



D. CARNEGIE & CO.

**TILLÄGG TILL PROSPEKT AVSEENDE INBJUDAN TILL
TECKNING AV AKTIER I D. CARNEGIE & CO AB**

Distribution av detta Tilläggsprospekt är föremål för begränsningar i vissa jurisdiktioner, se ”Viktig information” i Prospektet.

Swedbank 

TILLÄGG TILL PROSPEKT

Detta dokument ("Tilläggsprospektet") har upprättats av D. Carnegie & Co AB (publ), org. nr 556498-9449, ("D. Carnegie & Co" eller "Bolaget") och utgör ett tillägg till det prospekt avseende inbjudan till teckning av aktier i D. Carnegie & Co som godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 7 mars 2018 (Finansinspektionens diarienummer 18-3342) ("Prospektet"). Tilläggsprospektet är en del av, och ska läsas tillsammans med, Prospektet. De definitioner som finns i Prospektet gäller även för Tilläggsprospektet.

Tilläggsprospektet har upprättats med anledning av att D. Carnegie & Co den 5 april 2018 genom pressmeddelande offentliggjorde att Bolaget förvärvar 1 274 lägenheter i Stockholm från Byggmästare Anders J Ahlström Fastighets AB (publ) mot kontant betalning och aktier. Pressmeddelandet finns tillgängligt på Bolagets hemsida, www.dcarnegiegroupp.se.

Tilläggsprospektet har upprättats i enlighet med 2 kap. 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument och godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 9 april 2018 (Finansinspektionens diarienummer 18-6717).

Prospektet och Tilläggsprospektet finns tillgängliga på www.dcarnegiegroupp.se och www.swedbank.se/prospekt. För fullständiga villkor och övrig information om företrädesemissionen hänvisas till Prospektet.

TILLÄGG TILL SAMMANFATTNING

Informationen i detta Tilläggsprospekt föranleder att punkten B.7 i avsnittet "Sammanfattning" på sidan 5-8 i Prospektet kompletteras med ett nytt sista stycke enligt nedan.

Avsnitt B – Emittent		
B.7	<i>Utvald historisk finansiell information</i>	<p>[...]</p> <p>D. Carnegie & Co offentliggjorde den 5 april 2018 att Bolaget har ingått avtal med Byggmästare Ahlström om förvärv av 1 274 lägenheter i Stockholm för 1 673 miljoner kr (15 900 kr/kvm) före avdrag för latent skatt om ungefär 80 miljoner kr. Transaktionen är strukturerad som en aktieöverlåtelse. Fastighetsportföljens uthyrbara yta uppgår till 105 000 kvm. De möjliga byggrätter som ingår i förvärvet bedöms utgöra en betydande uppsida. Fastigheterna är belägna på Albyberget, Alby, Botkyrka kommun i Stockholm och ligger i närheten av andra fastigheter ägda av D. Carnegie & Co. Transaktionen kommer kombineras med en nyemission till säljaren vilket resulterar i en kombination av kontant vederlag (92 procent av köpeskillingen) och vederlag i form av aktier (8 procent av köpeskillingen). Tillträde beräknas ske under andra kvartalet 2018. Köpeskillingen på 1 593 miljoner kr kommer att bestå av kontant vederlag uppgående till 1 468 miljoner kr och vederlag i form av aktier till ett värde av 125 miljoner kr, med ett åtagande av säljaren att inte vidareförsälja aktierna inom en period av sex månader från erhållandet. Byggmästare Ahlström kommer därvid att teckna 1 016 000 B-aktier i D. Carnegie & Co, motsvarande 1,1 procent av aktierna och 0,9 procent av rösterna i D. Carnegie & Co (efter genomförd företrädesemission i D. Carnegie & Co). Genomförandet av transaktionen är villkorat av att Byggmästare Ahlströms moderbolag godkänner transaktionen på sin bolagsstämma den 23 april 2018. Vidare är transaktionen villkorad av att Nordic Trustee, som agent för innehavarna av den obligation som emitterats av Byggmästare Ahlström, oåterkalleligen godkänner transaktionen före tillträdesdatumet.</p>

TILLÄGG TILL KAPITALSTRUKTUR OCH ANNAN FINANSIELL INFORMATION

Bolagets pressmeddelande den 5 april 2018 föranleder att "Väsentliga förändringar sedan den 31 december 2017" i avsnittet "Kapitalstruktur och annan information" på sidan 82 i Prospektet ersätts med nedanstående information.

Väsentliga förändringar sedan den 31 december 2017

Den 31 januari offentliggjorde D. Carnegie & Co att styrelsen fattat beslut om att kalla till extra bolagsstämma den 23 februari 2018, med förslag om bemyndigande för styrelsen att besluta om företrädesemission om upp till cirka 1 500 Mkr före emissionskostnader. Extra bolagsstämman den 23 februari 2018 beslutade att bemyndiga styrelsen i enlighet med förslaget. Den 28 februari 2018 fattade styrelsen beslut om föreliggande nyemission med stöd av nämnda bemyndigande.

Vidare offentliggjorde D. Carnegie & Co den 21 februari 2018 att Svein Erik Lilleland, styrelseledamot och ditintills tillförordnad VD, utsågs till ordinarie VD för Bolaget.

D. Carnegie & Co offentliggjorde den 5 april 2018 att Bolaget har ingått avtal med Byggmästare Anders J Ahlström Fastighets AB (publ) ("**Byggmästare Ahlström**") om förvärv av 1 274 lägenheter i Stockholm för 1 673 miljoner kr (15 900 kr/kvm) före avdrag för latent skatt om ungefär 80 miljoner kr. Transaktionen är strukturerad som en aktieöverlåtelse. Fastighetsportföljens uthyrbara yta uppgår till 105 000 kvm. De möjliga byggrätter som ingår i förvärvet bedöms utgöra en betydande uppsida. Fastigheterna är belägna på Albyberget, Alby, Botkyrka kommun i Stockholm och ligger i närheten av andra fastigheter ägda av D. Carnegie & Co. Transaktionen kommer kombineras med en nyemission till säljaren vilket resulterar i en kombination av kontant vederlag (92 procent av köpeskillingen) och vederlag i form av aktier (8 procent av köpeskillingen). Tillträde beräknas ske under andra kvartalet 2018.

Köpeskillingen på 1 593 miljoner kr kommer att bestå av kontant vederlag uppgående till 1 468 miljoner kr och vederlag i form av aktier till ett värde av 125 miljoner kr, med ett åtagande av säljaren att inte vidareförsälja aktierna inom en period av sex månader från erhållandet. Nyemissionen genomförs till följd av en begäran från Byggmästare Ahlström om att bli aktieägare i D. Carnegie & Co. Byggmästare Ahlström kommer därvid att teckna 1 016 000 B-aktier i D. Carnegie & Co, motsvarande 1,1 procent av aktierna och 0,9 procent av rösterna i D. Carnegie & Co (efter genomförandet av föreliggande företrädesemission i D. Carnegie & Co). Aktierna kommer att emitteras vid tillträdet till ett pris per aktie motsvarande ett EPRA NAV¹ på 123 kr per aktie per den 31 december 2017 justerat för företrädesemissionen i D. Carnegie & Co, vilket Bolaget anser vara på marknadsmässiga villkor. Aktierna kommer emitteras genom styrelsebeslut med stöd av bemyndigandet från D. Carnegie & Co:s årsstämma.

Fastighetsbeståndet består av flera byggnader belägna nära varandra och omfattar 1 274 lägenheter. Det årliga hyresvärdet uppgick 2017 till 103 miljoner kr. Fastigheterna har en uppskattad renoveringsgrad om 5 procent.

Genomförandet av transaktionen är villkorat av att Byggmästare Ahlströms moderbolag godkänner transaktionen på sin bolagsstämma den 23 april 2018. Autus Invest AB och Alesco SA, representerande totalt 45,31 procent av aktiekapitalet och 58,68 procent av rösterna i Byggmästare Ahlströms moderbolag, har åtagit sig att rösta för transaktionen på bolagsstämman. Vidare är transaktionen villkorad av att Nordic Trustee, som agent för innehavarna av den obligation som emitterats av Byggmästare Ahlström, oåterkalleligen godkänner transaktionen före tillträdesdatumet.

Vidare har parterna kommit överens om en villkorad tilläggskomponent till köpeskillingen för det fall en planerad och påbörjad bostadsrättsombildning bestående av 124 bostadslägenheter genomförs senast den 31 december 2018. Tilläggskomponenten till köpeskillingen ska uppgå till en andel av förväntad vinst från sådan bostadsrättsombildning och ska erläggas kontant.

¹ Se "Definitioner och avstämning av alternativa nyckeltal" i avsnittet "Utvald historisk finansiell information" på s. 72 i Prospektet. Genom nyemissionen ökar D. Carnegie & Co:s eget kapital med 995 miljoner kr (motsvarande nettoemissionslikviden) och antalet utestående aktier ökar med 11 254 538.



D. CARNEGIE & CO.

Engelbrektsplan 1, 114 34 Stockholm

www.dcarnegiegroun.se