag i en koncern bestående av ett flertal fastighetsägande bolag. Bolaget äger även aktier i ett antal bolag som ej är relaterade till fastighetsbranschen. Ägarandelen för dessa innehav överstiger ej 50 procent. Antalet anställda per 31 mars 2013 uppgick till 35 varav elva arbetar på huvudkontoret i Stockholm och 24 arbetar på lokalkontoren i nära kontakt med hyresgästerna fördelat på 20 i Stockholm och fyra i Gävle.

Bolagets verksamhet är indelad i fyra geografiska områden: Region Stockholm 1, Region Stockholm 2, Region Stockholm 3 och Region Gävleborg. De fyra områdenas organisation följer samma grundprinciper men skiljer sig lite åt beroende på storlek och fastighetsbestånd. Varje område har minst ett lokalkontor och en regionschef som ansvarar för sitt geografiska område.



# Fastighetsbeståndet

FastPartners fastighetsbestånd per 31 december 2012 utgjordes av kontor, butiker, produktion/lager/logistik, bostäder och hotell samt övrigt inom de fyra regionerna Stockholm 1, Stockholm 2, Stockholm 3 samt Gävleborg. Beståndet bestod, per 31 december 2012, av 143 fastigheter med en total uthyrningsbar yta om cirka 894 000 kvadratmeter. Fastigheternas redovisade värde uppgick till 7 834 MSEK, vilket motsvarar fastigheternas bedömda marknadsvärde vid tidpunkten. Under första kvartalet 2013 förvärvade FastPartner en fastighet i Stockholmsförorten Sollentuna om cirka 4 000 kvm och per 31 mars 2013 uppgick fastigheternas redovisade värde till 7 875 MSEK.



## FastPartners regioner

I de tre Stockholmsregionerna äger och förvaltar FastPartner fastigheter i Stockholm City, i Stockholmsförorterna Västberga/Årsta, Lunda/Spånga/Bromma, Märsta/Knvista/Upplands Väsby samt i Täby, Danderyd, Hässelby, Älvsjö, Bredäng, Tensta och Rinkeby.

I region Stockholm 1 ingår bland annat cityfastigheterna i Stockholm, områdena Lunda/Spånga och stadsdelcentrumen Tensta, Hässelby gård och Rinkeby. I region Stockholm 2 ingår bland annat områdena Västberga/Årsta, fastigheter i Göteborg samt fastigheter i Norrköping, Tibro, Alvesta och Södertälje. I region Stockholm 3 ingår bland annat Märsta Centrum, fastigheter i Strängnäs, Alingsås och Ulricehamn. Gävleborgsregionen har fastigheter framförallt i Gävle och Söderhamn, men även i Dalarna och Sundsvall.



## Hyresintäkter

FastPartners hyresintäkter uppgick till 639,3 MSEK per 31 december 2012 och driftnettot uppgick till 392,5 MSEK. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 89,8 procent.

### HYRESINTÄKTER OCH DRIFTNETTO FÖR KONCERNEN FÖRDELAT PER REGION

MSEK, 2012	Koncernen	Region Stockholm 1	Region Stockholm 2	Region Stockholm 3	Region Gävleborg
Hyresintäkter	639,3	229,5	238,8	77,2	93,8
Av Koncernens hyresintäkter, %	100%	36%	37%	12%	15%
Fastighetskostnader	-246,8	-102,5	-79,1	-34,3	-30,9
<b>Driftnetto</b>	<b>392,5</b>	<b>127,0</b>	<b>159,7</b>	<b>42,9</b>	<b>62,9</b>
Överskottsgrad	61,4%	55,3%	66,9%	55,6%	67,1%

## Kontraktstruktur

För FastPartner uppgick kontraktsvärdet till 3 009,2 MSEK per 31 december 2012 med en nominell löptid om 4,4 år. Totalt utgörs portföljen av 871 hyreskontrakt. 54,3 procent av kontraktsvärdet förfaller inom de närmast tre åren. FastPartners fem största hyresgäster per 31 december 2012 utgjordes av B&B Tools, Ericsson, Mekonomen, Sandvik och Stockholms stad/Stockholms läns landsting. Dessa svarade för 24 procent av de totala hyresintäkterna och deras genomsnittliga kontraktstid uppgick till 6,2 år. Det största enskilda kontraktet i FastPartners fastighetsportfölj svarar för sju procent av de totala hyresintäkterna. Nedan återfinns FastPartners kontraktportfölj per region samt förfallostruktur.

### FASTPARTNERS KONTRAKTSFÖLJ 2012

Region	Kontraktsvärde, MSEK	Nominell löptid, år	Yta, kvadratmeter
Stockholm 1	921,6	4,7	208 419
Stockholm 2	932,4	4,9	293 115
Stockholm 3	891,8	4,0	198 066
Gävleborg	263,4	3,2	194 827
<b>Summa</b>	<b>3 009,2</b>	<b>4,4</b>	<b>894 427</b>

### FÖRFALLOSTRUKTUR KONTRAKTSFÖLJ 2012

Löptid	Kontraktsvärde, årshyra MSEK	Antal	Andel av kontraktsvärde, %
2013	54,2	207	8,0%
2014	166,6	282	24,7%
2015	145,9	181	21,6%
2016	82,1	118	12,2%
2017>	225,8	83	33,5%
<b>Summa</b>	<b>674,6</b>	<b>871</b>	<b>100,0%</b>



Bussen 3, Strängnäs.

## Finansiell information i sammandrag

Nedanstående finansiella information är ett sammandrag av FastPartners finansiella resultat och ställning. Nedanstående sammandrag av FastPartners räkenskaper bör läsas tillsammans med Bolagets reviderade koncernräkenskaper med tillhörande noter för åren 2010–2012. Bolagets reviderade koncernräkenskaper har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards ("IFRS") såsom de antagits av EU. Väsentliga redovisnings- och värderingsprinciper återfinns på sidorna 76–89 i årsredovisningen för 2012. Nedanstående finansiella översikt avseende delårsrapport januari till mars 2013 respektive januari till mars 2012 är hämtad ur FastPartners översiktligt granskade respektive oreviderade delårsrapporter. Nedanstående sammandrag av FastPartners räkenskaper bör läsas tillsammans med Prospektet som har upprättats med anledning av Erbjudandet.

### KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

MSEK	jan–mar 2013	jan–mar 2012	jan–dec 2012	jan–dec 2011	jan–dec 2010
<b>Hysesintäkter</b>	<b>181,3</b>	<b>154,2</b>	<b>639,3</b>	<b>464,7</b>	<b>414,1</b>
<b>Fastighetskostnader</b>					
Driftskostnader	-42,5	-36,7	-113,4	-75,7	-81,8
Reparation och underhåll	-8,3	-9,4	-47,4	-37,0	-33,7
Fastighetsskatt	-7,1	-6,1	-26,3	-18,3	-15,2
Tomträttsavgälder/arrenden	-5,7	-5,1	-22,4	-16,0	-15,3
Fastighetsadministration och marknadsföring	-7,9	-9,0	-37,3	-23,2	-21,4
<b>Driftnetto</b>	<b>109,8</b>	<b>87,9</b>	<b>392,5</b>	<b>294,5</b>	<b>246,7</b>
Central administration	-5,8	-4,2	-17,6	-17,3	-14,7
Orealiserade värdeförändringar på fastigheter	-26,2	13,7	108,5	224,6	449,5
Realiserade värdeförändringar på fastigheter	-	0,4	0,8	-	18,6
Andel i intresseföretags resultat	1,0	0,8	3,6	1,3	5,0
<b>Resultat före finansiella poster</b>	<b>78,8</b>	<b>98,6</b>	<b>487,8</b>	<b>503,1</b>	<b>705,1</b>
<b>Finansiella poster</b>					
Finansiella intäkter	1,2	4,2	10,6	25,2	26,9
Finansiella kostnader	-47,3	-40,9	-173,8	-125,3	-73,9
<b>Finansnetto</b>	<b>-46,1</b>	<b>-36,7</b>	<b>-163,2</b>	<b>-100,1</b>	<b>-47,0</b>
Orealiserade valutakursförändringar	8,8	3,2	10,4	3,4	-
Värdeförändring finansiella instrument	113,8	7,6	-46,3	-70,0	-20,6
<b>Resultat före skatt</b>	<b>155,3</b>	<b>72,7</b>	<b>288,7</b>	<b>336,4</b>	<b>637,5</b>
Skatt	-9,4	-9,3	29,6	-111,7	-129,2
<b>Periodens resultat</b>	<b>145,9</b>	<b>63,4</b>	<b>318,3</b>	<b>224,7</b>	<b>508,3</b>
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>145,9</b>	<b>63,4</b>	<b>318,3</b>	<b>224,7</b>	<b>508,3</b>
Resultat/aktie, kronor	2,75	1,22	6,04	4,43	10,01
Antal utgivna aktier	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212
Antal utestående aktier	53 100 000	53 100 000	53 100 000	50 768 000	50 768 000
Genomsnittligt antal aktier	53 100 000	51 934 000	52 711 333	50 768 000	50 768 000

## KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

MSEK	31 mar 2013	31 mar 2012	31 dec 2012	31 dec 2011	31 dec 2010
<b>TILLGÅNGAR</b>					
Anläggningstillgångar					
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Förvaltningsfastigheter	7 875,4	6 763,1	7 834,0	5 990,3	5 099,4
Maskiner och inventarier	1,5	1,5	1,5	1,4	1,5
Summa materiella anläggningstillgångar	7 876,9	6 764,6	7 835,5	5 991,7	5 100,9
Summa finansiella anläggningstillgångar	232,6	170,9	139,2	360,7	369,5
Summa anläggningstillgångar	8 109,5	6 935,5	7 974,7	6 352,4	5 470,4
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar	52,6	52,6	66,9	53,7	117,9
Likvida medel	344,4	250,6	109,9	170,1	261,8
Summa omsättningstillgångar	397,0	303,2	176,8	223,8	379,7
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>8 506,5</b>	<b>7 238,7</b>	<b>8 151,5</b>	<b>6 576,2</b>	<b>5 850,1</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
Eget kapital					
Aktiekapital	537,1	537,1	537,1	537,1	537,1
Balanserad vinst inklusive årets totalresultat	1 916,5	1 648,5	1 770,6	1 461,3	1 353,4
Summa eget kapital	2 453,6	2 185,6	2 307,7	1 998,4	1 890,5
Långfristiga skulder					
Uppskjuten skatteskuld	495,8	554,0	492,2	548,6	457,5
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	3 626,3	2 721,9	3 978,5	2 432,4	1 550,7
Övriga långfristiga skulder	4,9	4,4	4,9	4,0	3,5
Summa långfristiga skulder	4 127,0	3 280,3	4 475,6	2 985,0	2 011,7
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	1 645,5	1 542,9	1 075,0	1 362,6	1 732,4
Övriga kortfristiga skulder	147,0	106,2	180,5	135,8	129,9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	133,4	123,7	112,7	94,4	85,6
Summa kortfristiga skulder	1 925,9	1 772,8	1 368,2	1 592,8	1 947,9
Summa skulder	6 052,9	5 053,1	5 843,8	4 577,8	3 959,6
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8 506,5</b>	<b>7 238,7</b>	<b>8 151,5</b>	<b>6 576,2</b>	<b>5 850,1</b>

## FÖRÄNDRING AV KONCERNENS EGET KAPITAL

MSEK	1 januari till 31 mars		1 januari till 31 december		
	2013	2012	2012	2011	2010
Vid periodens början	2 307,7	1 998,4	1 998,4	1 890,5	1 483,7
Utdelning	-	-	-132,8	-116,8	-101,5
Avyttring egna aktier	-	123,8	123,8	-	-
Periodens totalresultat	145,9	63,4	318,3	224,7	508,3
Vid periodens slut	2 453,6	2 185,6	2 307,7	1 998,4	1 890,5

## KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYSER I SAMMANDRAG

MSEK	jan-mar 2013	jan-mar 2012	jan-dec 2012	jan-dec 2011	jan-dec 2010
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Resultat före skatt	155,3	72,7	288,7	336,4	637,5
Justeringsposter	-102,0	-21,5	-79,5	-155,2	-445,2
Betald/erhållen skatt	-9,9	-6,7	-44,5	4,4	3,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	43,4	44,5	164,7	185,6	195,4
Förändringar i rörelsekapital	18,7	12,1	49,8	38,6	33,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten	62,1	56,6	214,5	224,2	228,7
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Investeringar i fastigheter	-62,9	-762,3	-1 787,7	-663,9	-426,0
Försäljning av fastigheter	-	3,2	53,8	-	184,0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-0,5	-0,9	-1,1	-47,6	-0,2
Försäljning av kortfristiga placeringar	-	-	-	-	30,2
Försäljning av övriga anläggningstillgångar	-	-	-	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-63,4	-760,0	-1 735,0	-711,5	-212,0
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Upptagande och lösen av lån	227,1	470,2	1 269,8	512,4	284,2
Förändring av långfristiga fordringar	8,7	189,9	199,5	-	1,4
Utdelning	-	-	-132,8	-116,8	-101,5
Avyttring egna aktier	-	123,8	123,8	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	235,8	783,9	1 460,3	395,6	184,1
Periodens kassaflöde	234,5	80,5	-60,2	-91,7	200,8
Likvida medel vid periodens ingång	109,9	170,1	170,1	261,8	61,0
Likvida medel vid periodens slut	344,4	250,6	109,9	170,1	261,8

## NYCKELTAL

MSEK	jan-mar 2013	jan-mar 2012	jan-dec 2012	jan-dec 2011	jan-dec 2010
<b>Finansiella nyckeltal</b>					
Eget kapital/aktie, kronor	46,2	41,2	43,5	39,4	37,2
Långsiktigt substansvärde per aktie, EPRA NAV	56,0	51,6	53,4	50,2	46,2
Avkastning på eget kapital, % <sup>1</sup>	24,5	12,1	14,8	11,6	30,1
Avkastning på totalt kapital, % <sup>1</sup>	9,7	6,4	6,3	7,4	13,1
Räntetäckningsgrad, ggr	2,2	2,4	2,2	2,5	3,8
Soliditet, %	28,8	30,2	28,3	30,4	32,3
Soliditet justerad enligt EPRA NAV, % <sup>2</sup>	35,0	37,8	34,8	39,0	40,1
<b>Per aktie relaterade nyckeltal</b>					
Utdelning per aktie, kronor	-	-	2,75	2,50	2,30
<b>Fastighetsrelaterade nyckeltal</b>					
Driftnetto, % <sup>1</sup>	6,1	5,6	6,8	5,7	5,7
Överskottsgrad, %	60,6	57,0	61,4	63,4	59,6
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	90,5	89,7	89,8	88,7	89,1
Hyresvärde, kr/kvm <sup>1</sup>	906,0	956,3	821,8	835,0	920,5
Fastighetskostnader, kr/kvm <sup>1</sup>	318,4	365,2	276,0	262,5	319,8

<sup>1</sup> Beräknat till årstakt baserat på respektive period.<sup>2</sup> Försäljning av fastigheter sker vanligtvis genom försäljning av andelar i dotterbolag och är skattefria.

## Räntebärande skulder

FastPartner hade per 31 mars 2013 kreditfaciliteter uppgående till 4 476,5 MSEK, varav 4,7 MSEK utnyttjat per balansdagen. Den genomsnittliga räntan på kreditfaciliteterna uppgick till 2,9 procent. FastPartner har även två icke säkerställda obligationer utstående om 300 MSEK respektive 500 MSEK med förfall under 2015 respektive 2016. Obligationen med förfall 2015 löper med en fast ränta om 6,75 procent och kan förtidsinlösas av FastPartner från oktober 2012. Obligationen med förfall 2016 löper med tre månaders STIBOR plus 3,90 procentenheter. FastPartner har räntesäkrat detta obligationslån på en fast räntenivå om 5,42 procent genom ett ränteswapavtal.

### KREDITBINDNING PER 31 MARS 2013

Förfall, räntebärande lån	Kreditbindning	
	MSEK	Andel (%)
2013	787,4	14,9
2014	1 294,8	24,6
2015	694,3	13,2
2016	2 495,3	47,3
<b>Summa</b>	<b>5 271,8</b>	

## Definitioner

### Fastighetsrelaterade:

**Driftnetto:** Hyresintäkter minus fastighetskostnader.

**Driftnetto, %:** Driftnetto i förhållande till förvaltningsfastigheternas genomsnittliga redovisade värde.

**Ekonomisk uthyrningsgrad, %:** Redovisade hyresintäkter med justering för rabatter och hyresförluster i procent av hyresvärde.

**Fastighetskostnader:** Summan av direkta fastighetskostnader som driftskostnader, kostnader för reparation och underhåll, avgälder, skatt, och indirekta fastighetskostnader som kostnader för fastighetsadministration och marknadsföring.

**Förvaltningsresultat:** Resultat före skatt i fastighetsrörelsen exklusive värdeförändringar, valutaeffekter och skatt.

**Hyresvärde:** Redovisade hyresintäkter med återläggning av eventuella rabatter och hyresförluster, plus bedömd marknads-hyra för befintliga ej uthyryda ytor.

**Jämförbart bestånd:** Jämförelseperioden justeras med avseende på förvärvade och sålda fastigheter som om de hade innehafts under motsvarande period som innevarande rapportperiod.

**Överskottsgrad, %:** Driftnetto i förhållande till redovisade hyresintäkter.

### Finansiella:

**Avkastning på eget kapital, %:** Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital.

## Rörelsekapital

Det är FastPartners uppfattning att det befintliga rörelsekapitalet är tillräckligt för de aktuella behoven den närmaste tolv månadersperioden.

Med tillräckligt rörelsekapital för de aktuella behoven avses här FastPartners möjlighet att få tillgång till likvida medel för att fullgöra sina betalningsförpliktelser vartefter de förfaller till betalning. FastPartners löpande verksamhet binder begränsat rörelsekapital eftersom FastPartner erhåller merparten av hyresintäkterna i förskott samtidigt som utgifterna primärt betalas i efterskott.

**Avkastning på totalt kapital, %:** Resultat efter finansiella poster plus räntekostnader minus räntebidrag i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

**Räntetäckningsgrad, gånger:** Resultat före skatt med återläggning av värdeförändringar och räntekostnader, som multipel av räntekostnader.

**Soliditet (%):** Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

**Soliditet justerad enligt EPRA nav (%):** Eget kapital med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Aktierelaterade:

**Eget kapital per aktie:** Eget kapital i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.

**Långsiktigt substansvärde per aktie, EPRA nav:** Eget kapital per aktie med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt.

**Resultat per aktie:** Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

**Genomsnittligt antal utestående aktier:** Antal utestående aktier vid periodens ingång plus antal utestående aktier vid periodens utgång dividerat med två.

**Utdelning per aktie:** Betald utdelning per aktie.

## Ägarförhållanden

I tabellen nedan redovisas FastPartners största aktieägare per 31 mars 2013.

### AKTIEÄGARSTRUKTUR PER 31 MARS 2013

Ägare	Antal aktier	Kapital och röster, procent
Johansson, Sven-Olof genom bolag	38 191 000	71,1%
Länsförsäkringar fondförvaltning	2 950 500	5,5%
Nordea fonder	1 927 113	3,6%
Swedbank Robur fonder	1 533 974	2,9%
Familjen Kamprads stiftelse	800 000	1,5%
Fjärde AP-fonden	535 938	1,0%
SHB fonder	268 476	0,5%
Bokenberger, Lars-Åke	240 000	0,4%
Fagerholm, Carl	181 000	0,3%
Lundmark & Co fonder	170 000	0,3%
Övriga	6 301 999	11,7%
<b>Antal utestående aktier</b>	<b>53 100 000</b>	<b>98,9%</b>
Återköpta aktier	611 212	1,1%
<b>Totalt utgivna aktier</b>	<b>53 711 212</b>	<b>100%</b>

Källa: SiS Ägarservice

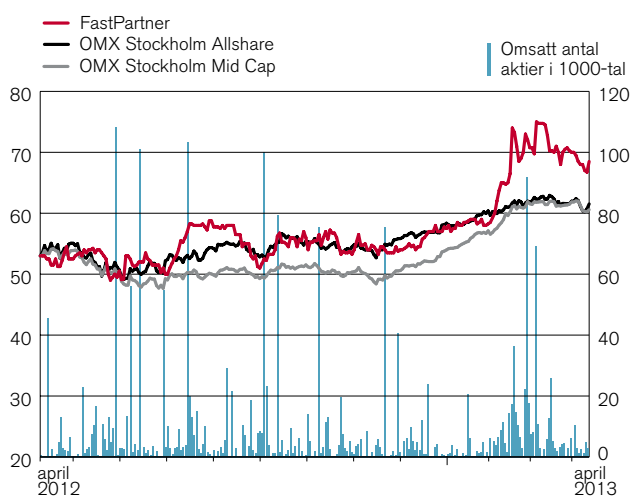
## Aktien

FastPartners stamaktie är noterad på NASDAQ OMX Stockholm, Mid Cap. Bolaget har kortnamn FPAR. ISIN koden för aktien är SE0000224446.

Bolaget kommer att ansöka om upptagande till handel av preferensaktierna med första handelsdag omkring den 18 juni 2013. Preferensaktierna har ISIN-kod SE0005217320 och kortnamn FPAR PREF.

Grafen nedan visar aktiekursutvecklingen för FastPartners stamaktie under de senaste tolv månaderna jämfört med OMXSPI-index och Mid Cap-index, båda sistnämnda är indexerade till FastPartners stamaktie.

### AKTIEKURSUTVECKLING DE SENASTE TOLV MÅNADERNA



Källa: FactSet

## Villkor och anvisningar i korthet

### Erbjudandet

Erbjudandet omfattar högst 1 725 000 preferensaktier. Erbjudandet riktar sig till allmänheten i Sverige och till institutionella investerare.

### Teckningskurs

Preferensaktierna emitteras till en teckningskurs om 293 kronor per preferensaktie. Courtage utgår ej.

### Anmälan

Anmälningssedel från allmänheten i Sverige måste vara Handelsbanken tillhanda senast klockan 17.00 den 29 maj 2013. Styrelsen i FastPartner – i samråd med Handelsbanken – förbehåller sig rätten att förlänga anmälningstiden. Sådan förlängning av anmälningstiden kommer att offentliggöras via pressmeddelande före anmälningens utgång. Anmälningssedel som skickas via post måste sändas i god tid för att kunna vara Handelsbanken tillhanda innan utgången av anmälningens period. För sent inkommen anmälan liksom ofullständigt eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Inga tillägg eller ändringar får göras i den på anmälningssedeln tryckta texten.

Anmälan om teckning av preferensaktier från institutionella investerare skall ske till Handelsbanken senast klockan 17.00 den 30 maj 2013 i enlighet med särskilda instruktioner.

Observera att anmälan är bindande och att endast en anmälan per person kommer att beaktas. Om flera anmälningssedlar skickas in kommer endast den först mottagna att beaktas.

### Tilldelning

Tilldelning av preferensaktier kommer att ske på basis av efterfrågan och kommer att beslutas av styrelsen för FastPartner i samråd med Handelsbanken, varvid målet är att uppnå en god institutionell ägarbas och en bred spridning av preferensaktierna bland allmänheten för att möjliggöra en regelbunden och likvid handel med FastPartners preferensaktier på NASDAQ OMX Stockholm.

### Tilldelning allmänheten

Tilldelningen är inte beroende av när under anmälningens period anmälan inges. Tilldelning kommer att ske i jämna poster om 10 preferensaktier. I händelse av överteckning kan tilldelning komma att utebli eller ske med ett lägre antal preferensaktier än vad anmälan avser, varvid tilldelning helt eller delvis kan komma att ske genom slumpmässigt urval. Anmälningar från vissa kunder i Handelsbanken kan komma att särskilt beaktas.

### Tilldelning institutionella investerare

Fördelning bland de institutioner som lämnat anmälan sker helt diskretionärt.

### Besked om tilldelning

Efter det att tilldelning av preferensaktier ägt rum utsänds avräkningsnota omkring den 31 maj 2013. De som inte tilldelats preferensaktier erhåller inte något meddelande.

Internetkunder i Handelsbanken beräknas erhålla besked om tilldelat antal preferensaktier via avräkningsnota i e-brevlåda i Internettjänsten sent under eftermiddagen den 31 maj 2013. Internetkunder i Handelsbanken som aktivt valt att endast få avräkningsnota avseende "Emissionsinstitut Handelsbanken" på papper erhåller endast avräkningsnota via posten.

Övriga kunder som anmält sig genom ett av Handelsbankens kontor erhåller avräkningsnota per post men beräknas även vid behov kunna få information om tilldelning den 3 juni 2013 om de kontaktar bankkontoret som tog emot anmälan.

### Betalning

Full betalning för tilldelade preferensaktier skall erläggas kontant senast den 5 juni 2013 enligt anvisningar på utsänd avräkningsnota.

### Bristande och felaktig betalning

Observera att om full betalning inte erläggs i rätt tid eller om medel inte finns på angivet konto kan tilldelade preferensaktier komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid en sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt Erbjudandet, kan den som först erhöll tilldelning av dessa preferensaktier komma att få svara för mellanskillnaden.

### Betalda och tecknade preferensaktier

Eftersom Erbjudandet endast består av nyemitterade preferensaktier, kommer tecknare som erhållit tilldelning och erlagt betalning att få betalda tecknade preferensaktier ("BTA") bokförda på sitt VP-konto eller sin depå. De nytecknade preferensaktierna kommer att vara bokförda som BTA till dess att samtliga preferensaktier som emitterats genom Emissionen har registrerats hos Bolagsverket, varefter BTA automatiskt kommer att ombokas till preferensaktier. BTA kommer inte att noteras eller vara föremål för organiserad handel på NASDAQ OMX Stockholm.

### Villkor för Emissionens fullföljande och rätt att återkalla Erbjudandet

Styrelsen – i samråd med Handelsbanken – förbehåller sig rätten att återkalla Erbjudandet under anmälningens period för det fall händelser inträffar som har så väsentligt negativ inverkan på Bolaget att det är olämpligt att genomföra Erbjudandet eller för det fall andra omständigheter omöjliggör genomförandet av Erbjudandet. Om Erbjudandet återkallas kommer inkomna anmälningar att bortses från samt eventuell inbetald likvid att återbetalas. Styrelsen kommer inte att fullfölja Erbjudandet om styrelsen – i samråd med Handelsbanken – bedömer att en ändamålsenlig handel av preferensaktier inte kan uppnås.

### Notering

Styrelsen för FastPartner kommer att ansöka om upptagande till handel av Bolagets preferensaktier på NASDAQ OMX Stockholm. Under förutsättning att NASDAQ OMX Stockholm godkänner FastPartners ansökan beräknas första dag för handel avseende Bolagets preferensaktier bli den 18 juni 2013.





## Frågor och svar

### Vad är försäljningspriset i Erbjudandet?

Försäljningspriset är 293 kronor per preferensaktie.

### Vilken avkastning ger preferensaktien?

Preferensaktierna har företrädesrätt framför stamaktierna till en årlig utdelning om 20 kronor per preferensaktie. Utbetalning sker kvartalsvis med 5 kronor per preferensaktie. Givet försäljningspriset om 293 kronor per preferensaktie innebär detta en årlig direktavkastning om 6,8 procent (7,0 procent effektiv årsavkastning).

### Utgår courtage i Erbjudandet?

Courtage utgår ej.

### Hur gör man för att delta i Erbjudandet?

Anmälan ska göras på särskild anmälningsedel som kan erhållas från Handelsbankens webbplats [www.handelsbanken.se/investeringserbjudande](http://www.handelsbanken.se/investeringserbjudande). Kunder hos Handelsbanken som är anslutna till Internetbanken kan även anmäla sig för köp av preferensaktier via Internet i enlighet med instruktioner på Handelsbankens webbplats, [www.handelsbanken.se](http://www.handelsbanken.se) under "Spara och placera", "Aktuella erbjudanden".

### Hur många preferensaktier kan jag förvärva?

Anmälan om förvärv av preferensaktier från allmänheten ska avse lägst 50 preferensaktier, i jämna poster om 10 preferensaktier.

### När är sista dag för att lämna in anmälan?

Anmälningsedel måste vara Handelsbanken tillhanda senast klockan 17.00 den 29 maj 2013. Anmälningsedel som skickas via post måste sändas i god tid för att kunna vara Handelsbanken tillhanda innan utgången av anmälningsperioden. Anmälan via Handelsbankens Internettjänst kan göras fram till klockan 24.00 den 29 maj 2013.

### Kan jag ångra mig efter det att jag skickat in min anmälan?

Nej. Anmälan är bindande.

### Hur vet jag om jag har blivit tilldelad några preferensaktier?

Efter det att tilldelning av preferensaktier ägt rum utsänds avräkningsnota omkring den 31 maj 2013. De som inte tilldelats preferensaktier erhåller inte något meddelande.

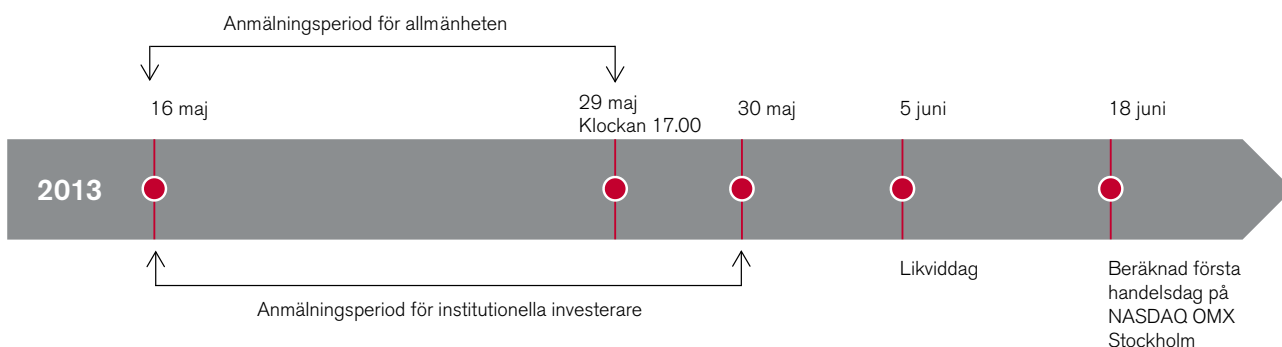
### När ska jag erlägga betalning för tilldelade preferensaktier?

Full betalning för tilldelade preferensaktier skall erläggas kontant senast den 5 juni 2013 enligt anvisningar på utsänd avräkningsnota. För de som angivit debiteringskonto eller värdepappersdepå i Handelsbanken via anmälan kommer likviden att debiteras angivet bankkonto respektive till värdepappersdepån anslutet konto på likviddagen den 5 juni 2013.

### När är första dag för handel?

Efter det att betalning för tilldelade preferensaktier erlagts och registrerats hos Handelsbanken levereras BTA genom bokföring på tecknarens VP-konto eller depå hos bank eller annan förvaltare med början omkring den 5 juni 2013. Preferensaktierna är registrerade som BTA till dess Emissionen registrerats hos Bolagsverket. Sådan registrering beräknas ske omkring den 14 juni 2013. BTA kommer därefter automatiskt att omvandlas till preferensaktier på tecknarens VP-konto respektive värdepappersdepå. Detta beräknas ske omkring den 18 juni 2013. Bolaget kommer att ansöka om upptagande till handel av preferensaktierna på NASDAQ OMX Stockholm med första handelsdag omkring den 18 juni 2013.

## Viktiga datum

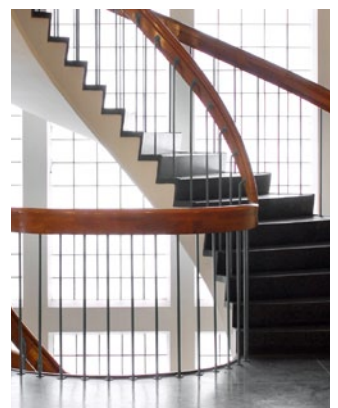




Krejaren 2, Stockholm



Bomullsspinneriet 3, Norrköping



Riksby 1:13, Bromma



Rånäs 1, Lunda



Robertsfors 2, Lunda



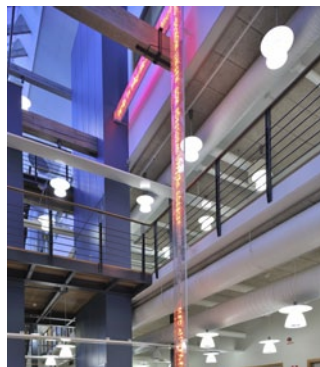
Märsta 1:190, Märsta Centrum



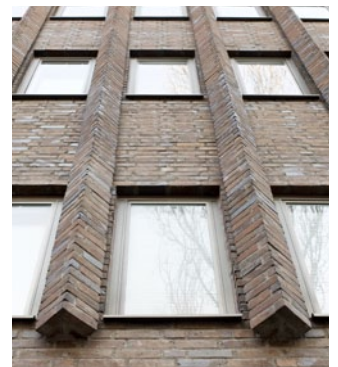
Älvsjö Centrum



Rinkeby Centrum



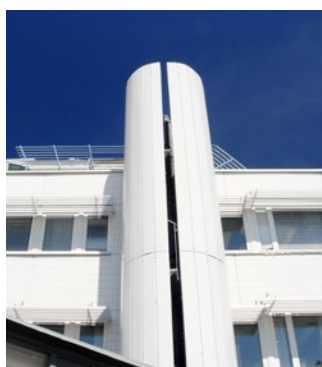
Bomullsspinneriet 3, Norrköping



Oxen Mindre 35, Stockholm



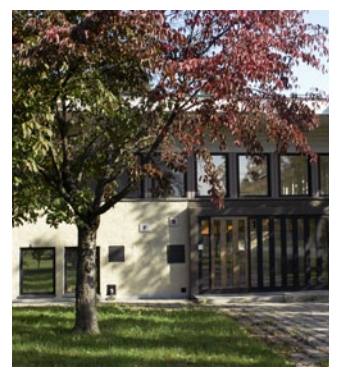
Arbetslaget 1, Västberga



Vitgröet 8, Spånga



Tensta Centrum



Stansen 1, Täby



**FastPartner AB**

Sturegatan 38

Box 55625

102 14 Stockholm

Tel 08-402 34 60

Fax 08-402 34 61

[info@fastpartner.se](mailto:info@fastpartner.se)

[www.fastpartner.se](http://www.fastpartner.se)