

Detta tillägg till prospektet avseende erbjudande till allmänheten om att teckna kapital- och vinstandelslån emitterade av Fastighetsräntefonden Tessin AB (publ) är godkänt och registrerat av Finansinspektionen den 20 december 2019. Tillägget är offentliggjort den 20 december 2019 på Fastighetsräntefonden Tessin AB (publ) hemsida www.fastighetsrantefonden.se

FASTIGHETSRÄNTEFONDEN TESSIN AB (publ)

TILLÄGG

till grundprospekt avseende program för kapital- och vinstandelslån emitterade av Fastighetsräntefonden Tessin AB (publ) samt handel med dessa på NGM godkänt av Finansinspektionen den 19 juli 2019

den 20 december 2019

Detta dokument ("Tillägget") har upprättats av Fastighetsräntefonden Tessin AB (publ) ("Fonden") och utgör ett tillägg till det grundprospekt avseende program för kapital- och vinstandelslån emitterade av Fonden ("Grundprospektet") som godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 19 juli 2019 (Finansinspektionens diarienummer 19-11654) och som offentliggjordes samma dag.

Tillägget utgör en del av Grundprospektet och ska därför läsas tillsammans med detta. De definitioner som finns i Grundprospektet gäller för Tillägget.

Tillägget har upprättats med anledning av Fondens styrelses beslut att anpassa Fondens rapporteringstillfällen till Nordic Growth Market NGM AB:s nu gällande regelverk.

Tillägget har upprättats i enlighet med 2 kap. 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Tillägget godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 20 december 2019 (Finansinspektionens diarienummer FI Dnr 19-27535). Tillägget offentliggjordes samma dag. Det pressmeddelande genom vilket informationen offentliggjordes har publicerats på Bolagets webbplats (www.fastighetsrantefonden.se) den 20 december 2020.

Grundprospektet och Tillägget finns bland annat tillgängliga i elektroniskt format på Fondens webbplats (www.fastighetsrantefonden.se).

Investerare som före offentliggörande av Tillägget har gjort en anmälan eller på annat sätt samtyckt till teckning av Vinstandelslånen har enligt 2 kap. 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument rätt att återkalla sin anmälan eller samtycke inom två arbetsdagar från offentliggörandet av Tillägget, dvs. till och med den 30 december 2019. Återkallelse ska ske skriftligen till Fastighetsräntefonden AB (publ), Skeppsbron 34. 111 30 Stockholm. Investerare som har anmält sig för teckning genom förvaltare ska kontakta sin förvaltare gällande återkallelse. Anmälan som inte återkallas kommer att förbli bindande och om investerare önskar kvarstå vid sin teckning av Vinstandelslånen behöver denne inte vidta några åtgärder.

För fullständiga villkor och övrig information om erbjudandet hänvisas till Grundprospektet. Den ändrade delen av Grundprospektet återges därutöver nedan i detta tillägg.

Genom Tillägget uppdateras Grundprospektet enligt följande.

1. Avsnitt 6.16 ändras såvitt avser de rapporter som ska tillställas investerarna och inom vilken tidsperiod. Avsnittet får följande lydelse.

"INFORMATIONSGIVNING TILL INVESTERARE

Fonden kommer att lämna regelbunden rapportering till Vinstandelslånsinnehavarna via Fondens hemsida. Informationen kan även skickas via e-post genom att begära det på Fondens hemsida www.fastighetsrantefonden.se

Fonden åtar sig att utan anfordran tillställa varje Vinstandelslånsinnehavare

- (i) Fondens reviderade årsredovisning så snart den upprättats, dock senast tre (3) månader efter utgången av varje räkenskapsår; och
- (ii) Fondens halvårsrapport så snart den upprättats, dock senast två (2) månader efter utgången av varje period.

Årsredovisning och halvårsrapport ska innehålla resultaträkning och balansräkning i enlighet med lag samt kompletteras med:

- (i) en specifikation av Investeringsportföljen samt dess värde, värdeutveckling och avkastning; och
 - (ii) en specifikation av upplupen Vinstandelränta samt Förvaltningsarvode.”
2. Villkorens avsnitt 12.1 ändras såvitt avser de rapporter som ska tillställas investerarna och inom vilken tidsperiod. Avsnittet får därmed följande lydelse.

”Fonden åtar sig att utan anfordran tillställa varje Vinstandelslånsinnehavare:

- (i) sin reviderade årsredovisning så snart den upprättats, dock senast tre (3) månader efter utgången av varje räkenskapsår; och
 - (ii) sin halvårsrapport så snart den upprättats, dock senast två (2) månader efter utgången av varje halvår.”
3. Villkorens avsnitt 12.3 ändras såvitt avser hänvisningen till punkten 12.1. Avsnittet får därmed följande lydelse.

”Värdet av Investeringsportföljen ska för rapport lämnad i enlighet med punkt 12.1 (i- ii), samt då sådant värde är erforderligt vid annan tidpunkt i enlighet med dessa villkor, fastställas av AIF-Förvaltaren på objektiva grunder i enlighet med God redovisningssed.”

4. Villkorens avsnitt 12.4 ändras såvitt avser hänvisningen till punkten 12.1. Avsnittet får därmed följande lydelse.

”Är handeln på en reglerad marknad för ett finansiellt instrument eller värdepapper utgörande mer än 5 % av Investeringsportföljens finansiella exponering, stoppad på grund av rådande extrema marknadsförhållanden eller extraordinära händelser och AIF-Förvaltaren av sådan anledning inte kan fastställa marknadsvärdet på objektiva grunder, samt att sådant fastställande skulle kunna medföra skada för Vinstandelslånsinnehavarna, får Fonden skjuta upp dagen för beräkning av värdet av Investeringsportföljen och lämnande av rapport i enlighet med punkt 12.1 (i-ii) till dess att värdering kan ske på objektiv grund. Om värdering är nödvändigt för att fullgöra betalning i enlighet med dessa villkor får under nämnda omständigheter justering av värdering och betalt belopp ske i efterhand när värdering kan ske på objektiv grund.”

De uppdaterade villkoren återges nedan i sin helhet.

FASTIGHETSRÄNTEFONDEN TESSIN AB (PUBL)

VILLKOR FÖR KAPITAL- OCH VINSTANDELSLÅN

2019:1

ISIN: SE0012816700

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<u>1</u>	<u>DEFINITIONER</u>	1
<u>2</u>	<u>UPPTAGANDE AV LÅN</u>	2
<u>3</u>	<u>LÅNEBELOPP OCH BETALNINGSFÖRBINDELSE</u>	3
<u>4</u>	<u>OBLIGATIONER I KONTOBASERAD FORM</u>	3
<u>5</u>	<u>EMITTENTENS VERKSAMHET</u>	4
<u>6</u>	<u>KOSTNADER I VERKSAMHETEN</u>	4
<u>7</u>	<u>LÖPANDE BETALNINGAR TILL OBLIGATIONSINNEHAVARNA OCH ÄGARNA</u>	5
<u>8</u>	<u>YTTERLIGARE LÅN</u>	5
<u>9</u>	<u>FÖRTIDA INLÖSEN AV OBLIGATIONER</u>	6
<u>10</u>	<u>ÅTERBETALNING AV LÅNET</u>	6
<u>11</u>	<u>BETALNINGAR</u>	7
<u>12</u>	<u>INFORMATIONSÅTAGANDEN OCH VÄRDERING</u>	7
<u>13</u>	<u>ALLMÄNNA ÅTAGANDEN</u>	8
<u>14</u>	<u>FÖRTIDA UPPSÄGNING AV LÅNET</u>	9
<u>15</u>	<u>ANSVARSBEGRÄNSNING</u>	10
<u>16</u>	<u>SEKRETESS</u>	10
<u>17</u>	<u>ÅTGÄRDER MOT PENNINGTVÄTT OCH FINANSIERING AV TERRORISM</u>	10
<u>18</u>	<u>MEDDELANDEN</u>	10
<u>19</u>	<u>PRESKRIPTION</u>	10
<u>20</u>	<u>ÄNDRADE OMSTÄNDIGHETER</u>	11
<u>21</u>	<u>TILLÄMPLIG LAG OCH JURISDIKTION</u>	11

1 DEFINITIONER

1.1 I föreliggande villkor ska följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

”**AIF-Förvaltaren**” förvaltare enligt Lagen om alternativa investeringsfonder (2013:561) och som är utsedd förvaltare avseende Emittentens verksamhet.

”**Bankdag**” dag i Sverige som inte är lördag, söndag eller annan allmän helgdag eller dag som beträffande betalning av Vinstandelslånen inte är likställd med allmän helgdag.

”**Fonden**” Fastighetsrättefonden Tessin AB, 559169-5464.

”**Euroclear Sweden**” ska betyda Fondens centrala värdepappersförvarare för Vinstandelslånen, från tid till annan, initialt Euroclear Sweden AB, org.nr. 556112-8074, Box 191, 101 23 Stockholm, Sverige.

”**Förvaltningsarvodet**” den avgift som definieras i punkt 6.1 och som ska utgå till AIF-förvaltaren i enlighet med dessa villkor som ersättning för administration av Fonden och förvaltning av Investeringskapitalet.

”**God redovisningssed**” avser i dessa villkor för Fonden Årsredovisningslagen (1995:1554), Bokföringslagen (1999:1078) och Rådet för finansiell rapportering, rekommendation RFR 2 (2008:25).

”**Investeringskapitalet**” de medel som tillförts Emittenten genom Teckningsbelopp.

”**Investeringsportföljen**” består av de värdepapper och andra tillgångar i vilka Investeringskapitalet investeras samt den del av Investeringskapitalet som vid relevant tidpunkt är oinvesterat.

”**Kapitalandel**”, per Vinstandelslån (eller del därav), ett belopp som vid den relevanta mättidpunkten motsvarar den Relevanta Andelen av Investeringsportföljens värde fastställt i enlighet med punkt 12.3, minskat med upplupen Vinstandelsränta, Nettovinst, Förvaltningsarvode och Tillåtna kostnader.

”**LKF**” ska betyda lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

”**Lånet**” summan av det nominella beloppet av alla Vinstandelslån, minskat med det nominella beloppet av de Vinstandelslån vilka återbetalats i enlighet med punkt 9 (Förtida inlösen av Vinstandelslån) eller punkt 14 (Förtida uppsägning av Lånet).

”**Minimiränta**”, för aktuell period, genomsnittlig 90-dagars statskuldväxelränta.

”**Relevant Andel**” (i) det nominella beloppet av ett eller flera Vinstandelslån (eller i förekommande fall viss andel av nominellt belopp, som en kvotdel av Investeringskapitalet).

”**Ränteförfallodag**” den femtonde (15) Bankdagen i varje kalenderår. Den första gången 2020 och den sista gången 2040.

”**Räntekompensation**” sådant belopp som enligt 3.5 utgör en del av Teckningsbelopp och som avser att motsvara för räkenskapsåret upplupen Vinstandelsränta per utgivet Vinstandelslån.

”**Skuldboken**” den skuldbok avseende Vinstandelslånen vilken Euroclear ska föra i enlighet med dessa villkor.

”**Teckningsbelopp**” det belopp som enligt dessa villkor skall erläggas till Fonden vid teckning av Vinstandelslån, beräknat vid emissionstidpunkten enligt 3.5.

”**Tillåtna kostnader**” de kostnader utöver Förvaltningsarvodet som Fonden har rätt att belasta Investeringsportföljen med, definierat i 6.2.

”**VP-konto**” ska betyda det konto för dematerialiserade värdepapper som upprätthålls av Euroclear Sweden i enlighet med LKF i vilket (i) en ägare av sådana värdepapper är direktregistrerad eller (ii) en ägares innehav av värdepapper är registrerat i en förvaltares namn.

”**Vinstandelsränta**” den vinstandelsränta på Lånet vilken tillkommer **Vinstandelslånsinnehavarna** i enlighet med punkt 7.1 och andra bestämmelser i dessa villkor.

”**Vinstandelslån**” ska betyda de Kapital och Vinstandelslån från Vinstandelslånsinnehavarna till Fonden vilka omfattas av dessa Villkor.

”**Vinstandelslånsinnehavare**” ska betyda, i förhållande till ett VP-konto, den person som är direktregistrerad eller förvaltarregistrerad innehavare av ett Vinstandelslån.

”**Återbetalningsdag**”, för respektive Vinstandelslån, den Ränteförfalldag som infaller år 2039, sådan tidigare dag som följer av punkt 9 (Förtida inlösen av Vinstandelslån) eller punkt 14 (Förtida uppsägning av Lånet).

”**Ägarbolaget**” Alfa Kraft Fonder AB, organisationsnummer 556708-2465.

2 UPPTAGANDE AV LÅN

- 2.1 Vinstandelslånen är upptagna i svenska kronor och omfattas av dessa villkor.
- 2.2 Teckning för Vinstandelslån skall ske genom anmälan till Fonden senast fyra (4) Bankdagar före ingången av det kvartal då Vinstandelslånen ges ut.
- 2.3 Genom att teckna sig för ett Vinstandelslån samtycker varje ursprunglig Vinstandelslånsinnehavare till att Vinstandelslånen omfattas av dessa villkor. Genom att förvärva ett Vinstandelslån bekräftar var efterföljande Vinstandelslånsinnehavare att Vinstandelslånen omfattas av dessa villkor.
- 2.4 Fonden skall tillse att de betalningsförpliktelser som följer av Vinstandelslånen i förmånsrättsligt hänseende jämföras med Fondens övriga icke efterställda och icke säkerställda förpliktelser, så långt inte annat följer av gällande rätt.
- 2.5 Vinstandelslånen är fritt överlåtbara, med de undantag som följer av gällande rätt. Varje Vinstandelslånsinnehavare svarar själv för att efterleva eventuella begränsningar i Vinstandelslånets överlåtbarhet.

3 LÅNEBELOPP OCH BETALNINGSFÖRBINDELSE

- 3.1 Beloppet för Lånet uppgår till lägst 1 000 000 kr och högst 5 000 000 000 kr beräknat utan sådan räntebetalning i form av Vinstandelslån som avses i punkt 8. Lånet utgör ett kapital- och vinstandelslån.
- 3.2 Beloppet för Lånet kan komma att ökas eller minskas i enlighet med dessa villkor.
- 3.3 Lånet representeras av Vinstandelslån. Det nominella beloppet för respektive Vinstandelslån uppgår till 1 kr (en krona).
- 3.4 Vinstandelslån enligt dessa villkor skall per blivande Vinstandelslånsinnehavare initialt tecknas till ett lägsta belopp om 100 000 SEK.
- 3.5 Vinstandelslån enligt dessa villkor med ett nominellt belopp om 1 kr skall tecknas till en teckningskurs ("Teckningsbelopp") som vid emissionstidpunkten motsvarar respektive redan utgiven Vinstandelslåns Kapitalandel med tillägg av sådan eventuell upplupen Vinstandelsränta som, om en fördelning enligt 7.1 (i) och (ii) hade ägt rum vid emissionstidpunkten, skulle ha tillfallit Vinstandelslånsinnehavarna per redan utgiven Vinstandelslån ("Räntekompensation"). Om teckning sker när Vinstandelslån enligt dessa villkor ges ut för första gången skall Teckningsbeloppet vara 1 kr (en krona).
- 3.6 Vinstandelslån i enlighet med dessa villkor emitteras första gången den 2 september 2019, ISIN nr: SE0012816700.
- 3.7 För varje Vinstandelslån som tecknas ska den som tecknat sig för Vinstandelslån senast två (2) Bankdagar före ingången av den dag Vinstandelslånen ska emitteras, till Fonden erlægga Teckningsbeloppet.
- 3.8 Fonden förbehåller sig rätten att inte emittera några Vinstandelslån i enlighet med dessa villkor för det fall att teckning av Vinstandelslån inte skett motsvarande Lånets lägsta belopp som anges i 3.1 ovan.
- 3.9 Fonden förbinder sig härmed gentemot Vinstandelslånsinnehavarna att i enlighet med dessa villkor, och med de begränsningar som framgår härav, återbetala Lånet, att erlægga Vinstandelsränta samt att i övrigt iaktta dessa villkor.

4 VINSTANDELSLÅN I KONTOBASERAD FORM

- 4.1 Vinstandelslånen ska för Vinstandelslånsinnehavarnas räkning registreras på VP-konto, och inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Vinstandelslånen kommer följaktligen att registreras i enlighet med LKF. Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelse i föräldrabalken (1949:281), villkor i testamente eller gåvobrev eller annars förvärvat rätt att ta emot betalningar avseende ett Vinstandelslån ska låta registrera sin rätt för att erhålla betalning.
- 4.2 Fonden ska ha rätt att erhålla information från Skuldboken för Vinstandelslånen som förs av Euroclear Sweden. På begäran av en Vinstandelslånsinnehavare ska Fonden begära och lämna sådana uppgifter till Vinstandelslånsinnehavaren avseende dennes innehav.

5 FONDENS VERKSAMHET

- 5.1 Fondens verksamhet ska endast bestå i att förvalta Investeringsportföljen. Investeringsportföljen finansieras av Investeringskapitalet, avkastning och vinster hänförliga till gjorda investeringar, ränta på oinvesterat kapital och belastas med de kostnader som följer av punkt 6 (Kostnader i verksamheten), förluster hänförliga till gjorda investeringar samt betalningar till Vinstandelslånsinnehavarna och Ägarbolaget i enlighet med punkt 7 (Löpande betalningar till Vinstandelslånsinnehavarna och Ägarbolaget), punkt 9 (Förtida inlösen av Vinstandelslån) och punkt 14 (Förtida uppsägning av Lånet).
- 5.2 Fonden ska inte ha några anställda. Fonden ska i sin verksamhet följa tillämpliga lagar och regler.
- 5.3 Fondens bokföring och redovisning ska ske i svenska kronor. Alla betalningar enligt dessa villkor ska ske i svenska kronor. Fondens räkenskapsår ska vara kalenderår.
- 5.4 Fondens Investeringsportfölj ska bestå av följande tillgångar: direktutlåning till juridiska personer, överlåtbara värdepapper, fondandelar, räntebärande instrument, valuta samt inlåning till bank.
- 5.5 Förvaltningen av Investeringsportföljen ska syfta till att ge en hög riskjusterad avkastning på Investeringskapitalet under olika marknadsförhållanden och med låg korrelation med andra tillgångsslag.
- 5.6 AIF-förvaltaren ansvarar för riskhantering avseende Fondens verksamhet och förvaltar Investeringsportföljen. Alla beslut avseende Investeringsportföljen och placeringar av tillgängliga medel ska tas av AIF-förvaltaren.

6 KOSTNADER I VERKSAMHETEN

- 6.1 Fonden förvaltas av en AIF-förvaltare. AIF-förvaltaren ska erhålla ett förvaltningsarvode som ersättning för de tjänster som tillhandahålls Fonden. Förvaltningsarvodet utgår dels med en fast ersättning motsvarande 1,6 % av Investeringsportföljens värde per år, dels med en prestationsbaserad ersättning ("Förvaltningsarvodet"). AIF-förvaltaren ska ha rätt till en prestationsbaserad ersättning, om 20 % av den del av Investeringsportföljens avkastning som överstiger Minimiräntan efter avdrag för det fasta förvaltningsarvodet och Tillåtna kostnader. Prestationsbaserad ersättning får dock betalas ut först när en eventuell underavkastning i förhållande till en avkastningsnivå (avkastningströskel) från tidigare period har återhämtats (den s.k. High Watermark-principen).
- 6.2 Det fasta och i förekommande fall det rörliga arvodet beräknas per månad på Investeringsportföljens värde den sista Bankdagen i respektive månad och ska erläggas av Fonden i efterskott den sjunde (7) Bankdagen varje månad. I Förvaltningsarvodet ingår eventuell mervärdesskatt.
- 6.3 Utöver Förvaltningsarvodet och den prestationsbaserade ersättningen har Fonden rätt att belasta Investeringsportföljen med följande kostnader, "Tillåtna kostnader".
- (i) arvoden till advokater och revisorer, styrelseledamöter, depå- och förvaltningsavgifter, konsultarvoden, värderingskostnader samt övriga arvoden och kostnader hänförliga till

Vinstandelslånen (inklusive kostnader som uppstår i samband med etablering av Fonden och notering av Vinstandelslånen på en reglerad marknad, och att bibehålla sådan notering);

- (ii) alla skatter och pålagor (exklusive skatt relaterad till Förvaltningsarvodet och skatt på Fondens nettoinkomster) som åläggs Fonden i förhållande till Vinstandelslånen eller Investeringsportföljen;
- (iii) Fondens övriga kostnader och avgifter i samband med tillhandahållande av Lån (inklusive kostnader och avgifter för banktjänster, förmedling, registrering, finders fees, depåer, och andra liknande avgifter).
- (iv) Transaktionskostnader såsom courtage.
- (v) kostnader avseende Fondens likvidation.

7 LÖPANDE BETALNINGAR TILL VINSTANDELSLÅNSINNEHAVARNA

7.1 Fonden ska för varje räkenskapsår fastställa resultatet för förvaltningen av Investeringsportföljen enligt God redovisningssed. Sådant belopp som under räkenskapsåret har inbetalats till Fonden i form av Räntekompensation skall inkluderas vid fastställande av resultatet för Investeringsportföljen. I den mån förvaltningen resulterar i vinst före skatt och före beräkning av Vinstandelsränta ska sådan vinst först användas för att täcka tidigare räkenskapsårs förluster före skatt avseende förvaltningen av Investeringsportföljen. Därefter ska återstående vinst före skatt och före beräkning av Vinstandelsränta fördelas på följande sätt:

- (vi) Först ska så mycket av återstående vinst före skatt och före beräkning av Vinstandelsränta som motsvarar räkenskapsårets Minimiränta på Investeringskapitalet samt
- (vii) sådant belopp, som motsvarar mellanskillnaden mellan räkenskapsårets Minimiränta och Räntekompensation beräknad för Vinstandelslånen som tecknats med erläggande av Räntekompensation, fördelas till Vinstandelslånsinnehavarna som Vinstandelsränta.

7.2 Därefter ska resterande belopp ska tillfalla Vinstandelslånsinnehavarna i form av ytterligare Vinstandelsränta för sådant räkenskapsår. Vinstandelsräntan ska fördelas mellan alla utestående Vinstandelslån och utbetalas till Vinstandelslånsinnehavarna på Ränteförfallodagen genom utgivande av ytterligare Vinstandelslån i enlighet med punkten 8. Vinstandelsräntan ska för respektive Vinstandelslånsinnehavare avrundas nedåt till närmsta krona.

8 YTTERLIGARE LÅN

- 8.1 Envar Vinstandelslånsinnehavare accepterar att den Vinstandelsränta som utgår till Vinstandelslånsinnehavaren enligt punkten 7 erhålls i form av Vinstandelslån.
- 8.2 Fonden förbinder sig att emittera nya Vinstandelslån i enlighet med dessa villkor motsvarande den Vinstandelsränta som utgår enligt punkten 7.
- 8.3 Nya Vinstandelslån som emitteras i enlighet med denna punkt 8 ska emitteras på

Ränteförfallodagen det år som följer efter året för vilket Vinstandelsräntan har beräknats.

- 8.4 De nya Vinstandelslån ska till respektive Vinstandelslånsinnehavare emitteras med belopp som motsvarar Vinstandelslånsinnehavarens Vinstandelsränta och dessa nya Vinstandelslån innefattar en rätt till avkastning från Investeringsportföljen beräknad från den 1 januari det år de emitterats.

9 FÖRTIDA INLÖSEN AV VINSTANDESLÅN

- 9.1 Envar Vinstandelslånsinnehavare äger rätt att begära förtida inlösen av Vinstandelslån som Vinstandelslånsinnehavaren innehar vid ingången av varje kvartal. Sådan begäran ska lämnas till Fonden senast femton (15) Bankdagar före ingången av varje kvartal. En begäran om förtida inlösen får endast återkallas om Fonden medger det.
- 9.2 Vinstandelslån ska inlösas på den sjunde Bankdagen efter ingången av respektive kvartal och utbetalning skall ske kontant till Vinstandelslånsinnehavarna. Om Fonden inte har kontanta medel tillgängliga skall medel för inlösen införskaffas genom att delar av Investeringsportföljen avyttras. Skulle en sådan avyttring på grund av rådande marknadsförhållanden enligt Fondens bedömning väsentligen missgynna övriga Vinstandelslånsinnehavare får Fonden avvakta med sådan avyttring till dess att avyttring kan ske utan att väsentligen missgynna övriga Vinstandelslånsinnehavare. Fonden garanterar inlösen på den sjunde Bankdagen efter ingången av respektive kvartal med belopp motsvarande 8 % av Investeringsportföljens värde.
- 9.3 På den sjunde dagen i påföljande kvartal, eller vid den senare tidpunkt då Fonden i enlighet med punkt 9.2 har kontanta medel tillgängliga för inlösen, ska de Vinstandelslån för vilka inlösen begärts inlösas av Fonden. Vinstandelslånsinnehavaren äger därvid rätt till ett kontant belopp som per inlöst Vinstandelslån motsvarar (i) Kapitalandelen vid ingången av kvartalet, plus (ii) upplupen Vinstandelsränta på Vinstandelslånet beräknad i enlighet med punkten 7.1. Vid sådan betalning ska Vinstandelslånets nominella belopp först återbetalas och resterande belopp utgöra Vinstandelsränta. Om inlösen av Vinstandelslånet sker senare än den sjunde Bankdagen i påföljande kvartal har Vinstandelslånsinnehavaren rätt till ränta på det belopp som utbetalas, från den sjunde Bankdagen i kvartalet till dess att inlösen sker, med en räntesats som motsvarar Minimiräntan.

10 ÅTERBETALNING AV LÅNET

- 10.1 Fonden ska tillse att Investeringsportföljen helt eller delvis avyttras i tid för att återbetalning i enlighet med dessa villkor skall kunna ske till Vinstandelslånsinnehavarna på Återbetalningsdagen. Återbetalning skall ske kontant till Vinstandelslånsinnehavarna. När Investeringsportföljen avyttrats ska Fonden tillse att alla kostnader som ska belasta förvaltningen av Investeringsportföljen i enlighet med dessa villkor betalas eller att avsättningar görs för icke betalda kostnader.
- 10.2 Av det belopp som återstår sedan åtgärder i enlighet med punkt 10.1 vidtagits ska först Lånet återbetalas. Tillgängligt belopp ska därvid fördelas pro rata mellan Vinstandelslånsinnehavarna.
- 10.3 Sedan Lånet återbetalats i dess helhet ska eventuellt resterande belopp tillfalla Vinstandelslånsinnehavarna i form av ytterligare Vinstandelsränta.

- 10.4 När Fonden erlagt samtliga belopp till Vinstandelslånsinnehavarna i enlighet med denna punkt 10 ska Vinstandelslånen anses vara till fullo återbetalda och Fonden ska därefter inte ha några ytterligare förpliktelser gentemot Vinstandelslånsinnehavarna.

11 BETALNING AV LÅNET OCH VINSTANDELSRÄNTA

- 11.1 Betalning eller återbetalning enligt dessa Villkor sker till den som är registrerad som Vinstandelslånsinnehavare på dagen fem (5) Bankdagar före respektive förfallodag ("Avstämningsdagen"), eller till sådan annan person som den dagen är registrerad hos Euroclear Sweden som berättigad att erhålla betalning eller återbetalning.
- 11.2 Har Vinstandelslånsinnehavare genom kontoförande institut angett att Kapitalbelopp respektive ränta ska insättas på visst bankkonto sker insättningar genom Euroclear Swedens försorg på respektive förfallodag. I annat fall översänder Euroclear Sweden beloppet på respektive förfallodag till Vinstandelslånsinnehavaren till den adress som denne har registrerat hos Euroclear Sweden på Avstämningsdagen. Om Euroclear Sweden, på grund av dröjsmål på Fondens sida eller annars inte kan utbetala belopp enligt det föregående, ska Euroclear Sweden utbetala beloppet så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var registrerad som Vinstandelslånsinnehavare.
- 11.3 Visar det sig att den som tillställts belopp i enlighet med detta avsnitt 12 saknat rätt att mottaga detta, ska Fonden och Euroclear Sweden likväl anses ha fullgjort sina ifrågavarande skyldigheter.
- 11.4 Om Fonden ej kan fullgöra betalningsförpliktelse genom Euroclear Sweden på grund av hinder för Euroclear Sweden ska Fonden ha rätt att uppskjuta betalning till dess hindret avlägsnats.
- 11.5 Fonden är inte skyldig att öka betalningar som görs enligt dessa Villkor till bruttobelopp till följd av någon källskatt, pålaga eller liknande.

12 INFORMATIONSÅTAGANDEN OCH VÄRDERING

- 12.1 Fonden åtar sig att utan anfordran tillställa varje Vinstandelslånsinnehavare:
- (i) sin reviderade årsredovisning så snart den upprättats, dock senast tre (3) månader efter utgången av varje räkenskapsår; och
 - (ii) sin halvårsrapport så snart den upprättats, dock senast två (2) månader efter utgången av varje halvår.
- 12.2 Årsredovisning och halvårsrapport ska innehålla resultaträkning och balansräkning i enlighet med lag samt kompletteras med:
- (i) en specifikation av Investeringsportföljen samt dess värde, värdeutveckling och avkastning; och
 - (ii) en specifikation av upplupen Vinstandelränta samt Förvaltningsarvode.
- 12.3 Värdet av Investeringsportföljen ska för rapport lämnad i enlighet med punkt 12.1 (i- ii), samt då sådant värde är erforderligt vid annan tidpunkt i enlighet med dessa villkor, fastställas av AIF-Förvaltaren på objektiva grunder i enlighet med God redovisningssed.

- 12.4 Är handeln på en reglerad marknad för ett finansiellt instrument eller värdepapper utgörande mer än 5 % av Investeringsportföljens finansiella exponering, stoppad på grund av rådande extrema marknadsförhållanden eller extraordinära händelser och AIF-Förvaltaren av sådan anledning inte kan fastställa marknadsvärdet på objektiva grunder, samt att sådant fastställande skulle kunna medföra skada för Vinstandelslånsinnehavarna, får Fonden skjuta upp dagen för beräkning av värdet av Investeringsportföljen och lämnande av rapport i enlighet med punkt 12.1 (i-ii) till dess att värdering kan ske på objektiv grund. Om värdering är nödvändigt för att fullgöra betalning i enlighet med dessa villkor får under nämnda omständigheter justering av värdering och betalt belopp ske i efterhand när värdering kan ske på objektiv grund.
- 12.5 Om Lånet av Fonden sägs upp i förtid i dess helhet i enlighet med punkt 14 ska Fonden snarast upprätta och tillstå Vinstandelslånsinnehavarna en särskild reviderad redovisning avseende perioden från det senaste årsskiftet fram till av Fonden angiven förfallodag. Sådan redovisning ska innehålla resultaträkning och balansräkning, en specifikation av Investeringsportföljens avkastning och hur denna avvecklats samt en specifikation av upplupen Vinstandelränta, Nettovinst och Förvaltningsarvode.
- 12.6 Vinstandelslånsinnehavarna har också efter det att Vinstandelslånet återbetalts i dess helhet rätt att erhålla information i enlighet med punkt 12.1 avseende tiden dessförinnan.
- 12.7 Fonden ska snarast meddela Vinstandelslånsinnehavarna:
- (iii) om ett ägarskifte sker i Fonden eller Ägarbolaget;
 - (iv) om fråga uppstår i vilken Ägarbolaget har en intressekonflikt;
 - (v) om det inträffar händelse av väsentlig betydelse för Fondens ställning eller värdet av Investeringsportföljen, såvida sådan händelse enligt Fondens bedömning inte redan är allmänt känd; och
 - (vi) om det inträffar någon händelse som kan utgöra grund för en förtida uppsägning av Lånet enligt punkt 14.1 (och eventuella åtgärder för dess avhjälpande) så snart Fonden får kännedom om sådan händelse.
- 12.8 Senast två (2) Bankdagar före utbetalning av Vinstandelsränta eller återbetalning av Kapitalbelopp ska Fonden avisera Vinstandelslånsinnehavarna om belopp att utbetala och utbetalningsdag.
- 12.9 Fonden ska bjuda in Vinstandelslånsinnehavarna till ett årligt informationsmöte vid vilket Fondens verksamhet ska presenteras. Informationsmötet ska hållas inom en månad efter det att årsredovisning för det gångna kalenderåret tillställts Vinstandelslånsinnehavarna. Fonden ska på begäran av Vinstandelslånsinnehavare tillhandahålla en kopia av aktuella villkor för Vinstandelslånen liksom utdrag ur Skuldboken som utvisar Vinstandelslånsinnehavarens aktuella fordran gentemot Fonden.

13 ALLMÄNNA ÅTAGANDEN

- 13.1 Fonden ska hålla Investeringsportföljen avskild från övriga tillgångar, såväl redovisningsmässigt som fysiskt. Investeringsportföljen ska förvaras hos ett förvaringsinstitut med verksamhet i Stockholm.

- 13.2 Fonden ska inte lämna aktieutdelning, återköpa egna aktier eller göra någon återbetalning eller nedsättning av aktiekapitalet eller göra någon annan värdeöverföring till sina aktieägare såvida annat inte uttryckligen framgår av dessa villkor.
- 13.3 Fonden får på det sätt Fonden finner lämpligt till Ägarbolaget eller annan utbetala eller överföra Nettovinst samt andra tillgångar som inte ingår i Investeringsportföljen. Fonden får därutöver lämna och motta koncernbidrag under förutsättning att detta inte sker genom kontant betalning från Fonden och att de skulder för Fonden som kan uppkomma i anledning därav är efterställda i Fondens konkurs och endast ger rätt till betalning efter det att Vinstandelslånsinnehavarna erhållit full betalning under Lånet.
- 13.4 Fonden får inte utan medgivande från Vinstandelslånsinnehavarna ikläda sig annan finansiell förpliktelse än vad som uttryckligen är tillåtet enligt dessa villkor.
- 13.5 Fonden får inte ställa säkerhet i Investeringsportföljen eller någon del därav, annat än till motpart för avtal som ingåtts inom ramen för Fondens verksamhet i enlighet med punkt 5 (Fondens verksamhet).

14 FÖRTIDA UPPSÄGNING AV LÅNET

- 14.1 Fonden äger rätt att med minst tjugo (20) Bankdagars varsel säga upp Lånet (helt eller delvis) jämte upplupen Vinstandelsränta till betalning i förtid på förfallodag som Fonden anger, om (i) det enligt Fondens skäliga bedömning inte längre föreligger förutsättningar för Fonden eller Ägaren att bedriva den verksamhet som följer av dessa villkor i enlighet med tillämpliga lagar och regler i nuvarande bolagsform och/eller utan särskilt tillstånd från Finansinspektionen eller annan myndighet eller (ii) Fondens verksamhet drabbas av skatter eller andra kostnader vilka inte skäligen kunde förutses då Lånet upptogs. Om Lånet sägs upp delvis ska utestående Vinstandelslån återbetalas pro rata.
- 14.2 Fonden äger rätt att med minst åttio (80) dagars varsel säga upp Lånet (helt eller delvis) jämte upplupen Vinstandelsränta till betalning i förtid vid ingången av det kvartal som följer närmast efter utgången av sådan uppsägningstid. Om Lånet sägs upp delvis ska utestående Vinstandelslån återbetalas pro rata.
- 14.3 Om vissa eller alla Vinstandelslån sägs upp till betalning ska Investeringsportföljen helt eller delvis avyttras så snart detta skäligen kan göras utan att förorsaka onödig förlust för berörda Vinstandelslånsinnehavare. Vid uppsägning enligt punkt 14.1 eller 14.2 ska dock sådan avyttring senast ha skett på av Fonden angiven förfallodag, respektive till ingången av aktuellt kvartal.
- 14.4 Sedan Investeringsportföljen helt eller delvis avyttrats i enlighet med punkt 14.3 ska respektive Vinstandelslånsinnehavares andel av det belopp som sålunda realiserats utbetalas. Respektive Vinstandelslånsinnehavare ska vid sådan fördelning per Vinstandelslån erhålla ett belopp som motsvarar (i) Kapitalandelen plus (ii) upplupen Vinstandelsränta. Vid sådan betalning ska Vinstandelslånets nominella belopp först återbetalas och resterande belopp utgöra Vinstandelsränta. Beräkningen av det belopp som ska tillfalla respektive Vinstandelslånsinnehavare ska baseras på Minimiränta för perioden från senaste årsskifte fram till dagen för beräkningen.

15 ANSVARSBEGRÄNSNING

- 15.1 Varken Fonden, Ägarbolaget eller någon styrelseledamot i Fonden är ansvarig för skada eller förlust som orsakas Vinstandelslånsinnehavare av beslut, eller underlåtenhet att fatta beslut, rörande Fondens administration eller förvaltningen av Investeringsportföljen, såvida inte skadan eller förlusten orsakats av bedrägeri, uppsåtlig eller grov vårdslöshet eller ett brott mot bestämmelser i dessa villkor.

16 SEKRETESS

- 16.1 Genom att teckna sig för eller sedermera förvärva Vinstandelslån åtar sig Vinstandelslånsinnehavare att hålla all information rörande Investeringsportföljen, Fondens placeringsstrategi och andra aspekter av Fondens verksamhet konfidentiell och inte röja sådan information för utomstående eller använda sådan information för andra ändamål, utan föregående godkännande från Fonden.
- 16.2 Punkt 16.1 gäller dock inte röjande (i) av information som är allmänt känd av annat skäl än på grund av Vinstandelslånsinnehavares brott mot dessa villkor, (ii) i den mån Vinstandelslånsinnehavare är skyldig att lämna information enligt lag eller (iii) i den mån information behöver lämnas för att Vinstandelslånsinnehavare ska kunna tillvara sitt legitima intresse vid domstol eller annan myndighet.

17 ÅTGÄRDER MOT PENNINGTVÄTT OCH FINANSIERING AV TERRORISM

- 17.1 Fonden ska vidta de åtgärder som är erforderliga för att uppfylla de krav som följer av tillämpliga lagar om penningtvätt och finansiering av terrorism. Dessa regler inkluderar skyldighet att kontrollera Vinstandelslånsinnehavarnas identitet och rapportera misstänkt penningtvätt. Obligationsinnehavare ska i samband med teckning eller förvärv av Vinstandelslån tillhandahålla erforderliga uppgifter för att Fonden ska kunna fullgöra dessa skyldigheter.

18 MEDDELANDEN

- 18.1 Meddelanden från Fonden till Vinstandelslånsinnehavare ska skriftligen tillställas Vinstandelslånsinnehavare på dennes registrerade adress.
- 18.2 Meddelanden från Vinstandelslånsinnehavare till Fonden ska skriftligen tillställas Fonden på dennes registrerade adress.

Fastighetsräntefonden Tessin AB
Skeppsbron 34
111 30 Stockholm

- 18.3 Meddelanden som Fonden sänder till Vinstandelslånsinnehavare ska anses nått sådan Vinstandelslånsinnehavare på sjunde (7) dagen efter avsändandet om brevet sändes till den adress som var registrerad i Skuldboken på dagen för avsändandet.

19 PRESKRIPTION

- 19.1 Rätten till betalning av kapitalbelopp preskriberas tio (10) år efter Återbetalningsdagen. Rätten

till Vinstandelsränta preskriberas tre (3) år efter respektive Ränteförfallodag. De medel som avsatts för betalning men preskriberats tillkommer Fonden.

- 19.2 Om preskriptionsavbrott sker löper ny preskriptionstid om tio (10) år ifråga om kapitalbelopp och tre år (3) beträffande Vinstandelsränta, i båda fallen räknat från dag som framgår av preskriptionslagens (1981:130) bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott.

20 ÄNDRADE OMSTÄNDIGHETER

- 20.1 Om någon bestämmelse i villkoren skulle bli ogiltig eller av annan anledning inte kunna tillämpas till följd av lagändring eller liknande ska övriga bestämmelser inte påverkas och ska bestämmelserna ges den tolkning som medför att det förutsatta syftet med bestämmelserna uppnås och ogiltig eller av annan anledning inte tillämpbar bestämmelse ska så långt är möjligt ersättas med sådan ny bestämmelse som medför att syftet med bestämmelsen uppnås.

21 TILLÄMPLIG LAG OCH JURISDIKTION

- 21.1 Svensk lag ska tillämpas vid tolkning av dessa villkor.
- 21.2 Tvister som uppstår i anledning av dessa villkor ska slutligt avgöras genom skiljedom enligt Skiljedomsregler för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut, Skiljenämnden ska bestå av tre skiljemän. Skiljeförfarandets säte ska vara Stockholm.

Härmed bekräftas att ovanstående villkor är bindande för oss.

Stockholm den 19 juli 2019

Fastighetsräntefonden Tessin AB