

EUROPEISKA SKOGSFONDEN 2 AB (PUBL)  
TECKNING AV OBLIGATIONER, LÅN 1,  
om högst 48 600 000 SEK



ANMÄLNINGSPERIODER

Anmälningssperiod 1:	Till och med 1 mars 2013
Anmälningssperiod 2:	4 mars – 12 april 2013
Anmälningssperiod 3:	15 april – 24 maj 2013
Anmälningssperiod 4:	27 maj – 28 juni 2013

PROSPEKT DEL 2  
VÄRDEPAPPERSNOT

Detta är ej en investeringsfond enligt lagen (2004:46) om investeringsfonder

## VIKTIG INFORMATION

*Erbjudandet riktar sig inte till investerare i Amerikas Förenta Stater, Kanada, Japan eller Australien eller andra länder där deltagande skulle förutsätta ytterligare prospekt- registrerings- eller andra åtgärder än enligt svensk rätt eller strida mot regler i sådant land. Inga värdepapper utgivna av Bolaget har registrerats eller kommer att registreras enligt United States Securities Act 1933, värdepapperslagstiftningen i någon delstat i USA eller någon provins i Kanada. Därför får inga nya värdepapper utgivna av Bolaget överlåtas eller erbjudas till försäljning i USA eller Kanada annat än i sådana undantagsfall som inte kräver registrering. Varken prospektet eller någon annan erbjudandedokumentation får distribueras i eller till något land där sådan distribution, eller erbjudandet, skulle kräva ytterligare prospekt-, registrerings- eller andra åtgärder än enligt svensk rätt eller strida mot regler i sådant land. Anmälan om teckning i strid med ovanstående kan komma att anses vara ogiltig.*

*För detta prospekt gäller svensk rätt. Tvist rörande innehållet i detta prospekt eller därmed sammanhängande rättsförhållanden skall avgöras av svensk domstol exklusivt.*

*Detta prospekt innehåller framtidsrelaterad information som inbegriper antaganden rörande framtida marknadsförhållanden, verksamhet och finansiell utveckling. Framtidsinriktad information är alltid förenad med osäkerhet eftersom samtliga antaganden baseras på nuvarande marknadsförhållanden och förutsättningar. Även om Bolagets styrelse bedömer att framtidsinriktad information i detta prospekt är baserad på rimliga överväganden, kan faktisk utveckling, händelser och finansiell utveckling komma att väsentligen avvika från förväntningarna. Det är av största vikt att en investerare är fullt införstådd med denna osäkerhet och gör sin egen bedömning.*

*Se vidare under avsnittet "Riskfaktorer relaterade till de instrument som erbjuds" i värdepappersnoten samt "Verksamhets- och branschrelaterade riskfaktorer" i registreringsdokumentet.*

## DEFINITIONER

<b>Bolaget</b> eller <b>Fonden</b>	Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.), org. nr. 556770-2922
<b>Emissionen</b>	Avser utgivandet av Obligationer i Lån 1
<b>Emissionsinstitut</b>	Aqurat Fondkommission AB
<b>Erbjudandet</b>	Avser Obligationer enligt villkoren beskrivna i sammanfattningen, värdepappersnoten och registreringsdokumentet
<b>EUR</b>	Euro
<b>EUROCLEAR</b>	Euroclear Sweden AB (tidigare VPC AB)
<b>Förvaltare</b> eller <b>Managementbolaget</b>	European Forest Management OÜ, ett aktiebolag registrerat i Estland med org. nr. 11591116
<b>ISIN-kod</b>	Samtliga värdepapper i Euroclear-systemet tilldelas ett unikt ISIN-nummer enligt internationell ISO-standard. Obligationens ISIN-kod är SE0005003837.
<b>Managementavtal</b>	Förvaltnings- och administrationsavtal mellan Bolaget och Förvaltaren, se sidan 52 i registreringsdokumentet.
<b>MEUR</b>	Miljoner euro
<b>MSEK</b>	Miljoner svenska kronor
<b>SEK</b>	Svenska kronor

Denna värdepappersnot, liksom sammanfattningen avseende det erbjudna värdepapperet, har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Godkännandet och registreringen innebär inte att Finansinspektionen garanterar att sakuppgifterna i prospektet är riktiga eller fullständiga.

Detta prospekt består av tre delar: Sammanfattning, Värdepappersnot samt Registreringsdokument. Det senare godkändes av Finansinspektionen den 30 augusti 2012. Registreringsdokumentet är giltigt i tolv månader från offentliggörandet.

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Viktig information	2
Definitioner	2
Risker relaterade till de instrument som erbjuds	4
Ansvariga personer	5
Villkor i sammandrag	6
Central information	9
Erbjudandets former och villkor	13
Information om aktuella värdepapper	16
Skattefrågor	21
Händelser efter offentliggörandet av senaste prospekt	22

## RISKFAKTORER

Det är mycket viktigt att potentiella investerare granskar hela Prospektet och särskilt beaktar och noggrant överväger de risker som beskrivs nedan och avsnitt "Verksamhets- och bransch- relaterade riskfaktorer" i registreringsdokumentet samt gör sin egen analys av omvärlden innan investeringsbeslut fattas. Investering i aktier är ofta förenat med risktagande. Ett antal faktorer utanför Bolagets kontroll kan påverka Bolagets resultat och finansiell ställning och därmed även värderingen av Bolagets utgivna värdepapper. Därutöver finns det en rad faktorer vars effekter Bolaget kan påverka genom sitt agerande. Nedan redogörs för ett antal faktorer som kan påverka värderingen av Bolagets Obligationer. Dessa riskfaktorer är inte upptagna i prioritetsordning och gör ej heller anspråk på att vara heltäckande. Ytterligare riskfaktorer som för närvarande inte är kända eller som för närvarande bedöms som oväsentliga kan komma att påverka Bolagets verksamhet, utveckling, resultat och finansiella ställning. Vid osäkerhet bör råd inhämtas från kvalificerade rådgivare.

### **Kreditrisk**

De erbjudna Obligationerna utgör bevis på en fordran på Bolaget. Bolagets intjäningsförmåga påverkas av utvecklingen på kapitalmarknaden och konjunkturen som helhet. Sådana faktorer som kan ha en negativ inverkan utgörs bl.a. av stigande räntor, höjda avkastningskrav, skattehöjningar på företagsvinster och utdelning, höjd förmögenhetsskatt och en allmän försämring av den nationella eller internationella konjunkturen. Dessa faktorer kan påverka Bolagets möjligheter att helt eller delvis fullfölja sina åtaganden i samband med föreliggande obligationslån.

### **Likviditetsrisk**

Obligationerna får överlåtas, men ingen organiserad handel med Obligationerna planeras. Investerare som kan komma i behov av likvida medel under lånets löptid uppmanas därför att noga överväga att placera i den erbjudna Obligationen.

### **Ränteutveckling**

Om marknadsräntorna ökar under lånets löptid kan villkoren hos de erbjudna Obligationerna framstå som mindre intressanta. Möjligheten att avyttra Obligationerna till förmån för andra placeringsalternativ är begränsade (se "Likviditetsrisk" ovan).

### **Förtida återbetalning**

I enlighet med villkoren för föreliggande obligationslån förbehåller sig Bolaget rätten att i förtid återbetala hela eller delar av lånebeloppet. Detta kan medföra svårigheter för Optionsinnehavarna att finna placeringsalternativ med samma avkastningsnivåer.

### **Förlängning av löptiden**

I enlighet med villkoren för föreliggande obligationslån förbehåller sig Bolaget rätten att förlänga löptiden med ett år. Ett sådant beslut kan medföra att långivaren får vänta med återbetalning av lånebeloppet i motsvarande utsträckning, samt att långivaren exponerar sin investering för Bolagets olika riskfaktorer under längre tid.

### **Risker relaterade till skatter och avgifter.**

Det kan inte uteslutas att framtida förändringar i lagstiftningen kring skatter, avgifter mm kan förändras så att en investering i räntebärande värdepapper kan komma att bli mindre fördelaktig.

## ANSVARIGA PERSONER

Denna värdepappersnot är upprättad av styrelsen för Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Nedanstående ledamöter i Bolagets styrelse är ansvariga för den information som ges i värdepappersnoten och försäkrar att de har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i värdepappersnoten, såvitt de vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka bedömningen av dess innebörd.

Stockholm i januari 2013

*Patrik Lingårdh*  
Styrelseordförande

*Almar Burvall*  
Styrelseledamot & vd

*Carl Henric Kuylenstierna*  
Styrelseledamot

## VILLKOR I SAMMANDRAG

Emittent	Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) org. nr. 556770-2922
Teckningsberättigade	Emissionen riktar sig till allmänheten
Värdepapper	Obligation i Lån 1
Teckningskurs	50 000 SEK nominellt belopp per Obligation. Ränta för 2013 utbetalas i samband med betalning av Obligationerna vilket innebär att likvidbeloppet för Obligationerna minskas med ränta för 2013.
Emissionsbelopp	Maximalt 48 600 000 SEK
Antal obligationer	Maximalt 972 stycken
Lägsta teckningsbelopp	50 000 SEK nominellt belopp
Ägarregister	Euroclear Sweden AB, Regeringsgatan 65, Box 7822, SE-103 97 Stockholm
ISIN-kod	SE0005003837
Emissionsinstitut	Aqurat Fondkommission AB, Org.nr 556736-0515 Tfn 08-544 987 55 Fax 08-544 987 5 E-post info@aqurat.se  Postadress: Box 3297, 103 65 Stockholm Besöksadress: Målargatan 7, 111 22 Stockholm
Förvaltare	European Forest Management OÜ, registrerat i Estland med org. nr. 11591116
Revisor	BDO Nordic Stockholm AB
Courtage	1,5 % på nominellt belopp före avdrag för räntekorrigerig
Förvaltningsavgift	Årligt fondförvaltningsarvode utgörs av 1,50 procent av det totala förvaltade kapitalet. Förvaltningsarvodet debiteras per kalenderår i förskott.
Teckningsanmälan	<b>Anmälningssperiod 1:</b> från och med Finansinspektionens godkännande och registrering av Prospektet till och med den 1 mars 2013. Likviddag för anmälningssperiod 1 är den 6 mars 2013.  <b>Anmälningssperiod 2:</b> från och med den 4 mars 2013 till och med den 12 april 2013. Likviddag för anmälningssperiod 2 är den 19 april 2013.  <b>Anmälningssperiod 3:</b> från och med den 15 april 2013 till och med den 24 maj 2013. Likviddag för anmälningssperiod 3 är den 31 maj 2013.  <b>Anmälningssperiod 4:</b> från och med den 27 maj 2013 till och med den 28 juni 2013. Likviddag för anmälningssperiod 4 är den 5 juli 2013.

Anmälan om teckning görs genom insändandet av korrekt ifylld anmälningsedel till Emissionsinstitutet via post, mail eller telefax alternativt lämna direkt på plats till Emissionsinstitutet, enligt kontaktuppgifter ovan. Observera att teckningsanmälan är bindande och kan inte dras tillbaka, upphävas eller ändras.

#### Ränta för 2013

Ränta för 2013 utbetalas i samband med betalning av Obligationerna vilket innebär att likvidbeloppet på avräkningsnota för Obligationerna minskas med ränta för 2013.

Exempel på räntekorrigerings:

Likviddag	Nominellt belopp i SEK	Antal dagar kvar i perioden (2013)	Räntekorr i SEK*	Totalt att betala SEK
6 mars 2013	50 000	295	2 049	47 951
	100 000	295	4 097	95 903
	500 000	295	20 486	479 514
19 april 2013	50 000	251	1 743	48 257
31 maj 2013	50 000	209	1 451	48 549
5 juli 2013	50 000	174	1 208	48 792

\*Antal dagar kvar i perioden (2013) multiplicerat med dagsräntan per Obligation

Ovanstående ränteutbetalning för 2013 ersätter ränteutbetalningen den 1 januari 2014. Första ränteutbetalningen via Euroclear Sweden kommer således ske den 1 januari 2015.

Courtage, 1,5 %, beräknas på 50 000 kronor per Obligation före avdrag för räntekorrigerings

#### Likviddagar

Likviddag för Anmälningsperiod 1 är den **6 mars 2013**  
 Likviddag för Anmälningsperiod 2 är den **19 april 2013**  
 Likviddag för Anmälningsperiod 3 är den **31 maj 2013**  
 Likviddag för Anmälningsperiod 4 är den **5 juli 2013**

Betalning skall ske mot avräkningsnota vilken skickas ut till de som erhållit tilldelning. Likvid skall vara Aqurat Fondkommission tillhanda senast någon av likviddagarna, dock senast den 5 juli 2013, kl 15:00.

#### Prospekt och anmälan

Prospekt och anmälningsedel kan laddas ned från Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ):s hemsida, [www.euroforest.se](http://www.euroforest.se). Vid behov kan dessa handlingar även erhållas i pappersform från Bolaget på telefon

08-566 300 25 eller info@euroforest.se.

Ränteutbetalning	Ränta för 2013 utbetalas i samband med betalning av Obligationerna vilket innebär att likvidbeloppet minskas ränta från och med respektive likviddag till och med den 31 december 2013. Räntan utbetalas därefter årsvis med förfalldag 1 januari 2015, 2016, 2017 samt den 1 januari 2018 och sista gången på lånets förfalldag den 31 december 2018 då även lånebeloppet återbetalas.
Förbehåll avseende löptid	Styrelsen förbehåller sig rätten att besluta om att lånet förlängs med ett år, varvid sista ränteutbetalning tillika återbetalning av hela lånebeloppet förfaller till betalning den 31 december 2019. Styrelsen förbehåller sig även rätten till förtida återbetalning av hela eller delar av lånebeloppet.
Överteckning	Vid överteckning kan tilldelning komma att utebli eller ske med ett lägre antal Obligationer än teckningsanmälan avser, varvid tilldelning helt eller delvis kan komma att ske genom lottdragning.
Rättigheter sammanhängande med värdepapperet	Obligationen medför rätt till ränta i enlighet med beskrivningen i denna värdepappersnot. Obligationen får fritt överlåtas. Obligationen medför i övrigt inga rättigheter jämförbara med aktier eller aktierelaterade värdepapper såsom aktier, optioner eller konvertibla lån.



# CENTRAL INFORMATION

## Redogörelse för rörelsekapital

Mot bakgrund av de under 2011 och 2012 genomförda emissionerna som tillförde Bolaget ett kapital om ca 44,5 MSEK bedömer Bolaget att det rörelsekapital som tas in genom Erbjudandet är tillräckligt för att verkställa Bolagets affärsplan. Parallellt med föreliggande Erbjudande genomför Bolaget en nyemission av aktier, vilket vid full teckning kommer att tillföra Bolaget cirka 54 MSEK.

Vidare är det Styrelsens bedömning att befintligt rörelsekapital i Bolaget är tillräckligt för de aktuella behoven för de närmaste 12 månaderna.

Bolaget har emellertid för avsikt att genomföra skogsfastighetsinvesteringar i enlighet med Bolagets strategi och därmed erfordras de medel som erhålles genom Erbjudandet. I det fall den aktuella emissionen av aktier och/eller föreliggande Erbjudande inte skulle bli fulltecknade kommer Bolagets investeringar att anpassas efter storleken på erhållna medlen. Styrelsen gör bedömningen att Bolagets strategi kommer att kunna genomföras även i det fall emissionen inte blir fulltecknad men med lägre investeringsvolym. Omfattningen på framtida förvärv kommer att anpassas efter det belopp som faktiskt erhålls genom Erbjudandet.

## Eget kapital och skuldsättning

Bolaget hade per den 31 december 2012, enligt oreviderade siffror 37 976 987 kronor i totalt eget kapital fördelat på 1 975 000 aktier av serie A samt 400 480 aktier av serie B, vardera aktie med ett kvotvärde på 0,25 SEK. Bolagets aktiekapital ska enligt bolagsordningen uppgå till lägst 500 000 SEK och högst 2 000 000 SEK.

## Resultaträkningar i sammandrag

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31*	2011-12-31
Rörelsens intäkter m.m.	449 875	-
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-1 241 039	-451 401
Rörelseresultat	- 791 164	-451 401
Årets resultat	190 219	-217 767

## Balansräkning i sammandrag

	2012-12-31*	2011-12-31
Summa tillgångar	38 249 553	12 608 602
Eget kapital och skulder		
Eget Kapital		
Aktiekapital	590 195	532 850
Balanserad vinst eller förlust (överkursfond)	37 196 571	11 983 159
Periodens resultat	190 219	-217 767
Summa eget kapital	37 976 985	12 298 242
Kortfristiga skulder	154 113	240 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	118 455	70 000
Summa eget kapital och skulder	38 249 553	12 608 602

<b><u>Tabell Nettoskuldsättning</u></b>	<b>2012-12-31*</b>	<b>2011-12-31</b>
A. Kassa	-	-
B. Likvida medel	9 734 472	1 510 807
C. Lätt realiserbara värdepapper	-	-
D. Likviditet (A+B+C)	9 734 472	1 510 807
E. Kortfristiga fordringar	261 698	230 661
F. Kortfristiga bankkulder	-	-
G. Kortfristig del av långfristiga skulder	-	-
H. Andra kortfristiga skulder	272 568	310 360
I. Kortfristiga skulder (F+G+H)	272 568	310 360
J. Netto kortfristig skuldsättning (I-E-D)	-9 723 602	-1 431 108
K. Långfristiga banklån	-	-
L. Emitterade obligationer	-	-
M. Andra långfristiga lån	-	-
N. Långfristig skuldsättning (K+L+M)	-	-
<b>Nettoskuldsättning = (J+N)</b>	<b>-9 723 602</b>	<b>-1 431 108</b>

\*= Ej reviderade siffror.

<b><u>Tabell Eget Kapital och Skuldsättning</u></b>	<b>2012-12-31*</b>	<b>2011-12-31</b>
Summa kortfristiga skulder		
Mot borgen	-	-
Mot säkerhet	-	-
Blancokrediter	272 568	310 360
	272 568	310 360
Summa långfristiga skulder		
Mot borgen	-	-
Mot säkerhet	-	-
Blancokrediter	-	-
	-	-
Summa Eget Kapital		
Aktiekapital	590 195	532 850
Bundna reserver	-	-
Fria reserver	37 386 792	11 765 392
	<b>37 976 987</b>	<b>12 298 242</b>

\*=ej reviderade siffror

## **Uppgift om inblandade fysiska och juridiska personers eventuella ekonomiska eller andra intressen**

Styrelseledamoten Patrik Lingårdh är även styrelseledamot och ägare i European Forest Management OÜ som vid dagen för upprättande av detta Prospekt är ägare till samtliga Bolagets A-aktier. Bolaget har ingått managementavtal med Managementbolaget som kommer att erhålla förvaltningsarvode från Bolaget. Managementbolaget startar löpande bolag med identisk eller liknande investeringsfilosofi vilket teoretiskt skulle kunna innebära en konkurrenssituation vid förvärv eller försäljning av skogsfastigheter.

I Managementavtalet finns dock begränsningar för Managementbolaget att starta och hantera bolag som konkurrerar med Bolagets verksamhet. Anskaffande av kapital och investeringar i skogsfastigheter får enligt avtalet inte ske under samma tidsperioder, vilket innebär att konkurrensen mellan bolagen om kapital och fastigheter på marknaden exkluderas. Denna skillnad i tid vid transaktionerna, samt användandet av oberoende konsulter (t.ex. fastighetsmäklare), minimerar enligt styrelsens uppfattning sådan möjlig intressekonflikt. För det löpande skogsbruket anlitas lokala förvaltare som normalt debiterar för sitt arbete utifrån nedlagd tid, vilket medför att styrelsen bedömer att risken för intressekonflikt mellan fonderna under förvaltningsfasen är obetydlig.

Utöver detta föreligger inga ekonomiska eller andra intressen som kan påverka Bolaget hos någon av de personer eller bolag som berörs av Erbjudandet. Det har inte förekommit några särskilda överenskommelser med större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter, enligt vilka någon person valts in i Bolagets förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan eller tillsatts i annan ledande befattning.

### **Motiven för Erbjudandet och användningen av de medel som Erbjudandet förväntas inbringa**

Syftet med Erbjudandet är att utöka Bolagets kapitalbas för att finansiera dess fastighetsinvesteringar i skogsfastigheter i linje med Bolagets strategi. Det egna kapitalet utgör en bas för uppbyggnaden av en portfölj av skogsinvesteringar bestående av skogsfastigheter inom EU. Bolaget har vid denna värdepappersnots inlämnande gjort 28 förvärv i Litauen, 7 förvärv i Estland och 9 förvärv i Lettland. Det första förvärvet gjordes i juli 2011 och det senaste i december 2012. Totalt äger bolaget ca 2 450 hektar. Inga andra förvärv är gjorda.

Om Erbjudandet fulltecknas, kommer Bolaget att tillföras 48,6 MSEK före emissionskostnader som då uppgår till ca 4,1 MSEK. De medel som emissionen inbringar kommer att användas till förvärv av skogsfastigheter. I det fall Erbjudandet inte skulle bli fulltecknat kommer omfattningen av Bolagets investeringar att anpassas till storleken på det investerade kapitalet. Erhållet belopp i emissionen påverkar därmed endast omfattningen på Bolagets verksamhet genom att Bolaget får justera antalet fastigheter som kan förvärfvas och sedermera avyttras. Styrelsen gör således bedömningen att Bolagets strategi kommer att kunna genomföras även i det fall Erbjudandet inte blir fulltecknat.

### **Arvoden, kostnader och utlägg**

För sin förvaltning av Bolaget ska Managementbolaget erhålla arvoden i enlighet med vad som anges nedan.

### **Emissionskostnad**

Emissionskostnad utgörs av en rörlig kostnad om åtta (8) procent av det totala investeringskapitalet, dvs. det kapital som tillskjutits Bolaget genom föreliggande Erbjudande, samt en fast kostnad för täckande av kostnader i samband med Erbjudandet om högst 200 000 SEK. Emissionskostnader kommer att specificeras i separat not i kommande årsredovisningar.

**Förvaltningsarvode**

Årligt förvaltningsarvode utgörs av 1,50 procent av det totala förvaltade kapitalet. Årligt Förvaltningsarvode debiteras per kalenderår i förskott.

**Incitamentsarvode**

Ett incitamentsarvode utgår till Managementbolaget i det fall avkastningen till aktieägarna överstiger det investerade beloppet vid tidpunkten för avveckling, försäljning, börsnotering eller motsvarande. Eventuell avkastning fördelas med 90 procent till aktieägarna och med 10 procent till Förvaltaren. Även vid årlig utdelning till aktieägarna under perioden fram till avveckling utgår incitamentsarvode med 10 % av det av bolagsstämman beslutade utdelningsbeloppet. Incitamentsarvodet påverkar således inte avkastningen från föreliggande Erbjudande, då räntan för obligationslånet är fast.

# ERBJUDANDETS FORMER OCH VILLKOR

## Allmänt

Bolagets styrelse har vid styrelsemöte den 19 januari 2013 beslutat att erbjuda allmänheten att teckna Obligationer i Obligationslån 1 om högst nominellt 48 600 000 SEK. Emissionskostnaderna och ersättning enligt avtal till managementbolaget beräknas uppgå till maximalt 4,1 MSEK. Teckningskurs är nominellt 50 000 SEK per Obligation. Ränta för perioden från och med likviddagen till och med den 31 december 2013 utbetalas i samband med betalning av Obligationerna. Minsta teckningsbelopp är nominellt 50 000 SEK. Emissionen riktar sig till allmänheten och teckning kan göras under någon av nedanstående anmälningstidperioder:

Anmälningstidperiod 1:	Från Prospektets godkännande och registrering hos Finansinspektionen till och med den 1 mars 2013, likviddag 6 mars 2013
Anmälningstidperiod 2:	4 mars – 12 april 2013, likviddag 19 april 2013
Anmälningstidperiod 3:	15 april – 24 maj 2013, likviddag 31 maj 2013
Anmälningstidperiod 4:	27 maj – 28 juni 2013, likviddag 5 juli 2013

Räntan uppgår till 5 procent per år och utbetalas årligen den 1 januari 2015, 2016, 2017 samt 2018 samt vid Obligationslånets förfallodag den 31 december 2018 då även lånet återbetalas. Ränta för 2013 utbetalas i samband med betalning av Obligationerna i detta Erbjudande vilket innebär likvidbeloppet på avräkningsnotan minskas med ränta för 2013.

Courtage utgår om 1,5 % på nominellt belopp.

## Emissionsinstitut

Emissionsinstitut är Aqurat Fondkommission AB.

## Valuta

Valuta för värdepapperna är svenska kronor (SEK).

## Teckningskurs och ränta för 2013

Teckningskursen uppgår till nominellt 50 000 SEK per Obligation.

Ränta för 2013 utbetalas i samband med betalning av Obligationerna vilket innebär att likvidbeloppet minskas med beloppet för ränta från och med respektive likviddag till och med den 31 december 2013.

För obligationer tecknade under **Anmälningstidperiod 1** med likviddag 6 mars 2013 minskas teckningsbeloppet med 2 049 SEK per Obligation om nominellt 50 000 SEK. Courtage tillkommer.

För obligationer tecknade under **Anmälningstidperiod 2** med likviddag 19 april 2013 minskas teckningsbeloppet med 1 743 SEK per Obligation om nominellt 50 000 SEK. Courtage tillkommer.

För obligationer tecknade under **Anmälningstidperiod 3** med likviddag 31 maj 2013 minskas teckningsbeloppet med 1 451 SEK per Obligation om nominellt 50 000 SEK. Courtage tillkommer.

För obligationer tecknade under **Anmälningstidperiod 4** med likviddag 5 juli 2013 minskas teckningsbeloppet med 1 208 SEK per Obligation om nominellt 50 000 SEK. Courtage tillkommer.

### **Teckningsbelopp**

Anmälan skall lägst avse ett belopp om nominellt 50 000 SEK.

### **Anmälan och anmälningstid**

Anmälan om teckning görs genom att korrekt ifylld anmälningssedel skickas till Emissionsinstitutet via post, mail eller telefax alternativt lämna direkt på plats till Emissionsinstitutet till följande adress:

Aqurat Fondkommission AB  
Box 3297  
103 65 Stockholm  
Tfn 08-544 987 55  
Fax 08-544 987 59  
E-post [info@aqurat.se](mailto:info@aqurat.se)  
Besöksadress: Målargatan 7, 111 22 Stockholm

### *Anmälningstider:*

Anmälningstid 1:	21 januari – 1 mars 2013, likviddag 6 mars 2013
Anmälningstid 2:	4 mars – 12 april 2013, likviddag 19 april 2013
Anmälningstid 3:	15 april – 24 maj 2013, likviddag 31 maj 2013
Anmälningstid 4:	27 maj – 28 juni 2013, likviddag 5 juli 2013

Anmälan skall vara Aqurat Fondkommission tillhanda senast någon av likviddagarna, dock senast den 5 juli 2013, kl 15.00.

Observera att teckningsanmälan är bindande och kan inte dras tillbaka, upphävas eller ändras. För det fall flera anmälningar inges av en och samma investerare kommer endast sist inlämnad anmälan vara bindande gentemot Bolaget.

Prospekt och teckningsanmälan kan laddas ned från Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ):s hemsida [www.euroforest.se](http://www.euroforest.se). Vid behov kan dessa handlingar även erhållas i pappersform från Bolaget på telefon: 08-566 300 25 eller e-post: [info@euroforest.se](mailto:info@euroforest.se).

### **Betalning**

Betalning skall ske mot avräkningsnota vilken skickas ut till de som erhållit tilldelning. Likvid skall vara Aqurat Fondkommission tillhanda senast någon av likviddagarna, dock senast den 5 juli 2013, kl 15:00.

### **Courtage**

På nominellt belopp utgår courtage om 1,5 %.

### **ISIN-kod**

Av Euroclear tilldelad unik ISIN-kod: SE0005003837.

### **Placeringshorisont**

Investeringens tidshorisont är cirka fem år efter det att Bolaget har kapitaliserats. Målsättningen är att investera likvida medel genom förvärv av skogsfastigheter under investeringsperioden, att årligen

ge utdelning till aktieägarna samt att efter cirka 5 år efter avslutad investeringsperiod, dock maximalt efter 7 år, återbetala hela lånebeloppet.

#### **Andrahandsmarknad**

Obligationerna är fritt överlåtbara och inga inskränkningar finns i rätten att överlåta Obligationerna. Obligationerna kommer att registreras hos Euroclear Sweden AB.

Observera att organiserad handel i Obligationerna ej kommer att anordnas!

#### **Rådgivning och samordning av erbjudandet**

Erbjudandet att teckna nyemitterade B-aktier samordnas av det i Estland inkorporerade aktiebolaget European Forest Management OÜ, org. nr. 11591116, som tillika agerat rådgivare till Bolaget. European Forest Management OÜ har följande adress:

European Forest Management OÜ  
Ruutli 4-2, Pärnu 80011  
ESTONIA

#### **Emissionsgaranti o dyl**

Inga förhandsanmälningar föreligger. Emissionen är ej garanterad.

#### **Offentliggörande av resultatet**

Bolaget avser att offentliggöra resultatet av Erbjudandet i samband med utgången av Anmälningsperiod 4.

## Villkor för Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ)

Obligationslån om högst SEK 50 000 000.

Lån 1, 2012-2018, ISIN SE0005003837

*Distributionen av detta dokument och detta privata erbjudande av Obligationerna till vissa jurisdiktioner kan strida mot lag. Bolaget kräver att de personer som innehar detta dokument informerar sig själva om, och agerar i enlighet med, sådana restriktioner. Obligationerna har inte och kommer inte att registreras i enlighet med US. Securities Act of 1933 ("Securities act") och är underkastade Amerikas Förenta Staters skatteregler. Med vissa undantag får inte Obligationerna erbjudas, säljas eller levereras inom Amerikas Förenta Stater eller till, eller på uppdrag av eller till förmån för, medborgare i Amerikas Förenta Stater.*

### 1. Definitioner

I dessa villkor ska följande definitioner gälla:

"Kontoförande institut"	betyder en bank, fondkommissionär, eller annan person som enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument är auktoriserad att verka som ett kontoförande institut och med vilken en innehavare har öppnat ett VP-konto för obligationerna,
"Bankdag"	betyder en dag som inte är en söndag eller annan allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige,
"Obligation"	betyder en skuldförbindelse såsom definierad i kapitel 1 paragraf 2 i lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och som har utgivits av Bolaget i enlighet med dessa villkor,
"Bolaget"	Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ), org.nr. 556770-2922, Skeppsbron 16, 111 30 Stockholm.
"Euroclear"	betyder bolagets centrala värdepappersförvarare avseende Obligationerna, Euroclear Sweden AB, org.nr. 556112-8074, Box 191, 101 23 Stockholm,
"Emissionsinstitut"	Aqurat Fondkommission AB, org.nr. 556736-0515, Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm
"Fordringshavare"	innehavare av Obligation,

### 2. Lånebelopp och betalningsutfästelse



Lånebeloppet uppgår högst till högst 50 000 000,00 kronor. Bolaget ikläder sig betalningsskyldighet för detta lån och utfäster sig att verkställa betalning i enlighet med dessa villkor.

### 3. Obligation

Lånet skall registreras av Euroclear i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument, i följd varav inga fysiska skuldebrev eller liknande kommer att utges. Lånet representeras av högst 1 000 Obligationer om vardera nominellt 50 000,00 kronor. Obligationen registreras för fordringshavares räkning på konto i Bolagets avstämningsregister. Registreringar avseende lånet till följd av åtgärder enligt dessa villkor skall ombesörjas av det Kontoförande Institutet. Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelser i föräldrabalken, villkor i testamente eller gåvobrev eller eljest förvärvat rätt att ta emot utbetalning från en Obligation skall låta registrera sin rätt till betalning hos Kontoförande institut.

### 4. Ränta och återbetalning

Lånet löper från 31 december 2012 och förfaller till betalning den 31 december 2018. Lånet löper, till dess att lånet faktiskt är återbetalt, med en årlig ränta om 5,0 (fem) procent, förfallande till betalning i efterskott årsvis, den 1 januari 2014, den 1 januari 2015, den 1 januari 2016, den 1 januari 2017, den 1 januari 2018 och sista gången på lånets förfallodag den 31 december 2018. Första ränteutbetalningen omfattar ränta för perioden från 31 december 2012 till och med den 1 januari 2014. Varje ränteutbetalning därefter omfattar ränta för ett år, beräknat på det faktiska antalet dagar i ränteperioden dividerat med 360. Räntan och lånebeloppet utbetalas av Euroclear till den som på femte bankdagen före respektive förfallodag, eller på den bankdag närmare respektive förfallodag som generellt kan komma att tillämpas på den svenska värdepappersmarknaden (=avstämningsdag för betalning), är antecknad på konto i Bolagets avstämningsregister som fordringshavare eller såsom i annat fall berättigad att uppbära räntan respektive lånebeloppet.

Infaller förfallodagen på dag som inte är bankdag insättes respektive översänds beloppet först närmast följande bankdag. Skulle Euroclear på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna utbetala ränta eller lånebelopp enligt ovan, utbetalas räntan respektive lånebeloppet av Euroclear så snart hindret upphört till den som på avstämningsdagen för betalning var registrerad såsom fordringshavare eller antecknad som berättigad att uppbära räntan respektive lånebeloppet. Ränta gottgöres endast till och med respektive förfallodag, även om denna skulle komma att infalla på dag som inte är bankdag och även om erläggande av förfallet belopp fördröjs av sådant hinder som avses i § 12 nedan. För den händelse Bolaget skulle underlåta att i rätt tid tillhandahålla Euroclear medel för erläggande av förfallet ränte- eller lånebelopp på förfallodag, trots att sådant hinder som avses i § 12 nedan inte föreligger, skall emellertid ränta på förfallet räntebelopp respektive lånebelopp utgå efter den räntesats som anges ovan från förfallodagen till och med den bankdag under vilken medel senast kl. 10.00 tillhandahållits Euroclear.

## Förtida återlösen

Bolaget förbehåller sig rätten att när som helst under löptiden återbetala hela eller delar av lånebeloppet. Sker så, skall ränta beräknas fram till dagen för återbetalningen, och upplupen ränta skall utbetalas samtidigt. Beslutar Bolaget om återbetalning av del av lånebeloppet, löper resterande del av lånet vidare med i övrigt oförändrade villkor avseende ränta och förfallodagar.

Vid förtida återlösen förbehåller sig Styrelsen för Bolaget rätten, men inte skyldigheten, att med beaktande av rådande ränteläge och andra faktorer besluta om eventuell kompensation till fordringshavare för uteblivna ränteintäkter vilka annars influtit från Obligationen under återstående löptid.

### 5. Efterställt obligationslån

Obligationerna skall, i händelse av att Bolaget träder i likvidation, blir föremål för företagsrekonstruktion eller begärs i konkurs, medföra rätt till betalning ur Bolagets tillgångar efter Bolagets icke efterställda förpliktelser och jämsides (pari passu) med andra efterställda förpliktelser som inte uttryckligen är efterställda detta lån.

Bolaget förbinder sig att så länge någon del i detta lån är utestående inte ikläda sig efterställda förpliktelser som i händelse av Bolagets likvidation eller konkurs medföra rätt till betalning ur Bolagets tillgångar före detta obligationslån.

### 6. Preskription

Rätten till betalning av lånebeloppet preskriberas tio år efter förfallodagen. Rätten till räntebetalning preskriberas tre år efter respektive ränteförfallodag. De medel som avsatts för betalning men preskriberats till kommer Bolaget.

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

### 7. Rätt att företräda fordringshavarna

Utan att särskilt uppdrag från fordringshavarna föreligger, är det Kontoförande Institutet behörig att företräda fordringshavarna i frågor av formell natur som rör villkoren för denna Obligation.

## 8. Förvaltare

Enligt lagen 3 kap 7 § lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument kan juridiska personer erhålla medgivande till att registreras som förvaltare. Sådan förvaltare skall betraktas som fordringshavare vid tillämpning av dessa villkor.

## 9. Meddelanden

Meddelanden rörande lånet skall tillställas varje fordringshavare som är antecknad på konto i bolagets avstämningsregister samt införas i minst en i Stockholm utkommande daglig tidning. För det fall lånet är noterat vid börs eller auktoriserad marknadsplats skall meddelanden även lämnas i enlighet med bestämmelser som är tillämpliga med anledning därav. Meddelanden tillställda enligt denna § 9 skall anses ha kommit till fordringshavares och andra rättighetshavares kännedom senast fem bankdagar efter att de avsänts.

Meddelanden rörande lånet som skall lämnas av Bolaget till fordringshavare eller av fordringshavare till Bolaget enligt dessa villkor skall ske skriftligen via brev, fax eller e-post. Brev skall anses ha kommit mottagaren tillhanda den femte bankdagen efter att de avlämnats för postbefordran och fax samt e-post skall anses ha kommit mottagaren tillhanda när ett kvitto som bekräftar lyckad sändning har erhållits av avsändaren efter sändningens slut, samt vid e-post efter erhållande av kvitto på att mottagaren öppnat e-posten. Fax och e-post som avsänts efter klockan 17.00 skall anses ha framkommit nästföljande bankdag.

## 10. Ändring av lånevillkor

Emissionsinstitutet äger att för fordringshavarnas räkning träffa överenskommelse med Bolaget om ändring av dessa lånevillkor i den mån lagstiftning, domstolsavgörande eller myndighets beslut så kräver eller om det i övrigt – enligt det Emissionsinstitutets bedömning- av praktiska skäl är ändamålsenligt eller nödvändigt och fordringshavarnas rättigheter inte i något väsentligt hänseende försämras.

## 11. Sekretess

Bolaget, det Kontoförande Institutet eller Euroclear får inte obehörigen till tredje man lämna uppgift om fordringshavare. Bolaget äger rätt att få följande uppgifter från Euroclear om fordringshavares konto i Bolagets avstämningsregister:

- a. fordringshavares namn, personnummer eller annat identifikationsnummer samt postadress,
- b. antal Obligationer.

12. Begränsning av Bolagets, det Kontoförande Institutets och Euroclears ansvar

I fråga om de på Bolaget, det kontoförande Institutet och Euroclear ankommande åtgärderna gäller – beträffande Euroclear med beaktande av bestämmelserna i lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument – att ansvarighet inte kan göras gällande för skada, som beror av svensk eller utländsk lagbud, svensk eller utländsk myndighets åtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även Bolaget, det Kontoförande Institutet eller Euroclear själv vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd. Bolaget, det Kontoförande Institutet eller Euroclear är inte heller skyldig att i andra fall ersätta skada som uppkommer, om Bolaget, det Kontoförande Institutet eller Euroclear varit normalt aktsam. Bolaget, det Kontoförande Institutet eller Euroclear är i intet fall ansvarig för indirekt skada. Föreligger hinder för Bolaget, det Kontoförande Institutet eller Euroclear att verkställa betalning eller att vidta annan åtgärd på grund av omständighet som anges i första stycket, får åtgärden uppskjutas till dess hindret har upphört.

13. Tillämplig lag och forum

Svensk lag gäller för dessa villkor och därmed sammanhängande rättsfrågor. Tvist i anledning av dessa villkor skall avgöras av allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans eller sådan annan domstol som skriftligen accepteras av Bolaget.

# SKATTEFRÅGOR

## **Bolaget – Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.)**

Investeringar i skog skrivs normalt inte av eftersom mark betraktas som en tillgång med obegränsad livslängd och det är Styrelsens bedömning att så även är fallet för Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Bolaget avser att äga skogsfastigheter inom EU via lokala dotterbolag. Skattesatsen för dessa bolag varierar beroende på land. Den genomsnittliga bolagsskatten inom EU var 2010 23,8 procent, enligt en undersökning av KPMG, med flertalet nya medlemsländer inom Östeuropa på avsevärt lägre nivå. Styrelsen har valt att istället för att generellt utgå från en lägre skattesats utgå från att svensk skattesats gäller. Styrelsen har därvidlag bedömt att skattekonsekvenserna för Bolaget ej kommer att överstiga skattesatsen för svenska aktiebolag.

Denna information är inte att betrakta som fullständig för alla skattskyldiga. Skattesituationen kan variera mellan olika fysiska och juridiska personer, varför kvalificerad rådgivning rekommenderas i varje enskilt fall. Bolaget tar på sig ansvaret för att innehålla källskatt.

## **Fysiska personer och dödsbon**

För fysiska personer som är obegränsat skattskyldiga i Sverige beskattas kapitalinkomster, såsom ränta och kapitalvinst vid försäljning eller inlösen av Obligationen, i inkomstslaget kapital. Skattesatsen i inkomstslaget kapital är 30 procent.

Kapitalvinst respektive kapitalförlust beräknas som skillnaden mellan försäljningsersättningen, efter avdrag för försäljningsutgifter, och omkostnadsbeloppet. Omkostnadsbeloppet för samtliga Obligationer av samma slag och sort läggs samman och beräknas gemensamt med tillämpning av den sk genomsnittsmetoden.

Kapitalförlust är avdragsgill till 70 procent i inkomstslaget kapital. Uppkommer underskott i inkomstslaget kapital medges reduktion av skatten på inkomst av tjänst och näringsverksamhet samt fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift. Skattereduktionen är 30 procent av den del av underskottet som inte överstiger 100 000 kr och 21 procent av det återstående underskottet. Underskott kan inte sparas till senare beskattningsår.

För fysiska personer som är obegränsat skattskyldiga i Sverige innehålls normalt preliminär skatt på ränta med 30 procent. Kompensation för upplupen men inte förfallen ränta vid försäljning av Obligationen behandlas skattemässigt som ränteinkomst.

## **Aktiebolag**

För aktiebolag beskattas all inkomst, inklusive ränta och kapitalvinst, i inkomstslaget näringsverksamhet med 26,3 procents skatt. Beräkning av kapitalvinst respektive kapitalförlust sker på samma sätt som för fysiska personer enligt vad som beskrivits ovan. Reglerna om kompensation för upplupen men inte förfallen ränta gäller dock inte i inkomstslaget näringsverksamhet. Avdrag för avdragsgill kapitalförlust på Obligationer medges endast mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra värdepapper som beskattas som aktier. Kapitalförlust som inte har kunnat utnyttjas ett visst år, får sparas (hos det aktiebolag som haft förlusten) och dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra värdepapper som beskattas som aktier under efterföljande beskattningsår utan begränsning i tiden. Om en kapitalförlust inte kan dras av hos det företag som gjort förlusten, får den dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra värdepapper som beskattas som aktier hos ett annat företag i samma koncern, om det föreligger koncernbidragsrätt mellan företagen och båda företagen begär det för ett beskattningsår som har samma deklarationstidpunkt.

## HÄNDELSER EFTER OFFENTLIGGÖRANDE AV SENASTE PROSPEKT

Det senaste prospekt offentliggjordes den 30 augusti 2012, med anledning av en nyemission av aktier. Registreringsdokumentet som utgör en del av det då offentliggjorda prospektet utgör även registreringsdokument i föreliggande prospekt.

Bolaget hade per den 31 december 2012 likvida medel om ca 9,7 MSEK. Därefter har ytterligare ca 11,3 MSEK tillförts Bolaget via genomförda emissioner. Emissionskostnader och övriga rörelsekostnader om ca 1,4 MSEK har under januari 2013 utbetalats och ytterligare ca 600 hektar skogsmark har under samma period förvärvats. Bolaget har vid tidpunkten för prospektets godkännande en kassa om 12,4 MSEK.

Inga andra väsentliga händelser har inträffat.