

# Villkor och anvisningar

## Företrädesrätt och teckningsrätter

Den som på avstämningsdagen den 11 december 2019 är registrerad som aktieägare i den av Euroclear förda aktieboken för Quartiers Properties AB (publ) ("Quartiers Properties" eller "Bolaget") äger företrädesrätt att teckna aktier i Företrädesemissionen, i relation till tidigare innehav av aktier. För en (1) aktie, oavsett aktieslag, som innehas av Bolagets aktieägare erhålls en (1) teckningsrätt. Tjugo (20) teckningsrätter berättigar till teckning av en (1) ny preferensaktie i Quartiers Properties med ISIN SE0009697212.

Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kommer få sin ägarandel utspädd med cirka 4,8 procent, vid full teckning i Företrädesemissionen.

## Emissionsbelopp

Företrädesemissionen uppgår till maximalt 25 499 906,25 SEK vilket motsvarar maximalt 2 786 875 aktier.

## Teckningsrätter

Aktieägare i Bolaget erhåller för varje befintlig aktie, oavsett aktieslag, en (1) teckningsrätt. Det krävs tjugo (20) teckningsrätter för teckning av en (1) ny preferensaktie i Företrädesemissionen.

## Teckningskurs

Teckningskursen uppgår till 9,15 SEK per preferensaktie. Courtage utgår ej.

## Avstämningsdag

Avstämningsdag hos Euroclear för rätt till deltagande i Företrädesemissionen är den 11 december 2019. Sista dag för handel i Bolagets aktier, oavsett aktieslag, med rätt till deltagande i Företrädesemissionen, är den 9 december 2019. Första dagen för handel i Bolagets aktier, oavsett aktieslag, utan rätt till deltagande i Företrädesemissionen är den 10 december 2019.

## Teckningsperiod

Teckning av aktier med stöd av teckningsrätter ska ske under tiden från och med den 13 december 2019 till och med den 7 januari 2020.

Observera att ej utnyttjade teckningsrätter blir ogiltiga efter teckningstidens utgång och därmed förlorar sitt eventuella värde. Outnyttjade teckningsrätter kommer att avregistreras från respektive aktieägarers VP-konto utan avisering från Euroclear.

Styrelsen i Quartiers Properties har rätt att förlänga teckningsperioden. Ett eventuellt sådant beslut kommer fattas senast i samband med utgången av teckningsperioden. Vid beslut om förlängning av teckningsperioden kommer Bolaget gå ut med pressmeddelande.

## Handel med teckningsrätter

Handel med teckningsrätter äger rum på Nasdaq First North under perioden, från och med den 13 december 2019 till och med den 2 januari 2020. Aktieägare ska vända sig direkt till sin bank eller annan förvaltare med erforderliga tillstånd för att genomföra köp och försäljning av teckningsrätter. Teckningsrätter som förvärvas under ovan nämnda handelsperiod ger, under teckningstiden, samma

rätt att teckna nya preferensaktier som de teckningsrätter aktieägare erhåller baserat på sina innehav i Bolaget på avstämningsdagen. ISIN-koden för teckningsrätterna är SE0013525359.

### **Emissionsredovisning och anmälningsedlar**

#### *Direktregistrerade innehav*

Förtryckt emissionsredovisning med vidhängande bankgiroavi skickas till direktregistrerade aktieägare och företrädare för aktieägare som på avstämningsdagen var registrerade i den av Euroclear förda aktieboken. Av emissionsredovisningen framgår bland annat antal erhållna teckningsrätter och det hela antal aktier som kan tecknas i Företrädesemissionen. Avi avseende registrering av teckningsrätter på VP-konto kommer inte att skickas ut.

Aktieägare som är upptagna i den i anslutning till aktieboken förda särskilda förteckningen över panthavare och förmyndare erhåller inte någon emissionsredovisning utan meddelas separat.

#### *Förvaltarregistrerade innehav*

Aktieägare vars innehav är förvaltarregistrerat hos bank eller annan förvaltare erhåller ingen emissionsredovisning eller bankgiroavi. Teckning av och betalning för aktier i Företrädesemissionen ska istället ske i enlighet med instruktioner från respektive förvaltare.

#### *Aktieägare bosatta i vissa obehöriga jurisdiktioner*

Tilldelning av teckningsrätter och utgivande av nya preferensaktier till personer som är bosatta utanför Sverige kan påverkas av värdepapperslagstiftningen i sådana länder. Med anledning härav kommer, med vissa eventuella undantag, aktieägare som har sina befintliga aktier direktregistrerade på VP-konton med registrerade adresser i USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller i något annat land där deltagande i Företrädesemissionen skulle förutsätta ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt eller strida mot regler i sådant land, inte att erhålla några teckningsrätter eller tillåtas teckna nya aktier i Företrädesemissionen. De teckningsrätter som annars skulle ha levererats till dessa aktieägare kommer att säljas och försäljningslikviden, med avdrag för kostnader, kommer att utbetalas till sådana aktieägare. Belopp understigande 100 SEK kommer emellertid inte att utbetalas.

### **Teckning med stöd av teckningsrätter**

Teckning av preferensaktier i Företrädesemissionen med stöd av teckningsrätter ska ske under perioden 13 december 2019 till och med den 7 januari 2020. Efter teckningstidens utgång blir outnyttjade teckningsrätter ogiltiga och saknar därmed värde. Efter den 7 januari 2020 kommer, utan avisering från Euroclear, outnyttjade teckningsrätter att bokas bort från innehavarens VP-konto.

För att inte värdet av teckningsrätterna ska gå förlorat måste innehavaren antingen:

- utnyttja teckningsrätterna för att teckna nya preferensaktier i Företrädesemissionen senast den 7 januari 2020, eller enligt instruktioner från tecknarens förvaltare, eller
- sälja de teckningsrätter som inte avses utnyttjas för teckning senast den 2 januari 2020.

#### *Direktregistrerade aktieägares teckning*

Teckning av preferensaktier i Företrädesemissionen med stöd av teckningsrätter sker genom samtidig kontant betalning, antingen genom användande av den förtryckta bankgiroavin eller genom användande av en särskild anmälningsedel enligt något av följande alternativ:

- Den förtryckta bankgiroavin ska användas om samtliga teckningsrätter enligt emissionsredovisningen från Euroclear ska utnyttjas.
- Anmälningssedel märkt "Särskild anmälningssedel" ska användas om teckningsrätter har köpts, sålts eller överförts från annat VP-konto, eller av annan anledning ett annat antal teckningsrätter än det som framgår av den förtryckta emissionsredovisningen ska utnyttjas för teckning av nya preferensaktier. Samtidigt som den ifyllda anmälningssedeln skickas in ska betalning ske för de tecknade preferensaktierna, vilket kan ske på samma sätt som för andra bankgirobetalningar, till exempel via Internetbank, genom girering eller på bankkontor.

Särskild anmälningssedel ska vara Mangold tillhanda senast kl 15.00 den 7 januari 2020. Eventuell anmälningssedel som sänds med post bör därför avsändas i god tid före sista teckningsdagen. Endast en anmälningssedel per person eller juridisk person kommer att beaktas. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist inkomna att beaktas. Ofullständig eller felaktigt ifylld särskild anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Anmälan är bindande.

Ifylld särskild anmälningssedel ska skickas eller lämnas till:

**MANGOLD FONDKOMMISSION AB**

Emissioner/Quartiers Properties AB (publ)

Box 55691

102 15 Stockholm

Tel: 08-503 015 95

E-post: [emissioner@mangold.se](mailto:emissioner@mangold.se) (inskannad anmälningssedel)

Anmälningssedel enligt ovan tillhandahålls på Quartiers Properties hemsida, [www.quartiersproperties.com](http://www.quartiersproperties.com) samt på Mangolds hemsida, [www.mangold.se](http://www.mangold.se) och kan även beställas från Mangold under kontorstid på telefon +46 (0) 8-503 01 595. Anmälningssedel ska vara Mangold tillhanda (adress enligt ovan) senast kl 15.00 den 7 januari 2020.

Direktregistrerade aktieägare som är berättigade att teckna aktier i Företrädesemissionen med stöd av teckningsrätter, inte är bosatta i Sverige, inte är föremål för de restriktioner som beskrivs ovan under rubriken "*Aktieägare bosatta i vissa obehöriga jurisdiktioner*" och som inte kan använda den förtryckta bankgiroavin, kan betala i SEK genom bank i utlandet i enlighet med instruktionerna nedan:

Swedbank

SWIFT/BIC: SWEDSESS

IBAN-nummer: SE19 8000 0890 1193 4606 4885

Bankkontonummer: 8901-1,934 606 488-5

Vid betalning måste tecknarens namn, adress, VP-kontonummer och referensen från emissionsredovisningen anges. Likviden ska vara Mangold tillhanda senast den 7 januari 2020.

Om teckning avser ett annat antal preferensaktier än vad som framgår av emissionsredovisningen ska istället "Särskild anmälningssedel" användas, vilken tillhandahålls på Quartiers Properties hemsida, [www.quartiersproperties.com](http://www.quartiersproperties.com), samt kan beställas från Mangold under kontorstid på telefon +46 (0) 8-503 01 595. Betalningen ska ske enligt ovan angiven instruktion. Som referens, ange VP-

kontonummer eller person-/organisationsnummer. Anmälningssedel och betalning ska vara Mangold tillhanda senast kl 15.00 den 7 januari 2020.

#### *Förvaltarregistrerade aktieägares teckning*

Aktieägare vars innehav är förvaltarregistrerat och som önskar teckna preferensaktier i Företrädesemissionen med stöd av teckningsrätter ska anmäla sig för teckning i enlighet med instruktion från respektive förvaltare.

#### **Teckning utan stöd av teckningsrätter**

Teckning av preferensaktier utan stöd av företräde ska ske under perioden från och med den 13 december 2019 till och med den 7 januari 2020. Anmälan om teckning utan företrädesrätt görs genom att anmälningssedel för teckning utan företräde fylls i, undertecknas och skickas till Mangold på adress enligt ovan eller till förvaltaren. Någon betalning ska ej ske i samband med anmälan, utan sker i enlighet med vad som anges nedan.

Anmälningssedel för teckning utan företräde ska vara Mangold tillhanda senast klockan 15.00 den 7 januari 2020. Det är endast tillåtet att insända en (1) anmälningssedel för teckning utan företräde. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist erhållna att beaktas. Övriga anmälningssedlar kommer således att lämnas utan hänseende. Observera att anmälan är bindande. Är depån kopplad till en kapitalförsäkring eller ett investeringssparkonto (ISK) var vänlig kontakta din förvaltare för teckning.

Teckning kan även ske elektroniskt med BankID. Gå in på [mangold.se/aktuella-emissioner/](http://mangold.se/aktuella-emissioner/) och följ instruktionerna. Vid teckning av preferensaktier utan företräde samt vid andra företagshändelser där deltagande är frivilligt och tecknaren har ett eget val om deltagande, måste Mangold hämta in uppgifter från dig som tecknare om medborgarskap och identifikationskoder. Detta följer av det regelverk för värdepappershandel som trädde i kraft den 3 januari 2018. För fysiska personer måste nationellt ID (NID) hämtas in om personen har annat medborgarskap än svenskt eller ytterligare medborgarskap utöver det svenska medborgarskapet. NID skiljer sig från land till land och motsvarar en nationell identifieringskod för landet. För juridiska personer (företag) måste Mangold ta in ett LEI (Legal Entity Identifier). Mangold kan vara förhindrad att utföra transaktionen om inte alla obligatoriska uppgifter inkommer.

#### **Tilldelning vid teckning utan stöd av teckningsrätter**

För det fall inte samtliga preferensaktier tecknats med stöd av teckningsrätter ska styrelsen, inom ramen för Företrädesemissionens högsta belopp, besluta om tilldelning av preferensaktier som tecknats utan stöd av teckningsrätter. Tilldelning ska *i första hand* ske till de som också tecknat preferensaktier med stöd av teckningsrätter, pro rata i förhållande till det antal teckningsrätter som var och en utnyttjat för teckning, och *i andra hand* ske till övriga som anmält intresse av att teckna preferensaktier utan stöd av teckningsrätter, pro rata i förhållande till deras anmälda intresse. I den mån tilldelning enligt ovan inte kan ske pro rata ska tilldelning ske genom lottning.

Besked om eventuell tilldelning av preferensaktier tecknade utan företrädesrätt lämnas genom översändande av tilldelningsbesked i form av en avräkningsnota. Betalning ska ske enligt besked på avräkningsnota, dock senast tre dagar efter utsänd avräkningsnota. Något meddelande lämnas ej till den som inte erhållit tilldelning. Erläggs ej likvid i rätt tid kan tecknade preferensaktier komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt denna Företrädesemission, kan den som ursprungligen erhållit tilldelning av dessa preferensaktier komma att få svara för hela eller delar av mellanskillnaden.

### **Betald tecknad aktie**

Efter erlagd betalning kommer Euroclear att sända ut en avi som bekräftelse på att betalda tecknade aktier bokats in på VP-kontot. De nytecknade preferensaktierna kommer att bokföras som BTA på VP-kontot till dess att de nya aktierna har registrerats hos Bolagsverket. Därefter kommer BTA att bokas om till vanliga preferensaktier. Någon VP-avi utsänds ej i samband med denna ombokning.

### **Handel med BTA**

Handel med BTA beräknas ske på Nasdaq First North under perioden från och med den 13 december 2019 tills dess att Företrädesemissionen blivit registrerad hos Bolagsverket, vilket beräknas ske omkring den 24 januari 2020. Värdepappersinstitut med erforderliga tillstånd står till tjänst med förmedling av köp och försäljning av BTA. ISIN-koden för BTA är SE0013525367.

### **Rätt till utdelning**

De nya preferensaktierna berättigar till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att Företrädesemissionen har registrerats hos Bolagsverket och preferensaktierna införts i aktieboken hos Euroclear.

### **Villkor för emissionens fullföljande**

Anmälan är bindande. Bolaget äger inte rätt att återkalla Företrädesemissionen efter det att teckningsperioden inleds.

### **Offentliggörande av utfall i Företrädesemissionen**

Teckningsresultatet i Företrädesemissionen kommer att offentliggöras omkring den 8 januari 2020 genom ett pressmeddelande från Quartiers Properties.

### **Handel med preferensaktier som omfattas av Företrädesemissionen**

Quartiers Properties preferensaktier är upptagna till handel på Nasdaq First North. Efter att Bolagsverket registrerat de nya preferensaktierna kommer även de att handlas på Nasdaq First North. Sådan handel beräknas inledas omkring vecka 5, 2020.