

Denna information till obligationsägarna är endast utformad på engelska.

To the bondholders in:

ISIN: SE0004868453 – Klöver AB (publ) Maximum SEK 2,000,000,000, Bonds 2012/2017

Stockholm, 20 October 2016

Notice from the Company

Nordic Trustee & Agency AB (publ) is the appointed agent under the terms and conditions in the abovementioned bond issue (the “**Terms and Conditions**”).

Terms defined in the Terms and Conditions shall have the same meaning when used in this notice, unless otherwise defined herein.

The Agent has received a notice from the Company together with an instruction to distribute it to the Holders. The notice from the Company is attached hereto.

Yours sincerely,

Nordic Trustee & Agency AB (publ)

KLÖVERN

Press release
20 October 2016

Klövern contemplates the issuance of SEK bonds and announces tender offer for its January 2017 bonds

NOT FOR DISTRIBUTION IN OR INTO OR TO ANY PERSON LOCATED OR RESIDENT IN THE UNITED STATES, ITS TERRITORIES AND POSSESSIONS (INCLUDING PUERTO RICO, THE U.S. VIRGIN ISLANDS, GUAM, AMERICAN SAMOA, WAKE ISLAND AND THE NORTHERN MARIANA ISLANDS, ANY STATE OF THE UNITED STATES AND THE DISTRICT OF COLUMBIA) (the "United States") OR TO ANY U.S. PERSON. THE DISTRIBUTION OF THIS DOCUMENT IN CERTAIN JURISDICTIONS (IN PARTICULAR, THE UNITED STATES, THE UNITED KINGDOM, FRANCE, BELGIUM AND ITALY) MAY BE RESTRICTED BY LAW.

Klövern has mandated Nordea and Swedbank to arrange fixed income investor meetings starting on 20 October 2016. A SEK denominated senior unsecured capital markets transaction may follow, subject to market conditions (the "New Issue Transaction"). Furthermore, Klövern announces its invitation to holders (the "Holders") of its outstanding SEK 1,150,000,000 FRN bonds due 19 January 2017 (ISIN: SE0004868453) (the "January 2017 bonds") to tender their January 2017 bonds for cash, subject to the conditions outlined below. Holders are hereby offered to participate in the New Issue Transaction.

Early Redemption

Conditional upon the consummation of the New Issue Transaction, Klövern intends to make an early redemption of the January 2017 bonds in accordance with the Terms & Conditions dated 19 October 2012. The January 2017 bonds will in an early redemption event be redeemed at a price equal to 100.00 per cent. of the nominal amount (plus accrued and unpaid interest from, but excluding, the preceding interest payment date until, and including, the relevant early redemption date).

Tender Offer

For every nominal SEK 1,000,000 of bonds in the New Issue Transaction irrevocably subscribed by a Holder, Klövern agrees to purchase from that Holder nominally SEK 1,000,000 of the January 2017 bonds at a fixed cash price equal to 100.250 per cent. of the nominal amount (plus an amount equal to any accrued and unpaid interest from, but excluding, the preceding interest payment date until, and including, the relevant settlement date) (the "Tender Offer"). Holders may receive priority allocation for the aggregate principal amount of bonds subscribed for in the New Issue Transaction in relation to January 2017 bonds tendered to Klövern.

The New Issue Transaction proceeds will be used for the refinancing of the January 2017 bonds and for general corporate purposes. The acceptance of bonds for purchase pursuant to the Tender Offer is conditional on the successful completion, determined by Klövern, of the New Issue Transaction, on terms satisfactory to Klövern in its sole discretion. Holders can only participate in the Tender Offer by submitting a valid tender instruction.

Deadline

The Tender Offer expires at 17.00 CET on Tuesday 25 October 2016, unless extended, re-opened, withdrawn or terminated at the sole discretion of Klövern. Klövern will announce the results and whether any of the January 2017 bonds will be accepted for the offer as soon as reasonably practicable after the pricing of the New Issue Transaction. Settlement for any purchase of January 2017 bonds pursuant to the Tender Offer is expected to take place on the same date as the settlement of bonds subscribed for in the New Issue Transaction and will be no later than Wednesday 9 November 2016.

Subject to applicable law, Klövern may, in its sole and absolute discretion, extend, re-open, amend or waive any condition of or terminate the Tender Offer at any time. Holders are advised to carefully read

this announcement for the details of and information on the procedures for participating in the Tender Offer.

Settlement of the transactions pursuant to the Tender Offer will occur as a secondary trade via the Dealer Managers.

Participation

Holders will not receive a tender document for this tender transaction, and any Holders wishing to participate in the Tender Offer should contact the arranging banks using the contact details below to receive an acceptance form, which includes the details of how to participate in the Tender Offer. Tender instructions given via the acceptance form are irrevocable by the Holders, except in the limited circumstance described in the acceptance form. Holders should only submit their tender instructions to one of the arranging banks.

Joint Bookrunners and Dealer Managers

Nordea Bank AB (publ)

Tel: +45 6161 2996,

E-mail: Nordealiabilitymanagement@nordea.com

Swedbank AB (publ)

Tel: +46 8 700 90 22

E-mail: Syndicate@swedbank.se

Klövern AB (publ)

For additional information:

Rutger Arnhult, CEO, +46 70-458 24 70, rutger.arnhult@klovern.se

Lars Norrby, IR, +46 76-777 38 00, lars.norrby@klovern.se

Klövern is a real estate company committed to working closely with customers to offer them efficient premises in Swedish growth regions. Klövern is listed on Nasdaq Stockholm. For further information, see www.klovern.se.

Klövern AB (publ), Bredgränd 4, 111 30 Stockholm. Phone: +46 8-400 500 50. E-mail: info@klovern.se.

This information is information that Klövern AB (publ) is obliged to make public pursuant to the EU Market Abuse Regulation. The information was submitted for publication, through the agency of the contact persons set out above, at 11:30 CET on 20 October 2016.

KLÖVERN

Pressmeddelande
20 oktober 2016

Klövern överväger emission av obligationer i SEK och offentliggör återköpserbjudande för utestående Januari 2017-obligationer

EJ FÖR DISTRIBUTION I ELLER TILL NÅGON PERSON SOM BEFINNER SIG I ELLER ÄR BOSATT I USA, DESS TERRITORIER OCH INNEHAV (INKLUSIVE PUERTO RICO, AMERIKANSKA JUNGFRUÖARNA, GUAM, AMERIKANSKA SAMOA, WAKE ISLANDS OCH NORDMARIANERNA, VARJE STAT I USA SAMT COLUMBIADISTRIKTET) ("USA") ELLER TILL NÅGON AMERIKANSK PERSON. DISTRIBUTION AV DETTA DOKUMENT I VISSA JURISDIKTIONER (FRAMFÖRALLT, USA, STORBRIANNIEN, FRANKRIKE, BELGIEN OCH ITALIEN) KAN VARA FÖRBUDET AV LAG.

Klövern har givit Nordea och Swedbank i uppdrag att arrangera möten med obligationsinvestorer med start 20 oktober 2016. En emission av en senior icke-säkerställd obligation i svenska kronor kan följa, med reservation för rådande marknadsförutsättningar (den "Nya Emissionen"). Vidare offentliggör Klövern inbjudan till innehavare ("Innehavarna") av den utestående obligationen om 1 150 000 000 SEK med rörlig ränta och förfall den 19 januari 2017 (ISIN: SE0004868453) ("Januari 2017-obligationen") att sälja sina Januari 2017-obligationer mot kontant vederlag, med reservation för villkoren beskrivna nedan. Innehavarna är härmed erbjudna att delta i den Nya Emissionen.

Förtida Inlösen

Klövern avser att påkalla förtida inlösen av Januari 2017-obligationen, villkorat av genomförandet av den Nya Emissionen, i enlighet med Obligationsvillkoren daterade 19 oktober 2012. Januari 2017-obligationerna kommer i en förtida inlösen bli återköpta till ett pris motsvarande 100,00 procent av det nominella beloppet (plus upplupen och obetald ränta från, men exklusive, den föregående räntebetalningsdagen till, och inklusive, det relevanta förtida inlösendatumet).

Återköpserbjudandet

För varje obligation om nominellt 1 000 000 SEK oåterkalleligt tecknad i den Nya Emissionen av en Innehavare, åtar sig Klövern att köpa tillbaka från den Innehavaren nominellt 1 000 000 SEK av Januari 2017-obligationen till ett fast kontantpris motsvarande 100,250 procent av det nominella beloppet (plus upplupen och obetald ränta från, men exklusive, den föregående räntebetalningsdagen till, och inklusive, det relevanta settlement-datumet) ("Återköpserbjudandet"). Innehavarna kan komma att få prioritering i allokeringen av det sammanlagda kapitalbeloppet av obligationer tecknade för i den Nya Emissionen i relation till Januari 2017-obligationerna, erbjudna för återköp till Klövern.

Likviden från den Nya Emissionen kommer att användas för refinansiering av Januari 2017-obligationen och för allmänna företagsändamål. Accepterandet av obligationer för återköp i överensstämmelse med Återköpserbjudandet är villkorat av att, enligt Klöverns bedömning, ett framgångsrikt genomförande av den Nya Emissionen på för Klövern tillfredsställande villkor. Innehavarna kan endast delta i Återköpserbjudandet genom att inkomma med en giltig återköpsinstruktion.

Viktiga datum

Återköpserbjudandet löper ut kl.17.00 CET tisdagen den 25 oktober 2016, om ej förlängd, återöppnad, tillbakadragen eller avslutad på beslut av Klövern. Klövern kommer att offentliggöra resultaten och om någon Januari 2017-obligation kommer att accepteras för återköp enligt Återköpserbjudandet så snart som rimligen är genomförbart efter prissättningen av den Nya Emissionen. Likviddag för återköp av Januari 2017-obligationerna i överensstämmelse med Återköpserbjudandet förväntas att inträffa samma datum som likviddag för obligationerna tecknade i den Nya Emissionen och kommer inte att ske senare än onsdag den 9 november 2016.

Klövern kan, med reservation för tillämpbar lag, komma att godtyckligt förlänga, återöppna, ändra eller göra avkall på något villkor för eller avsluta Återköpserbudandet när som helst. Innehavarna rekommenderas att noggrant läsa detta pressmeddelande för detaljer för och information om förfaringssättet för att delta i Återköpserbudandet.

Likviddag för transaktionerna i överensstämmelse med Återköpserbudandet kommer att ske som transaktioner i andrahandsmarknaden via Dealer-arrangörerna.

Deltagande

Innehavarna kommer inte att erhålla ett erbjudandedokument för denna återköpstransaktion, och om en Innehavare önskar att delta i Återköpserbudandet skall denne kontakta arrangörsbankerna genom att använda kontaktdetaljerna nedan för att få en anmälningssedel, vilken inkluderar detaljerna för hur Innehavaren skall gå tillväga för att delta i Återköpserbudandet. Återköpsinstruktioner avgivet via anmälningssedel anses vara oåterkalleligt av Innehavaren, med undantag för den begränsade omständigheten beskriven i anmälningssedeln. Innehavaren skall endast överlämna sin återköpsinstruktion till en av arrangörsbankerna.

Joint Bookrunners och Dealer-arrangörer

Nordea Bank AB (publ)

Tel: +45 6161 2996,

E-mail: Nordealiabilitymanagement@nordea.com

Swedbank AB (publ)

Tel: +46 8 700 90 22

E-mail: Syndicate@swedbank.se

Klövern AB (publ)

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Rutger Arnhult, VD, 070-458 24 70, rutger.arnhult@klovern.se

Lars Norrby, IR, 076-777 38 00, lars.norrby@klovern.se

Klövern är ett fastighetsbolag som med närhet och engagemang erbjuder kunden effektiva lokaler i valda tillväxtregioner. Klövern är noterad på Nasdaq Stockholm. Ytterligare information finns på www.klovern.se.

Klövern AB (publ), Bredgränd 4, 111 30 Stockholm. Tel: 08-400 500 50, E-post: info@klovern.se.

Denna information är sådan som information som Klövern AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 20 oktober 2016 kl. 11:30 CET.