

Estea



FONDVILLKOR FÖR KAPITALANDELSLÅN B MED ISIN SE0016276554

Estea Omsorgsfastigheter AB (publ)



Innehållsförteckning		sida
2	Kapitalandelslånet och fondandelarna	5
3	Den initiala emissionen	6
4	Nyemissioner	6
5	Kapital till fonden	6
6	Registrering av fondandelarna	7
7	Investeringar	7
8	Lånebeloppsränta.....	8
9	Resultatavräkning.....	8
10	Investerarnas option	9
11	Återbetalning av kapitalandelslånet.....	9
12	Amortering av kapitalandelslånet	10
13	Återköp av fondandelar	10
14	Betalning av ränta och återbetalning	11
15	Förvaltning av fondkoncernen och investeringarna	11
16	Agenten	12
17	Fondens informationsskyldighet	13
18	Särskilda åtaganden	13
19	Uppsägning av kapitalandelslånet.....	14
20	Beslutsfattande av investerarna.....	14
21	Investermöte	16
22	Skriftligt förfarande	16
23	Meddelanden.....	17
24	Penningtvätt	17
25	Ändring av villkoren.....	17
26	Begränsning av ansvar m.m.	18
27	Preskription.....	18
28	Förvaltarregistrering.....	18
29	Tillämplig lag och tvister	18

Bilagor

Bilaga 1	Förvaltningsavtal (se tidigare version av Villkoren signerad 2021-07-06)
Bilaga 17	Informationspolicy (se tidigare version av Villkoren signerad 2021-07-06)

1 Definitioner

I dessa fondvillkor ska nedan angivna definitioner ha följande innebörd:

”**AIF-förvaltaren**” avser Estea AB, org.nr 556321-1415, med adress Box 7135, 103 87 Stockholm, eller annan juridisk person som innehar nödvändiga tillstånd enligt LAIF och som är utsedd av Fonden till AIF-förvaltare avseende Fondens verksamhet.

”**Agenten**” avser den av AIF-förvaltaren eller Investeringarna, vid var tid, utsedda Agenten, vilket initialt kommer att vara Intertrust (Sweden) AB, org.nr 556625-5476, med adress Box 16285, 103 25 Stockholm.

”**Amortering**” avser Fondens förtida återbetalning av hela eller del av Kapitalandelslånet innan Återbetalningsdagen i enlighet med punkt 12.

”**Avstämningsdag**” avser den femte Bankdagen före den dag då betalning av Ränta, Amortering eller Återbetalning ska ske, eller den Bankdag närmare respektive förfallodag som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden.

”**Avyttringsdagen**” avser den dag då samtliga Investeringar har avyttrats och full betalning för dessa har erhållits, vilket ska ha skett senast den 31 december 2024, eller, om Förlängningsrätten har påkallats, sextio (60) Bankdagar före Återbetalningsdagen.

”**Bankdag**” avser dag i Sverige som inte är söndag, annan allmän helgdag eller dag som vid betalning av skuldebrev är likställd med allmän helgdag (sådana likställda dagar är f.n. lördagar, midsommarafton, julafton samt nyårsafton).

”**Emissionsdagen**” avser emissionsdagen för den Initiala Emissionen, vilken ska anses infalla på den likviddag som beslutas för den Initiala Emissionen, d.v.s. 1 juli 2021.

”**Emissionsdag Kapitalandelslån A**” avser den 18 december 2019.

”**Emissionsinstitut**” avser det av AIF-förvaltaren, vid var tid, utsedda emissionsinstitutet.

”**Euroclear**” avser Euroclear Sweden AB, org. nr 556112-8074, med adress Box 191, 101 23 Stockholm.

”**Fondandel**” avser ett fordringsbevis som emitterats i enlighet med Villkoren och som representerar en andel av Kapitalandelslånet.

”**Fondandel A**” avser fordringsbevis som emitterats i enlighet med Villkor Kapitalandelslån A som representerar en andel av Kapitalandelslån A.

”**Fonden**” avser Estea Omsorgsfastigheter AB (publ), org.nr 559226-2892, Box 7135, 103 87 Stockholm.

”**Fondkoncernen**” avser Fonden och dess, direkt eller indirekt, hel- eller delägda dotterbolag eller annat intressebolag.

”**Förlängningsrätten**” avser Fondens rätt att förlänga Kapitalandelslånets löptid med högst tre (3) år per förlängningsperiod, räknat efter den 31 december 2024 eller, i förekommande fall, efter utgången av förlängningsperioden dessförinnan, dock med den begränsning som framgår av punkt 10 nedan.

”**Förvaltningsavtalet**” avser det bifogade förvaltningsavtalet mellan Fonden och AIF-förvaltaren, [Bilaga 1](#), enligt vilket AIF-förvaltaren ska tillhandahålla Fondkoncernen tjänster i enlighet med punkt 15.

”**God Redovisningssed**” avser IFRS med de undantag som följer av punkt 11.4.

”**IFRS**” avser ”*International Financial Reporting Standards*” såsom dessa kommer till uttryck i förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder.

”**Initiala Emissionen**” avser Fondens första emission av Fondandelar under Kapitalandelslånet.

”**Investerare/Investeringarna**” avser person som är antecknad på ett VP-konto, en Värdepappersdepå eller annan särskild typ av konto som accepteras av Värdepapperscentralen eller finansiellt institut som innehavare av en Fondandel eller som berättigad att i andra fall ta emot Ränta och/eller Resultatet för en Fondandel.

”**Investerarmöte**” avser ett möte mellan Investe-
rarna i enlighet med punkt 21.

”**Investeringar**” avser Koncernbolags, direkta eller
indirekta, förvärv av fastigheter (inklusive
projektfastigheter), eller del därav, vilket även
innefattar förvärv av aktier eller aktierelaterade
värdepapper eller andra intresseandelar i sådana
fastighetsägande bolag, alternativa investerings-
fonder eller andra typer av företag eller
investeringar med exponering mot fastigheter.

”**Investeringskommittén**” avser den investerings-
kommitté som AIF-förvaltaren vid var tid har utsett.

”**Kapitalandelslån A**” avser Fondens kapitalandel-
slån med ISIN SE0013513801, utfärdat av Fonden i
enlighet med 11 kap. 11 § aktiebolagslagen
(2005:551), och som regleras av Villkor Kapitalan-
delslån A.

”**Kapitalandelslånet**” avser Fondens kapitalandel-
slån B med ISIN SE0016276554 utfärdat av Fonden i
enlighet med 11 kap. 11§ aktiebolagslagen
(2005:551), och som regleras av Villkoren.

”**Kassatillgångar**” avser likvida medel på konto
som vid var tid ingår i Fonden samt sådana andra
likvida tillgångar som Fonden innehar syftande till
en effektiv förvaltning av Fondens överskottslikvi-
ditet.

”**Koncernbolag**” avser ett bolag som ingår i Fond-
koncernen.

”**Kontoförande Institut**” avser bank eller annan
som har tillstånd att vara kontoförande institut en-
ligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och
kontoföring av finansiella instrument och hos vil-
ken Investerares har öppnat VP-konto, Värdepap-
persdepå eller annan särskild typ av konto som ac-
cepteras av Värdepapperscentralen eller finansi-
ellt institut avseende Fondandelar.

”**kronor**” avser svenska kronor.

”**LAIF**” avser lagen (2013:561) om alternativa inve-
steringsfonder, och vid var tid därtill utfärdade fö-
reskrifter.

”**Lånebeloppet**” avser, vid var tid, summan av
samtliga utestående Fondandelars Nominella Be-
lopp, minskat med sådant belopp som återbetalats

till Investerares genom Amortering (punkt 12)
och/eller återköp av Fondandelar (punkt 13).

”**Lånebeloppsränta**” avser den ränta som utgår på
Lånebeloppet, i enlighet med punkt 8.

”**Lånetiden**” avser tiden från och med Emissions-
dagen till och med Återbetalningsdagen.

”**Nominella Belopp**” avser varje Fondandels nomi-
nella belopp om 1 000 000 kronor reducerat med,
vid var tid, genomförda Amorteringar.

”**Nyemissioner**” avser utfärdande av Fondandelar
under Kapitalandelslånet efter den Initiala Emiss-
ionen.

”**Närstående Person**” avser sådana personer som
Koncernbolag enligt 21 kap. 1 § aktiebolagslagen
(2005:551) är förhindrade att lämna penninglån till.

”**Reglerad Marknad**” avser en reglerad marknad
(såsom detta begrepp definieras i lagen (2007:528)
om värdepappersmarknaden).

”**Resultatet**” avser Fondkoncernens resultat för
Resultatperioden, beräknat i enlighet med punk-
terna 11.3-11.4.

”**Resultatperioden**” avser Resultatet från och med
Emissionsdag Kapitalandelslån A till och med
Avyttringsdagen.

”**Ränta**” avser Lånebeloppsränta och Återbetal-
ningsränta.

”**Räntebetalningsdag**” avser 10 januari, 10 april, 10
juli och 10 oktober varje år samt Återbetalningsda-
gen, eller för det fall någon av dessa dagar inte in-
faller på en Bankdag, nästföljande Bankdag.

”**Ränteperiod**” avser en ränteperiod för Lånebe-
loppsräntan. Den första Ränteperioden löper från
Emissionsdagen till och med den sista dagen den
innevarande Ränteperioden. Därefter består varje
Ränteperiod av tre (3) månader, där således den
sista dagen i varje Ränteperiod sammanfaller med
en Räntebetalningsdag. Den sista ränteperioden
löper från utgången av den senaste ränteperioden
till och med Återbetalningsdagen.

”**Skriftligt Förfarande**” avser ett skriftligt eller elektroniskt förfarande för beslutsfattande mellan Investeraarna i enlighet med punkt 22.

”**Skuldboken**” avser skuldboken för Kapitalandelslånet, vilken ska föras av Värdepapperscentralen.

”**Villkoren**” avser dessa fondvillkor till Kapitalandelslånet och samtliga tillhörande bilagor vilka utgör en integrerad del härav.

”**Villkor Kapitalandelslån A**” avser de vid var tid gällande villkor till Kapitalandelslån A och samtliga tillhörande bilagor vilka utgör en integrerad del därav.

”**VP-konto**” avser värdepapperskonto där Investerares innehav av Fondandelar är registrerat.

”**Värdepapperscentral**” avser Fondens värdepapperscentral vid vart tillfälle, vilket initialt är Euroclear.

”**Värdepappersdepå**” avser värdepappersdepå där Investerares innehav av förvaltarregistrerade Fondandelar, enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument, är registrerat.

”**Återbetalningen**” avser den slutliga återbetalningen av Lånebeloppet till Investeraarna, och därigenom Kapitalandelslånet, i enlighet med punkt 11.3.

”**Återbetalningsdagen**” avser den dag som Fondens styrelse beslutat och som infaller sextio (60) Bankdagar efter Avyttringsdagen, varvid Fonden återbetalar den utestående delen av Lånebeloppet (inklusive Resultatet) till Investeraarna i enlighet med punkterna 11.3 eller 12.

”**Återbetalningsränta**” avser den ränta som utgår på den obetalda delen av Återbetalningen i enlighet med punkt 11.6.

”**Överenskommet Fastighetsvärde**” avser marknadsvärdet som Koncernbolag och tredjeman i ett förvärsavtal överenskommit för fastighet (inklusive projektkostnad vid uppförande av byggnad på projektfastighet) eller marknadsvärde som fastställts på annat vederbörligt sätt för en Investering.

2 Kapitalandelslånet och fondandelarna

2.1 Fondandelarna utgörs av Kapitalandelslånet, vars Nominella Belopp initialt uppgår till 1 000 000 kronor. Fondandelarna är och ska vara utgivna i en och samma klass. Kapitalandelslånet är inte begränsat till något högsta belopp.

2.2 Kapitalandelslånet löper från Emissionsdagen till och med Återbetalningsdagen, varvid Kapitalandelslånet, om Förlängningsrätten påkallats, kommer att löpa fram till och med den Återbetalningsdag som Fondens styrelse beslutat. Förlängningsrätten är inte begränsad i tid eller till antal tillfällen.

2.3 Fonden förbinder sig att återbetala Lånebeloppet på Återbetalningsdagen och erlagga Ränta i enlighet med Villkoren. Investeraarna är dock införstådda med att Återbetalningen är beroende av utvecklingen inom Fondkoncernen. Återbetalningen kan därför komma att understiga eller överstiga Investerares investerade kapital för Fondandelarna.

2.4 Kapitalandelslånet utgör en ej säkerställd förpliktelse för Fonden. Kapitalandelslånet ska vara efterställt samtliga Fondens icke efterställda förpliktelser, och med undantag för vad som anges i punkterna 5.1-5.3 nedan rangordnas *pari passu* med Fondens övriga efterställda förpliktelser. Fondandelarna är inbördes likställda.

2.5 Fondandelarna ska vara fritt överlåtbara. Varje Investerares svarar själv för att efterleva eventuella begränsningar i Fondandelarnas överlåtbarhet.

2.6 Genom att teckna sig för Fondandelar samtycker varje Investerares till Villkoren samt att Fondandelarna och Kapitalandelslånet omfattas av Villkoren. Genom att förvärva en Fondandel bekräftar varje efterföljande Investerares att Fondandelarna och Kapitalandelslånet omfattas av Villkoren.

2.7 AIF-förvaltaren har rätt att äga Fondandelar i Fonden.

2.8 Om Fonden utfärdar ett eller flera nya kapitalandelslån, utöver Kapitalandelslån A och Kapitalandelslånet, ska samtliga fondandelar som har utgivits under nämnda kapitalandelslån vid beräkningen av Återbetalning och Resultatet enligt punkten 11 i tillämpliga delar (exempelvis vid beaktande av diffe-

rentierade ersättningar till AIF-förvaltaren) vara likställda med fondandelarna under Kapitalandelslånet och således fördelas *pro rata* mellan Investe-rarna och innehavare av fondandelar i andra av Fonden utfärdade kapitalandelslån. Likställningen av fondandelar under nya kapitalandelslån och fondandelar under Kapitalandelslånet ska därför ske på motsvarande sätt som om Fonden utfärdat nya Fondandelar under Kapitalandelslånet. Nya kapita-landelslån utöver Kapitalandelslånet ska vara efter-ställda Fondens samtliga icke efterställda förplik-telser och således rangordnas *pari passu* med Ka-pitalandelslånet.

3 Den initiala emissionen

- 3.1 Teckning av de Fondandelar som utfärdas i den Initiala Emissionen ska ske under den teckningstid och på de villkor som meddelas av Fonden.
- 3.2 De som tecknat sig för Fondandelar ska, efter att Fondens tilldelningsbeslut har meddelats, erlagga betalning för de Fondandelar som utfärdas i den Initiala Emissionen i enlighet med vad som angivits i teckningssedeln. För det fall full betalning inte er-läggs i tid, kan tilldelade Fondandelar komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid så-dan överlåtelse komma att understiga tecknat be-lopp, kan den som erhöll tilldelning enligt Fondens tilldelningsbeslut komma att få svara för mellan-skillnaden.
- 3.3 AIF-förvaltaren har i den Initiala Emissionen rätt att ställa upp villkor med avseende på tillåtna katego-rier av Investe-rare som har rätt att teckna Fonda-delar.

4 Nyemissioner

- 4.1 Fonden har fram till och med Avyttringsdagen en rätt (men inte skyldighet) att, utan Investe-rarnas godkännande, utfärda nya Fondandelar genom Nyemissioner. Fonden har ensidig rätt att besluta om samtliga villkor för sådana Nyemissioner.
- 4.2 För att erhålla tilldelning av de Fondandelar som utfärdas vid en Nyemission krävs teckning av minst en Fondandel. Priset för en Fondandel kan komma att över- eller understiga priset vid den Initiala Emissionen och eventuella tidigare Nyemissioner.

- 4.3 De som tecknat sig för Fondandelar i en Nyemiss-ion ska i enlighet med vad som närmare anges vid teckning betala det pris som Fonden har bestämt för de Fondandelar som utfärdas i Nyemissionen till Emissionsinstitutets konto, angivet i tilldel-ningsbevis.

5 Kapital till fonden

5.1 Tillskott från Fondens ägare

- 5.1.1 AIF-förvaltaren, som per Emissionsdagen äger 100 procent av aktierna i Fonden, har tillsett att Fonden har ett eget kapital om lägst 1 000 000 kronor.

- 5.1.2 Fondens ägare har rätt (men inte skyldighet) att till-skjuta ytterligare kapital till Fonden när som helst under Lånetiden. Sådana tillskott kan göras i form av eget kapital (inkluderande villkorade och ovillko-rade aktieägartillskott) eller efterställda (i händelse av Fondens obestånd) lån. För det fall tillskottet görs genom villkorade aktieägartillskott, vilka inte får vara räntebärande, ska Kapitalandelslånet vara efterställt (i händelse av Fondens obestånd) så-dana villkorade aktieägartillskott. För det fall tillskot-tet görs genom efterställda lån ska räntevillkoren för lånen motsvara räntan för Kapitalandelslånet. Sådana efterställda lån ska vara efterställda Kapi-talandelslånet. Fonden ska ha rätt att under Lånet-iden återbetala villkorade aktieägartillskott samt efterställda lån, dock att reglerna i aktiebolagsla-gen (2005:551) beaktas.

5.2 Emission av aktier

Koncernbolag har rätt att emittera nya aktier och utfärda aktiebrev.

5.3 Externa lån

- 5.3.1 Fonden har rätt att, utan Investe-rarnas godkän-nande, uppta externa lån, förutsatt att dessa maxi-malt ej överstiger ett belopp motsvarande 80 pro-cent av det högsta av (i) marknadsvärdet av Fon-dens Investeringar vid tiden för upptagandet av lå-net (d.v.s. inklusive den Investering som lånet av-ser) och (ii) sammanlagt Överenskommet Fastig-hetsvärde för samtliga Investeringar (d.v.s. inklu-sive den Investering som lånet avser). Fondkon-cernen har även rätt att ställa säkerheter för sådana

lån, inkluderande pantsättning av aktier och pantbrev i fastigheter samt ingående av borgensförbindelser.

5.3.2 Fonden har även rätt att uppta ytterligare externa lån utöver vad som anges i punkt 5.3.1 ovan, förutsatt att dessa lån (i) är efterställda Kapitalandelslånet eller (ii) ej uppgår till mer än det högsta värdet av tio (10) procent av Lånebeloppet eller 20 000 000 kronor samt ska användas i Fondkoncernens löpande verksamhet.

5.3.3 Investeringarna är informerade om att Fonden i samband med Investeringar kommer etablera dotterbolag och använda merparten av Kapitalandelslånet för att skapa eget kapital i dotterbolagen, och därmed förenkla upptagandet av externa lån.

6 Registrering av fondandelarna

6.1 Fondandelarna ska kontoföras i enlighet med lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument. Fonden ska äga rätt att erhålla information från Skuldboken avseende Fondandelarna. Fonden åtar sig att utfärda erforderliga fullmakter till Agenten för att även Agenten, i den mån så är lagligen möjligt och med hänsyn till regelverket hos Värdepapperscentralen, ska kunna erhålla information från Skuldboken från Värdepapperscentralen.

6.2 Fondandelarna ska för varje Investerares räkning registreras på ett VP-konto eller i en Värdepappersdepå. Inga fysiska värdepapper representerande Fondandelarna kommer att utges. Begäran om viss registreringsåtgärd avseende Fondandelarna ska riktas till ett Kontoförande Institut.

6.3 Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelserna i föräldrabalken (1949:381), villkor i testamente eller gåvobrev eller annars förvärvat rätt att ta emot betalning under Fondandelar ska låta registrera sin rätt till betalning.

7 Investeringar

7.1 Fonden ska använda Lånebeloppet till Investeringar och samtliga därmed sammanhängande kostnader (inkluderande konsultkostnader vid köp och försäljningar av Investeringar, depositions-

kostnader, kostnader för erhållande av försäkringskydd avseende lämnade garantier och samtliga andra transaktionskostnader), samt till förvaltning, utveckling, drift och avveckling av sådana Investeringar.

7.2 Fonden ska företrädesvis göra Investeringar i fastigheter och projektfastigheter belägna inom Norden samt i fastighetsägande bolag, eller andra alternativa investeringsfonder, med sin huvudsakliga verksamhet i Sverige. Investeringarna ska vara de för Fonden bäst lämpade vidvaraktuellt tillfälle utifrån syftet att fullfölja en ansvarsfull förvaltning med bra avkastning.

7.3 Fonden kommer utöver Investeringar även inneha Kassatillgångar. AIF-förvaltaren har rätt (men inte skyldighet), att ingå avtal om eller förvärva finansiella instrument som medför valuta- eller räntesäkring av Investeringar såsom exempelvis OTC-avtal eller terminer.

7.4 Beslut om att förvärva respektive avyttra Investeringar ska fattas av AIF-förvaltaren genom Investeringskommittén i enlighet med Förvaltningsavtalet. Investeringar ska genomföras av AIF-förvaltaren och Investeringskommittén för Fondens räkning. Om och i den mån så erfordras ska Investeringskommittén uppdraga åt styrelsen i Fonden att fatta nödvändiga formella beslut för att en Investering ska kunna genomföras.

7.5 Investeringar får beslutas och genomföras utan Investerares godkännande, förutsatt att dessa genomförs på ett för branschen sedvanligt sätt och i enlighet med denna punkt 7.

7.6 En Investering kan när som helst under Resultatperioden helt eller delvis avyttras, utan Investerares godkännande. De medel som Fonden erhåller vid avyttringar av Investeringar har Fonden rätt att använda till nya Investeringar. Fonden har rätt att återinvestera medel som erhållits från avyttring av Investeringar till utveckling (genom t.ex. förbättringar och renoveringar) av befintliga Investeringar. De medel som inte används till nya Investeringar, utveckling av befintliga Investeringar eller till Amortering, ska, om AIF-förvaltaren finner det lämpligt, placeras i Kassatillgångar, sådana medel kan dock senare användas för nya Investeringar eller till utveckling av befintliga Investeringar (fram till Avyttringsdagen).

8 Lånebeloppsränta

- 8.1 Lånebeloppet löper med en årlig Lånebeloppsränta om fyra (4) procent. För det fall Återbetalningen inte sker på Återbetalningsdagen ska Lånebeloppsränta justeras till fem (5) procent från Återbetalningsdagen till dess betalning sker.
- 8.2 Lånebeloppsräntan löper från Emissionsdagen till och med Återbetalningsdagen avseende de Fondandelar som utfärdas i den Initiala Emissionen. Lånebeloppsränta avseende de Fondandelar som utfärdas genom Nyemissioner löper från den första dagen i den Rän-teperiod som är pågående då de nya Fondandelarna utfärdas till och med Återbetalningsdagen.
- 8.3 Den första Rän-teperioden löper från Emissionsdagen till och med den sista dagen den innevarande Rän-teperioden. För efterföljande Rän-teperioder er-läggs Lånebeloppsräntan på den Rän-tebetalningsdag som sammanfaller med sista dagen i respektive Rän-teperiod. Lånebeloppsräntan ska beräknas på faktiskt antal dagar/360-dagarsbasis.
- 8.4 Fonden ska, om Fondens likviditet inte medger betalning av ränta, ha rätt att avstå från att utbetala hela eller del av Lånebeloppsräntan. För det fall Lånebeloppsränta endast delvis utbetalas på en Rän-tebetalningsdag ska denna utbetalas till Investe-rarna *pro rata* i enlighet med det antal Fondandelar som varje Investereare innehar.
- 8.5 För det fall Lånebeloppsräntan, helt eller delvis, inte betalas på en Rän-tebetalningsdag ska den ej utbetalda räntedelen ackumuleras som en icke räntebärande fordran gentemot Fonden och istället utbetalas på den senare Rän-tebetalningsdag som Fonden bestämmer, dock senast på Återbetalningsdagen. Till undvikande av missförstånd ska sådan utbetalning av uppskjuten Lånebeloppsränta ske till de personer som är Investereare på den Avstämningsdag som gäller för den faktiska utbetalningsdagen.
- 8.6 För det fall utbetalningen av Lånebeloppsränta på viss Rän-tebetalningsdag kommer att avvika från belopp enligt punkt 8.1 ovan, ska Fonden senast fem (5) Bankdagar före aktuell Rän-tebetalningsdag skriftligen meddela Investe-rarna eller Agenten hur stort räntebelopp, om något, som kommer att utbetalas per Fondandelar.

- 8.7 För det fall att Fondens avdragsrätt för Ränta upphör eller begränsas genom lagstiftning eller praxis, ska Fonden ha rätt att i motsvarande mån sänka framtida Rän-tebetalningar så att effekten (av den begränsade eller upphörda avdragsrätten) på Fon-dens resultat fördelas *pro rata* på Fondandelarna. Avvikelsen, jämfört med vad som skulle betalats i enlighet med punkt 8.1, för det fall att avdragsrät-ten lämnats oberörd, ska, till undvikande av missförstånd, inte ackumuleras.

9 Resultatavräkning

- 9.1 Om Fonden påkallat Förlängningsrätten, varvid Kapitalandelslånets löptid förlängts, ska AIF-förvaltaren ha rätt (men inte skyldighet) att avräknas in del av Resultatet, det vill säga de tjugofem (25) procent av Resultat som inte tillfaller Investe-rarna i enlighet med punkt 11.3. Avräkningen ska göras per Avyttringsdagen, eller om Förlängningsrätten påkallats, såsom om Avyttringsdagen skulle ha inträffat vid utgången av respektive period. Det innebär att den första avräkningen (förutsatt att Förlängningsrätten påkallats) ska göras såsom om Avyttringsdagen skulle ha inträffat den 31 december 2024, att den andra avräkningen ska göras såsom om Avyttringsdagen skulle inträffat den 31 december 2027 och så vidare.
- 9.2 Fonden ska senast fyrtiofem (45) Bankdagar efter relevant periods utgång översända till Investe-rarna eller Agenten en av Fonden upprättad, och av Fon-dens revisor särskilt granskad, beräkning av Resul-tatet, varpå AIF-förvaltarens andel av Resultatet ska grundas. Resultatberäkningen ska upprättas enligt vid tidpunkten för Resultatperiodens utgång gällande God Redovisningssed och de redovisningsprinciper som tillämpas vid koncernredovisning, dock med de tillägg som följer av punkt 11.4 nedan.
- 9.3 Med undantag för vad som föreskrivs i punkt 9.4 ska AIF-förvaltaren ha rätt att fritt förfoga över sin andel av Resultatet genom exempelvis kontant vinstutbetalningen eller genom andra former av värdeöverföringar (såsom AIF-förvaltaren bestä-mmer från tid till annan). Om AIF-förvaltaren så önskar eller om Fondens Kassatillgångar inte medger utbetalning av AIF-förvaltarens andel av Resultatet ska denne ha rätt att, istället för kontant vinstutbet-alning eller annan form av värdeöverföring, på marknadsmässiga villkor, helt eller delvis, teckna

nya Fondandelar eller Fondandelar A genom kvittningsemission uppgående till sådant belopp motsvarande dennes andel av Resultatet.

9.4 Vid varje sådant tillfälle som en avräkning av AIF-förvaltarens del av Resultatet i enlighet med punkt 9.1 görs, ska AIF-förvaltaren teckna/förvärva Fondandelar A för ett belopp motsvarande femtio (50) procent av AIF-förvaltarens andel av det Resultat vilket belöper på Kapitalandelslånet.

9.5 Om en ny AIF-förvaltare utses enligt punkt 20.7 ska den tidigare AIF-förvaltaren ha rätt till sin andel av det upparbetade Resultatet fram till och med upphörandedagen.

10 Investeringarnas option

10.1 Om Fonden har påkallat Förlängningsrätten vid två (2) tillfällen och således förlängt Kapitalandelslånets löptid till efter den 31 december 2027, ska Fonden senast tre (3) månader före varje förlängningsperiods utgång skriftligen meddela Investeringarna huruvida Fonden avser nyttja nästkommande Förlängningsrätt.

10.2 För det fall Fonden meddelar Investeringarna att Förlängningsrätten kommer att nyttjas ska meddelandet även innehålla marknadsmässiga och för Fonden bindande villkor för:

- a) Fondens återköp av Fondandelar; och
- b) en konvertering av Fondandelar till Fondandelar A.

10.3 Investeringaren ska inom en (1) månad från mottagandet av ett sådant meddelande som avses i punkten 10.2 skriftligen meddela Fonden det antal Fondandelar vilka ska återköpas och det antal Fondandelar vilka ska konverteras till Fondandel A. Ett meddelande i enlighet med denna punkt är bindande för Investeringaren. Fondandelar vilka inte omfattats av ett sådant meddelande som avses i denna punkt, kvarstår med oförändrade Villkor.

11 Återbetalning av kapitalandelslånet

11.1 AIF-förvaltaren ska på ett affärsmässigt sunt och ordnat sätt, avyttra samtliga Investeringar på Avyttringsdagen, reglera alla externa skulder och

förpliktelser samt placera resterande medel på räntebärande konto.

11.2 Fonden ska senast fyrtiofem (45) Bankdagar efter Avyttringsdagen översända till Investeringarna eller Agenten en av Fonden upprättad, och av Fondens revisor särskilt granskad, resultaträkning av Resultatet för Resultatperioden, varpå beräkningen av Återbetalningen ska grundas. Resultaträkningen ska upprättas enligt de principer som anges i punkt 11.4 nedan.

11.3 Återbetalningen ska uppgå till summan av (i) Lånebeloppet per Återbetalningsdagen, (ii) 100 procent av Resultatet under Resultatperioden upp till ett belopp om två (2) procent av Lånebeloppet per år, och (iii) sjuttiofem (75) procent av Resultatet utöver vad som anges i punkt 11.3(ii), under Resultatperioden. Ett negativt Resultat ska i sin helhet avräknas mot Fondandelarnas Nominella Belopp. En Investering är dock aldrig skyldig att tillskjuta ytterligare kapital till Fonden i den mån det negativa Resultatet inte kan avräknas mot Nominellt Belopp.

11.4 Resultatet ska beräknas i enlighet med vid Emissionsdag Kapitalandelslån A gällande God Redovisningssed och de redovisningsprinciper som tillämpas vid koncernredovisning, dock med de tillägg som följer nedan. Fonden åtar sig att årligen, i samband med upprättandet av Fondens årsredovisning, upprätta koncernredovisning för Fondkoncernen (oavsett om detta följer av lag eller ej), vilken ska ligga till grund för beräkningen av Resultatet. Följande omständigheter ska ligga till grund för beräkningen av Resultatet:

- a) Eventuella förändringar i God Redovisningssed efter Emissionsdag Kapitalandelslån A ska ej beaktas vid beräkningen av Resultatet.
- b) Redovisade värdeförändringar på Kapitalandelslånet ska ej beaktas vid beräkningen av Resultatet.
- c) För det fall Fonden eller annat Koncernbolag har utfört transaktioner med AIF-förvaltaren eller annan Närstående Person, vilka har påverkat Fondens Resultat negativt, utöver de transaktioner som är tillåtna enligt Villkoren, ska Resultatet beräknas som om den o tillåtna transaktionen, eller den o tillåtna delen av transaktionen, inte hade ägtrum.

- d) Endast kostnader som är hänförliga till Fondkoncernens verksamhet, i enlighet med antagna bolagsordningar, ska beaktas vid beräkningen av Resultatet.
- e) Kostnader hänförliga till krav mot Fondkoncernen, grundade på Fondkoncernens garantier vid avyttringar av Investeringar, ska ej beaktas vid beräkningen av Resultatet för det fall att kravet har framförts senare än fyrtio (40) Bankdagar efter Avyttringsdagen.
- f) Kostnader avseende styrelsearvoden ska ej beaktas vid beräkningen av Resultatet i den mån styrelsearvodet har utbetalats till en Närstående Person.
- 11.5 Återbetalningen ska betalas till Investeraarna på Återbetalningsdagen. För det fall Fondens likvida medel inte räcker till full Återbetalning på Återbetalningsdagen ska istället en Amortering av Återbetalningen göras, uppgående till Fondens likvida medel. Resterande del av Återbetalningen ska istället betalas till Investeraarna den tidigaste dag därefter som Fondens likvida medel är tillräckliga för en sådan utbetalning, dock senast ett (1) år efter Återbetalningsdagen. Fondens likvida medel enligt denna punkt 11.5 ska beräknas i enlighet med försiktighetsprincipen.
- 11.6 För det fall inte hela Återbetalningen betalas till Investeraarna på Återbetalningsdagen i enlighet med punkt 11.5 ovan ska den obetalda delen därav löpa med en årlig Återbetalningsränta från Återbetalningsdagen till dess betalning sker uppgående till samma räntesats som anges i punkt 8.1. Återbetalningsräntan ska betalas till Investeraarna på Återbetalningsdagen och beräknas på faktiskt antal dagar/360-dagarsbasis.
- 11.7 Återbetalningen, eller varje Amortering därav, ska fördelas mellan Investeraarna *pro rata* i enlighet med det antal Fondandelar som varje Investeraare innehar. Innehar AIF-förvaltaren Fondandelar ska denne, vid fördelningen av Resultatet enligt punkterna 11.3 – 11.4, likställas med övriga Investeraare och således ha rätt till Investeraarnas del av Resultatet *pro rata* i enlighet med det antal Fondandelar som denne innehar.
- 11.8 När Fonden har betalat Återbetalningen till Investeraarna i enlighet med denna punkt 11 ska Kapitalandelslånet anses vara till fullo återbetalat och Fonden ska inte ha några ytterligare förpliktelser gentemot Investeraarna.
- 11.9 Om Återbetalning inte kan ske till samtliga Investeraare på Återbetalningsdagen, och detta beror på ett förhållande som inte Fonden svarar för, ska Fonden ha rätt att deponera de medel som inte kan utbetalas till en Investeraare hos en länsstyrelse i enlighet med lag (1927:56) om nedsättning av pengar hos myndighet. Efter Återbetalning och, i förekommande fall, nedsättning av pengar hos en länsstyrelse, ska det stå AIF-förvaltaren fritt att likvidera Fonden, Fondkoncernen och/eller Koncernbolag.
- 12 Amortering av kapitalandelslånet**
- 12.1 Fonden har rätt att när som helst under Lånetiden genomföra en Amortering till Investeraarna. En Amortering kan avse hela eller del av Lånebeloppet och ska genomföras genom reduktion av hela kronor, det vill säga lägst en (1) krona.
- 12.2 En Amortering ska betalas till Investeraarna på den Räntebetalningsdag som Fonden beslutar och fördelas mellan Investeraarna *pro rata* i enlighet med det antal Fondandelar som varje Investeraare innehar. För det fall Lånebeloppet inte löses i sin helhet genom Amorteringen, ska Amorteringen ske genom minskning av Fondandelarnas Nominella Belopp.
- 12.3 Fonden ska meddela Investeraarna om en Amortering enligt denna punkt 12 inte mindre än tio (10) och inte mer än fyrtio (40) dagar innan Amorteringen äger rum.
- 12.4 Om Fonden avser att genomföra en Amortering av hela Lånebeloppet i enlighet med denna punkt 12 ska vad som föreskrivs i punkt 11 om Återbetalning äga tillämpning.
- 13 Återköp av fondandelar**
- 13.1 Fonden har rätt (men inte skyldighet) att när som helst under Lånetiden återköpa en eller flera Fondandelar under förutsättning att återköpet, enligt

styrelsens bedömning, bedöms affärsmässigt motiverat med hänsyn till Investerarnas intresse av att erhålla en god avkastning på Fondandelarna samt i övrigt genomförs på marknadsmässiga villkor.

- 13.2 Fondens återköp av Fondandelar ska ske i enlighet med lag och, i förekommande fall, noteringsavtal på den Reglerade Marknaden.

14 Betalning av ränta och återbetalning

- 14.1 Fondens betalningar av Ränta, Amortering och Återbetalning ska ske till de personer som är registrerade som Investerare på aktuell Avstämningsdag.

- 14.2 Har en Investerare genom ett Kontoförande Institut låtit registrera att Ränta, Amortering och Återbetalning ska insättas på visst bankkonto, sker insättning genom Värdepapperscentralens försorg på respektive betalningsdag. I annat fall översänder Värdepapperscentralen betalningen till Investeringen på dennes registrerade adress hos Värdepapperscentralen på Avstämningsdagen. Infaller en Räntebetalningsdag eller annan betalningsdag på en dag som inte är en Bankdag insättes respektive översänds beloppet först närmast följande Bankdag.

- 14.3 Skulle Värdepapperscentralen på grund av dröjsmål från Fondens sida eller på grund av annat hinder inte kunna utbetala belopp enligt vad som angivits i punkt 14.2 ovan, ska beloppet utbetalas av Värdepapperscentralen så snart som möjligt efter att hindret har upphört till den som på Avstämningsdagen var registrerad som Investerare.

- 14.4 Om betalningar utförs i enlighet med vad som anges i denna punkt 12.4, ska Fonden och Värdepapperscentralen anses ha uppfyllt sin skyldighet att betala, oavsett om betalning görs till en person som saknar rätt att mottaga denna.

- 14.5 Har Ränta, Amortering och/eller Återbetalning förfallit till betalning och förslår tillgängliga medel inte till full betalning därav ska medlen i första hand användas till betalning av Ränta och i andra hand till Amortering och/eller Återbetalning.

- 14.6 Villkoren för Ränta, Amortering och/eller Återbetalning kommer i övrigt att följa, eller anpassas till,

Värdepapperscentralens vid var tid gällande regelverk för emittenter.

15 Förvaltning av fondkoncernen och investeringarna

- 15.1 Likt alla fastighetsbolag kommer Fondkoncernen att vara i behov av resurser och kompetenser för att säkerställa en fungerande och effektiv fond- och fastighetsförvaltning samt administration. Dessa resurser och kompetenser innefattar bland annat kostnader för fond- och portföljförvaltning, riskhantering, fullgörande av skyldigheter enligt LAIF, ekonomisk, teknisk och kommersiell förvaltning, fastighetsdrift, personal, verksamhetslokaler, system och IT-infrastruktur, bokföring, redovisning, projektledning, uthyrning eller kontraktsförvaltning, marknadsföring, resor, fastighetsanalyser, transaktionsgenomförande, redovisnings- och fastighetssystem, samt emissions- och kapitalanskaffningskostnader.

- 15.2 Mot bakgrund av punkt 15.1 ovan ska AIF-förvaltaren utföra Portföljförvaltningstjänsten och Förvaltningstjänsterna (såsom dessa begrepp definieras och används i Förvaltningsavtalet). Portföljförvaltningstjänsten inbegriper i huvudsak fond- och portföljförvaltning på en övergripande nivå, riskhantering samt i övrigt sådana skyldigheter som åvilar AIF-förvaltaren enligt LAIF. Portföljförvaltningstjänsten får inte delegeras till annan. Förvaltningstjänsterna innefattar alla andra tjänster som Fondkoncernen behöver för att förvalta, förvärva och avyttra Investeringar och som närmare beskrivs i Förvaltningsavtalet. AIF-förvaltaren har rätt att, helt eller delvis, själv utföra eller delegera Förvaltningstjänsterna till en närstående person eller tredje man.

- 15.3 I enlighet med Förvaltningsavtalet betalar Fondkoncernen nedan angivna ersättningar till AIF-förvaltaren:

a) *Portföljförvaltningstjänsten:*

Årlig ersättning om maximalt 0,35 procent av varje Investeringens Överenskomna Fastighetsvärde, plus mervärdesskatt. Ersättningen anpassas till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som

basår) med utgångspunkt i indextalet för november månad 2019.

b) *Förvaltningstjänsterna:*

AIF-förvaltaren har, i enlighet med vad som följer av Förvaltningsavtalet, rätt att till självkostnad (inklusive skälig andel av overheadkostnader) erhålla ersättning för Förvaltningstjänsterna som utförs av denne eller dess närstående person, alternativt rätt att vidaredebitera kostnaderna för utlägg för sådana Förvaltningstjänster som delegeras och utförs av tredje man och som upphandlats på marknadsmässiga villkor.

c) *Prestationsbaserade ersättningar av engångskaraktär:*

Fast ersättningen per Investering om maximalt 1,25 procent av varje Investeringens Överenskomna Fastighetsvärde, plus mervärdesskatt, multiplicerat med en procentfaktor motsvarande emitterat och inbetalt kapital under Kapitalandelslånet jämfört med emitterat och inbetalt kapital under andra av Fonden emitterade kapitalandelslån (inklusive Kapitalandelslån A). Om Fondkoncernen under AIF-förvaltarens ledning utökar den utnyttbara ytan på en Investering eller genomför en nybyggnation som har förvärvats eller ägs av Koncernbolag, exempelvis genom en tillbyggnation, och därigenom ökar marknadsvärdet på Investeringen, tillkommer en fast ersättning om maximalt tre (3) procent, plus mervärdesskatt, av det ökade marknadsvärdet (fastställs genom oberoende extern värdering).

15.4 Engångsersättningarna enligt punkt 15.3c) ovan ska erläggas till AIF-förvaltaren inom fem (5) Bankdagar från den dag Fonden tillträder en Investering eller ingått bindande avtal omsådant förvärv, alternativt att värdering enligt ovan är slutförd. Förvaltningsarvodet enligt punkterna 15.3a)-15.3b) ovan ska erläggas kvartalsvis i förskott den sista Bankdagen i varje kalenderkvartal. För det fall en Investering förvärvas under ett kalenderkvartal ska vid nästkommande betalning både (i) förvaltningsarvode för tiden från och med tillträdesdagen för In-

vesteringen till och med den sista dagen i kalenderkvartalet erläggas i efterskott, och (ii) förvaltningsarvode för nästkommande kalenderkvartal erläggas i förskott. För det fall en Investering avyttras under ett kalenderkvartal ska AIF-förvaltaren återbetala det förvaltningsarvode som erlagts för tiden från förvärvarens tillträde av Investeringen till och med den sista dagen i kalenderkvartalet. Sådan återbetalning ska i första hand erläggas genom kvittning mot nästkommande betalning av förvaltningsarvodet.

15.5 AIF-förvaltaren har inte rätt till någon ytterligare ersättning från Fondkoncernen för förvaltningen av Fondkoncernen och Investeringarna utöver vad som framgår av denna punkt 15 och Förvaltningsavtalet. Närmare villkor för AIF-förvaltarens ersättning och vilka kostnader som ska bäras av Fondkoncernen framgår av Förvaltningsavtalet.

15.6 Fonden ska ha rätt att säga upp Förvaltningsavtalet i enlighet med däri angivna villkor. Fonden har dock inte rätt att ingå avtal med en ny AIF-förvaltare, om inte Investeringarna har lämnat sitt godkännande därtill. AIF-förvaltaren har dock rätt att för Fondens räkning ingå förvaltningsavtal med ny AIF-förvaltare om ersättningen till AIF-förvaltaren enligt punkten 15.3 a) i Villkoren reduceras.

16 Agenten

16.1 Agentens befogenheter

16.1.1 Även utan en särskild fullmakt har Agenten, eller en person utsedd av Agenten, rätt att företräda Investeringarna gentemot Fonden i enlighet med Villkoren och Agentavtalet i alla frågor som rör Fondandelarna, både i och utanför domstol och vid verkställande myndigheter (inkluderande rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden avseende fullbordande, bevarande, skyddande och verkställande av Fondandelarna). Varje Investering ska omedelbart, på begäran från Agenten, tillhandahålla Agenten de dokument, inkluderande skriftliga fullmakter (som ska vara till Agentens belånenhet), som Agenten bedömer nödvändiga för utförandet av Agentens uppdrag i enlighet med Villkoren och Agentavtalet. Agenten är under inga omständigheter skyldig att företräda en Investering som inte uppfyller en sådan begäran från Agenten.

16.1.2 Ingen enskild Investering har rätt att vidta rättsliga åtgärder på egen hand med anledning av Kapitalandelslånet eller Fondandelarna.

16.2 Medel mottagna av Agenten

För det fall Agenten mottar medel för Investeringarnas räkning ska Agenten snarast möjligt utbetala medlen till Investeringarna, *pro rata* i enlighet med det antal Fondandelar som varje Investering innehar.

16.3 Utbyte av Agenten

16.3.1 Agentens uppdrag löper från och med ingåendet av Agentavtalet till och med Återbetalningsdagen.

16.3.2 Agenten har rätt att avgå som agent, eller överföra sin position som Agent, genom att skriftligen meddela Fonden och Investeringarna i enlighet med punkt 23. Agenten ska även avgå efter beslut från Fonden eller Investeringarna. Investeringarna ska då utse en ny Agent på förslag av Fonden. Har Investeringarna inte utsett en ny Agent inom trettio (30) Bankdagar från det att Agenten har meddelat sin avgång har Agenten rätt att utse en ny Agent.

16.3.3 För det fall Agenten skulle försättas i konkurs eller ansöka om eller medge ansökan om företagsrekonstruktion enligt lagen (1996:764) om företagsrekonstruktion ska Fonden efter kännedom härom, snarast möjligt utse en ny Agent som omedelbart ska ersätta den nuvarande Agenten i enlighet med Villkoren och Agentavtalet.

16.3.4 Agentens avgång ska under inga omständigheter träda i kraft förrän en ny Agent har utsetts. Agentens efterträdare, Fonden och Investeringarna ska ha samma rättigheter och skyldigheter sinsemellan som de skulle ha haft om efterträdaren vore den ursprungliga Agenten.

17 Fondens informationsskyldighet

Fonden ska följa gällande lagar, vilket inkluderar aktiebolagslagen (2005:551) och LAIF, samt, om Fondandelarna noteras på Reglerad Marknad, de krav och regler om rapportering och informationslämnande som gäller för den marknad där Fondandelarna noteras. Fonden ska därutöver tillhandahålla Investeringarna och Agenten information i enlighet med en vid var tid gällande informationspolicy, antagen av Fonden. Den per denna dag gällande informationspolicy bifogas som Bilaga 17. För det

fall Fonden ändrar informationspolicy ska den nya policy tillställas Investeringarna eller Agenten och Värdepapperscentralen senast tjugo (20) Bankdagar innan den nya policy börjar tillämpas.

18 Särskilda åtaganden

18.1 Utdelningar m.m.

18.1.1 Om inte annat anges i Villkoren, ska Fonden under Lånetiden inte (i) genomföra några utdelningar till aktieägarna (ii) förvärva sina egna aktier, (iii) minska aktiekapitalet eller reservfonden för återbetalning till aktieägarna, eller (iv) genomföra andra värdeöverföringar till aktieägarna.

18.1.2 Fonden har dock rätt att genomföra utdelningar till aktieägarna under Lånetiden förutsatt att Fonden dessförinnan har gjort Amorteringar och de sammanlagda utdelningarna till aktieägarna under Lånetiden vid var tid uppgår till maximalt tjugofem (25) procent av de sammanlagda Amorteringarna.

18.1.3 Utdelning enligt ovan ska alltid genomföras i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551), inkluderande försiktighetsprincipen.

18.2 Fondens verksamhet

Fonden åtar sig att under Lånetiden inte förändra Fondkoncernens verksamhet, såsom beskriven i antagna bolagsordningar, om inte Investeringarna har lämnat sitt godkännande därtill.

18.3 Tillstånd m.m.

18.3.1 Fondkoncernen och AIF-förvaltaren ska under hela Lånetiden inneha samtliga nödvändiga tillstånd, godkännanden och bemyndiganden som krävs för förvaltning av Fonden.

18.3.2 AIF-förvaltaren ska tillse att Fonden anlitar ett förvaringsinstitut enligt LAIF.

18.4 Koncerninterna transaktioner m.m.

Alla transaktioner och avtal mellan Koncernbolag och AIF-förvaltaren eller annan Närstående Person ska baseras på marknadsmässiga villkor och följa vid var tid gällande instruktion hos AIF-förvaltaren med avseende på sådana transaktioner och avtal. Investeringarna har rätt att hos AIF-förvaltaren begära information om närståendetransaktioner som berör Koncernbolag.

18.5 Eftergift av fordran

Varken Fonden eller annat Koncernbolag ska under Lånetiden, helt eller delvis, efterge en fordran mot en Närstående Person, om inte Investeringarna har lämnat sitt godkännande därtill.

19 Uppsägning av kapitalandelslånet

19.1 Agenten eller annan person utsedd av Investeringarna, ska, om så beslutas vid Investeringarmöte eller vid Skriftligt Förfarande, förklara Kapitalandelslånet uppsagt om:

- a) Fonden, med undantag av vad som följer enligt punkterna 8.4 och 11.5 – 11.6 ovan, inte i rätt tid erlägger förfallen Ränta eller Återbetalning, såvida inte dröjsmålet endast är en följd av tekniskt eller administrativt fel och inte varar längre än fem (5) Bankdagar;
- b) Fonden eller AIF-förvaltaren (i något annat avseende än som anges under punkt 19.1a)) inte fullgör - eller annars handlar i strid mot – en väsentlig förpliktelse enligt Villkoren, under förutsättning att Fonden av Investeringarna eller Agenten har uppmanats att vidta rättelse, om rättelse är möjligt, och Fonden eller AIF-förvaltaren inte inom tjugo (20) Bankdagar därefter vidtagit rättelse;
- c) Fonden eller annat Koncernbolag inte i rätt tid erlägger betalning avseende finansiell förpliktelse (som inte är tvistig) gentemot en extern borgenär uppgående till lägst det högsta värdet av fem (5) procent av Lånebeloppet och 10 000 000 kronor, och förpliktelsen ifråga på grund därav sagts upp, eller kunnat sägas upp till betalning i förtid eller - om uppsägningsbestämmelse saknas eller den utelämnas - om betalning skulle göras slutbetalning - om betalningsdröjsmålet varar i minst trettio (30) Bankdagar;
- d) anläggningstillgång tillhörande Koncernbolag utmäts, förutsatt att marknadsvärdet för sådan anläggningstillgång överstiger fem (5) procent av Lånebeloppet och att utmätningen inte undanröjs inom trettio (30) Bankdagar;

- e) Fonden, annat Koncernbolag eller AIF-förvaltaren inställer sina betalningar;
- f) Fonden, annat Koncernbolag eller AIF-förvaltaren ansöker eller medger ansökan om företagsrekonstruktion enligt lagen (1996:764) om företagsrekonstruktion; eller
- g) Fonden, annat Koncernbolag eller AIF-förvaltaren försätts i konkurs eller beslut fattas om att Fonden eller AIF-förvaltaren ska träda i likvidation.

19.2 Det åligger Fonden att omedelbart underrätta Agenten i fall en omständighet av det slag som anges under punkterna 19.1a)-19.1g) ovan skulle inträffa. I brist på sådan underrättelse äger Investeringarna och Agenten utgå från att någon sådan omständighet inte inträffat. Fonden ska lämna Investeringarna och Agenten de närmare upplysningar som dessa kan komma att begära rörande sådana omständigheter som behandlas i denna punkt 19 samt på begäran av Investeringarna eller Agenten tillhandahålla alla de skäliga handlingar som kan vara av betydelse härvidlag.

19.3 För det fall Agenten eller annan person utsedd av Investeringarna förklarar Kapitalandelslånet uppsagt i enlighet med punkt 19.1, ska Fonden omedelbart påbörja avyttringen av Investeringarna. Avyttringen ska genomföras så snart som möjligt och senast inom arton (18) månader ska samtliga Investeringar ha avyttrats och full betalning för dessa ha erlagts, om ej annat överenskommes skriftligen med Investeringarna eller Agenten. Återbetalningen ska därefter beräknas och erläggas i enlighet med punkt 11.

19.4 Varken Agenten eller Investeringarna har rätt att säga upp Kapitalandelslånet i en annan ordning eller under andra förutsättningar än vad som anges i denna punkt 19.

20 Beslutsfattande av investeringarna

20.1 För det fall Investeringarnas godkännande krävs enligt Villkoren, och sådant godkännande inte uttryckligen kan lämnas av Agenten, ska beslut att lämna sådant godkännande fattas vid ett Investeringarmöte enligt punkt 21, eller genom ett Skrift-

- ligt Förfarande enligt punkt 22. Investerarmötet eller ett Skriftligt Förfarande kan också användas av Investerarna för att besluta i alla övriga frågor som rör Villkoren.
- 20.2 Agenten äger, och ska senast fem (5) Bankdagar efter skriftlig begäran från Fonden, AIF-förvaltaren eller från Investerare som på dagen för begäran representerar minst tio (10) procent av Lånebeloppet, utfärda kallelse till Investerarmöte eller Skriftligt Förfarande. Agenten har att, utifrån vad som Agenten finner mest ändamålsenligt i beaktande av de ärenden som ska behandlas, besluta om Investerarmöte eller Skriftligt Förfarande ska hållas.
- 20.3 Agenten är även skyldig att utfärda kallelse till Investerarmöte eller Skriftligt Förfarande för det fall att Agenten känner till, eller har misstanke om, att någon av situationerna angivna i punkt 19.1 ovan föreligger.
- 20.4 Beslut vid Investerarmöte fattas genom omröstning om någon Investerare begär det. Varje röstberättigad Investerare ska vid votering (samt vid Skriftligt Förfarande) ha en röst per Fondandel som innehas av denne.
- 20.5 Beslut om att avge Investerarnas godkännande till följande åtgärder är endast giltiga om de har biträts av mer än hälften av de avgivna rösterna på Investerarmötet eller vid ett Skriftligt Förfarande:
- förändringar av Villkoren, i den mån detta kräver Investerarnas godkännande enligt punkt 25 nedan (utöver sådana förändringar som anges i punkten 20.6 nedan);
 - Fondens upptagande av externa lån utöver vad som är tillåtet enligt punkt 5.3;
 - Agentens ingående av s.k. intercreditor-avtal för Investerarnas räkning.
- 20.6 Beslut om att avge Investerarnas godkännande till följande åtgärder är endast giltiga om de har biträts av minst 67 procent av de avgivna rösterna på Investerarmötet eller vid ett Skriftligt Förfarande:
- förändringar av Villkoren avseende Ränta eller Återbetalning, med undantag för sådana
- mindre ändringar som kan accepteras av Agenten enligt punkt 25;
- väsentliga förändringar av denna punkt 20;
 - Fondens eller annat Koncernbolags eftergift av en fordran, helt eller delvis, i den mån detta kräver Investerarnas godkännande enligt punkt 18.5 ovan;
 - Fondens fusion med annat bolag;
 - beslut om att Agenten eller annan person utsedd av Investerarna ska förklara Kapitalandelslånet uppsagt, i enlighet med punkt 19;
 - beslut om att Agenten ska avgå, i enlighet med punkt 16.3.2.
- 20.7 Beslut om att säga upp Förvaltningsavtalet i enlighet med punkt 15.6 är endast giltigt om det har biträts av 90 procent av de angivna rösterna på Investerarmötet eller ett Skriftligt Förfarande samt att nu nämnda andel företräder minst femtio (50) procent av Lånebeloppet.
- 20.8 För samtliga beslut (inklusive beslut vid Skriftligt Förfarande), utöver de som anges i punkterna 20.5 – 20.7, gäller den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna.
- 20.9 Investerarna får vid Investerarmöte eller vid Skriftligt Förfarande ej fatta beslut som är ägnade att ge en otillbörlig fördel åt en Investerare eller någon annan till nackdel för någon annan Investerare.
- 20.10 Vid tillämpningen av denna punkt 20 samt punkterna 21 och 22 ska innehavare av förvaltarregistrerade Fondandelar betraktas som Investerare istället för förvaltaren om innehavaren per den Bankdag som anges av Agenten i kallelsen uppvisar ett intyg från förvaltaren som utvisar att innehavaren på aktuell Bankdag var innehavare av Fondandelar, och storleken på dennes innehav. Innehavare av förvaltarregistrerade Fondandelar ska anses närvarande vid Investerarmöte med, samt vid Skriftligt Förfarande rösta för, det antal Fondandelar som förvaltaren fått i uppdrag att företräda.
- 20.11 Beslut som har fattats vid ett i behörig ordning sammankallat och genomfört Investerarmöte och beslut som är fattade vid ett Skriftligt Förfarande är

bindande för samtliga Investerarare, Fonden, AIF-förvaltaren och Agenten. Beslut om ändring av Villkoren måste dock godkännas av Fonden, AIF-förvaltaren och Agenten. Investerarare som biträtt på Investerararmöte eller vid Skriftligt Förfarande fattat beslut ska inte kunna hållas ansvarig för den skada som beslutet kan komma att åsamka annan Investerarare. Samtliga Agentens och Värdepapperscentralens kostnader i samband med Investerararmöte eller vid Skriftligt Förfarande ska betalas av Fonden.

20.12 Vid Investerararmöte och Skriftligt Förfarande ska föras protokoll, vari ska antecknas vad som avhandlats, hur omröstning har utfallit och vilka beslut som har fattats. Röstlängden ska nedtecknas i eller biläggas protokollet. Protokollet ska under-tecknas av protokollföraren. Vid Investerararmöte och Skriftligt Förfarande ska protokollet justeras av ordföranden om denne inte fört protokollet samt av minst en utsedd justeringsman. Därefter ska protokollet överlämnas till Agenten. Senast tio (10) Bankdagar efter Investerararmötet eller Skriftligt Förfarande ska protokollet, efter begäran från Investerarare tillställas sådan Investerarare enligt punkt 23. Har Villkoren ändrats ska de nya villkoren biläggas protokollet och tillställas Värdepapperscentralen genom Fondens försorg. Protokollet ska på ett betryggande sätt förvaras av Agenten.

20.13 Beslut som fattats vid Investerararmöte eller Skriftligt Förfarande ska meddelas Investerararna samt publiceras på Fondens och Agentens respektive hemsida.

20.14 Vid Investerararmöte eller Skriftligt Förfarande kan Investerararen som är innehavare av flera Fondandelar välja att endast rösta för vissa av dem, och/eller att lägga sina röster för olika (mot varandra stående) förslag.

21 Investerararmöte

21.1 Investerararmöte ska hållas senast tjugo (20) Bankdagar och tidigast tio (10) Bankdagar efter utfärdandet av kallelse. Kallelsen ska tillställas Investerararna i enlighet med punkt 23. Kallelsen till Investerararmöte ska ange tidpunkt och plats samt dagordning för Investerararmötet. Vidare ska i kallelsen anges de ärenden som ska behandlas och beslutas vid Investerararmötet. Ärendena ska vara numrerade. Det huvudsakliga innehållet i varje framlagt

förslag ska anges. Endast ärenden som upptagits i kallelsen får beslutas vid Investerararmötet. För det fall en förtida anmälan krävs för att Investerarare ska äga rätt att delta i Investerararmöte ska detta tydligt framgå av kallelsen. Till kallelsen ska bifogas ett fullmaktsformulär.

21.2 Mötet ska inledas med att Agenten utser ordförande, protokollförare och justeringsman om inte Investerararmötet bestämmer annat.

21.3 Vid Investerararmöte äger, utöver Investerarare, deras respektive ombud och biträden samt Agenten med ombud, även styrelseledamöter, verkställande direktören och andra högre befattningshavare i Fonden och AIF-förvaltaren samt Fondens och AIF-förvaltarens revisorer och juridiska rådgivare rätt att delta. Ombud ska förete behörigen utfärdad fullmakt som ska godkännas av ordföranden.

21.4 Agenten ska tillse att det vid Investerararmötet finns en utskrift av Skuldboken för Kapitalandelslånet. Ordföranden ska upprätta en röstlängd över närvarande röstberättigade Investerarare med uppgift om den andel av Lånebeloppet varje Investerarare företräder. Endast de som var Investerarare på den dag som anges av Agenten i kallelsen till Investerararmötet är röstberättigade och ska tas upp i röstlängden. Därefter ska röstlängden godkännas av Investerararmötet.

21.5 Investerararmötet är beslutfört om Investerarare representerande minst 25 procent av Lånebeloppet är närvarande vid Investerararmötet.

21.6 Om Investerararmöte sammankallats och beslutsföret inte har uppnåtts inom trettio (30) minuter från utsatt tid för Investerararmötet, ska mötet ajourneras till den dag som infaller en vecka senare (eller – om den dagen inte är en Bankdag – nästföljande Bankdag). Meddelande om att Investerararmöte ajournerats och uppgift om tid och plats för fortsatt möte ska snarast tillställas Investerararna genom Agentens försorg. Det återupptagna mötet ska inledas med att ordföranden upprättar en ny röstlängd. Endast Investerarare som upptas i sådan ny röstlängd är röstberättigade vid mötet. Vid återupptaget möte gäller inget krav på antalet närvarande föratt mötet ska vara beslutfört.

22 Skriftligt förfarande

- 22.1 Skriftligt Förfarande initieras genom att Agenten skickar ett meddelande till samtliga de som var Investerare tidigast den femte Bankdagen före dagen då meddelandet skickas.
- 22.2 Ett Skriftligt Förfarande är beslutfört om Investerares representerande minst 25 procent av Lånebeloppet svarar på sådant meddelande som anges i punkt 22.1.
- 22.3 För det fall Fonden önskar att ersätta Agenten vid ett Skriftligt Förfarande, äger Fonden skicka ett meddelande i enlighet med punkt 22.1 till varje Investerare med kopia till Agenten.
- 22.4 Ett meddelande enligt punkt 22.1 ska innehålla (i) varje förslag till beslut av Investerarna, (ii) en beskrivning av skälen för varje förslag till beslut, (iii) angivande av den Bankdag på vilken Investerare måste vara registrerad för att vara röstberättigad, (iv) instruktioner om hur Investerare ska erhålla dels formulär för att svara på förslagen till beslut (blanketten ska för varje förslag innehålla ett val att rösta antingen ja eller nej) och dels fullmaktsformulär samt (v) tidsperioden inom vilken Investerare måste svara på förslagen till beslut (tidsperioden måste vara minst femton (15) Bankdagar från det att meddelande skickades i enlighet med punkt 22.1). För det fall omröstning ska genomföras elektroniskt, ska meddelandet innehålla instruktioner för omröstningen.
- 22.5 För det fall erforderlig majoritet sett i förhållande till Lånebeloppet, har uppnåtts i enlighet med punkterna 20.5 – 20.8 i ett Skriftligt Förfarande, ska beslutet i fråga anses giltigt i enlighet med, beroende på omständigheterna i varje enskilt fall, punkterna 20.5, 20.6, 20.6d), 20.6e) eller 20.8, även om tidsperioden inom vilken Investerare måste svara i det Skriftliga Förfarandet inte har gått till ända.
- 22.6 Om Skriftligt Förfarande sammankallats och beslutsförhet inte har uppnåtts inom den angivna tidsperioden, ska meddelande skickas om fortsatt Skriftligt Förfarande. Meddelande om fortsatt Skriftligt Förfarande ska innehålla sådan information som anges i punkt 22.4. Vid fortsatt Skriftligt Förfarande gäller inget krav på antalet svar på sådant meddelande för att det fortsatta Skriftliga Förfarandet ska vara beslutfört.
- 23 Meddelanden**
- 23.1 Meddelanden ska tillställas Investerare under dennes registrerade adress hos Värdepapperscentralen.
- 23.2 Meddelanden ska tillställas Fonden, AIF-förvaltaren, Agenten och Värdepapperscentralen under deras respektive adresser som anges i punkt 1, eller annan adress som meddelas Investerarna i enlighet med denna punkt 23 minst fem (5) Bankdagar i förväg.
- 23.3 Alla underrättelser, krav och meddelanden i övrigt som skickas från en part till en annan med anledning av Villkoren ska anses fullgjorda tre (3) Bankdagar efter det att det skriftliga meddelandet avsänts per post.
- 24 Penningtvätt**
- Oavsett vad som anges i Villkoren ska Fonden och övriga Koncernbolag ha rätt att vidta samtliga sådana åtgärder som dessa finner nödvändiga eller tillrädliga för att säkerställa Fondkoncernens uppfyllande av gällande lagar om penningtvätt i Sverige.
- 25 Ändring av villkoren**
- 25.1 Agenten, för Investerarnas räkning, och Fonden har rätt att avtala om ändring av Villkoren under förutsättning att en sådan ändring, enligt Agentens bedömning, inte har materiell betydelse för avtalsinnehållet, är av formell eller teknisk natur, kan antas ha en begränsad betydelse för Investerarna, består av en rättelse av klara och uppenbara felaktigheter i Villkoren eller som enligt Agenten inte negativt påverkar Investerarnas rättigheter eller intresse i betydande omfattning. Agenten har därutöver rätt att avtala med Fonden om ändring av Villkoren om så krävs till följd av lag (bland annat LAIF), författning, borsregler, Värdepapperscentralens regelverk eller liknande samt Finansinspektionens eller annan myndighets föreläggande. Ändring av Villkoren kan i andra fall, eller för det fall Agentavtalet ännu inte ingåtts, endast ske med Investerarnas godkännande.

- 25.2 Överenskommelse om ändring av Villkoren ska snarast meddelas Investeraarna i enlighet med punkt 23.

26 Begränsning av ansvar m.m.

- 26.1 Varken Fonden, ledamöterna i Fondens styrelse, AIF-förvaltaren, Agenten eller Värdepapperscentralen ska vara skyldig att ersätta skada som uppkommer med anledning av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om Fonden, ledamöterna i Fondens styrelse, AIF-förvaltaren, Agenten eller Värdepapperscentralen självt är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.
- 26.2 Varken Fonden, ledamöterna i Fondens styrelse, AIF-förvaltaren, Agenten eller Värdepapperscentralen ska vara skyldig att ersätta skada som uppkommer i andra fall, förutsatt att skadan inte har orsakats uppsåtligt, av grov oaktsamhet eller av handlande i strid med Villkoren. Under inga omständigheter ska indirekt skada ersättas.
- 26.3 Föreligger hinder för Fonden, ledamöterna i Fondens styrelse, AIF-förvaltaren, Agenten eller Värdepapperscentralen, på grund av sådan omständighet som anges i punkt 26.1, att vidta åtgärd enligt Villkoren får åtgärden uppskjutas till dess hindret har upphört.
- 26.4 Vad som sägs i denna punkt 26 ovan gäller inte i den mån annat följer av lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument eller LAIF.

27 Preskription

- 27.1 Rätten till Återbetalning och Ränta preskriberas tre (3) år efter Återbetalningsdagen.
- 27.2 Om preskriptionsavbrott sker löper en ny preskriptionstid om tre (3) år ifråga om Återbetalning och Ränta, i båda fallen räknat från dag som framgår av preskriptionslagens (1981:130) bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott.

28 Förvaltarregistrering

För Fondandelar som är förvaltarregistrerat enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument ska vid tillämpningen av Villkoren AIF-förvaltaren betraktas som Investeraare om inte annat följer av punkt 20.

29 Tillämplig lag och tvister

- 29.1 Vid tolkning och tillämpning av Villkoren ska svensk lag gälla.
- 29.2 Tvister rörande tolkningen eller tillämpningen av Villkoren ska i första instans avgöras av Stockholms tingsrätt.

Dessa Villkor har undertecknats med digital signatur i enlighet med EU-förordningen 910/2014 (eIDAS regulation) genom Mobilt BankID. Datum för undertecknande framgår av den digitala signaturen. Behöriga företrädare för:

(a) **Intertrust (Sweden) AB** är Kristofer Nivenius och Norea Marklund; och

DocuSigned by: Kristofer Nivenius
DocuSigned by: Norea Marklund
AAFED51108A94D5... 63B7238C1C3B4FF...

(b) **Estea Omsorgsfastigheter AB (publ)** är Johan Eriksson Rydermark och Magnus Nordholm.

DocuSigned by: Johan Eriksson Rydermark
DocuSigned by: Magnus Nordholm
1265F45205FD4AA... D3239E86389D4E...

[e-certifikat följer]

Certificate Of Completion

Envelope Id: 261365BFD3B24B789A92B8B5343534E9	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Fondvillkor (Konsoliderad version 2024-01-22) (fondandel B) (execution).pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 19	Signatures: 4
Certificate Pages: 6	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Malin Alpenmyr
Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris	regeringsgatan 65
	Stockholm, Stockholm 11144
	Malin.Alpenmyr@wistrand.se
	IP Address: 213.132.109.180

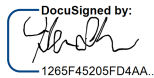
Record Tracking

Status: Original	Holder: Malin Alpenmyr	Location: DocuSign
2024-01-31 10:48	Malin.Alpenmyr@wistrand.se	

Signer Events

Johan Eriksson Rydermark
 Johan.Eriksson@estea.se
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature

DocuSigned by:

 1265F45205FD4AA...

Timestamp

Sent: 2024-01-31 | 10:52
 Viewed: 2024-01-31 | 10:59
 Signed: 2024-01-31 | 11:00

Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 217.213.71.3
 Signed using mobile

Authentication Details


Identity Verification Details:

Workflow ID: c115a780-5b2e-40ed-8620-d594400c93de
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: b9c70cbf-b2c3-53cb-8c34-4fa6819e02e6
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 2024-01-31 | 10:59

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2024-01-31 | 10:59
 ID: 9d700f54-a5aa-40e7-a3d9-a4014b3a1a00

Magnus Nordholm
 magnus.nordholm@estea.se
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

DocuSigned by:

 D3239E86389D4E5...

Sent: 2024-01-31 | 10:52
 Resent: 2024-02-02 | 10:04
 Resent: 2024-02-05 | 12:34
 Viewed: 2024-02-05 | 12:38
 Signed: 2024-02-05 | 12:38

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 90.231.16.238

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: c115a780-5b2e-40ed-8620-d594400c93de
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 2f24c644-f6e7-519d-a24f-7b86776f7356
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 2024-02-05 | 12:38

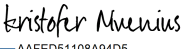
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2024-02-05 | 12:38
 ID: 2008b4e8-b3e2-4fcd-93ca-428e4f2e2ed9

Signer Events

Kristofer Nivenius
Kristofer.Nivenius@intertrustgroup.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

AAFE51108A94D5...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 20.61.29.115

Timestamp

Sent: 2024-02-05 | 12:38
Viewed: 2024-02-05 | 13:32
Signed: 2024-02-05 | 13:33

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: c115a780-5b2e-40ed-8620-d594400c93de
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0de08552-25e0-57d7-912d-fa7c9e9b2118
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2024-02-05 | 13:31

Identity Verification Details:

Workflow ID: c115a780-5b2e-40ed-8620-d594400c93de
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0de08552-25e0-57d7-912d-fa7c9e9b2118
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2024-02-05 | 13:32

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2024-02-05 | 13:32
ID: c3ca419d-2387-4384-8298-40f1aab67c5d

Norea Marklund
norea.marklund@intertrustgroup.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

63B7238C1C3B4FF...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 20.61.29.115

Sent: 2024-02-05 | 12:38
Viewed: 2024-02-05 | 13:32
Signed: 2024-02-05 | 13:33

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: c115a780-5b2e-40ed-8620-d594400c93de
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 67de8821-85f2-5610-92f6-b4b8c53c5249
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2024-02-05 | 13:31

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2024-02-05 | 13:32
ID: b2c02428-7581-4221-a00c-999cb39124af

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
<p>Malin Alpenmyr malin.alpenmyr@wistrand.se Security Level: Email, Account Authentication (None)</p> <p>Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign</p>	COPIED	<p>Sent: 2024-02-05 13:33 Resent: 2024-02-05 13:33 Viewed: 2024-02-05 13:53</p>
<p>Per Torpare Per.Torpare@estea.se Security Level: Email, Account Authentication (None)</p> <p>Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign</p>	COPIED	<p>Sent: 2024-02-05 13:33</p>
<p>Tommy Grönberg Tommy.Gronberg@wistrand.se WISAB AB Security Level: Email, Account Authentication (None)</p> <p>Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign</p>	COPIED	<p>Sent: 2024-02-05 13:33</p>

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2024-01-31 10:52
Certified Delivered	Security Checked	2024-02-05 13:32
Signing Complete	Security Checked	2024-02-05 13:33
Completed	Security Checked	2024-02-05 13:33

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, WISAB AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact WISAB AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: it-support@wistrand.se

To advise WISAB AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at it-support@wistrand.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from WISAB AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to it-support@wistrand.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with WISAB AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to it-support@wistrand.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify WISAB AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by WISAB AB during the course of your relationship with WISAB AB.