

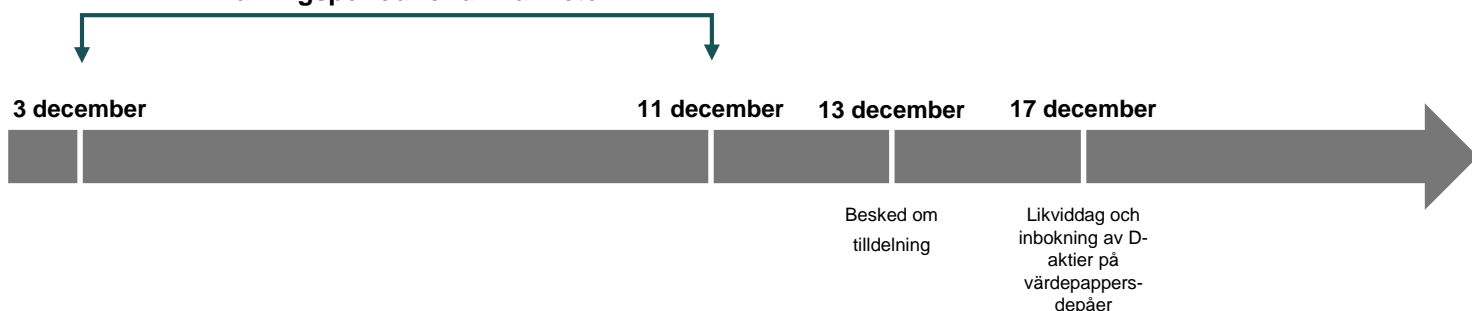
**Viktig information:** Denna presentation utgör inte, och ska inte anses utgöra, ett prospekt enligt tillämpliga lagar och regler. Det prospekt som har upprättats och registrerats hos Finansinspektionen har offentliggjorts. Prospektet innehåller en presentation Fastpartner AB (publ) ("Fastpartner" eller "Bolaget") och de värdepapper som avses ges ut. Prospektet innehåller information om vissa av de risker som är förknippade med Fastpartner och de värdepapper som Fastpartner avser att ge ut. Denna presentation är inte avsedd att ersätta prospektet som grund för ett investeringsbeslut och utgör inte en rekommendation att förvärva några aktier i Fastpartner. Med "Swedbank" avses Swedbank AB (publ).

# Inbjudan till förvärv av D-aktier i Fastpartner

Fastpartner avser att notera bolagets D-aktier på Nasdaq Stockholm. I samband med notering genomför bolaget en nyemission och ägarspridning. Allmänheten erbjuds i samband med nyemission att förvärva D-aktier i erbjudandet

<b>Erbjudandets storlek:</b>	Baserbjudande om högst 7 000 000 D-aktier, med rätten att utöka erbjudandet med högst 1 500 000 D-aktier
<b>Erbjudandepreis:</b>	Inom prisintervall 84 – 88 kronor per D-aktie (courtage utgår ej)
<b>Anmälningstid</b>	3 december – 11 december 2019 kl.17:00
<b>Likviddag:</b>	17 december 2019
<b>Första dag för handel:</b>	13 december 2019 på Nasdaq Stockholm

## Anmälningstid för allmänheten



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

Anmälan ska göras på särskild anmälningssedel som kan erhållas från Swedbanks hemsida [www.swedbank.se/prospekt](http://www.swedbank.se/prospekt). Kunder i Swedbank eller sparbanker kan även anmäla sig via internetbankens värdepapperstjänst under "Aktuella emissioner", Kundcenter (personlig service), sin rådgivare, personliga mäklare eller kontor. Samt i appen – "Spara & Placera" – välj "Aktuella emissioner".

### Hur många D-aktier kan jag förvärva?

Anmälan om förvärv av D-aktierna inom ramen för Erbjudandet till allmänheten ska ske under perioden 3 december till och med den 11 december 2019. Styrelsen förbehåller sig rätten att förlänga anmälningstiden. Sådan eventuell förlängning kommer att offentliggöras före anmälningstidens utgång.

Anmälan från allmänheten om förvärv av D-aktierna ska avse lägst 130 D-aktier och högst 12 490 D-aktier, i jämna poster om 10 D-aktier. Anmälan från allmänheten i Sverige kan göras till Swedbank.

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

Nej, anmälan är bindande.

### När är sista dag för anmälan i erbjudandet?

Anmälan ska vara Swedbank tillhanda senast kl. 17:00 den 11 december 2019.

### Hur vet jag om jag har blivit tilldelad D-aktier?

Tilldelning beräknas ske omkring den 13 december 2019. Snarast därefter kommer avräkningsnota att sändas ut till dem som erhållit tilldelning i erbjudandet. Besked om tilldelning kommer även att visas i värdepapperstjänsten under orderstatus, vilket beräknas ske omkring kl. 09:00 den 13 december 2019. De som inte tilldelas några D-aktier erhåller inte något meddelande.

### När ska jag erlägga betalning för tilldelade D-aktier?

Likvida medel för betalning av tilldelade D-aktier ska finnas disponibelt på likvidkontot hos Swedbank eller sparbank senast på likviddagen den 17 december 2019 kl. 01:00.

I det fall förvärvaren önskar kunna handla med sina D-aktier första handelsdagen ska likvida medel för betalning av tilldelade D-aktier finnas disponibelt på likvidkontot hos Swedbank eller sparbank senast på tilldelningsdagen den 13 december 2019 kl. 01:00.

För ytterligare information om Fastpartner och dess verksamhet, samt marknad och risker förknippande med Bolaget, hänvisas till prospektet som finns tillgängligt på bolagets hemsida <https://fastpartner.se/> samt Swedbanks hemsida [www.swedbank.se/prospekt](http://www.swedbank.se/prospekt)

# FASTPARTNER

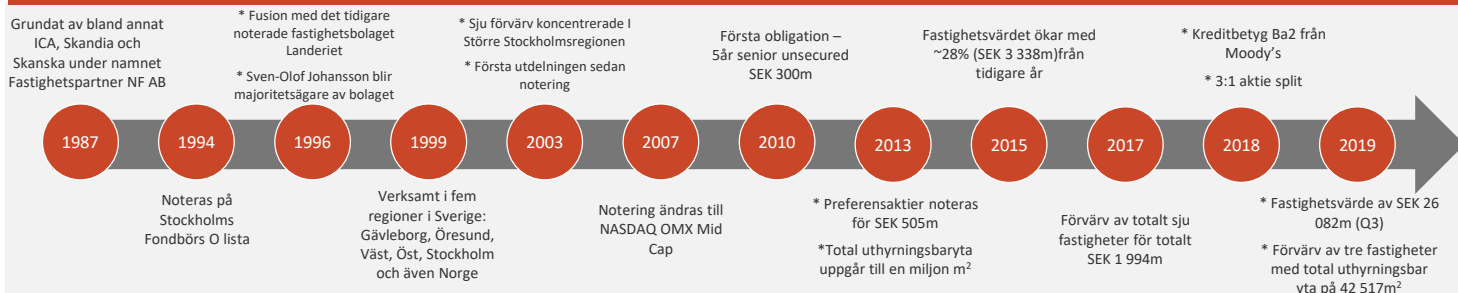
## Om Fastpartner

- Bolaget är ett noterat svenskt fastighetsbolag som grundades 1987
- Vision: skapa hållbara miljöer där bolag och individer kan utvecklas
- Uppdrag: erbjuda funktionella fastigheter till den offentliga och privata sektorn i syfte att facilitera deras funktion
- Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter i tillväxtregioner
- Huvudmål: vid slutet av 2020 uppnå SEK 950m i rullande årlig vinst från fastighetsförvaltning
  - Fokus på kommersiella fastigheter, kontor, logistik, produktion, butiker och offentligt facilitet, men även bostäder och hotell
  - Främst i Stockholm men även Gävle, Norrköping och Göteborg

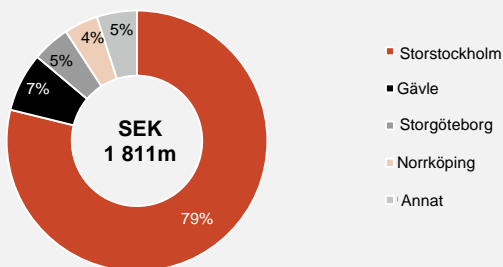
## Transaktionsdetaljer

- Erbjudande till allmänheten och notering av Bolagets D-aktier på Nasdaq Stockholm
- Kortnamn: FPAR D
- Erbjudandets storlek: Baserbjudande om högst SEK 616m, med rätten att utöka erbjudandet med högst 748m
- Erbjudandets storlek, antal D-aktier: Baserbjudande om högst 7 000 000 D-aktier, med rätten att utöka erbjudandet med högst 1 500 000 D-aktier
- Erbjudandepris: Inom prisintervall 84 - 88 kronor per aktie D-aktie
- Anmälningstid: Erbjudandet till allmänheten ska ske under perioden 3 december till och med den 11 december 2019 kl. 17:00
- Besked om tilldelning: 13 december 2019
- Likviddag: 17 december 2019

## Fastpartners historia



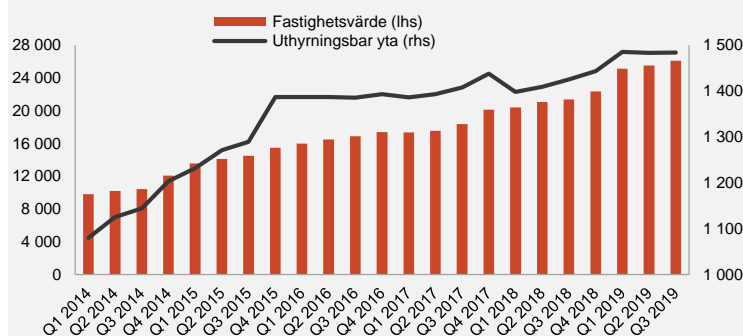
## Hiresvärde per geografi



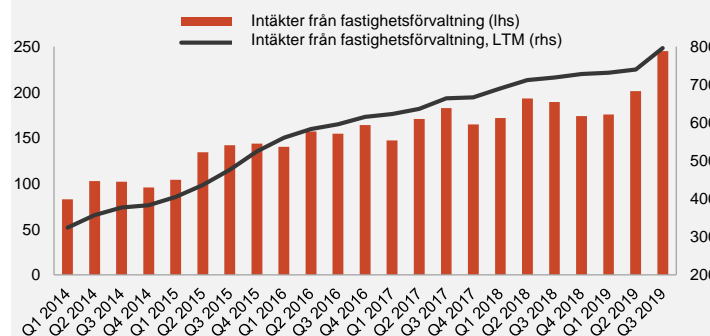
## Fastighetsportfölj per den 30 september 2019

202 Antal fastigheter	SEK 1 990m Fastighetsförvärv (Jan-Sep 2019)
1 484 387 kvm Total uthyrningsbar yta	SEK 595m Investeringar i nuvarande fastigheter (Jan-Sep 2019)
90,7% Uthyrningsgrad	SEK 1,167m Orealiserade förändringar i fastighetsvärde (Jan-Sep 2019)

## Uthyrningsbar yta och fastighetsvärde



## Intäkter från fastighetsförvaltning



För ytterligare information om Fastpartner och dess verksamhet, samt marknad och risker förknippande med Bolaget, hänvisas till prospektet som finns tillgängligt på bolagets hemsida <https://fastpartner.se/> samt Swedbanks hemsida [www.swedbank.se/prospekt](http://www.swedbank.se/prospekt)

## Varför investera i Fastpartner?

### Stor potential i fastighetsportföljen

- Cirka 85% av totala hyresintäkter kommer från fastigheter lokaliserade i Storstockholm, ett snabbt växande storstadsområde med likvid marknad och starkt efterfrågan på fastigheter

### Stark operationell utveckling

- Stark tillväxt i vinst från fastighetsförvaltning (LTM), 17,2% CAGR från 2010-2019 Q3

### Diversifierad kontraktspportfölj

- Kontraktspportfölj på 1 883 kontrakt motsvarande en kontrakterad årlig hyresintäkt på SEK 1 560m med en genomsnittlig kontraktslängd på 5,3 år

### Solida finansiella kvoter

- LTV 51,7% och säkerställt LTV 30,4%
- Räntetäckningsgrad på 4,3x
- Gedigen soliditet på 38,0%

### Diversifierad finansieringsstruktur genom kapitalmarknad och bankfinansiering

- Bra tillgång till finansiering med en kapitalstruktur som inkluderar stamaktier, preferensaktier, obligationer, kommersiella papper samt banklån

### Ambitioner att uppnå Investment Grade rating

- Officiell rating Ba2 (positiv utsikt) från Moody's, D-aktie är ett instrument som supporterar denna ambition

För ytterligare information om Fastpartner och dess verksamhet, samt marknad och risker förknippande med Bolaget, hänvisas till prospektet som finns tillgängligt på bolagets hemsida <https://fastpartner.se/> samt Swedbanks hemsida [www.swedbank.se/prospekt](http://www.swedbank.se/prospekt)

# Risker relaterade till erbjudandet och aktierna

## Risikfaktorer

Nedan beskrivs ett antal risker, dels specifika och väsentliga risker avseende Bolagets och Koncernens verksamhet, dels specifika och väsentliga risker avseende Aktien och Erbjudandet. Riskfaktorerna i detta avsnitt är uppdelade under följande kategorier:

- "Riskfaktorer som är specifika och väsentliga för Fastpartner" med underkategorierna:
  - "Risker relaterade till Fastpartners finansiella ställning",
  - "Risker relaterade till branschen och marknaden", och
  - "Legala och regulatoriska risker", samt

– "Riskfaktorer som är specifika och väsentliga för Aktien och Erbjudandet".

När en riskfaktor är relevant i fler än en kategori, presenteras riskfaktorn enbart under den kategori som anses vara den mest relevanta för den aktuella riskfaktorn. Den mest väsentliga riskfaktorn under respektive kategori presenteras först. Övriga riskfaktorer är inte rangordnade efter väsentlighet eller sannolikhet för att risken ska inträffa. Väsentligheten bedöms huvudsakligen utifrån två kriterier, (i) sannolikheten att risken inträffar och (ii) omfattningen av den negativa effekten som riskens inträffande kan ha för Bolaget, Koncernen och eventuella investerare. För att på ett tydligt och konkret sätt förmedla bedömningen av riskens väsentlighet utifrån de två kriterierna, beskrivs riskfaktorerna med kvantitativ information och/eller en kvalitativ skala med beteckningarna låg, medelhög och hög.

## Risker relaterade till Fastpartners finansiella ställning

### Fastigheternas värdeförändring

Fastpartner är exponerat mot förändringar av fastighetsportföljens marknadsvärde. Fastpartner redovisar sitt fastighetsinnehav till verkligt värde enligt redovisningsstandarden IFRS 13 och samtliga fastigheter har värderats enligt nivå 3, vilket innebär att fastigheternas koncernmässiga bokförda värde motsvarar deras bedömda marknadsvärde. Koncernens fastighetsportfölj bestod per den 30 september 2019 av 202 fastigheter. Majoriteten av Koncernens fastighetsbestånd är beläget i Stockholmsregionen. Enligt värderingar som har utförts av två externa värderingsinstitut under 31 december 2018 – 30 september 2019 uppgick värdet av fastighetsbeståndet till 25 481,9 miljoner kronor. Fastpartners interna värdering av fastighetsbeståndet uppgick per den 30 september 2019 till 26 081,8 miljoner kronor.

Såväl Bolagets interna värdering som värderingar framtagna av externa värderingsinstitut baseras på ett antal antaganden. Det finns därmed en risk att värderingarna har baserats på antaganden som helt eller delvis inte stämmer, vilket kan ge en felaktig bild av värdet på Koncernens fastighetsportfölj och därmed även av Koncernens finansiella ställning. Värdet på Koncernens fastigheter påverkas vidare av ett antal faktorer, dels fastighetsspecifika faktorer som hyresnivå, avtalsperiod, vakansnivå, kostnader för drift och underhåll samt planerade eller nyligen utförda investeringar eller reparationer (se "Fastighetskostnader och fastighetskostnadsförändringar" nedan), dels marknadsspecifika som utbud och efterfrågan på fastigheter samt direktavkastningskrav, kalkylräntor och räntenivå i jämförbara transaktioner på de fastighetsmarknader där Koncernen är verksam (se "Ränterisk" nedan). Stora minskningar i fastighetsvärdet kan försämra Koncernens kreditbetyg och möjligheter att erhålla finansiering (se "Likviditets- och refinansieringsrisker" nedan) samt Koncernens utrymme att investera i nya fastigheter och fastighetsutvecklingsprojekt, som är en del av Koncernens löpande verksamhet. Risken bedöms vara medelhög att fastighetsspecifika och/eller marknadsspecifika faktorer inträffar som påverkar värdet på Koncernens fastigheter negativt. Bolaget bedömer att om risken skulle inträffa så skulle det få en medelhög väsentlig negativ påverkan i första hand på Koncernens finansiella ställning mot bakgrund av att Koncernens balansräkning till övervägande del utgörs av fastigheter och att flera negativa följdkonsekvenser kan uppstå vid en negativ värdeförändring.

### Ränterisk

Koncernens belåningsgrad uppgick per den 30 september 2019 till 51,7 procent. Koncernens räntebärande skulder uppgick per den 30 september 2019 till 13 474,1 miljoner kronor med en genomsnittlig räntenivå om 1,9 procent och en genomsnittlig räntebindningstid om 1,3 år. Fastpartner har ingen fast angiven löptid inom vilken den genomsnittliga räntebindningstiden ska ligga. Koncernens sammanlagda räntekostnader för skulder uppgick under räkenskapsåret 2018 till 225,1 miljoner kronor och är en av Koncernens största kostnadsposter. Fastpartner har en mål-sättning om en räntetäckningsgrad om minst 2,0 och för räkenskapsåret 2018 uppgick räntetäckningsgraden till 4,2.

Koncernens räntekostnader påverkas i huvudsak av förändring i marknadsräntan men även av förändrade förutsättningar på kreditmarknaden som i sin tur påverkar kreditmarginalen som långivare kräver i ersättning för att låna ut pengar. Räntor har historiskt ändrats på grund av, och kommer sannolikt i framtiden att påverkas av, flertalet olika faktorer. Sådana faktorer omfattar såväl makroekonomiska faktorer, som inflationsförväntningar, hushållens finansiella kapacitet och självförtroende samt valutapolitik (se "Makroekonomiska faktorer" och "Likviditets- och refinansieringsrisker" nedan) som faktorer kopplade till Koncernens verksamhet och bransch, exempelvis efterfrågan på kommersiella fastigheter. Eftersom en stor del av Koncernens lån löper med rörlig ränta kan ränteförändringar leda till ökade räntekostnader för Koncernen. Risken bedöms som låg att höjningar av räntenivån kan inträffa som ökar Koncernens räntekostnader och negativt påverkar värdet på Koncernens fastigheter. Mot bakgrund av Koncernens belåningsgrad och att räntekostnader är en av Koncernens största kostnadsposter, bedömer Bolaget att om risken skulle inträffa skulle det få en medelhög väsentlig negativ påverkan i första hand på Koncernens resultat.

## Likviditets- och refinansieringsrisker

Koncernen är beroende av extern finansiering bl.a. för dess likviditet, för att refinansiera dess skulder när de förfaller och för att finansiera fastighetsförvärv samt projekt- och fastighetsutveckling. Per den 30 september 2019 uppgick Fastpartners pågående projektinvesteringar till 841,1 miljoner kronor. Återstående investeringsvolym för dessa pågående projekt uppgick till cirka 384 miljoner kronor per den 30 september 2019. Om finansiering inte kan erhållas på för Koncernen acceptabla villkor finns det en hög risk att såväl förvärv som utvecklingsprojekt skjuts på framtiden, vilket kan negativt påverka värdetillväxten för Bolagets fastigheter (se "Fastigheternas värdeförändring" ovan).

Som en del av Koncernens strategi att söka finansiering på kapitalmarknaden på goda villkor har Bolaget sökt och erhållit kreditbetyget Ba2 (positiva utsikter) från kreditvärderingsinstitutet Moody's Investors Service ("Moody's"). Om Moody's sänker Koncernens kreditbetyg eller om andra kreditvärderingsinstitut ger Bolaget eller dess utestående skuldinstrument lägre kreditbetyg, kan det innebära att Koncernen erhåller finansiering på sämre villkor, framförallt i form av högre ränta (se "Ränterisk" ovan).

Koncernens möjlighet att erhålla finansiering påverkas inte bara av Koncernens finansiella ställning utan kan även påverkas av makro-ekonomiska faktorer. Exempelvis kan störningar på kapitalmarknaden och räntemarknaden negativt påverka Koncernens möjlighet att erhålla finansiering (se "Ränterisk" ovan och "Makroekonomiska faktorer" nedan). Gentemot vissa långivare har Fastpartner även särskilda åtaganden, exempelvis upprätthållande av räntetäckningsgrad och belåningsgrad. För det fall dessa särskilda åtaganden inte uppfylls av Fastpartner kan kreditgivaren ha rätt att påkalla återbetalning av lånedade krediter i förtid eller att begära ändrade villkor. Bolagets låneavtal innehåller även s.k. change of control-klausuler, innebärande att kreditgivaren kan påkalla återbetalning av lånet i förtid om Fastpartners verkställande direktör och huvudägare Sven-Olof Johanssonns direkta eller indirekta kontroll över Bolaget upphör. Låneavtalen innehåller också bestämmelser som innebär att om något låneavtal sägs upp har andra långivare rätt att säga upp sina låneavtal, s.k. cross-default. Koncernens ränte-bärande bruttoskulder till banker uppgick per den 30 september 2019 till 7 939,1 miljoner kronor motsvarande 30,4 procent av fastighetsbeståndets marknadsvärde och resterande räntebärande skuld motsvarande 21,2 procent av fastighetsbeståndets marknadsvärde bestod per den 30 september 2019 av börsnoterade obligationslån om 3 800,0 miljoner kronor samt företagscertifikat om 1 735,0 miljoner kronor.

Risken att Koncernen inte skulle kunna erhålla finansiering eller inte kunna förlänga, utöka eller refinansiera dess utestående finansiering eller bara kunna erhålla sådan finansiering på oförmånliga villkor bedöms vara låg. Mot bakgrund av Koncernens beroende av extern finansiering kan det däremot få en medelhög väsentlig negativ påverkan på Koncernen om risken skulle inträffa. Den primära negativa effekten av riskens inträffande beror därvid på vilken specifik omständighet som inträffar. Exempelvis påverkas primärt Koncernens resultat om finansiering inte kan erhållas på för Koncernen acceptabla villkor eftersom det ökar Koncernens finansiella kostnader.

## Makroekonomiska faktorer

Fastpartners huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, vilket är en bransch som i stor utsträckning påverkas av makroekonomiska faktorer såsom allmän konjunkturutveckling, regionalekonomisk utveckling, sysselsättnings-utveckling, förändringar i infrastruktur, befolkningstillväxt och andra demografiska trender, inflation, räntenivåer, tillgång till finansiering och andra faktorer utanför Koncernens kontroll. Koncernens likviditet är till stor del beroende av intäkter från dess hyresfastigheter och sjunkande hyresintäkter och ökade uthyrningsvakanser kan leda till sjunkande fastighetspriser på marknaden generellt (se "Fastigheternas värdeförändring" ovan).

Förväntningar om inflationen har en påverkan på räntan och därmed finansnettot. Kostnader för räntebärande skulder är en av Fastpartners största kostnadsposter. Inflationen påverkar också Fastpartners operativa kostnader. Utöver detta påverkar förändringar i ränta och inflation även avkastningskraven och därmed fastigheternas marknadsvärde. Merparten av Fastpartners hyresavtal är helt eller delvis kopplade till konsumentprisindex (KPI), det vill säga är helt eller delvis inflationsjusterade. Det föreligger dock en risk att Fastpartners kostnader ökar mer på grund av inflation och andra orsaker än vad Fastpartner kompenseras för genom sådan indexering. Det finns även en risk att Fastpartner inte alltid kommer att kunna teckna hyresavtal som helt eller delvis kompenserar för inflation.

Risken bedöms som låg att flera makroekonomiska faktorer inträffar som kan få en hög väsentlig negativ påverkan på Koncernen. Däremot bedöms risken vara medelhög att någon makroekonomisk faktor kan inträffa. Den negativa effekten av sådana risker beror på vilken specifik makroekonomisk faktor som aktualiseras och i vilken omfattning. Exempelvis kan förhöjda marknadsräntor (se "Ränterisk" ovan) eller försämrade tillgång till finansiering (se "Likviditets- och refinansieringsrisker" ovan) primärt få en hög väsentlig negativ effekt på Koncernens resultat, medan förändringar i infrastruktur eller befolkningsstruktur kan få en lägre väsentlig negativ effekt primärt på Koncernens verksamhet.

## Finansiella åtaganden

Koncernens finansiering sker från bank-, kapital- och privatmarknaden. Totalt har Koncernen per den 30 september 2019 lån från sex banker, fem utestående obligationslån och ett företagscertifikatprogram. Koncernen har ställt säkerheter och lämnat garantier för vissa av lånen. Flera av låneavtalen löper med finansiella åtaganden (s.k. kovenanter), vilka bl.a. innefattar bestämmelser kring belåningsgrad. Det finns en risk att Koncernen inte kommer att kunna uppfylla sina åtaganden enligt låneavtalen eller omedvetet bryta mot sådana kovenanter. Risken bedöms som låg att Koncernen skulle bryta mot något eller några av dess åtaganden i låne-avtalen. Om risken däremot inträffar kan det leda till att lånet eller lånen sägs upp till omedelbar betalning eller att säkerheter, bestående av bl.a. pant över Koncernens fastigheter, inspråkats av långivare, vilket kan få en medelhög väsentlig negativ påverkan i första hand på Koncernens finansiella ställning.

För ytterligare information om Fastpartner och dess verksamhet, samt marknad och risker förknippande med Bolaget, hänvisas till prospektet som finns tillgängligt på bolagets hemsida <https://fastpartner.se/> samt Swedbanks hemsida [www.swedbank.se/prospekt](http://www.swedbank.se/prospekt)

# Risker relaterade till erbjudandet och aktierna (forts.)

## Kredit- och motpartsrisk

Kredit- och motpartsrisk avser risken att en motpart i en finansiell transaktion eller i övrigt i ett finansiellt förhållande, helt eller delvis, inte uppfyller sina åtaganden. Majoriteten av Fastpartners motparter utgörs av lokalhyresgäster och Fastpartner är beroende av att Koncernens hyresgäster betalar hyror i tid. Det finns en risk att hyresgäster ställer in sina betalningar och inte fullgör sina förpliktelser gentemot Fastpartner. Bolagets kommersiella kredit- och motpartsrisk består utöver hyresfordringar främst av finansiella innehav i form av räntebärande reversfordringar samt aktier och andelar.

Risken att hyresgäster och andra motparter inte skulle fullgöra sina åtaganden mot Fastpartner bedöms som låg. Om någon, eller flera, av Fastpartners motparter inte skulle fullgöra sina åtaganden mot Fastpartner bedöms det få en låg väsentlig negativ påverkan på i första hand Koncernens resultat eftersom majoriteten av Fastpartners motparter utgörs av hyresgäster vars primära åtagande gentemot Bolaget är att betala hyra. Risken inträffande skulle även kunna få en låg väsentlig negativ påverkan på Koncernens finansiella ställning och verksamhet eftersom hyresgästerna skulle sägas upp, vilket skulle leda till ökade vakanser och försämrade fastighetsvärden.

## Risker relaterade till branschen och marknaden

### Hyresintäkter och hyresutveckling

Fastpartners huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Koncernen är beroende av att dess fastigheter genererar hyresintäkter, vilket bl.a. påverkas av fastigheternas uthyrningsgrad och hyresnivåer (se "Makroekonomiska faktorer" ovan). Sjunkande hyresintäkter och ökade uthyrningsvakanser kan leda till lägre fastighetspriser på marknaden generellt och för Fastpartner specifikt (se "Fastigheternas värdeförändring" ovan). Fastpartners hyresintäkter uppgick per den 30 september 2019 till 1 232,2 miljoner kronor och den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick per den 30 september 2019 till 90,7 procent. Det finns en risk att uthyrningsgrad eller hyres-nivåer sjunker eller att Fastpartners uthyrningsvakanser ökar, vilket kan påverka Fastpartners hyresintäkter negativt. Bolaget bedömer att risken är låg att Fastpartners uthyrningsgrad eller hyres-nivåer sjunker. Om risken inträffar bedömer Bolaget att det skulle få en låg väsentlig negativ påverkan på i första hand Koncernens resultat.

### Fastighetskostnader och fastighetskostnadsförändringar

Koncernens fastighetskostnader utgörs huvudsakligen av el, värme, vatten och underhåll samt fastighetsskatt och tomrättsavgifter. Fastpartners fastighetskostnader uppgick per den 30 september 2019 till 394,9 miljoner kronor. Stigande kostnader för drift, tomrättsavgifter eller höjd fastighetsskatt medför ökade kostnader för Fastpartner i den mån eventuella kostnadshöjningar inte kan, helt eller delvis, överföras till Koncernens hyresgäster genom reglering i hyresavtalen.

Risken att Koncernens fastighetskostnader skulle öka utan att Fastpartner kan, helt eller delvis, kompensera kostnadshöjningarna genom överföring till Koncernens hyresgäster bedöms som låg. Om Fastpartners fastighetskostnader skulle öka utan att Fastpartner kan, helt eller delvis, kompensera kostnadshöjningarna bedömer Bolaget att det skulle få en låg väsentlig negativ påverkan i första hand på Koncernens resultat.

### Projektutveckling

Fastpartner arbetar kontinuerligt med att förädla fastighetsbeståndet och under perioden 1 januari – 30 september 2019 har Fastpartner investerat 594,6 miljoner kronor i befintliga fastigheter och pågående projektinvesteringar i fastigheter uppgick per den 30 september 2019 till 841,1 miljoner kronor. Återstående investeringsvolym för dessa pågående projekt uppgick till cirka 384 miljoner kronor per den 30 september 2019. Fastpartner arbetar även kontinuerligt med att utveckla Bolagets byggrättsportfölj genom såväl förädling av befintliga byggrätter som tillskapande av nya byggrätter genom aktivt detaljplanearbete. Värdet av Fastpartners outnyttjade byggrätter bedöms av Bolaget vara cirka 306 miljoner kronor per den 30 september 2019.

Fastpartners möjlighet att genomföra förädling av befintliga fastigheter och utveckla nya byggrätter med ekonomisk lönsamhet är bl.a. beroende av att Fastpartner har tillgång till nödvändig kompetens inom bl.a. bygg, projektering och arkitektur, tillstånds- och myndighetsfrågor samt upphandling av entreprenader samt att Fastpartner kan upp-handla entreprenader för projektens genomförande på för Koncernen acceptabla villkor. Vidare är projektutvecklingen beroende av löpande tillförsel och finansiering av nya projekt på för Bolaget acceptabla villkor. Möjligheten att genomföra projekt med ekonomisk lönsamhet kan dessutom påverkas av om projekten inte i tillräcklig grad svarar mot marknadens efterfrågan, om efterfrågan eller hyresnivåer generellt förändras, bristande planering, analys och kostnadskontroll, förändringar i skatter och avgifter eller andra faktorer som kan leda till ökade eller oförutsedda kostnader hänförliga till projekten. Bolaget kan komma att inte erhålla nödvändiga myndighetsbeslut eller tillstånd för projektutveckling. Vidare kan förändringar i tillstånd, planer, föreskrifter eller lagstiftning leda till att projekt försenas, fördras, avviker från förväntansbilden eller inte alls kan genomföras.

Bolaget bedömer att risken är medelhög att Koncernen inte kan genomföra fastighetsutvecklingsprojekt med ekonomisk lönsamhet utan förseningar eller hinder relaterade till myndighetsbeslut och tillstånd eller bristande kompetens och arbetskraft för att genomföra projekten. Om risken skulle inträffa bedömer Bolaget att det skulle få en låg väsentlig negativ påverkan på Koncernens verksamhet eftersom den inte kan bedrivas som planerat men även på Koncernens resultat eftersom möjligheten till hyresintäkter på de fastigheter som är under utveckling kan försenas.

## Fastighetsförvärv

Fastpartner utvärderar löpande förvärvs- och investeringsmöjligheter i fastigheter eller bolag som äger fastigheter. Under perioden 1 januari – 30 september 2019 har Fastpartner förvärvat tre fastigheter till ett bokfört värde om 1 989,9 miljoner kronor. I samband med utvärdering av potentiella förvärv genomför Fastpartner en operationell, teknisk, legal och miljö due diligence-granskning. Omfattningen av due diligence-granskningen varierar beroende på behovet för det aktuella förvärvet.

Vid genomförande av en due diligence-process är Fastpartner till viss del beroende av att information kring fastigheten eller det fastighetsägande bolaget tillhandahålls av säljaren och, i vissa fall, utredningar och due diligence-rapporter från tredje part. Information som tillhandahålls från tredjeparts-källor kan vara begränsad och felaktig eller vilse-ledande. Det är följaktligen inte säkert att den due diligence Fastpartner genomför av potentiella förvärv belyser alla relevanta fakta, möjligheter eller risker, inklusive bl.a. miljöförhållanden, tekniska problem och befintliga hyresavtal med för Koncernen ogynnsamma villkor. Det finns därför en risk att det framtida resultatet av ett förvärv inte motsvarar Fastpartners förväntningar vid förvärvs-tillfället eller att värdet av den förvärvade till-gången understiger det pris Fastpartner betalat. Bolaget bedömer att sannolikheten för att denna risk ska inträffa är låg. Om risken skulle inträffa i förhållande till ett större förvärv eller flera mindre förvärv som gemensamt är av väsentlig storlek för Koncernen bedömer Bolaget att det skulle få en låg väsentlig negativ påverkan på Koncernens finansiella ställning.

## Försäkringsrisker

Fastpartners fastighetsportfölj bestod per den 30 september 2019 av 202 fastigheter, varav merparten är belägna i Stockholmsregionen, men även till viss del i andra regioner som Gävle, Göteborg och Norrköping. Samtliga fastigheter i Fastpartners fastighetsbestånd är fullvärdesförsäkrade. Vissa typer av risker kan dock vara svåra eller alltför kostsamma för Fastpartner att försäkra sig mot, exempelvis terroristattacker, naturkatastrofer och krig. En uppkommen skada kan dessutom visa sig inte omfattas av Bolagets försäkring eller att skadan överstiger försäkringsbeloppet. Andra faktorer kan också påverka möjligheten att få full försäkrings-ersättning om försäkrade fastigheter skadas, som exempelvis inflation, skatt, förändringar i bygg-regler och miljöhänsyn. Bolaget bedömer inte att någon region där Koncernens fastigheter är belägna löper en förhöjd risk att drabbas av skador som Koncernen antingen inte kan försäkra sig mot, som överstiger försäkrings-beloppet eller som på annat sätt riskerar att inte omfattas av Koncernens försäkring. Det finns dock en övergripande risk att Koncernens försäkrings-skydd utgör ett otillräckligt skydd mot skador på Koncernens fastigheter. Mot bakgrund av att Koncernens fastighetsbestånd uteslutande är beläget i Sverige bedömer Bolaget att sannolikheten som låg att det uppstår skador på Bolagets fastigheter som, helt eller delvis, inte täcks genom Koncernens försäkrings-skydd. Om risken skulle inträffa bedömer Bolaget att det primärt skulle få en låg väsentlig negativ påverkan på Koncernens finansiella ställning mot bakgrund av att Koncernens balansräkning till övervägande del utgörs av fastigheter.

## Legala och regulatoriska risker

### Renommé

Fastpartners förmåga att erhålla extern finansiering på acceptabla villkor, att attrahera och behålla hyresgäster samt att erhålla relevanta tillstånd och beslut är till viss del beroende av Fastpartners renommé. Bolagets verksamhet är därmed föremål för risker relaterade till renommémaskador. Det finns en risk att Bolagets riktlinjer avseende mutor och korruption inte efterföljs och att Bolaget inte på ett effektivt sätt upptäcker och förebygger överträdelsor av tillämpliga lagar och regelverk. Fastpartner kan följaktligen bli föremål för sanktioner och renommémaskador. Sanktioner, negativ publicitet, negativa rykten eller andra faktorer skulle kunna försämra Fastpartners renommé och leda till minskad konkurrenskraft, uppta bolagsledningens tid och resurser, försävara Koncernens möjlighet att erhålla extern finansiering på acceptabla villkor, förlust av hyresgäster samt orsaka andra kostnader, vilket skulle kunna påverka Koncernen negativt. Risken att Fastpartner ska drabbas av bestående renommémaskador bedöms som låg. Om Fastpartners renommé skulle försämrars bedömer Bolaget att det skulle få en medelhög väsentlig negativ påverkan i första hand på Koncernens verksamhet.

### Exponering mot ändrad lagstiftning

Koncernens verksamhet består huvudsakligen av att äga och förvalta fastigheter, vilket innebär att Koncernens verksamhet är föremål för åtskilliga lagar och regler samt processer och beslut, både på politisk- och tjänstemannanivå. Som ett led i Fastpartners verksamhet ingår även kontinuerlig utveckling av fastigheterna och tillskapande av nya byggrätter (se "Projektutveckling" ovan). De regelverk som påverkar Koncernens verksamhet utgörs därmed bl.a. av plan- och bygglagen, hälso- och miljöregler, hyreslagstiftning, byggnormer, säkerhetsföreskrifter, regler kring tillåtna bygg-material, antikvarisk byggnadsklassning och olika former av kulturmärkningar. Om sådana regelverk skulle ändras kan det medföra ökade kostnader för Koncernen och begränsa möjligheterna att utveckla dess fastigheter på önskvärt sätt. Dessutom påverkas Koncernens verksamhet av förändrade redovisningsprinciper. Exempelvis påverkade införandet av IFRS 16 Koncernens soliditet negativt med cirka en procent eftersom Koncernen värderar nyttjanderätten och leasingkulden till nuvärdet av framtida leasingbetalningar. För att Koncernens fastigheter ska kunna utvecklas kan vidare olika tillstånd och beslut krävas avse-ende bl.a. detaljplaner och olika former av fastighetsbildningar, vilka godkänns och lämnas av kommuner och myndigheter, och som beslutas både på politisk- och tjänstemannanivå. Det finns en risk att Koncernen i framtiden inte beviljas de tillstånd eller erhåller de beslut som krävs för att använda och utveckla dess fastigheter på ett önskvärt sätt. Vidare kan beslut överklagas och därmed väsentligen fördröjas. Dessutom kan beslutspraxis och den politiska viljan eller inriktningen i framtiden förändras på ett för Koncernen negativt sätt. Risken att förändringar i lagar och regler inträffar som medför ökade kostnader för Koncernen och begränsar möjligheterna att använda och utveckla dess fastigheter på önskvärt sätt bedöms vara medelhög. Mot bakgrund av den bedömda exponeringen för Koncernen mot sådana förändringar i lagar och regler, bedöms det få en låg väsentlig negativ påverkan i första hand på Koncernens resultat men även på Koncernens verksamhet eftersom den inte kan bedrivas som planerat om risken inträffar.

För ytterligare information om Fastpartner och dess verksamhet, samt marknad och risker förknippade med Bolaget, hänvisas till prospektet som finns tillgängligt på bolagets hemsida <https://fastpartner.se/> samt Swedbanks hemsida [www.swedbank.se/prospekt](http://www.swedbank.se/prospekt)



# Risker relaterade till erbjudandet och aktierna (forts.)

## Miljörisk

Fastpartner är föremål för miljö-, hälso-, och säkerhetslagar och regler som relaterar till Bolagets förvärv, ägande, besittning och förvaltning av fastigheter. Exempelvis följer det av miljöbalken att den part som bedrivit verksamhet vilken bidragit till förorening också är ansvarig för sanering. Om ingen sådan part kan verkställas eller betala för saneringen ska ansvaret bäras av den part som förvärvat fastigheten efter 1998, förutsatt att den parten vid tiden för förvärvet var medveten om föroreningen eller borde ha upptäckt denna.

Fastpartner är och kan även bli föremål för ytterligare reglering kring exempelvis arbetsmiljö och arbets säkerhet, hantering av föroreningar såsom asbest samt lagar som reglerar utsläpp av växthus-gaser, bl.a. genom energi- och elförbrukning. Bristande efterlevnad av sådana lagar och regler kan resultera i att myndigheter utfärdar verkställighetsåtgärder, avgifter eller böter, och även i vissa fall restriktioner avseende Koncernens verksamhet, vilka kan vara påtagliga. Föroreningar kan vidare upptäckas på fastigheter och i byggnader, särskilt vid renoveringsprocesser, och kan vara mer omfattande än vad Bolaget räknat med.

Fastpartner bedömer att sannolikheten för att Koncernen drabbas av oförutsedda kostnader relaterade till förorenade fastigheter som låg och i det fall risken skulle inträffa bedömer Fastpartner att det skulle få en låg väsentlig negativ påverkan i första hand på Koncernens resultat.

## Skatterisker

Skatt utgör en betydande kostnadspost för Koncernen. Förändringar i skatter, som bolags- och fastighetsskatt, eller andra offentliga pålagor kan påverka förutsättningarna för Koncernens verksamhet negativt, inklusive möjligheten att genomföra fastighetsutvecklingsprojekt. Det finns en risk att skattesatser förändras i framtiden eller att andra ändringar sker i de statliga och kommunala systemen som påverkar fastighetsägandet. En förändring av skattelagstiftning eller praxis som exempelvis innebär förändrade möjligheter till skattemässiga avskrivningar eller till att utnyttja underskottsavdrag kan få en väsentlig negativ inverkan på Koncernens skattesituation.

Även om Koncernens verksamhet bedrivs i enlighet med Koncernens tolkning av tillämpliga lagar och regler på skatteområdet kan det inte heller uteslutas att Koncernens tolkning är felaktig eller att sådana regler ändras med eventuell retroaktiv verkan. Den 1 januari 2019 trädde exempelvis nya skatte-regler avseende bl.a. ränteavdragsbegränsningar för företagssektorn i kraft i Sverige. Reglerna baseras på EU:s direktiv 2016/1164 om fastställande av regler mot skatteflyktsmetoder som direkt inverkar på den inre marknadens funktion och innebär en generell begränsning av ränteavdrag i bolagssektorn. Enligt reglerna ska ett bolags negativa ränte-netto, dvs. mellanskillnaden mellan bolagets skattepliktiga ränteinkomster och avdragsgilla ränteutgifter, endast vara avdragsgillt upp till 30 procent av bolagets skattemässiga EBITDA (dvs. rörelse-resultat före räntor, skatt, nedskrivningar och avskrivningar). Reglerna innebär att Koncernens slutliga skattemässiga avdrag hänförliga till ränta kan minska på grund av det minskade avdragsutrymme som reglerna medför. I samband med att reglerna trädde i kraft sänktes även bolagsskatten till 21,4 procent och bolagsskatten kommer sänkas ytterligare till 20,6 procent från och med 2021. Koncernen hade per den 30 september 2019 ränte-bärande skulder om 13 474,1 miljoner kronor med en genomsnittlig räntenivå om 1,9 procent (se "Ränterisk" ovan).

Risken att förändringar sker i skattelagstiftning eller i praxis innebär en väsentlig negativ effekt på Koncernens resultat bedöms vara låg. Om risken skulle inträffa bedömer Fastpartner att det skulle få en låg väsentlig negativ påverkan i första hand på Koncernens resultat..

## Tvister

Fastpartner utvärderar och genomför löpande förvärv i fastigheter eller bolag som äger fastigheter (se "Fastighetsförvärv" ovan). Fastpartner arbetar även kontinuerligt med utveckling av Koncernens fastigheter (se "Projektutveckling" ovan). Koncernens verksamhet innebär att det finns en risk att Koncernen från tid till annan involveras i tvister relaterade till fastighetstransaktioner och/eller Koncernens ägande och utveckling av befintligt fastighetsbestånd. Exempelvis var Bolaget tidigare involverat i en tvist med Stockholms stad avseende uppsägning av ett tomträttsavtal samt ersättning och kostnader i samband därmed. Sådana tvister och anspråk kan vara tidskrävande, störa den dagliga verksamheten i Koncernen och resultera i krav på betydande belopp samt medföra betydande rättegångskostnader för Koncernen.

Sannolikheten för att risken inträffar bedöms vara låg. Om risken skulle inträffa bedömer Fastpartner att det skulle få en låg väsentlig negativ påverkan i första hand på Koncernens resultat.

## Riskfaktorer som är specifika och väsentliga för Aktien och Erbjudandet

### Priset på Aktierna kan vara volatilt och potentiella investerare kan förlora hela eller delar av sin investering

Priset i Erbjudandet kommer bl.a. att avgöras genom ett anbudsförfarande (så kallad bookbuilding) och baseras följaktligen på efterfrågan och de övergripande marknadsvillkoren för Aktierna (se avsnittet "Villkor och anvisningar-Erbjudandepreis"). Det slutliga Erbjudandepriset kommer att fastställas av Bolagets styrelse i samråd med Global Coordinator. Detta pris kommer nödvändigtvis inte spegla det pris som investerare på marknaden är villiga att köpa och sälja Aktierna för efter Erbjudandet, exempelvis kan priset under efterföljande handel efter notering av Aktierna komma att avvika från Erbjudandepriset.

Betydande fluktuationer avseende pris och volym kan även uppstå till följd av en förändrad uppfattning på aktiemarknaden avseende Koncernen, Aktierna och deras direktavkastning och olika omständigheter och händelser, såsom ändringar i tillämpliga lagar och andra regler som påverkar Koncernens resultat, verksamhet och utveckling. Exempelvis kan aktiemarknaden anse att potentiella fastighets- och marknadsspecifika samt makroekonomiska faktorer kan påverka Koncernens verksamhet, resultat och utveckling i sådan negativ omfattning att betydande fluktuationer i aktiekursen för Aktierna uppstår (se "Fastigheternas värdeförändring" och "Makroekonomiska faktorer" ovan). Därutöver kan Koncernens resultat och framtidsutsikter komma att vara lägre än förväntningarna från aktiemarknaden, analytiker eller investerare. Risken att betydande fluktuationer i aktiekursen för Aktierna inträffar bedöms vara låg. Om risken inträffar kan det resultera i att kursen för Aktierna faller till en nivå som understiger priset på Aktierna i Erbjudandet och att investerare gör en förlust vid avyttring av Aktierna.

### Fastpartner har en aktieägare med betydande inflytande

Fastpartner har per dagen för detta Prospekt stam-aktier av serie A och preferensaktier utgivna. Innan genomförandet av Erbjudandet innehar Fastpartners verkställande direktör och styrelseledamot Sven-Olof Johansson genom bolaget Compactor Fastigheter AB 69,97 procent av det totala antalet aktier och cirka 71,90 procent av det totala antalet röster i Bolaget. Även efter genomförandet av Erbjudandet kommer Sven-Olof Johansson ha möjlighet att utöva ett betydande inflytande över Bolaget och en väsentlig kontroll över frågor som Bolagets aktieägare röstar om, inklusive bl.a. utdelning på Aktierna, godkännande av resultat- och balansräkning, val och avsättande av styrelseledamöter, kapitalökningar, minskningar av aktiekapitalet och ändringar av Bolagets bolagsordning. Detta innebär att andra aktieägares möjlighet att utöva inflytande i Bolaget genom deras rösträtt kan vara begränsad. Bolaget bedömer att risken att huvudägaren kommer att utöva sin rösträtt på ett sätt som inte är förenligt med vad som är bäst för minoritetsaktieägarna är låg..

### Bolagets förmåga att lämna utdelning är beroende av flera faktorer

Bolaget får endast lämna utdelning om det finns utdelningsbara medel. Storleken på en eventuell framtida utdelning som Bolaget kan komma att betala är beroende av flera olika faktorer, bl.a. dess framtida resultat, finansiella ställning, kassaflöde och kapitalkostnader och måste framstå som försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av eget kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Därutöver har Bolagets preferensaktier enligt Bolagets bolagsordning förtur till utdelning före eventuell utdelning till ägare av stamaktier. I det fall utdelning beslutas och efter att utdelning betalats till preferensaktieägare, har Aktierna sammanlagt årligen rätt till fem (5) gånger den sammanlagda utdelningen på stamaktierna av serie A, dock högst 5 kronor per Aktie och år. Det finns en risk att Fastpartners verksamhet inte utvecklas på ett sätt som möjliggör framtida utdelningar till Bolagets aktieägare. Det finns även en risk att Fastpartners bolagsstämma inte beslutar om utdelning. Dessa risker kan få en hög väsentlig negativ påverkan på investerarens direktavkastning. Riskerna kan även påverka Fastpartners möjlighet att attrahera investerare vars investeringsbeslut i förhållande till Aktierna är särskilt beroende av möjligheten att erhålla regelbunden utdelning.

### Utdelningsbegränsningar kan påverka kursen för Aktierna negativt

Om Fastpartner beslutar om utdelning på stamaktierna har Aktierna sammanlagt årligen rätt till fem (5) gånger den sammanlagda utdelningen på stam-aktierna av serie A, dock högst 5 kronor per Aktie och år. Utdelningsbegränsning kan medföra att Aktierna uppfattas som en räntebärande produkt. Det finns ingen överenskommen eller underförstådd avkastning på Aktierna och även om Bolaget gör utbetalningar upp till utdelningsbegränsningen, vilket Bolaget inte har någon rättslig skyldighet att göra, kan utdelningsbegränsningen uppfattas som en nominell ränta. En innehavare av ett instrument med bunden ränta är exponerad mot risken att priset på ett sådant instrument sjunker som en följd av förändringar i marknadsräntan. Till skillnad från utdelningsbegränsningen som är fast, förändras den nuvarande räntan på kapitalmarknaden (marknadsräntan) frekvent. Eftersom marknadsräntan förändras justeras priset på ett instrument med bunden ränta i motsatt riktning. Om marknadsräntan ökar kommer priset på ett instrument med bunden ränta typiskt sett att sjunka tills avkastningen är på nivåer som motsvarar marknadsräntan och om marknadsräntan istället sjunker kommer priset på instrument med bunden ränta typiskt sett att öka tills avkastningen är på nivåer som motsvarar marknadsräntan. Även om Aktierna inte har någon bunden ränta finns det en risk att förändringar i marknadsräntan uppstår som kan få en väsentlig negativ effekt på Aktiernas marknadspris och resultera i förluster för aktieägare om de säljer sina Aktier.

För ytterligare information om Fastpartner och dess verksamhet, samt marknad och risker förknippande med Bolaget, hänvisas till prospektet som finns tillgängligt på bolagets hemsida <https://fastpartner.se/> samt Swedbanks hemsida [www.swedbank.se/prospekt](http://www.swedbank.se/prospekt)

# Risker relaterade till erbjudandet och aktierna (forts.)

## Utdelningsbegränsning i lånevillkor

Villkoren för vissa av Bolagets obligationslån innehåller vinstutdelningsbegränsningar såtillvida att Bolaget inte får lämna någon utdelning om inte vissa finansiella villkor (kovenanter) är uppfyllda (se "Finansiella åtaganden" ovan). Om sådana finansiella villkor inte är uppfyllda förutsätter en aktieutdelning att Bolaget erhåller godkännande från långgivaren eller, i förekommande fall, obligationsinnehavarnas agent. Det finns följaktligen en risk att Bolaget inte erhåller sådana godkännanden, vilket skulle innebära att ingen utdelning kan lämnas för Aktierna även om det finns utdelningsbara medel och Fastpartner beslutat om sådan utdelning (se "Bolagets förmåga att lämna utdelning är beroende av flera faktorer" ovan). Om ingen utdelning kan lämnas skulle det få en hög väsentlig negativ inverkan på investerarens direktavkastning. Bolaget bedömer risken som låg att aktieutdelning inte kan ske på grund av att de finansiella villkoren inte är uppfyllda och att Bolaget inte erhåller erforderligt godkännande från långgivaren, obligationsinnehavarna eller agenten.

## Framtida emissioner kan påverka Aktiernas värde negativt och leda till utspädning

Fastpartner kan i framtiden söka finansiering på kapitalmarknaden genom emission av ytterligare aktier eller andra värdepapper. En sådan emission av aktier kan påverka priset på Aktierna negativt och leda till en utspädning av ekonomiska rättigheter och rösträtt om emissionen genomförs utan företrädesrätt för befintliga aktieägare. Exempelvis kommer Erbjudandet, under förutsättning att Erbjudandet fulltecknas och Utökningsoptionen nyttjas till fullt, innebära en utspädning om cirka 4,35 procent av aktierna och cirka 0,47 procent av rösterna i Bolaget för befintliga aktieägare som inte väljer att delta i Erbjudandet. Bolaget kan vid eventuella framtida emissioner välja att använda en transaktionsstruktur som medför en utspädning som väsentligt överstiger utspädningseffekten i Erbjudandet, vilket kan få en negativ effekt på Aktiernas pris och/eller innebära en väsentlig utspädning av investerarens aktieinnehav.

## Ansvarsfriskrivning

Swedbank är förmedlare av Fastpartner aktier i bolagets emission av D-aktier. Detta material är ingen oberoende analys utan marknadsföringsmaterial för att marknadsföra emissionen och Swedbanks och sparbankers tjänster.

Du bör vara uppmärksam på att investeringar på kapitalmarknaden är förenade med ekonomiska risker och att uttalanden om framtidsbedömningar är förenade med osäkerhet. Du ansvarar själv för dessa risker. Några av riskerna med en investering i Fastpartner aktier finner du i föreliggande dokument. Du bör komplettera ditt beslutsunderlag med nödvändigt material, inklusive kunskap om de finansiella instrumentens egenskaper och risker samt de villkor som gäller för handel med dessa instrument.

Swedbank 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 denna information och dokument.

Informationen skall inte under några omständigheter tolkas som ett råd eller erbjudande att köpa eller sälja någon tjänst, produkt eller finansiellt instrument, eller som en rekommendation i något avseende från informationsgivaren, om inte informationsgivaren meddelar att så är fallet. Historisk avkastning är inte någon garanti för framtida avkastning. De medel som placeras i finansiella instrument kan både öka och minska i värde och det inte säkert att placeraren får tillbaka hela det insatta kapitalet.

För ytterligare information om Fastpartner och dess verksamhet, samt marknad och risker förknippande med Bolaget, hänvisas till prospektet som finns tillgängligt på bolagets hemsida <https://fastpartner.se/> samt Swedbanks hemsida [www.swedbank.se/prospekt](http://www.swedbank.se/prospekt)