

VASAKRONAN

VASAKRONAN AB (publ)

Medium Term Notes Program

om SEK 20.000.000.000

Arrangör

Nordea Bank AB (publ)

Emissionsinstitut

Danske Bank

Handelsbanken Capital Markets

Nordea

SEB Merchant Banking

Swedbank Markets

Detta prospekt ("Grundprospektet") utgör ett grundprospekt enligt artikel 5.4 i Direktiv 2003/71/EG ("Prospektdirektivet") och 2 kap. 16 § i lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Detta Grundprospektet har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i 2 kap 25 och 26 §§ lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Detta innebär dock inte någon garanti från Finansinspektionen att sakuppgifterna i prospektet är riktiga eller fullständiga.

FÖRSÄKRAN BETRÄFFANDE PROSPEKTET

Vasakronan AB (publ), med säte i Stockholm, är ansvarig för informationen i detta Grundprospekt. Vasakronan AB (publ) har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Grundprospektet, såvitt Vasakronan AB (publ) känner till, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd.

I den omfattning som följer av lag svarar även Vasakronan AB (publ):s styrelse för innehållet i Grundprospektet. Vasakronan AB (publ):s styrelse har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Grundprospektet, såvitt Vasakronan AB (publ):s styrelse känner till, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd.

Grundprospekt skall läsas tillsammans med samtliga dokument som införlivats genom hänvisning (se avsnittet Information som införlivats i Grundprospektet genom hänvisning nedan), de Slutliga Villkoren för varje erbjudande under MTN-programmet samt eventuella tillägg till Grundprospektet.

Erbjudanden under MTN-programmet riktas inte till någon person vars medverkan förutsätter ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än som följer av svensk rätt. Erbjudanden under MTN-programmet lämnas varken direkt eller indirekt i något land där sådana erbjudanden skulle strida mot lag eller andra regler i sådant land. Grundprospektet får inte distribueras till eller inom något land där distributionen kräver ytterligare registrerings- eller andra åtgärder än sådana som följer av svensk rätt eller strider mot lag eller andra regler i sådant land.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INFORMATION SOM INFÖRLIVATS I GRUNDPROSPEKTET GENOM HÄNVISNING	4
TILLÄGG TILL GRUNDPROSPEKTET	4
SAMMANFATTNING	5
RISKFAKTORER	8
ALLMÄNNA VILLKOR	14
MALL FÖR SLUTLIGA VILLKOR.....	23
BESKRIVNING AV VASAKRONANS MTN-PROGRAM.....	25
VASAKRONAN AB (publ)	26
FÖRVALTNINGS- OCH LEDNINGSORGAN.....	27
FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG	31
UTVALD FINANSIELL INFORMATION	32
ADRESSER	37

INFORMATION SOM INFÖRLIVATS I GRUNDPROSPEKTET GENOM HÄNVISNING

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

1. Vasakronans årsredovisning för 2004.
2. Vasakronans årsredovisning för 2005.
3. Vasakronans delårsrapport för januari-mars 2006.

Rapporterna finns tillgängliga på Vasakronans hemsida, www.vasakronan.se. Det bör beaktas att viss information i ovan nämnda rapporter kan ha blivit inaktuell.

TILLÄGG TILL GRUNDPROSPEKTET

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

SAMMANFATTNING

Observera att denna sammanfattning endast skall ses som en introduktion till Grundprospektet och att varje beslut om att acceptera erbjudanden inom ramen för MTN-programmet skall baseras på en bedömning av Grundprospektet i dess helhet samt relevanta Slutliga Villkor. Ansvar kan endast åläggas Vasakronans styrelse för uppgifter som ingår i eller som saknas i sammanfattningen bara om sammanfattningen är vilseledande eller felaktig i förhållande till de övriga delarna av Grundprospektet. Om ett yrkande hänförligt till uppgifterna i Grundprospektet anføres vid domstol utanför Sverige kan investeraren bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av prospektet.

Emittent:	Vasakronan AB (publ) ("Vasakronan")
Arrangör:	Nordea Bank AB (publ)
Emissionsinstitut:	Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, FöreningsSparbanken AB (publ), Nordea Bank AB (publ), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) samt Svenska Handelsbanken AB (publ).
Rambelopp:	SEK 20.000.000.000
Skuldebrev:	Ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt lagen om kontoföring av finansiella instrument och som utgivits av Vasakronan vad avser Lån under detta MTN-program i den valör och med de villkor som framgår av Allmänna Villkor.
Villkor:	För Lån skall gälla Allmänna Villkor ("Allmänna Villkor") som återges i detta Grundprospekt. För varje Lån upprättas Slutliga Villkor ("Slutliga Villkor"), innehållande kompletterande lånevillkor, vilka tillsammans med de Allmänna Villkoren i MTN-programmet utgör fullständiga villkor för Lånet.
Erbjudande:	MTN kan erbjudas på marknaden till institutionella professionella investerare och till så kallade retailkunder under MTN-programmet genom så kallade offentliga erbjudanden eller till en begränsad krets investerare. Lånen kan komma att erbjudas av en eller flera banker som agerar tillsammans i ett syndikat eller genom en försäljningsgrupp.
Valuta:	SEK och EUR

Skuldebrevens ställning i förmånsrättshänseende:	MTN utgivna under MTN-programmet är icke säkerställda förpliktelser för Vasakronan i förmånsrättshänseende jämställt med – (<i>pari passu</i>) Vasakronans oprioriterade borgenärer.
Löptid:	Lägst ett och högst femton år.
Ytterligare emissioner:	Vasakronan har rätt att från tid till annan utge ytterligare trancher av MTN under Lån förutsatt att sådana MTN i alla avseenden har samma villkor som Lånet (eller i alla avseenden med undantag av den första räntebetalningen eller alternativt priset på MTN) så att sådana ytterligare trancher av MTN kommer att sammanföras och tillsammans med redan utestående MTN utgöra en enda serie.
Ränte-/Avkastningsstruktur:	MTN kan emitteras med fast ränta, rörlig ränta eller utan ränta (s k nollkupongare). Efter överenskommelse mellan Vasakronan och Utgivande Institut kan ränta och/eller Kapitalbelopp avseende visst Lån fastställas på annat sätt som överenskommes mellan Vasakronan och Utgivande Institut. Detta kräver dock att ett tillägg till Grundprospektet upprättas.
Förtida Inlösen/Återbetalning:	Återbetalning sker på återbetalningsdagen med kapitalbeloppet om inte annat anges i Slutliga Villkor. Fordringshavare har rätt till förtida inlösen av MTN om svenska staten upphör att vara, direkt och/eller indirekt, ägare till minst 51% av antalet aktier och/eller minst 51% av antalet röster i Vasakronan. Villkor för förtida inlösen återfinns i § 8 Allmänna Villkor.
Valörer:	Lån emitteras i de valörer som anges i Slutliga Villkor.
Uppsägningsgrunder:	Emissionsinstitutet är berättigade att, för Fordringshavarnas räkning, förklara varje Lån jämte eventuell upplupen ränta förfallet till betalning omedelbart eller vid den tidpunkt Emissionsinstitutet bestämmer om i enlighet med § 9 i de Allmänna Villkoren.
Negative Pledge:	Vasakronan är begränsad att ställa säkerhet i enlighet med § 7 i de Allmänna Villkoren.

Börsregistrering:	<p>MTN-programmet kommer att registreras på Stockholmsbörsen och/eller sådan annan börs eller marknadsplats som anges i Slutliga Villkor.</p> <p>Slutliga Villkor anger om MTN utgivna under MTN-programmet skall börsregistreras eller inte. Under Programmet förekommer börsregistrerade såväl som icke börsregistrerade MTN.</p>
Tillämplig lag:	<p>Svensk lag är tillämplig.</p>
Försäljningsrestriktioner:	<p>Distribution av detta Grundprospekt och försäljning av MTN kan i vissa länder vara begränsade av lag. Innehavare av Grundprospekt och/eller MTN måste därför informera sig om och iaktta eventuella restriktioner.</p>
Clearing och avveckling:	<p>MTN utgivna under MTN-programmet är anslutna till VPC.</p>
Risikfaktorer:	<p>Ett antal faktorer påverkar och kan komma att påverka verksamheten i Vasakronan liksom de skuldebrev som ges ut inom ramen för MTN-programmet. Risker finns beträffande både sådana förhållanden som har anknytning till Vasakronan och de skuldebrev som ges ut under MTN-programmet och sådana som saknar specifik anknytning till Vasakronan och skuldebreven.</p> <p>På följande sidor anges ett antal riskfaktorer. Dessa bör investeraren noggrant beakta liksom övrig information i Grundprospektet.</p>

RISKFAKTORER

Nedan lämnas en redogörelse för vissa riskfaktorer som av Vasakronan bedömts ha betydelse för Vasakronan eller skuldebrev. Risker finns beträffande både sådana förhållanden som har anknytning till Vasakronan och de skuldebrev som ges ut under MTN-programmet och sådana som saknar specifik anknytning till Vasakronan och skuldebrev. Riskfaktorerna nedan är inte rangordnade och gör inte anspråk på att vara uttömmande. Utöver nedan angivna riskfaktorer och andra förekommande risker, bör läsaren också noggrant beakta övrig information i Grundprospektet.

1. Kommersiella risker förenade med Vasakronans verksamhet

Fastigheter är en långsiktig affär där efterfrågan på kontorslokaler påverkas främst av den ekonomiska tillväxten och sysselsättningsutvecklingen. Fastighetsförvaltning kräver långsiktiga strategiska beslut. På kort sikt finns det begränsade möjligheter att påverka resultatet.

Tillväxt avgörande

Efterfrågan på kontorslokaler påverkas främst av sysselsättningsutvecklingen relaterad till BNP-tillväxten och nedbruten på regioner, bruttoregionalprodukten, BRP.

Vasakronan har koncentrerat verksamheten till storstadsregionerna där den långsiktiga tillväxten normalt är högre än i övriga Sverige, även om det samtidigt är större svängningar på marknaden i Stockholm. För att reducera risken i fastighetsportföljen följer Vasakronan en portföljstrategi där innehaven på de olika marknaderna analyseras efter risk och avkastning.

Hyresintäkter

Intäkterna påverkas av situationen på lokalhyresmarknaden och det tar tid innan förändringarna får genomslag. I en nedåtgående marknad påverkas intäkterna negativt med fördröjning genom att intäkterna är bundna genom förhållandevis långa hyresavtal. I en uppåtgående marknad tar det längre tid innan hyresökningarna får genomslag. Genomsnittlig löptid i kontraktportföljen uppgick vid årsskiftet till 4,1 år och cirka 10–20 procent av kontraktportföljen omförhandlas årligen. De omförhandlade kontrakten börjar till stor del gälla under fjärde kvartalet. Detta innebär att cirka 95 procent av hyresintäkterna är kontrakterade när året börjar. Samtidigt medför koncentrationsstrategin till de tre storstadsregionerna, som Vasakronan genomfört, större fluktuationer i hyresnivåerna. Kontrakten har indexklausul som medger hyresjustering om konsumentprisindex har förändrats sedan föregående indexuppräknings alternativt sker årlig avräkning. En förändring av marknadshyran med 10 procent per 1 januari 2006 påverkar årets resultat med 10 Mkr.

Vakansgrad

En förändring av vakansgraden påverkar relativt snabbt intäkterna. Vakansgraden uppgick vid årsskiftet till 8 procent av hyresintäkterna vilket motsvarar ett hyresbortfall på 224 Mkr. Risken och därmed kostnaden för vakanser reduceras om Vasakronan har nöjda kunder som fortsätter att hyra av företaget. En förändring av den ekonomiska vakansgraden med 1 procentenhet per 1 januari 2006 påverkar årets resultat med 28 Mkr.

Hyresgäststruktur

Andelen statliga hyresgäster utgör 33 procent av hyresintäkterna. Hyresflöden från

statliga hyresgäster har en väsentligt lägre risknivå än från övriga hyresgäster. Statliga hyresgäster har normalt längre hyresavtal jämfört med andra hyresgäster och förorsakar inga kreditförluster. För 2005 uppgick Vasakronans kreditförluster till 3 Mkr, motsvarande 1 procent av hyresintäkterna. Största hyresgäst hos Vasakronan är SEB som representerar 7 procent av hyresintäkterna. De tio största hyresgästerna står för 27 procent av hyresintäkterna. Omförhandlingsrisken med att ha stora hyresgäster reduceras av att Vasakronan har ett flertal kontrakt med varierande längd.

Driftkostnader

Kostnader för fastighetsdrift och fastighetsadministration, som i huvudsak följer den allmänna löneutvecklingen, är till stor del opåverkbara i ett kortare perspektiv oavsett vakansläget. Kostnader för energi ingår i cirka hälften av hyresavtalen som en del av hyran. Vasakronan står i dessa fall för risken av prisförändringar. Vasakronans avtal med energibolagen är utspridda över tiden. Vasakronans avtal med energibolagen har en genomsnittlig återstående löptid på cirka 3 år. En förändring av driftkostnaderna med 1 procent per 1 januari 2006 påverkar årets resultat med 6 Mkr.

Underhållskostnader och investeringar

Underhållskostnader består av kostnader för löpande underhåll samt hyresgästanpassningar. Investeringar består av värdehöjande åtgärder som långsiktigt positivt påverkar fastigheternas livslängd. I de fall där större investeringar utförts för en hyresgästs räkning och bedömningen är att det finns svårigheter att hyra ut lokalen till någon annan krävs ett hyresavtal som återbetalar investeringen. Underhåll och till en viss del investeringar kan minskas alternativt förskjutas i tiden för att möta en resultatförsvagnig. Större investeringar och underhåll är normalt upphandlade och har en längre genomförandetid. Även kostnaden för hyresgästanpassningar kan reduceras om Vasakronan har nöjda kunder som fortsätter att hyra av företaget. En förändring av underhållskostnaderna med 1 procent per 1 januari 2006 påverkar årets resultat med 2 Mkr.

Räntekostnader

Räntenivån påverkar Vasakronans resultatutveckling genom att vara den enskilt största kostnaden men också genom att påverka avkastningskravet vid marknadsvärdering av fastigheter och därmed det bedömda marknadsvärdet på Vasakronans fastighetsinnehav. Vasakronans räntekostnader påverkas av det allmänna ränteläget, marknadsräntan, samt den räntemarginal, kredit-spread, som koncernen betalar. Nivån på marknadsräntan kan stiga eller sjunka snabbt medan kreditspreaden är mer trögrörlig. Under 2005 har både marknadsräntan och kreditspreaden sjunkit, vilket har minskat räntekostnaderna. Effekten av en ränteförändring påverkar Vasakronan med eftersläpning eftersom låneportföljen är räntebunden i olika tidsintervall, som längst upp till sex år. Den genomsnittliga återstående räntebindningen i låneportföljen var vid årskiftet 2,0 år. En höjning av räntenivån med 1 procentenhet per 1 januari 2006 vid nuvarande upplåningsvolym och räntebindningstid skulle öka koncernens räntekostnader under 2006 med 43 Mkr.

Känslighetsanalys (Mkr)

Årlig effekt vid förändring av		2006	2007	2008
Hyresintäkter	±1 %	1	5	9
Vakansgrad, hyra	±1 %-enhet	28	29	30
Driftkostnader	±1 %	6	6	6
Underhållskostnader	±1 %	2	2	2
Räntenivå	+1 %-enhet	43	73	86

2. Finansiella risker förenade med Vasakronans verksamhet

Målet för Vasakronans finansverksamhet är att koncernens finansieringsbehov ska vara säkerställt och att finansiella kostnader är så låga som möjligt utifrån ramarna i finanspolicyn. Vasakronan är som låntagare exponerad för ett antal finansiella risker som ränterisk, finansieringsrisk, kreditrisk och valutarisk. För att kunna hantera och reducera dessa risker samt för att utnyttja stordriftsfördelar, är all finansverksamhet centraliserad i Vasakronan. Ramarna för den finansiella riskhanteringen fastställs av Vasakronans styrelse i en finanspolicy, vilken revideras årligen.

Ränterisk

Ränterisk definieras som risken att förändringar i ränteläget påverkar koncernens upplåningskostnad negativt. Räntekostnaden är den största kostnadsposten för Vasakronan. Vasakronans räntebindningsstrategi innebär en avvägning mellan lång räntebindning för att uppnå en stabil räntekostnadsutveckling och kort räntebindning för att långsiktigt sänka räntekostnaden. Denna avvägning bestäms av kassaflöde, finansiell styrka och bedömd ränteutveckling. Vasakronans policy för att hantera ränterisk är att låneportföljens genomsnittliga räntebindning inte får understiga 1 år men heller inte överstiga 3 år. Dessutom ska räntebindningen vara jämnt fördelad över tiden. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga räntebindningen till 2,0 år. En höjning av räntenivån med en procentenhet 1 januari 2006 med oförändrad lånevolym, ränte- och kapitalbindning skulle öka Vasakronans räntekostnader med 43 Mkr. Om hela låneportföljen vore finansierad till helt rörlig ränta skulle räntekostnaderna istället öka med 126 Mkr.

Finansieringsrisk

Finansieringsrisk avser risken att refinansiering av utestående lån samt nyupplåning fördyras eller omöjliggörs. Vasakronans policy för att begränsa finansieringsrisken är att den genomsnittliga återstående löptiden på räntebärande skulder, kapitalbindningen, ska överstiga 2 år samt att låneförfallen ska vara jämnt fördelade över tiden. För att ytterligare reducera finansieringsrisken ska summan av bindande kreditlöften och likvida medel motsvara lägst 100 procent av kommande 12 månaders låneförfall. Bindande kreditlöften ska ha en jämn förfallostruktur för att minska risken för ökade kostnader vid omförhandling. Dessutom minskas finansieringsrisken av att Vasakronans finansieringskällor är diversifierade. Upplåning sker på svensk och internationell kapitalmarknad genom obligations- och certifikatprogram samt på svensk och internationell bankmarknad. Vid årsskiftet uppgick kapitalbindningen till 2,6 år och summan av bindande kreditlöften och likvida medel motsvarade 133 procent av kommande 12 månaders låneförfall. Genomsnittlig återstående löptid på bindande kreditlöften uppgick till 3,3 år.

Kreditrisk

Finansiell kreditrisk definieras som risken att Vasakronans finansiella motparter inte kan uppfylla sina finansiella förpliktelser mot Vasakronan. Kreditrisk inom finansverksamheten uppstår dels vid placering av likvida medel och dels som motpartsrisker vid ingångna derivatavtal. Vasakronans policy för att reducera kreditrisken är att placering av likvida medel samt ingående av derivatavtal endast kan göras med ett begränsat antal motparter samt inom limiter godkända av Vasakronans styrelse. Likvida medel ska främst användas till amortering av lån. Koncernens policy är vidare att placera likvida medel och ingå derivatavtal med banker som har hög kreditvärdighet, lägst A- på Standard & Poor's ratingskala eller motsvarande och som deltar i koncernens finansiering. Vasakronans policy är att derivataffärer förutsätter ISDA-avtal, vilka ger rätt till kvittning av fordringar och skulder. Likvida medel uppgick till 334 Mkr den 31 december 2005, vilket inkluderar del av erhållna förskottshyror avseende första kvartalet 2006. Likvida medel är som högst den sista dagen i varje kvartal.

Valutarisk

Valutarisk uppstår vid upplåning i utländsk valuta, som huvudsakligen sker under Vasakronans Euro MTN-program. Vasakronans policy är att kurssäkra samtliga kapital- och räntebetalningar mot svenska kronor. Vid årsskiftet var samtlig upplåning i utländsk valuta motsvarande 1 982 Mkr kurssäkrad mot svenska kronor.

3. Risker förenade med skuldebrev

Skuldebrevens lämplighet som investering

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

- (i) tillräcklig kunskap och erfarenhet för att göra en ändamålsenlig värdering av de relevanta skuldebrev, av fördelarna och nackdelarna med en investering i de relevanta skuldebrev och av den information som lämnas i, eller hänvisas till, i Grundprospektet, eventuella tillägg till Grundprospektet och Slutliga Villkor för skuldebrev;
- (ii) tillgång till, och kunskap om, lämpliga värderingsmetoder för att utföra en värdering av de relevanta skuldebrev och den påverkan en investering i de relevanta skuldebrev kan innebära för investerarens övriga investeringsportfölj;
- (iii) tillräckliga finansiella tillgångar och likviditet för att hantera de risker som en investering i de relevanta skuldebrev medför, inkluderande ränte- och valutarisker;
- (iv) full förståelse av de Allmänna Villkoren i Grundprospektet och de Slutliga Villkoren för de relevanta skuldebrev och väl känna till svängningar hos relevanta index och den finansiella marknaden;
- (v) möjlighet att värdera (ensam eller med hjälp av en finansiell rådgivare) tänkbara scenarier, exempelvis avseende ränteförändringar, som kan påverka investeringen i de relevanta skuldebrev och investerarens möjlighet att hantera de risker som en investering i de relevanta skuldebrev kan medföra.

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

Risker relaterade till specifika typer av skuldebrev

Skuldebrev med rörlig ränta

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

Skuldebrev med fast ränta

Investeringar i skuldebrev med fast ränta innebär en risk för att marknadsvärdet hos skuldebreven kan påverkas negativt vid förändringar i marknadsräntan.

Generella risker relaterade till skuldebreven

Kreditrisk

Investerar i MTN utgivna av Vasakronan har en kreditrisk på Vasakronan. Investerarens möjlighet att erhålla betalning under MTN är därför beroende av Vasakronans möjlighet att infria sina betalningsåtaganden, vilket i sin tur i stor utsträckning är beroende av utvecklingen av Vasakronans verksamhet

Lagändringar

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

Fordringshavarna har ingen säkerhet i Vasakronans tillgångar

Fordringshavarna har ingen säkerhet i Vasakronans tillgångar och skulle vara oprioriterade borgenärer i händelse av Vasakronans konkurs.

Generella risker relaterade till marknaden

Sekundärmarknad och likviditet

Det finns ingen garanti för att en sekundärhandel med skuldebreven kommer att utvecklas och upprätthållas. I avsaknad av en sekundärhandel kan skuldebreven bli svåra att sälja och investeraren bör observera att en överlåtelseförlust kan uppstå ifall skuldebrevet säljs före återbetalningsdagen.

Clearing och avveckling i VPC-systemet

Skuldebrev som ges ut under MTN-programmet är anslutna till VPC:s kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper kommer att ges ut. Clearing och avveckling vid handel sker i VPC-systemet. Skuldebrevsinnehavarna har därför att lita till VPC-

systemet eller annat sådant clearingsystem som anges i Slutliga Villkor för att få betalning under de relevanta skuldebrev.

Löptidsrisk

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

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR LÅN UPPTAGNA UNDER VASAKRONAN AB (PUBL) SVENSKA MTN-PROGRAM

Följande allmänna villkor skall gälla för lån som Vasakronan AB (publ) (orgnr 556474-0123) ("Bolaget ") emitterar på den svenska kapitalmarknaden under detta MTN-program genom att utge obligationer i svenska kronor ("SEK") eller i Euro ("EUR") med en löptid om lägst ett år och högst femton år, s k Medium Term Notes. Det sammanlagda vid var tid utestående nominella beloppet av obligationer i SEK tillsammans med det vid var tid utestående nominella beloppet i EUR omräknat till SEK, enligt vad som anges nedan, får ej överstiga SEK TJUGO MILJARDER (20.000.000.000) (i den mån inte annat följer av § 12) (MTN denominerade i EUR skall på Affärsdagen för sådan MTN, vid beräkning av Rambeloppet, omräknas till SEK efter den kurs som gällde för sådan MTN på Affärsdagen såsom den publicerats på Reuters sida "SEKFIX=" eller på sådan annan sida eller genom sådant annat system som ersätter nämnda sida eller system eller om sådan notering ej finns, Utgivande Instituts (i förekommande fall Administrerande Instituts) avistakurs för SEK mot EUR på Affärsdagen ("Rambeloppet").

För varje lån upprättas en särskild emissionsbilaga ("Emissionsbilagan" - se bilaga för exempel), innehållande kompletterande lånevillkor, vilka tillsammans med dessa allmänna villkor utgör fullständiga villkor för lånet. Referenserna nedan till "dessa villkor" skall således med avseende på ett visst lån anses inkludera bestämmelserna i aktuell Emissionsbilaga.

§ 1 Definitioner

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

"Administrerande Institut"	enligt Emissionsbilagan - om Lån utgivits genom två eller flera Utgivande Institut, det Utgivande Institut som utsetts av Bolaget att ansvara för vissa administrativa uppgifter beträffande Lånet;
"Affärsdag"	dag då överenskommelse träffats om placering av MTN mellan Utgivande Institut och Bolaget;
"Bankdag"	dag som inte är söndag eller annan allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige;
"Emissionsinstitut"	Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, FöreningsSparbanken AB (publ), Nordea Bank AB (publ), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Svenska Handelsbanken AB (publ) samt varje annat institut som ansluter sig till detta MTN-program;
"EURIBOR"	en räntesats som (1) kl. 11.00 aktuell dag publiceras på Telerates sida 248 (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller – om sådan notering ej finns – (2) vid nyssnämnda tidpunkt enligt besked från Utgivande Institut (i förekommande fall Administrerande Institut) motsvarar (a) genomsnittet av

	Europeiska Referensbankers kvoterade räntor till ledande affärsbanker i Europa för depositioner av EUR 10.000.000 för aktuell period - eller - om endast en eller ingen sådan kvotering ges - (b) Utgivande Instituts (i förekommande fall Administrerande Instituts) bedömning av den ränta ledande affärsbanker i Europa erbjuder, för utlåning av EUR 10.000.000 för aktuell period på interbankmarknaden i Europa;
”Europeiska Referensbanker”	fyra större affärsbanker som vid aktuell tidpunkt kvoterar EURIBOR och som utses av Utgivande Institut (eller i förekommande fall av Administrerande Institut);
”Fordringshavare”	den som är antecknad på VP-konto som borgenär eller som berättigad att i andra fall ta emot betalning under en MTN;
”Kapitalbelopp”	enligt Emissionsbilagan - det belopp varmed Lån skall återbetalas;
”Koncernbolag”	varje bolag som ingår i Koncernen utöver Bolaget;
”Koncernen”	den koncern i vilken Bolaget är moderbolag;
”Kontoförande Institut”	bank eller annan som medgivits rätt att vara kontoförande institut enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och hos vilken Fordringshavare öppnat VP-konto avseende MTN;
”Ledarbanken”	Nordea Bank AB (publ);
”Lån”	varje lån av serie 300 för SEK och serie 400 för EUR - omfattande en eller flera MTN - som Bolaget upptar under detta MTN-program;
”Lånedatum”	enligt Emissionsbilagan - dag från vilken ränta (i förekommande fall) skall börja löpa;
”MTN”	skuldförbindelse av det slag som registrerats enligt lagen om kontoföring av finansiella instrument och som utgivits av Bolaget under detta MTN-program;
”Referensbankerna”	Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, FöreningsSparbanken AB (publ), Nordea Bank AB (publ), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och Svenska Handelsbanken AB (publ);
”STIBOR”	den räntesats som (1) ca kl 11.00 publiceras på Reuters sida ”SIOR” (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller - om sådan notering ej finns - (2) vid nyssnämnda tidpunkt motsvarar (a) genomsnittet av Referensbankernas kvoterade räntor för depositioner av SEK 100.000.000 för aktuell period på interbank-marknaden i Stockholm - eller - om endast en eller

ingen sådan kvotering ges - (b) Utgivande Instituts (i förekommande fall, Administrerande Instituts) bedömning av den ränta svenska affärsbanker erbjuder, för utlåning av SEK 100.000.000 för aktuell period på interbankmarknaden i Stockholm;

”Utgivande Institut”	enligt Emissionsbilagan - Emissionsinstitut varigenom Lån utgivits;
”VPC”	VPC AB, (orgnr 556112-8074);
”VP-konto”	värdepapperskonto där respektive Fordringshavares innehav av MTN är registrerat;
”Återbetalningsdag”	enligt Emissionsbilagan - dag då Kapitalbelopp avseende Lån skall återbetalas.

Ytterligare definitioner såsom Räntekonstruktion, Räntesats, Räntebas, Räntebasmarginal, Räntebestämningsdag, Ränteförfallodag/-ar, Ränteperiod, Valuta och Valör/-er återfinns (i förekommande fall) i Emissionsbilagan.

§ 2 Registrering av MTN

MTN skall för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas.

Begäran om viss registreringsåtgärd avseende MTN skall riktas till Kontoförande Institut.

Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelserna i föräldrabalken, villkor i testamente eller gåvobrev eller eljest förvärvat rätt att ta emot betalning under en MTN skall låta registrera sin rätt för att erhålla betalning.

§ 3 Räntekonstruktion

Emissionsbilagan anger relevant Räntekonstruktion, normalt enligt något av följande alternativ:

a) Fast ränta

Lånet löper med ränta enligt Räntesatsen från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen.

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

b) Räntejustering

Lånet löper med ränta enligt Räntesatsen från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Räntesatsen justeras periodvis och tillkännages på sätt som anges i Emissionsbilagan.

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

c) **FRN (Floating Rate Notes)**

Lånet löper med ränta från Lånedatum till och med Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränteperiod beräknas av Utgivande Institut (i förekommande fall, av Administrerande Institut) på respektive Räntebestämningssdag och utgörs av Räntebasen med tillägg av Räntebasmarginalen för samma period.

Kan räntesats inte beräknas på grund av sådant hinder som avses i 15 § 1 st skall Lånet fortsätta att löpa med den räntesats som gäller för den löpande Ränteperioden. Så snart hindret upphört skall Utgivande Institut (i förekommande fall, Administrerande Institut) beräkna ny räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkandet till utgången av den då löpande Ränteperioden.

Räntan erläggs i efterskott på varje Ränteförfallodag och beräknas på faktiskt antal dagar /360 för MTN i SEK och MTN i EUR i respektive Ränteperiod eller enligt sådan annan beräkningsgrund som tillämpas för aktuell Räntebas.

d) **Nollkupong**

Lånet löper utan ränta

För Lån som löper med ränta skall räntan beräknas på nominellt belopp.

Bolaget kan avtala med Utgivande Institut om annan räntekonstruktion än ovan.

§ 4 Återbetalning av lån och (i förekommande fall) utbetalning av ränta

Lån förfaller till betalning med dess Kapitalbelopp på Återbetalningsdagen.

Ränta erläggs på aktuell Ränteförfallodag enligt § 3.

Betalning av Kapitalbelopp och ränta skall ske i den Valuta som Lånet upptagits till den som är Fordringshavare på femte Bankdagen före respektive förfallodag, eller på den Bankdag närmare respektive förfallodag som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden ("Avstämningsdagen").

Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att Kapitalbelopp respektive ränta skall insättas på visst bankkonto, sker insättning genom VPC:s försorg på respektive förfallodag. I annat fall översänder VPC beloppet sistnämnda dag till Fordringshavaren under dennes hos VPC på Avstämningsdagen registrerade adress. Infaller förfallodag på dag som inte är Bankdag insätts respektive översänds beloppet först följande Bankdag; ränta utgår härvid endast till och med förfallodagen.

Skulle VPC på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna utbetala belopp enligt vad nyss sagts, utbetalas detta av VPC så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var Fordringshavare. Om Bolaget ej kan fullgöra betalningsförpliktelse genom VPC enligt ovan på grund av hinder för VPC som avses i § 15,

skall Bolaget ha rätt att skjuta upp betalningsförpliktelsen till dess hindret upphört. I sådant fall skall ränta utgå enligt 5 § 2 st.

Visar det sig att den som tillställts belopp enligt vad ovan sagts saknade rätt att mottaga detta, skall Bolaget och VPC likväl anses ha fullgjort sina ifrågavarande skyldigheter. Detta gäller dock ej om Bolaget respektive VPC hade kännedom om att beloppet kom i orätta händer eller inte varit normalt aktsam.

§ 5 Dröjsmålsränta

Vid betalningsdröjsmål utgår dröjsmålsränta på det förfallna beloppet från förfallodagen till och med den dag då betalning erläggs efter en räntesats som motsvarar genomsnittet av en veckas STIBOR avseende MTN utgiven i SEK eller, en veckas EURIBOR, avseende MTN utgiven i EUR, under den tid dröjsmålet varar, med tillägg av två procentenheter. STIBOR respektive EURIBOR skall därvid avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka varunder dröjsmålet varar. Dröjsmålsränta för Lån som löper med ränta skall dock - med förbehåll för bestämmelserna i andra stycket - aldrig utgå efter en lägre räntesats än som motsvarar den som gällde för aktuellt Lån på förfallodagen ifråga med tillägg av två procentenheter. Dröjsmålsränta kapitaliseras ej.

Beror dröjsmålet av sådant hinder för Emissionsinstitutet respektive VPC som avses i 15 § 1 st, skall dröjsmålsränta för Lån som löper med ränta ej utgå efter högre räntesats än som motsvarar den som gällde för aktuellt Lån på förfallodagen ifråga och för Lån som löper utan ränta beräknas utan i första stycket nämnda tillägg av två procentenheter.

§ 6 Preskription

Rätten till betalning av Kapitalbelopp preskriberas tio år efter Återbetalningsdagen. Rätten till räntebetalning preskriberas tre år efter respektive Ränteförfallodag. De medel som avsatts för betalning men preskriberats tillkommer Bolaget.

Om preskriptionsavbrott sker löper ny preskriptionstid om tio år ifråga om Kapitalbelopp och tre år beträffande räntebelopp, i båda fallen räknat från dag som framgår av preskriptionslagens (1981:130) bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott.

§ 7 Särskilda åtaganden

Bolaget åtar sig, så länge någon MTN utestår, att

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

(med beaktande av att Koncernbolaget får mottaga sådan ansvarsförbindelse som Bolaget äger lämna enligt bestämmelse i b) ovan);

såvida inte enligt Emissionsinstitutens bedömning minst likvärdig säkerhet samtidigt ställs för betalning av utestående MTN.

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

Bolaget åtar sig vidare att, så länge någon MTN utestår, inte väsentligen förändra karaktären av Koncernens verksamhet, samt att inte väsentligen minska anläggningstillgångarnas sammanlagda bokförda värde.

Emissionsinstitutet har rätt att medge att Bolagets åtagande enligt föregående stycken helt eller delvis skall upphöra om enligt Emissionsinstitutens bedömning betryggande säkerhet ställs för betalningen av MTN.

§ 8 Förtida inlösen

Rätt till förtida inlösen av MTN föreligger om svenska staten upphör att vara, direkt och/eller indirekt, ägare till minst 51 % av antalet aktier och/eller minst 51 % av antalet röster i Bolaget.

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

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

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

Vid förtida inlösen enligt denna paragraf skall vad som stadgas om återbetalning av MTN samt betalning av ränta i 4 § 3 st – 4 § 6 st äga motsvarande tillämpning.

§ 9 Uppsägning av Lån

Emissionsinstitutet är berättigade att, för Fordringshavarnas räkning, förklara varje Lån jämte eventuell upplupen ränta förfallet till betalning omedelbart eller vid den tidpunkt Emissionsinstitutet bestämmer om

- a) Bolaget inte i rätt tid erlägger förfallet Kapital- eller räntebelopp avseende Lån; eller
- b) Bolaget (i något annat avseende än som anges under punkt a)) inte fullgör sina förpliktelser enligt dessa villkor - eller eljest handlar i strid mot dem - under förutsättning att Emissionsinstitutet har uppmanat Bolaget att vidta rättelse och Bolaget inte inom 15 dagar därefter vidtagit rättelse, dock med rätt för Emissionsinstitutet att, om rättelse

enligt Emissionsinstitutens skäligen bedömning inte är möjlig att vidtaga, säga upp Lånen utan föregående uppmaning; eller

- c) Bolaget eller ett Koncernbolag inte i rätt tid erlägger betalning avseende annat lån som upptagits av Bolaget eller Koncernbolaget, och lånet ifråga på grund därav sagts upp, eller kunnat sägas upp, till betalning i förtid eller - om uppsägningsbestämmelse saknas eller den uteblivna betalningen skulle utgöra slutbetalning - om betalningsdröjsmålet varar i minst 15 dagar; eller
- d) Bolaget eller ett Koncernbolag inte inom 30 dagar efter den dag då Bolaget eller Koncernbolaget mottagit skriftligt krav, infriar borgen eller annan garanti för annans lån eller åtagande att, såsom uppdragsgivare eller borgensman för uppdragsgivare ersätta någon vad denne utgivit på grund av sådan borgen eller garanti; eller
- e) anläggningstillgång tillhörande Bolaget eller ett Koncernbolag utmäts; eller
- f) Bolaget eller ett Koncernbolag inställer sina betalningar; eller
- g) Bolaget eller ett Koncernbolag ansöker eller medger ansökan om företagsrekonstruktion enligt lagen (1996:764) om företagsrekonstruktion; eller
- h) Bolaget eller ett Koncernbolag försätts i konkurs; eller
- i) beslut fattas att Bolaget, eller Koncernbolag som enligt den senast reviderade koncernredovisningen har tillgångar eller omsättning överstigande fem procent av Koncernens sammanlagda tillgångar eller omsättning, skall träda i likvidation; eller
- j) Bolagets eller ett Koncernbolags styrelse upprättar fusionsplan enligt vilken Bolaget och/eller Koncernbolaget skall uppgå i nytt eller existerande bolag - beträffande Koncernbolag i bolag utanför Koncernen - förutsatt att Emissionsinstitutens skriftliga medgivande här till ej inhämtats.

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

Emissionsinstitutet äger dock säga upp Lånen till betalning i förtid på grund av omständighet som anges under punkterna a)-e) ovan, och - beträffande Koncernbolag - på grund av omständighet som anges under punkterna f)-j) ovan, endast för det fall att vad som inträffat är av den arten att det enligt Emissionsinstitutens skäligen bedömning kan inverka negativt på Fordringshavernas intressen i väsentligt hänseende.

Om Emissionsinstitutens uppsägningsrätt föranleds av beslut av domstol, myndighet eller bolagsstämma erfordras inte att beslutet vunnit laga kraft eller att tiden för klandertalan utgått.

Det åligger Bolaget att omedelbart underrätta Emissionsinstitutet i fall en omständighet av det slag som anges under punkterna a)-j) ovan skulle inträffa. I brist på sådan underrättelse äger Emissionsinstitutet utgå från att någon sådan omständighet inte inträffat. Bolaget skall lämna Emissionsinstitutet de närmare upplysningar som Emissionsinstitutet kan komma att begära rörande sådana omständigheter som behandlas i denna paragraf samt på begäran av Emissionsinstitutet tillhandahålla alla de handlingar som kan vara av betydelse härvidlag.

Vid förtida inlösen av Lån som löper utan ränta skall återbetalning ske till ett belopp som bestäms på uppsägningsdagen enligt följande formel

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

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

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

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

§ 10 Rätt att företräda Fordringshavarna

Även utan särskilt uppdrag från Fordringshavarna är Emissionsinstitutet - eller den/de Emissionsinstitutet sätter i sitt ställe - berättigad/-e att, såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet, företräda Fordringshavarna.

§ 11 Meddelanden

Meddelanden skall tillställas Fordringshavare i aktuellt Lån under dennes hos VPC registrerade adress.

§ 12 Ändring av dessa villkor, Rambelopp m m

Bolaget och Emissionsinstitutet äger avtala om ändring av dessa villkor under förutsättning att sådan ändring inte inskränker Bolagets förpliktelse att erlägga betalning eller på annat sätt enligt Emissionsinstitutets bedömning kan inverka negativt på Fordringshavarnas intressen i väsentligt hänseende. Ändring av villkoren skall av Bolaget snarast meddelas i enlighet med § 11.

Bolaget och Emissionsinstitutet äger överenskomma om höjning eller sänkning av Rambeloppet. Vidare kan utökning eller minskning av antalet Emissionsinstitut samt utbyte av Emissionsinstitut mot annat institut ske.

§ 13 Börsregistrering

För Lån som skall börsregistreras enligt Emissionsbilagan kommer Bolaget att ansöka om registrering vid Stockholmsbörsen AB eller annan börs och vidta de åtgärder som kan erfordras för att bibehålla registreringen så länge Lånet är utelöpande.

§ 14 Förvaltarregistrering

För MTN som är förvaltarregistrerad enligt lagen om kontoföring av finansiella instrument skall vid tillämpningen av dessa villkor förvaltaren betraktas som Fordringshavare.

§ 15 Begränsning av ansvar m m

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

Skada som uppkommer i andra fall skall inte ersättas av Emissionsinstitut eller VPC, om vederbörande varit normalt aktsam. Inte i något fall utgår ersättning för indirekt skada.

Föreligger hinder för Emissionsinstitut eller VPC på grund av sådan omständighet som angivits i första stycket att vidta åtgärd enligt dessa villkor, får åtgärden uppskjutas till dess hindret har upphört.

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

§ 16 Tillämplig lag; jurisdiktion

Svensk lag skall tillämpas vid tolkning av dessa villkor.

Tvist skall i första instans avgöras vid Stockholms tingsrätt.

Härmed bekräftas att ovanstående villkor är för oss bindande.

Stockholm den 8 november 2004

VASAKRONAN AB (publ)

MALL FÖR SLUTLIGA VILLKOR
AVSEENDE LÅN NR [X]
UNDER VASAKRONAN ABs (publ)
SVENSKA MTN-PROGRAM

För Lånet skall gälla Allmänna Villkor för rubricerade MTN-program av den [], jämte nedan angivna villkor. De Allmänna Villkoren för Bolagets MTN-program återges i Bolagets Grundprospekt för MTN-programmet. Begrepp som inte är definierade i dessa Slutliga Villkor skall ha samma betydelse som i Allmänna Villkor.

Fullständig information om Bolaget och erbjudandet kan endast fås genom Grundprospektet och dessa Slutliga Villkor i kombination. Grundprospektet finns att tillgå på www.vasakronan.se.

En investering i Lånet är förknippat med vissa risker. Potentiella investerare rekommenderas därför att ta del av den information om risker som lämnas under rubriken Riskfaktorer på sidorna 8-13 i Grundprospektet.

Lån:	[3xx/4xx]
Tranch:	[x][Ytterligare trancher av MTN under Lån skall sammanföras och tillsammans med redan utestående tranch utgöra en enda serie.]
Lånedatum:	[x]
Likviddatum:	[om annan dag än Lånedatum]
Kapitalbelopp:	[Nominellt belopp och, i förekommande fall, ett tilläggsbelopp fastställt på basis av utvecklingen av ett visst index]
Valuta:	[Valutaslag och, i förekommande fall, motvärde i SEK på Affärsdagen samt aktuell "SEKFIX=" kurs]
Återbetalningsdag:	[x]
Räntekonstruktion:	[Fast ränta, Räntejustering, FRN, Nollkupong eller annan räntekonstruktion]
Räntesats:	[Fast ränta, Räntejustering eller Nollkupong]
Räntebas:	[FRN]
Räntebasmarginal:	[FRN]

Räntebestämningsdag:	[Räntejustering, FRN]
Ränteförfallodag/-ar:	[x]
Ränteperiod:	[Räntejustering, FRN]
Utgivande Institut:	[x]
Administrerande Institut:	[Om fler än ett Utgivande Institut]
Distributions metod:	[Syndikerad/Icke syndikerad. Om syndikerad, ange namn och adress till de Emissionsinstitut som garanterar emissionen]
Valör/-er:	[SEK/EUR]
Börsregistrering:	[Bolaget ansöker härmed om att Lånet ska börsregistreras/nej]
ISIN-kod:	[x]

ANSVAR

Bolaget ansvarar för dessa Slutliga Villkor. Bolaget har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Grundprospektet och Slutliga Villkor, såvitt Bolaget känner till överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle påverka deras innebörd. Bolaget bekräftar härmed att alla väsentliga händelser efter den dag för detta MTN-program gällande grundprospekt som skulle kunna påverka marknadens uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

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

Stockholm den []

VASAKRONAN AB (publ)

BESKRIVNING AV VASAKRONANS MTN-PROGRAM

MTN-programmet utgör en ram under vilket Vasakronan, i enlighet med styrelsens beslut fattat den 23 april 1997, avser att upptaga lån i svenska kronor eller euro med en löptid om lägst ett år och högst femton år inom ramen för ett högsta sammanlagt vid varje tid utestående nominellt belopp om tjugo miljarder (20.000.000.000) svenska kronor eller motvärdet därav i euro.

De lån som upptas inom ramen för MTN-programmet utgör en del av Vasakronans långfristiga finansiering.

Lån kommer, när så anges i Slutliga Villkor, att inregistreras vid Stockholmsbörsen AB eller annan börs i samband med lånets upptagande.

Prissättning för MTN sker enligt normala marknadsvillkor d v s utbud och efterfrågan. Det slutliga priset på de MTN som kommer att emitteras är inte känt i dagsläget. Priset på MTN är rörligt och beror bland annat på gällande ränta för placeringar med motsvarande löptid samt upplupen kupongränta sedan föregående ränteförfallodag.

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

VPC eller förvaltare (vid förvaltarregistrerade värdepapper) verkställer avdrag för preliminär A-skatt, för närvarande 30% på utbetald ränta, för fysisk person bosatt i Sverige och svenskt dödsbo.

Räntebetalningar eller betalning av avkastning under MTN, enligt Allmänna Villkor, källbeskattas inte i Sverige.

Vasakronan står för samtliga kostnader i samband med upptagande till handel såsom framtagande av Grundprospekt, börsregistrering, dokumentation, VPC-avgifter m m.

Efter särskild överenskommelse mellan Vasakronan och respektive Emissionsinstitut kan Emissionsinstitut avseende visst lån åta sig att ange köpräntor och, när respektive Emissionsinstituts eget innehav av därunder utgivna MTN möjliggör detta, säljräntor.

MTN utgivna under MTN-programmet är icke säkerställda förpliktelser för Vasakronan i förmånsrättshänseende jämförbart med – (*pari passu*) Vasakronans oprioriterade borgenärer.

För ytterligare information om MTN-programmet samt erhållande av Grundprospektet, i pappersformat eller elektroniskt form, hänvisas till Vasakronan eller Emissionsinstitutet. Grundprospektet hålls även tillgängligt vid Finansinspektionen och Stockholmsbörsen AB. Slutliga Villkor offentliggörs på Vasakronans respektive utgivande instituts hemsidor.

VASAKRONAN AB (publ)

Vasakronan AB (publ) bildades 1993. Det är ett publikt aktiebolag och har organisationsnummer 556474-0123. Styrelsen har sitt säte i Stockholm, Karlavägen 108, telefon 08-783 21 00. Verksamheten bedrivs i enlighet med aktiebolagslagen.

VASAKRONAN AB

Box 24234

104 51 Stockholm

Besök Karlavägen 108, 13 tr

Tfn: 08-783 21 00

Fax: 08-783 21 01

www.vasakronan.se

Sammanfattande beskrivning av verksamheten

Vasakronan är ett av de större fastighetsföretagen i Sverige. Inriktningen är kontorslokaler och butiker, kompletterat med ett stort tjänsteutbud. Vasakronan är verksamt på lokalhyres- och fastighetsmarknaden i Stockholm, Stockholms närförorter, Göteborg, Malmö, Lund och Uppsala.

Organisationsstruktur



Av ovan angivna bild framgår organisationstrukturen. Verksamheten bedrivs organisatoriskt i tre geografiska regioner innehållande 12 marknadsområden. Därutöver bedrivs verksamhet inom Vasakronan Service Partner.

FÖRVALTNINGS- OCH LEDNINGSORGAN

Inom styrelsen finns två utskott; ett revisionsutskott och ett ersättningsutskott.

I revisionsutskottet har Lars V Kylberg, ordförande, Egon Jacobsson och Lars Johan Cederlund ingått. Under 2005 har revisionsutskottet haft fyra sammanträden. De viktigaste frågorna som diskuterats är inriktning och genomförande av revisionen, granskning av delårsbokslutet och årsbokslutet, redovisnings- och värderingsfrågor samt övergången till IFRS och Svensk Kod för Bolagsstyrning. Dessutom har genomgång skett av den kompletterande revision som görs av investeringsprojekt och representation.

I ersättningsutskottet har Egon Jacobsson, ordförande, Lars V Kylberg, Lars Johan Cederlund och Hans Dahlgren ingått. Under 2005 har ersättningsutskottet haft tre sammanträden. De viktigaste frågorna som diskuterats är principer för VD och övriga ledningens ersättningar, principer för nytt bonussystem för anställda inom Vasakronan samt lönesättning för VD.

Vasakronan tillämpar ”Svensk Kod för Bolagsstyrning” och uttalanden från ”Kollegiet för Svensk Bolagsstyrning” som kompletterar ”Statens Ägarpolitik”.

Styrelse

Samtliga styrelsemedlemmar har kontorsadress Karlavägen 108, Stockholm.

Egon Jacobsson

Styrelseordförande.

Född 1940. Invald 2000.

Övriga styrelseuppdrag:

Styrelseordförande Civitas Holding, Vin & Sprit Historiska Museistiftelsen.

Styrelseledamot i Nordic Hotel.

Lars V Kylberg

Vice styrelseordförande.

Civilingenjör.

Född 1940. Invald 1997.

Övriga styrelseuppdrag:

Styrelseordförande i Morgan Crucibel Plc, UK.

Vice styrelseordförande i Civitas Holding.

Styrelseledamot i IBS och The Generics Group AG.

Håkan Bryngelson

Verkställande direktör Vasakronan.

Civilingenjör.

Född 1948. Invald 1996.

Övriga styrelseuppdrag:

Styrelseordförande i Almega samt Almega Tjänsteförbunden.

Styrelseledamot i AMF, Civitas Holding och Svenskt Näringsliv.

Christina Liffner

Civilekonom.

Född 1950. Invald 2004.

Övriga styrelseuppdrag:

Styrelseordförande i Svensk Adressändring.

Vice styrelseordförande i Svensk Exportkredit.

Styrelseledamot i Civitas Holding, Prevas, Sveaskog och Länsförsäkringar Bergslagen.

Birgitta Kantola

Vicehäradshövding, Helsingfors.

Jur kand.

Född 1948. Invald 2000.

Övriga styrelseuppdrag:

Styrelseledamot i Akademiska Hus, Civitas Holding, Fortum, Nordea, Stora Enso och Pensionsförsäkringsbolaget Varma i Helsingfors.

Lars Johan Cederlund

Ämnesråd i Näringsdepartementet vid enheten för statligt ägande.

Civilekonom.

Född 1941. Invald 2003.

Övriga styrelseuppdrag:

Ordförande i OECDs arbetsgrupp för privatisering och bolagsstyrning av statliga bolag.

Styrelseledamot i Civitas Holding, Förvaltningsaktiebolaget Stattum, Sveaskog och

Svenska Rymdaktiebolaget.

Hans Dahlgren

Kabinettssekreterare vid Utrikesdepartementet.

Civilekonom.

Född 1948. Invald 2003.

Övriga styrelseuppdrag:

Styrelseledamot i Civitas Holding och Svenska Turistföreningen.

Ronny Bergström

Arbetsagarrepresentant.

Biträdande förvaltare, elsäkerhetssamordnare Vasakronan, marknadsområde Kista.

Född 1945. Utsedd 2002.

Facklig representant Ledarna.

Marianne Gustafsson

Arbetsagarrepresentant.

Uthyrare Vasakronan, marknadsområde Uppsala.

Född 1948. Utsedd 1998.

Facklig förtroenderepresentant SIF.

Koncernledning

Håkan Bryngelson

Verkställande direktör.

Civilingenjör.

Född 1948. Anställd 1996.

Styrelseuppdrag:

Styrelseordförande i Almega samt Almega Tjänsteförbunden.

Styrelseledamot i AMF, Civitas Holding, Vasakronan och Svenskt Näringsliv.

Leif Garph

Vice VD, chef Region Stockholm.

Civilingenjör, ekonomisk akademisk utbildning.

Född 1955. Anställd 2002.

Styrelseuppdrag:

Styrelseordförande i Stiftelsen Stockholms Studentbostäder.

Styrelseledamot i Svenskt Fastighetsindex.

Rolf Åkerman

Chef Region Göteborg. Fastighetsdirektör.

Ingenjör.

Född 1950. Anställd 1994.

Styrelseuppdrag:

Styrelseordförande i Östra Nordstadens Samfällighetsförening.

Anders Kjellin

Chef Region Öresund, Fastighetsdirektör.

Civilingenjör/MBA HHS.

Född 1964. Anställd 1996.

Pia Clark

VD Vasakronan Service Partner.

Civilekonom.

Född 1962. Anställd 2005.

Björn Lindström

Ekonomi- och finansdirektör.

Civilekonom.

Född 1954. Anställd 1998.

Bengt Möller

Informationsdirektör. MBA/IMDP.

Född 1949. Anställd 1993.

Styrelseuppdrag:

Styrelseordförande i Sveriges Informationsförening.

Styrelseledamot i Stockholm Open.

Intressekonflikter inom förvaltnings- och ledningsorgan

Det föreligger inga kända intressekonflikter.

Lagstadgade revisorer

Vasakronan AB har under de två senaste åren blivit reviderade av:

2004

Ernst & Young.

Ansvarig revisor Ingemar Rindstig.

Auktoriserad revisor. Medlem i FAR

2005

Ernst & Young.

Ansvarig revisor Ingemar Rindstig.

Auktoriserad revisor. Medlem i FAR

FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

Påverkan av nya internationella redovisningsprinciper

Vasakronans årsredovisning för 2004 har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Redovisningsrådets rekommendationer och uttalanden. Från och med den 1 januari 2005 upprättar Vasakronan sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), vilka även innefattar gällande International Accounting Standards (IAS). Delårsrapporter är upprättade enligt IAS 34 delårsrapportering. Nedan redogörs för de mest väsentliga effekterna av övergången till IFRS. I övrigt hänvisas till sidan 56 i årsredovisningen.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde vilket definieras som det bedömda marknadsvärdet. Förändringen av verkligt värde har redovisats som orealiserad värdeförändring i resultaträkningen. Resultatraden "Avskrivningar och nedskrivningar" har utgått.

Finansiella instrument

Orealiserade värdeförändringar i derivatportföljen togs in i redovisningen från och med 1 januari 2005. Redovisningen har skett direkt mot eget kapital i den utsträckning säkringsredovisning kan tillämpas, vilket skett till allra största delen, medan övrig del redovisats över resultaträkningen.

Intressebolag

Resultat från andelar i intressebolag innehåller redovisning av förvaltningsfastigheter till verkligt värde samt orealiserad värdeförändring finansiella instrument. Justering har skett för uppskjutna skatter.

Aktiekapital och aktieägare

Aktiekapitalet uppgick per 2005-12-31 till 4.000 Mkr fördelade på 4 miljoner aktier med ett kvotvärde om 1.000 kronor per aktie. Samtliga aktier är A-aktier.

Vasakronan ägs till 100 procent av den svenska staten, via Civitas Holding AB.

Balansräkningar

Vasakronans koncerns och moderbolags balansräkningar för år 2005 och 2004 återfinns på sidan 68 i 2005 års årsredovisning.

Resultaträkningar

Vasakronans koncerns och moderbolags resultaträkningar för år 2005 och 2004 återfinns på sidan 57 i 2005 års årsredovisning.

Beskrivning av redovisningsprinciper samt andra förklarande noter

Vasakronans redovisningsprinciper återfinns på sidan 53-55 i 2005 års årsredovisning. Noter tillhörande Vasakronans balansräkning respektive resultaträkning återfinns på sidorna 58-82 i 2005 års årsredovisning.

Revision av den historiska finansiella informationen

Den finansiella informationen för år 2004 och 2005 har granskats av Ernst & Young. Delårsrapporten för första kvartalet 2006 har ej varit föremål för revisorsgranskning. Revisionsberättelse för år 2004 återfinns på sidan 91 i 2004 års årsredovisning. Revisionsberättelse för år 2005 återfinns på sidan 84 i 2005 års årsredovisning.

UTVALD FINANSIELL INFORMATION

Nedanstående tabeller visar viss, utvald, finansiell information i sammandrag som, utan väsentliga ändringar, hämtats från Vasakronans reviderade årsredovisning för de år som slutar den 31 december 2005 och den 31 december 2004, samt från Vasakronans ej reviderade delårsrapport för perioden som slutar den 31 mars 2006.

Årsredovisningshandlingarna har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och nedanstående tabeller skall läsas tillsammans med sådana årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och noterna till dessa samt tillsammans med delårsrapport för den period som slutar den 31 mars 2006.

RESULTATRÄKNING

Koncernen, Mkr	2004 ¹	2005 ¹	2005 Q1	2006 Q1
Hysesintäkter	2 719	2 689	672	664
Driftkostnader	-669	-686	-179	-170
Underhåll	-243	-180	-20	-19
Tomträttsavgäld	-47	-64	-16	-17
Fastighetsskatt	-191	-175	-49	-38
Driftöverskott	1 569	1 584	408	420
Avskrivningar, fastigheter	-	-	-	-
Nedskrivning, fastigheter	-	-	-	-
Bruttoresultat	-	-	-	-
Resultat fastighetsförsäljningar	-	-	-	-
Resultat från andelar i intressebolag	163	202	-1	43
Resultat övriga verksamheter	4	6	1	3
Central administration och marknadsföring	-96	-101	-27	-19
Rörelseresultat	1 640	1 691	381	447
Finansnetto	-610	-497	-122	-99
Resultat efter finansiella poster	1 030	1 194	259	348
Realiserad värdeförändring	54	94	2	54
Orealiserad värdeförändring	-161	935	-5	321
Aktuell skatt	-53	-478	-38	-54
Uppskjuten skatt	-2	-64	-35	-155
Minoritetens andel av resultatet	-	-	-	-
Årets resultat	868	1 681	183	514

¹ Enligt IFRS.

BALANSRÄKNING

Koncernen, Mkr	2004 ¹	2005 ¹	2005 Q1	2006 Q1
Tillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar	19	23	17	22
Fastigheter och anläggningar	32 929	32 858	33 017	34 374
Finansiella anläggningstillgångar	2 974	3 268	2 783	1 403
Kortfristiga fordringar	1 217	635	1 062	667
Likvida medel	408	328	288	186
Summa tillgångar	37 547	37 112	37 167	36 652
Eget kapital och skulder				
Eget kapital	17 156	18 524	17 118	19 074
Minoritetsintresse	–	–	–	–
Avsättningar inklusive pensioner	15	5	34	5
Uppskjutna skatteskulder	3 488	3 567	3 352	3 654
Räntebärande skulder	14 745	12 626	14 458	11 919
Icke räntebärande skulder	2 143	2 390	2 205	2 000
Summa eget kapital och skulder	37 547	37 112	37 167	36 652

¹ Enligt IFRS.

KASSAFLÖDESANALYS

Koncernen, Mkr	2004 ¹	2005 ¹	2005 Q1	2006 Q1
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Rörelseresultat	1 640	1 691	381	447
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-280	-180	0	-41
Ränteintäkter	150	195	43	48
Räntekostnader	-760	-694	-165	-147
Betald skatt	-361	38	-58	-442
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	389	1 050	201	-135
Förändringar av kortfristiga fordringar	685	297	179	129
Förändringar av kortfristiga skulder	-844	-135	-99	-101
Kassaflöde från den löpande verksamheten	230	1 212	281	-107
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Investeringar	-481	-520	-96	-165
Förvärv av fastigheter	-1 953	-	-	-1 025
Förvärv av dotterbolag och intressebolag	-282	-8	-1	-
Försäljning av fastigheter	1 041	1 635	4	-
Försäljning av intressebolag	-	-	-	851
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-210	-267	-24	-56
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	956	152	3	1 067
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-929	992	-114	672
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Utbetald utdelning	-9	-165	-	-
Upptagna lån	4 586	5 641	4 914	2 747
Amortering lån	-3 895	-7 760	-5 201	-3 454
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	682	-2 284	-287	-707
Periodens kassaflöde	-17	-80	-120	-142
Likvida medel vid årets början	425	408	408	328
Likvida medel vid årets slut	408	328	288	186

¹ Enligt IFRS.

NYCKELTAL

	2004 ¹	2005 ¹	2005 Q1	2006 Q1
Fastighetsrelaterade				
Marknadsvärde, Mkr	32 895	32 827	32 984	34 344
Lokalarea, 1 000 m ²	1 816	1 743	1 961	1 814
Fastighetsköp, Mkr	1 953	–	–	1 025
Investeringar (exklusive fastighetsköp), Mkr	481	520	86	165
Fastighetsförsäljningar, Mkr	1 041	1 635	4	851
Vakansgrad hyra, procent	12	8	13	7
Vakansgrad area, procent	13	9	15	8
Realiserad värdeförändring, Mkr	54	94	2	54
Orealiserad värdeförändring, Mkr	–161	935	–5	321
Finansiella				
Driftöverskottsmarginal, procent	58	59	61	63
Räntetäckningsgrad, ggr	2,7	3,4	3,1	4,5
Eget kapital, genomsnittligt, Mkr	16 809	17 689	16 887	18 001
Justerat eget kapital, Mkr	–	–	–	–
Avkastning på eget kapital, procent	5,2	9,5	5,2	11,2
Avkastning på justerat eget kapital, procent	–	–	–	–
Kassaflöde, Mkr	389	1 050	201	–135
Soliditet, procent	46	50	46	52
Justerad soliditet, procent	–	–	–	–
Belåningsgrad/marknadsvärde, %	39	33	38	32
Räntebärande skuld, netto, Mkr	12 839	10 973	12 675	11 036
Genomsnittlig låneränta, procent	5,1	4,4	4,6	3,7
Aktierelaterade				
Resultat per aktie, kr	217	420	46	129
Kassaflöde per aktie, kr	97	263	50	–34
Eget kapital per aktie, kr	4 289	4 631	4 280	4 769
Justerat eget kapital per aktie, kr	–	–	–	–
Ordinarie utdelning, Mkr	165	254	–	–
Ordinarie utdelning per aktie, kr	41	64	–	–
Extra utdelning, Mkr	–	–	–	–
Extra utdelning per aktie, kr	–	–	–	–
Antal aktier, tusental	4 000	4 000	4000	4000

¹ Enligt IFRS.

Definitioner till utvalda nyckeltal

Avkastning på eget kapital: Årets resultat efter skatt dividerat med eget kapital.

Avkastning på justerat eget kapital: Årets resultat efter skatt plus förändring av fastigheters och räntebärande skulders/derivatinstruments över-/undervärden efter skatt dividerat med justerat eget kapital.

Belåningsgrad marknadsvärde: Räntebärande skuld netto dividerat med fastigheternas bedömda marknadsvärde.

Driftöverskott: Hyresintäkter minus drift- och underhållskostnader, tomträttsavgäld samt fastighetsskatt.

Driftöverskottsmarginal: Driftöverskott dividerat med hyresintäkter.

Eget kapital: Genomsnittligt eget kapital.

Eget kapital per aktie: Eget kapital på balansdagen dividerat med antal aktier.

Justerat eget kapital: Eget kapital justerat med fastigheters och räntebärande skulders/derivatinstruments över-/undervärden efter skatt.

Justerat eget kapital per aktie: Justerat eget kapital dividerat med antal aktier.

Kassaflöde: Kassaflöde före förändring av kortfristiga fordringar och skulder.

Kassaflöde per aktie: Kassaflöde dividerat med antal aktier.

Lokalarea: Uthyrbar area (inklusive garage).

Resultat per aktie: Resultat efter skatt dividerat med antal aktier.

Räntebärande skuld netto: Räntebärande skuld inklusive pensionsskuld minus likvida medel och räntebärande fordringar.

Räntetäckningsgrad: Rörelseresultat dividerat med finansnetto.

Soliditet: Eget kapital på balansdagen i procent av balansomslutning.

Vakansgrad area: Andel outhyrd lokalarea (exklusive garage).

Vakansgrad hyra: Bedömd årshyresförlust för vakant lokalarea i procent av fastigheternas totala årshyra vid full uthyrning (exklusive garage).

Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden

Vasakronan är inte part och har inte under de senaste tolv månaderna varit part i några rättsliga förfaranden eller förlikningsförfaranden som haft eller skulle kunna få betydande effekter på Vasakronans eller koncernens finansiella ställning eller lönsamhet. Vasakronan känner inte heller till något rättsligt förfarande eller förlikningsförfarande som skulle kunna uppkomma och som skulle kunna få betydande effekter på Vasakronans eller koncernens finansiella ställning eller lönsamhet.

Förändringar och framtidsutsikter

Inga väsentliga förändringar vad gäller koncernens finansiella ställning eller ställning på marknaden har ägt rum sedan den senaste årsredovisningen offentliggjordes.

Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum i Vasakronans framtidsutsikter sedan offentliggörande av den senaste årsredovisningen.

Handlingar som är tillgängliga för inspektion

Kopior av följande handlingar tillhandahålls/uppvisas på begäran under Grundprospektets giltighetstid hos Vasakronan på dess huvudkontor på Karlavägen 108, 13 tr i Stockholm eller på www.vasakronan.se:

- Vasakronans registreringsbevis och bolagsordning
- Samtliga dokument som genom hänvisning ingår i Grundprospektet
- Årsredovisningar och delårsrapporter som Vasakronan offentliggjort under 2004, 2005 och 2006 .

ADRESSER

Emittent

Vasakronan AB (publ)
Box 24234
104 51 Stockholm
www.vasakronan.se
Tel: 08-783 21 00

Revisorer

Ernst & Young AB
Ingemar Rindstig, Huvudansvarig
Box 7850
103 99 Stockholm
Tfn 08-520 590 00
Fax 08-520 588 00

Emissionsinstitut

Danske Bank A/S Danmark,
Sverige Filial
Debt Capital Markets
Box 7523
103 92 Stockholm
Tel: 08-561 603 15
Tel: + 45 33 44 3268
www.danskebank.se

FöreningsSparbanken AB (publ)
Swedbank Markets
Regeringsgatan 13
105 34 Stockholm
Tel: 08-700 99 00
www.fsb.se

Nordea Bank AB (publ)
Nordea Markets
Hamngatan 10
105 71 Stockholm
Tel: 08-614 81 40
www.nordea.se

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
Capital Markets
106 40 Stockholm
Tel: 08-506 231 70
www.seb.se

Svenska Handelsbanken AB (publ)
Debt Capital Markets
Blasieholmstorg 11
106 70 Stockholm
Tel: 08-463 46 50
www.handelsbanken.se

Central värdepappersförvarare

VPC AB
Box 7822
103 97 Stockholm
Tel: 08-402 90 00
www.vpc.se