



Apikal Fastighetspartner

Tillägg till prospekt ("**Tilläggsprospekt**") avseende erbjudande om teckning av kapital- och vinstandelslån upp till 3 000 000 000 kronor att emitteras av Apikal Fastighetspartner II AB (publ) ("**Bolaget**"), godkänt och registrerat av Finansinspektionen den 16 januari 2019 (dnr 18-20885) ("**Prospektet**") enligt villkor daterade 15 januari 2019 ("**Andelslån**"). Detta Tilläggsprospekt är en del av och ska läsas tillsammans med Prospektet. Varje beslut att teckna sig för Andelslån måste baseras på ett övervägande av detta Tilläggsprospekt och Prospektet, inklusive de dokument som införlivas genom hänvisning.

Detta Tilläggsprospekt har upprättats i enlighet med 2 kap. 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument och Kommissionens förordning (EG) nr 809/2004 av den 29 april 2004 om genomförande av Europaparlamentets och rådets direktiv 2003/71/EG i fråga om informationen i prospekt, dessas format, införlivande genom hänvisning samt offentliggörande av prospekt och annonsering samt godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 13 mars 2019 (dnr 19-5267).

Detta tillägg har upprättats med anledning av att det beslutats att förlänga teckningsperioden för Andelslånen. Detta föranleder följande kompletteringar och förändringar i Prospektet.

Rätt att återkalla anmälan, samtycke till köp eller liknande med anledning av publiceringen av detta tillägg ska utnyttjas senast tre dagar från publicering. Sista dag för återkallelse är därmed 15 mars 2019 och görs genom e-post till info@apikalfastighetspartner.se eller genom post till Bolagets registrerade adress, Strandvägen 5A 5 tr, 114 51 Stockholm.

Första meningen i introduktionen till Prospektet, s. 2, får följande lydelse.

Apikal Fastighetspartner II AB (publ) ("**Bolaget**") avser att utfärda kapital och vinstandelsbevis ("**Andelslån**") till ett sammanlagt kapitalbelopp om maximalt 3 000 000 000 kronor och att erbjuda Andelslånen till institutionella investerare och allmänheten i Sverige under en första teckningsperiod som förväntas löpa mellan den 31 januari 2019 till och med den 23 april 2019, med förbehåll för att teckningsperioden kan bli kortare för det fall att emissionsvolymen uppnås tidigare.

Sammanfattningens punkt A.2, s. 4, får följande lydelse:

A.2	Samtycke till användning av Prospektet	<p>Bolaget samtycker till att Prospektet används i samband med ett erbjudande avseende Andelslån i enlighet med följande villkor:</p> <ul style="list-style-type: none">i. endast av Distributör;ii. endast under perioden 31 januari 2019 till och med den 9 maj 2019;iii. endast för erbjudanden inom Sverige; samtiv. med de andra begränsningar som följer av detta Prospekt och av gällande rätt. <p>Prospektet innehåller ingen information om villkoren för Distributörs erbjudanden avseende Andelslån. Sådan information kommer att lämnas av Distributör när erbjudandet lämnas. Bolaget ansvarar inte för sådan information, oavsett om den lämnas av Distributör eller av någon annan.</p> <p>Om en finansiell mellanhand lämnar ett anbud, kommer denne informera investerarna om anbudsvillkoren när anbudet lämnas. Alla finansiella mellanhänder som nyttjar Prospektet på sin webbplats ska uppge att nyttjandet står i överensstämmelse med samtycket och dess angivna villkor.</p>
------------	---	---

Sammanfattningens punkt E.3, s. 15–16, får följande lydelse:

E.3	Erbjudandets former och villkor	<p>Den 18 december 2018 beslutades på bolagsstämma i Bolaget att ge ut Andelslån inom ett rambelopp om 3 000 000 000 kronor. Detta erbjudande omfattar 1 – 4 000 Andelslån, vilket motsvarar 50 000 – 200 000 000 kronor.</p> <p>Erbjudandet riktas till samtliga investerare i Sverige. Andelslånen ges ut i enlighet med svensk lagstiftning.</p> <p>Varje Initialt Andelslån emitteras fullt betalt och till en teckningskurs motsvarande Initialt Nominellt Belopp. Teckningskursen för Efterföljande Andelslån kan vara högre eller lägre än Nominellt Belopp. Teckningskursen för Efterföljande Andelslån ska bestämmas av Bolaget minst trettio (30) dagar före emissionen av Efterföljande Andelslån med utgångspunkten att teckningskursen ska motsvara Kapitalbeloppet för redan emitterade Andelslån vid tidpunkten för bestämmandet av teckningskursen med tillägg för eventuell Upplupen Räntekompensation.</p> <p>Den Slutliga Återbetalningsdagen för Andelslånen är den 17 maj 2024 eller, om den 17 maj 2024 inte är en Bankdag, den Bankdag som är närmast föregående den 17 maj 2024.</p> <p>Andelslånen är fritt överlåtbara och Bolaget har ansökt om att Andelslånen ska tas upp till handel på NDX under kortnamnet Apex11 med beräknad första handelsdag mellan den 9 maj 2019 och den 14 juni 2019.</p>
------------	--	--

		<p>Styrelsen har förbehållit sig rätten att dra tillbaka erbjudandet eller att emittera Andelslån till ett lägre belopp än 50 000 kronor eller ett högre belopp än 200 000 000 kronor, beroende bland annat på intresset för Andelslånen och/eller rådande marknadsförutsättningar.</p> <p>Teckning av Andelslånen ska ske under tiden 31 januari 2019 till och med den 23 april 2019 med förbehåll för en kortare teckningsperiod för det fall att önskad teckningsvolym uppnås före den 23 april 2019.</p> <p>Andelslånen emitteras den 9 maj 2019 (vilket alltså är den initiala emissionsdagen) och den slutliga återbetalningsdagen för andelslånen är den 17 maj 2024 eller, om den 17 maj 2024 inte är en Bankdag, den Bankdag som är närmast föregående den 17 maj 2024.</p> <p>Tilldelningsbesked kommer att lämnas genom att en avräkningsnota sänds ut till dem som erhållit tilldelning i erbjudandet att teckna sig för Andelslån. De som inte tilldelas några Andelslån erhåller inget meddelande.</p> <p>Registrering hos Euroclear Sweden av tilldelade och betalda Andelslån beräknas ske med början omkring den 8 maj 2019, varefter Fordringshavarna erhåller en VP-avi som utvisar det nominella belopp i Andelslåns om har registrerats på mottagarens VP-konto. Avisering till innehavare av Andelslån vars innehav är förvaltarregistrerat sker i enlighet med respektive förvaltares rutiner. ISIN-koden för Andelslånen är SE0012065506.</p>
--	--	---

Under avsnitt 5 (*Bolaget*) justeras lydelsen av punkt 5.11(d) enligt följande.

- (a) *Löptid:* Den Slutliga Återbetalningsdagen är den 17 maj 2024 eller, om den 17 maj 2024 inte är en Bankdag, den Bankdag som är närmast föregående den 17 maj 2024.

Under avsnitt 6 (*Villkor och anvisningar*) justeras lydelsen av punkterna 6.4-6.5, 6.7, 6.11-6.12 enligt följande.

6.4 Teckningstid

Teckning av de Initiala Andelslånen ska ske under tiden 31 januari 2019 till och med den 23 april 2019, med förbehåll för en kortare teckningsperiod för det fall att önskad teckningsvolym uppnås före den 23 april 2019.

De Initiala Andelslånen emitteras den 9 maj 2019 (vilket alltså är den Initiala Emissionsdagen) och den slutliga återbetalningsdagen för andelslånen är den 17 maj 2024 eller, om den 17 maj 2024 inte är en Bankdag, den Bankdag som är närmast föregående den 17 maj 2024.

6.5 Teckning

Teckning för Andelslån ska ske genom anmälan till utvalda distributörer, enligt de närmare instruktioner som lämnas av vid var tidpunkt utvalda distributörer. Teckningslikvid för varje tecknat Andelslån ska erläggas före emission av Andelslånen enligt de instruktioner som lämnas i samband med teckningen. Bolaget förbehåller sig rätten att inte emittera några Andelslån men ska då tillse att eventuella erlagda medel återbetalas till de som redan erlagt teckningslikvid.

Bolagets styrelse förbehåller sig rätten att förlänga anmälningsperioden. Beslut om sådan eventuell förlängning kommer att offentliggöras genom pressmeddelande senast den 22 april 2019.

6.7 Offentliggörande av teckningsresultat

Utfall av erbjudandet kommer att offentliggöras via ett pressmeddelande, vilket beräknas ske omkring den 13 maj 2019.

6.11 Registrering och redovisning av tilldelade betalda Andelslån

Registrering hos Euroclear Sweden av tilldelade och betalda Andelslån beräknas ske med början omkring den 8 maj 2019, varefter Fordringshavarna erhåller en VP-avi som utvisar det nominella belopp i Andelslåns som har registrerats på mottagarens VP-konto. Avisering till innehavare av Andelslån vars innehav är förvaltarregistrerat sker i enlighet med respektive förvaltares rutiner. ISIN-koden för Andelslånen är SE0012065506.

6.12 Fri överlåtbarhet och upptagande till handel på NDX

Andelslånen är fritt överlåtbara och Bolaget har ansökt om att Andelslånen ska tas upp till handel på NDX under kortnamnet Apex 11 med beräknad första handelsdag mellan den 9 maj 2019 och den 14 juni 2019.

Under avsnitt 7 (*Översikt av Andelslånen*) justeras lydelsen av avsnitt 7.18 enligt följande.

7.18 Samtycke till användande av Prospektet för finansiella mellanhänder

Bolaget samtycker till att Prospektet används i samband med ett erbjudande avseende Andelslån i enlighet med följande villkor:

- i. endast av Distributör;
- ii. endast under perioden 31 januari 2019 till och med den 9 maj 2019;
- iii. endast för erbjudanden inom Sverige; samt
- iv. med de andra begränsningar som följer av detta Prospekt och av gällande rätt.

Prospektet innehåller ingen information om villkoren för Distributörs erbjudanden avseende Andelslån. Sådan information kommer att lämnas av Distributör när erbjudandet lämnas. Bolaget ansvarar inte för sådan information, oavsett om den lämnas av Distributör eller av någon annan.

Om en finansiell mellanhand lämnar ett anbud, kommer denne informera investerarna om anbudsvillkoren när anbudet lämnas. Alla finansiella mellanhänder som nyttjar Prospektet på sin webbplats ska uppge att nyttjandet står i överensstämmelse med samtycket och dess angivna villkor