

# ÖVERSIKTLIG INFORMATION TILL BEFINTLIGA AKTIEÄGARE AVSEENDE HUR MAN TECKNAR AKTIER I DIÖS FÖRETRÄDESEMISSION

## Inledning

Diös har ingått avtal om förvärv av en fastighetsportfölj från Castellum med fastigheter på orterna Sundsvall, Luleå och Umeå och med ett totalt fastighetsvärde om 4 500 Mkr. I syfte att finansiera förvärvet genomför Diös en företrädesemission om 1 853 Mkr och upptar nya räntebärande kreditfaciliteter om 2 700 Mkr.

Du som den 4 januari 2017 var registrerad aktieägare i Diös erhåller teckningsrätter som ger dig rätt att med företräde teckna aktier i företrädesemissionen. **Observera att dina teckningsrätter förväntas ha ett ekonomiskt värde.** För att inte värdet ska gå förlorat måste du antingen utnyttja teckningsrätterna för att teckna nya aktier eller sälja de teckningsrätter som inte utnyttjats för att teckna aktier.

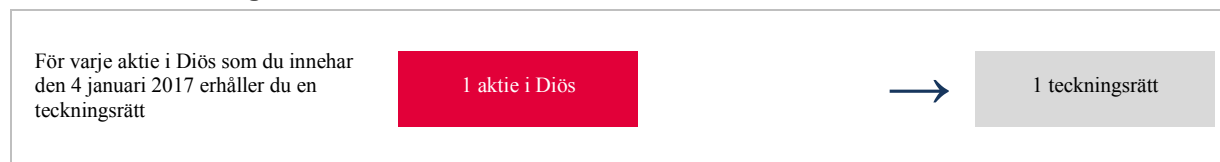
## Så här gör du för att teckna aktier i Diös

Villkor i korthet			
För varje befintlig aktie i Diös som innehas på avstämningsdagen den 4 januari 2017 får du en (1) teckningsrätt. Fem (5) teckningsrätter ger rätt att teckna fyra (4) nya aktier till en teckningskurs om 31,00 kronor per aktie (företrädesrätt med stöd av teckningsrätter). Teckning kan även ske utan stöd av teckningsrätter.			
Teckningskurs	Avstämningsdag	Teckningsperiod	Handel med teckningsrätter
31,00 kronor per aktie	4 januari 2017	9 januari – 23 januari 2017	9 januari – 19 januari 2017

## Teckning av aktier med stöd av teckningsrätter

(Tilldelning av nya aktier sker i första hand till de som tecknat nya aktier med stöd av teckningsrätter)

### 1. Du tilldelas teckningsrätter



### 2. Så här utnyttjar du teckningsrätter



<sup>1</sup> 4 x 31,00 kronor = 124,00 kronor

Detta dokument får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, i sin helhet eller i delar, direkt eller indirekt i USA, Kanada, Japan, Australien, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller något annat land där sådan publicering eller distribution skulle bryta mot tillämpliga lagar eller regler eller skulle kräva att ytterligare dokumentation upprättas eller registreras eller kräva att någon annan åtgärd vidtas, i tillägg till de krav som ställs enligt svensk lag. Detta dokument är inte ett prospekt. För ytterligare information, vänligen se "Viktig information" i detta dokument.

### Exempel för teckning av aktier med stöd av teckningsrätt

Om du på avstämningsdagen den 4 januari 2017 äger 44 aktier i Diös erhåller du 44 teckningsrätter. Teckningsrätter kan endast utnyttjas i poster om fem (5), varför enbart 40 teckningsrätter, tillsammans med en likvid om 992 kronor, kan nyttjas till att teckna 32 nya aktier (om inte fler teckningsrätter förvärvas). För att inte överskjutande teckningsrätter (fyra stycken) ska förfalla utan värde måste dessa säljas senast den 19 januari 2017.

### Beräkning

- Poster om 5 teckningsrätter:  $44 \text{ teckningsrätter} / 5 = 8,8$ , vilket avrundat nedåt till närmsta heltal blir 8 hela poster om 5 teckningsrätter (8 hela poster om 5 teckningsrätter motsvarar 40 teckningsrätter).
- Nya aktier:  $8 \text{ hela poster} \times 4 \text{ nya aktier per hel post} = 32 \text{ nya aktier att teckna}$ .
- Likvid:  $32 \text{ nya aktier} \times 31 \text{ kronor per ny aktie} = 992 \text{ kronor}$ .

### 3. Är du direktregistrerad aktieägare eller har du aktierna hos förvaltare?

<p>Du har VP-konto (dvs. är direktregistrerad) och bor i Sverige</p>	<p>→</p>	<p>Om du utnyttjar samtliga teckningsrätter, använd den utsända förtryckta bankgiroavin från Euroclear Sweden.</p>
	<p>→</p>	<p>Om du har köpt, sålt eller överfört teckningsrätter till/från ditt VP-konto, fyll i den särskilda anmälningssedeln som beställs från Swedbank (hemsida: <a href="http://www.swedbank.se/prospekt">www.swedbank.se/prospekt</a>) och Diös (hemsida: <a href="http://www.dios.se/finansie/foretradesemission">www.dios.se/finansie/foretradesemission</a>). Betalning görs i enlighet med instruktionerna på anmälningssedeln.</p>
<p>Du har VP-konto (dvs. är direktregistrerad) och bor utomlands</p>	<p>→</p>	<p>Se ovan. Betalning görs i enlighet med instruktionerna under "Direktregistrerade aktieägare ej bosatta i Sverige" i avsnittet "Villkor och anvisningar" i prospektet som finns tillgängligt på <a href="http://www.swedbank.se/prospekt">www.swedbank.se/prospekt</a> och <a href="http://www.dios.se/finansie/foretradesemission">www.dios.se/finansie/foretradesemission</a></p>
<p>Du har depå (dvs. har dina aktier registrerade hos bank eller annan förvaltare)</p>	<p>→</p>	<p>Om du har dina aktier i Diös i en eller flera depåer hos bank eller värdepappersinstitut får du information från din/dina förvaltare om antal teckningsrätter. <b>Följ de instruktioner du får från din/dina förvaltare.</b></p>

## TECKNING AV AKTIER UTAN STÖD AV TECKNINGSRÄTTER

(Tilldelning till de som tecknat aktier utan stöd av teckningsrätter är endast möjlig om inte samtliga teckningsrätter utnyttjas)

<p>Du har VP-konto</p>	<p>→</p>	<p>Använd den särskilda anmälningssedeln. Särskild anmälningsedel kan beställas från Swedbank (hemsida: <a href="http://www.swedbank.se/prospekt">www.swedbank.se/prospekt</a>) och Diös (hemsida: <a href="http://www.dios.se/finansie/foretradesemission">www.dios.se/finansie/foretradesemission</a>).</p>
<p>Du har depå (dvs. har dina aktier registrerade hos bank eller annan förvaltare)</p>	<p>→</p>	<p>Teckning och betalning ska ske genom respektive förvaltare. <b>Följ de instruktioner du får från din/dina förvaltare.</b></p>

**Notera att vissa förvaltare kan ha kortare anmälningsstid. Kontrollera instruktionerna från din/dina förvaltare.**

Detta dokument får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, i sin helhet eller i delar, direkt eller indirekt i USA, Kanada, Japan, Australien, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller något annat land där sådan publicering eller distribution skulle bryta mot tillämpliga lagar eller regler eller skulle kräva att ytterligare dokumentation upprättas eller registreras eller kräva att någon annan åtgärd vidtas, i tillägg till de krav som ställs enligt svensk lag. Detta dokument är inte ett prospekt. För ytterligare information, vänligen se "Viktig information" i detta dokument.

### Viktig information

Informationen i detta dokument utgör inte en inbjudan eller ett erbjudande att förvärva, sälja, teckna eller på annat sätt handla med aktier, teckningsrätter eller andra värdepapper i Diös. Inbjudan till berörda personer att teckna aktier i Diös kommer endast att ske genom det prospekt till vilket det hänvisas i detta dokument. Prospektet innehåller bland annat riskfaktorer, finansiell information samt information om bolagets styrelse. Detta dokument har således inte godkänts av någon regulatorisk myndighet och är inte jämförbart med ett prospekt. Investerare bör därför inte teckna eller köpa värdepapper till vilka detta dokument refererar, utan istället på grundval av den information som kommer att finnas i det prospekt som hänvisas till i detta dokument.

Detta dokument får inte offentliggöras eller distribueras i vissa jurisdiktioner som kan vara föremål för restriktioner enligt lag, och personer i de jurisdiktioner där detta dokument har offentliggjorts eller distribuerats bör informera sig om och följa sådana legala restriktioner.

Detta dokument riktar sig inte till personer som vistas i USA (med USA avses: Förenta Staterna, dess territorier, varje stat i Förenta Staterna samt District of Columbia), Kanada, Japan, Australien, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller annat land där, eller personer till vilka, erbjudande eller försäljning av teckningsrätter, betalda tecknade aktier eller nya aktier inte är tillåtna. Detta dokument får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, vare sig direkt eller indirekt, i eller till USA, Kanada, Japan, Australien, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller annat land där sådan åtgärd helt eller delvis är föremål för legala restriktioner eller där sådan åtgärd skulle innebära krav på ytterligare prospekt, annan erbjudandedokumentation, registreringar eller andra åtgärder utöver vad som följer enligt svensk lag.

Informationen i detta dokument får inte heller vidarebefordras, reproduceras eller uppvisas på sätt som står i strid med sådana restriktioner eller som skulle innebära krav på ytterligare prospekt, annan erbjudandedokumentation, registreringar eller andra åtgärder. Underlåtenhet att efterkomma denna anvisning kan innebära brott mot United States Securities Act från 1933, med tillägg, ("**Securities Act**") eller tillämpliga lagar i andra jurisdiktioner.

Därtill, om och i den utsträckning detta dokument kommuniceras i någon medlemsstat i Europeiska Ekonomiska Samarbetsområdet som har implementerat direktiv 2003/71/EG (tillsammans med tillämpliga åtgärder för implementering, inbegripet direktiv 2010/73/EG, i varje medlemsstat benämnt "Prospektdirektivet"), är dokumentet endast avsett för och riktat till personer i denna medlemsstat som är "kvalificerade investerare" i den mening som avses i Prospektdirektivet. Andra personer i medlemsstaten än dessa ska inte handla på basis av, eller förlita sig på dokumentet. Meddelandet utgör inte ett prospekt i den mening som avses Prospektdirektivet eller ett erbjudande till allmänheten.

I Storbritannien är dokumentet endast riktat till, och avsett för (i) personer som har professionell erfarenhet av frågor relaterade till investeringar som faller under Artikel 19(5) i Lagen om finansiella tjänster och marknader 2000 (Finansiell marknadsföring) Föreskrift 2005 ("Föreskriften"), (ii) till personer som faller under artikel 49(2) (a) till (d) (juridiska personer med högt nettovärde, oregistrerade juridiska personer etc.) i Föreskriften, eller (iii) andra personer till vilka dokumentet annars lagligen får kommuniceras (sådana personer omnämns tillsammans "relevanta personer"). Dokumentet riktar sig endast till relevanta personer. Varje person som inte är en relevant person ska inte handla på basis av, eller förlita sig på dokumentet.

Inga teckningsrätter, betalda tecknade aktier eller nya aktier har registrerats eller kommer att registreras enligt Securities Act, eller hos någon annan värdepappersregulatorisk myndighet i någon stat eller jurisdiktion i USA. I USA (med USA avses: Förenta Staterna, dess territorier, varje stat i Förenta Staterna samt District of Columbia) omfattas bolagets erbjudande endast av teckningsrätter och betalda tecknade aktier och riktas till ett begränsat antal existerande aktieägare som är kvalificerade institutionella köpare (såsom definierat i Rule 144a i Securities Act i enlighet med ett undantag från registrering i Securities Act), i en transaktion som inte avser erbjudande till allmänheten, och som har undertecknad och sänt ett investerarbrev (investor letter) till bolaget. Det finns inga planer på att registrera några värdepapper som nämns i detta dokument i USA eller rikta ett erbjudande till allmänheten i USA.

Detta dokument kan innehålla viss framåtriktad information som återspeglar Diös aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avses", "kommer", "bedöms", "förväntas", "kan", "planerar", "uppskattar" och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender än historiska fakta, utgör framåtriktad information. Framåtriktad information är till sin natur förenad med såväl kända som okända risker och osäkerhetsfaktorer eftersom den är avhängig framtida händelser och omständigheter. Framåtriktad information utgör inte någon garanti avseende framtida resultat eller utveckling och verkligt utfall kan komma att väsentligen skilja sig från vad som uttalas i framåtriktad information.