

## Allmänna Villkor

---

Följande allmänna villkor ("**Allmänna Villkor**") ska gälla för lån som Intea Fastigheter AB (publ) (org. nr 559027-5656) ("**Bolaget**") emitterar på kapitalmarknaden under detta program ("**MTN-program**") genom att utge MTN med en löptid på lägst ett år, s.k. *Medium Term Notes*.

### 1. DEFINITIONER

1.1 Utöver ovan gjorda definitioner ska följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

"**Administrerande Institut**" är (i) om Lån utgivits genom två eller flera Utgivande Institut, det Utgivande Institut som utsetts av Bolaget att ansvara för vissa administrativa uppgifter beträffande Lånet enligt Slutliga Villkor, och (ii) om Lån utgivits genom endast ett Utgivande Institut, det Utgivande Institutet.

"**Agentavtalet**" är avtalet mellan Agenten och Bolaget varigenom Agenten utses och uppdras att agera som Agent i enlighet med Lånevillkoren.

"**Agent**" är Nordic Trustee & Agency AB (publ), org.nr 556882-1879 eller annan agent vilken kan komma att ersätta denne som agent enligt bestämmelserna i punkt 17 (*Byte av Agent*).

"**Aktieägarna**" är SHB pensionsstiftelse, Saab Pensionsstiftelse, Intea AB, Volvo pensionsstiftelse, Riksbankens Jubileumsfond, PRI Pensionsgaranti, Östersjöstiftelsen, LRF (via Intea Invest AB), Åke Wibergs Stiftelse, Stora Enso Pensionsstiftelse, Gålöstiftelsen, Ljungbergsfonden, Synskadades Stiftelse och Kempe Carlgrenska Fonden.

"**Avstämningsdag**" är den femte Bankdagen, eller den Bankdag som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden, före (i) förfallodag för ränta eller kapitalbelopp enligt Lånevillkoren, (ii) annan dag då betalning ska ske till Fordringshavare, (iii) dagen för Fordringshavarmöte, (iv) avsändande av meddelande, eller (v) annan relevant dag.

"**Bankdag**" är dag som inte är söndag eller annan allmän helgdag i Sverige eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige. Lördagar, midsommarafton, julafton och nyårsafton ska för denna definition anses vara likställda med allmän helgdag.

"**Bas KPI**" avser den relevanta inflationstakten bestämd vid den tidpunkt som angivits i de Slutliga Villkoren.

"**Dagberäkningsmetod**" är vid beräkningen av ett belopp för viss beräkningsperiod, den beräkningsgrund som anges och som:

- (a) om beräkningsgrunden "**30/360**" anges som tillämplig, innebär att beloppet ska beräknas på ett år med 360 dagar bestående av tolv månader med vardera 30 dagar och vid bruten månad det faktiska antalet dagar som löpt i månaden; samt
- (b) om beräkningsgrunden "**Faktisk/360**" anges som tillämplig, innebär att beloppet ska beräknas på det faktiska antalet dagar i den relevanta perioden dividerat med 360.

**"Emissionsinstituten"** är Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank AB (publ), och Svenska Handelsbanken AB (publ), samt varje annat emissionsinstitut som ansluter sig till detta MTN-program i enlighet med punkt 14.3, dock endast så länge sådant institut inte avträtt som emissionsinstitut.

**"EURIBOR"** är:

- (a) den årliga räntesats som omkring kl. 11.00 aktuell dag anges på Reuters sida EURIBOR01 (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) för lån eller depositioner i Euro under en period jämförbar med den relevanta Ränkteperioden; eller
- (b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränkteperioden, kvoten (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som fyra större affärsbanker som vid aktuell tidpunkt kvoterar EURIBOR (och som utses av Administrerande Institut) anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av EUR 10 000 000 för den relevanta Ränkteperioden; eller
- (c) om ingen räntesats anges enligt punkten (b), den räntesats som enligt Administrerande Instituts skäliga uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Euro för den relevanta Ränkteperioden.

**"Euro"** och **"EUR"** är den valuta som används av de deltagande medlemsstaterna i enlighet med den Europeiska Unionens regelverk för den Ekonomiska och Monetära Unionen (EMU).

**"Euroclear Sweden"** är Euroclear Sweden AB (org. nr 556112-8074).

**"Fordringshavare"** är den som är antecknad på VP-konto som direktregistrerad ägare eller förvaltare av en MTN.

**"Fordringshavarmöte"** är ett möte med Fordringshavarna i enlighet med punkt 12 (*Fordringshavarmöte*).

**"Justerat Lånebelopp"** är Lånebeloppet avseende visst Lån med avdrag för MTN som ägs av Bolaget, Koncernföretag eller en Majoritetsägare, oavsett om Bolaget, Koncernföretag eller Majoritetsägaren är direktregistrerat som ägare av sådan MTN eller ej.

**"Koncernen"** är den koncern i vilken Bolaget är moderbolag (med begreppet koncern och moderbolag avses vad som anges i lag (2005:551) om aktiebolag).

**"Koncernföretag"** är varje företag som ingår i Koncernen.

**"Kontoförande Institut"** är bank eller annan som har medgivits rätt att vara kontoförande institut enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument och hos vilken Fordringshavare öppnat VP-konto avseende MTN.

**"KPI"** konsumentprisindex eller – om KPI har upphört att fastställas eller offentliggöras – motsvarande index avseende konsumentpriserna i Sverige som fastställts eller offentliggjorts av SCB eller det organ som i SCB:s ställe fastställer eller offentliggör sådant index. Vid byte av indexserie ska nytt index räknas om till den indexserie på vilken Bas KPI grundas;

”**Lån**” är varje lån, omfattande en eller flera MTN, som Bolaget upptar under detta MTN-program.

”**Lånedatum**” enligt Slutliga Villkor, är dag från vilken ränta (i förekommande fall) ska börja löpa.

”**Lånebelopp**” är det sammanlagda utestående Nominella Beloppet av MTN avseende visst Lån.

”**Lånevillkor**” för visst Lån, är dessa Allmänna Villkor samt de Slutliga Villkoren för sådant Lån.

”**Majoritetsägare**” är ägare (direkt eller indirekt) av aktier som representerar mer än 50 procent av röstetalet för samtliga aktier i Bolaget.

”**Marknadslån**” är lån mot utgivande av certifikat, obligationer eller andra värdepapper (inklusive lån under MTN- eller annat marknadslåneprogram), som säljs, förmedlas eller placeras i organiserad form och vilka är eller kan bli föremål för handel på Reglerad Marknad.

”**MTN**” är en ensidig skuldförbindelse om Nominellt Belopp som registrerats enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument och som utgör del av Lån som utgivits av Bolaget under detta MTN-program.

”**Nominellt Belopp**” är det belopp för varje MTN som anges i Slutliga Villkor (minskat med eventuellt återbetalt belopp).

”**Reglerad Marknad**” är en reglerad marknad såsom definieras i Direktiv 2004/39/EG om marknader för finansiella instrument (eller rättsakt som ersätter eller kompletterar detta direktiv).

”**Skuldbok**” den av Euroclear Sweden förda förteckningen över Fordringshavare i förhållande till ett Lån.

”**Slutligt KPI**” KPI vid en tidpunkt som närmare anges i Slutliga Villkor. Om KPI inte har offentliggjorts senast 5 Bankdagar före den aktuella Återbetalningsdagen såsom den angivits i Slutliga Villkor.

”**Slutliga Villkor**” är de slutliga villkor vilka upprättas för ett visst Lån under detta MTN-program i enlighet med Bilaga 1 (*Mall för Slutliga Villkor*).

”**STIBOR**” är:

- (a) den årliga räntesats som omkring kl. 11.00 aktuell dag anges på Nasdaq Stockholms hemsida för STIBOR fixing (eller på sådan annan hemsida som ersätter denna) för depositioner i Svenska Kronor under en period jämförbar med den relevanta Ränfteperioden; eller
- (b) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränfteperioden, kvoten (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank AB (publ), Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ) (eller sådana ersättande banker som utses av Administrerande Institut) anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av SEK 100 000 000 för den relevanta Ränfteperioden; eller

- (c) om ingen räntesats anges enligt punkten (b), den räntesats som enligt Administrerande Institutets skäliga uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Svenska Kronor på interbankmarknaden i Stockholm för den relevanta Rän-teperioden.

”Svenska Kronor” och ”SEK” är den lagliga valutan i Sverige.

”Utgivande Institut”, enligt Slutliga Villkor, är det eller de Emissionsinstitut under detta MTN-program varigenom ett visst Lån har utgivits.

”VP-konto” är det värdepapperskonto hos Euroclear Sweden enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument i vilket (i) en ägare av ett värdepapper är direktregistrerad som ägare av värdepapper eller (ii) en ägares innehav av värdepapper är förvaltarregistrerat i en förvaltares namn.

”Återbetalningsdag” enligt Slutliga Villkor, är dag då MTN ska återbetalas.

”Återköpsdag” är den dag som angivits enligt punkt 9.2.

- 1.2 Vid beräkningen av huruvida en gräns beskriven i Svenska Kronor har blivit uppnådd eller överskriden ska ett belopp i annan valuta beräknas utifrån den växlingskurs som gällde Bankdagen närmast före den relevanta tidpunkten och som publiceras på Reuters sida ”SEKFIX=” (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller, om sådan kurs inte publiceras, enligt den kurs för Svenska Kronor mot den aktuella valutan på nämnda dag som publiceras av Riksbanken på sin hemsida ([www.riksbank.se](http://www.riksbank.se)).
- 1.3 Ytterligare definitioner såsom Rän-tekonstruktion, Räntesats, Rän-tebas, Rän-tebas-marginal, Rän-tebestäm-ningsdag, Rän-teförfallodag/ar, Rän-teperiod och Valuta återfinns (i förekommande fall) i Slutliga Villkor.
- 1.4 De definitioner som återfinns i dessa Allmänna Villkor ska tillämpas också för Slutliga Villkor.

## 2. UPPTAGANDE AV LÅN

- 2.1 Under detta MTN-program får Bolaget ge ut MTN i Svenska Kronor eller Euro med en löptid på lägst ett år. Under ett Lån kan MTN ges ut i flera trancher utan godkännande av Fordringshavare för relevant Lån, under förutsättning att villkoren för sådana trancher är identiska förutom Likviddag, Lånebelopp, Pris per MTN och Utgivande Institut.
- 2.2 Genom att teckna sig för MTN godkänner varje initial Fordringshavare att dess MTN ska ha de rättigheter och vara villkorade av de villkor som följer av Lånevillkoren. Genom att förvärva MTN bekräftar varje ny Fordringshavare sådant godkännande.
- 2.3 Bolaget åtar sig att göra betalningar avseende utgivna MTN i enlighet med Lånevillkoren och följa Lånevillkoren för MTN som tas upp under detta MTN-program.
- 2.4 Önskar Bolaget ge ut MTN under detta MTN-program ska Bolaget ingå särskilt avtal för detta ändamål med ett eller flera Emissionsinstitut vilka ska vara Utgivande Institut för sådant Lån. För varje Lån ska upprättas Slutliga Villkor vilka tillsammans med dessa Allmänna Villkor utgör fullständiga Lånevillkor för Lånet.

### **3. REGISTRERING AV MTN**

- 3.1 MTN ska för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Begäran om viss registreringsåtgärd avseende MTN ska riktas till Kontoförande Institut.
- 3.2 Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelserna i föräldrabalken, villkor i testamente eller gåvobrev eller annars förvärvat rätt att ta emot betalning under en MTN ska låta registrera sin rätt för att erhålla betalning.
- 3.3 Agenten har rätt att erhålla information från Euroclear Sweden om innehållet i dess avstämningsregister för MTN i syfte att kunna fullgöra sina uppgifter i enlighet med punkt 11 (*Uppsägning av Lån*) och punkt 12 (*Fordringshavarmöte*) och om Euroclear Sweden tillåter, även för annat ändamål. Agenten ska inte vara ansvarig för innehållet i sådant utdrag eller på annat sätt vara ansvarig för att fastställa vem som är Fordringshavare.
- 3.4 Bolaget ska om detta krävs för att Agenten ska erhålla information enligt punkt 3.3 ovan utfärda nödvändig fullmakt till personer anställda hos Agenten (såsom anges av Agenten) för att dessa personer självständigt ska kunna erhålla information från Skuldboken. Bolaget får inte återkalla sådan fullmakt förutom om Agenten instruerar eller lämnar sitt godkännande till Bolaget.

### **4. RÄTT ATT AGERA FÖR FORDRINGSHAVARE**

- 4.1 Om annan än Fordringshavare önskar utöva Fordringshavares rättigheter under Lånevillkoren eller rösta på Fordringshavarmöte, ska sådan person kunna uppvisa fullmakt eller annan behörighetshandling utfärdad av Fordringshavaren eller en kedja av sådana fullmakter och/eller behörighetshandlingar från Fordringshavaren.
- 4.2 En Fordringshavare kan befullmäktiga en eller flera personer att representera Fordringshavaren avseende vissa eller samtliga MTN som innehas av Fordringshavaren. Envar sådan befullmäktigad person får agera självständigt och äger rätt att delegera sin rätt att företräda Fordringshavaren.

### **5. BETALNINGAR**

- 5.1 Betalning avseende MTN utgivna i Svenska Kronor ska ske i Svenska Kronor och avseende MTN utgivna i Euro ska ske i Euro.
- 5.2 Betalningar avseende ett MTN ska göras till den som är registrerad som Fordringshavare på Avstämningsdagen för respektive förfallodag eller till sådan annan person som är registrerad hos Euroclear Sweden som berättigad att erhålla sådan betalning.
- 5.3 Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att kapitalbelopp respektive ränta ska insättas på visst bankkonto, sker insättning genom Euroclear Swedens försorg på respektive förfallodag. I annat fall översänder Euroclear Sweden beloppet på respektive förfallodag till Fordringshavaren på dennes hos Euroclear Sweden på Avstämningsdagen registrerade adress. Skulle Euroclear Sweden på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna

utbetala belopp enligt vad nyss sagts, ska Bolaget tillse att beloppet utbetalas så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var Fordringshavare.

- 5.4 Om Bolaget ej kan fullgöra betalningsförpliktelse genom Euroclear Sweden på grund av hinder för Euroclear Sweden ska Bolaget ha rätt att skjuta upp betalningsförpliktelsen tills dess hindret har upphört. I sådant fall ska ränta utgå enligt punkt 7.2.
- 5.5 Visar det sig att den som tillställts belopp, i enlighet med denna punkt 5, saknade rätt att mottaga detta ska Bolaget och Euroclear Sweden likväl anses ha fullgjort sina ifrågavarande skyldigheter. Detta gäller dock ej om Bolaget respektive Euroclear Sweden hade kännedom om att beloppet kom i orätta händer.

## 6. RÄNTA

- 6.1 Ränta på visst Lån beräknas och utgår (i förekommande fall) i enlighet med Lånevillkoren.
- 6.2 I Slutliga Villkor ska relevant Räntekonstruktion anges enligt något av följande alternativ:

(a) Fast Ränta

Om Lån är specificerat som Lån med Fast Ränta ska Lånet löpa med ränta enligt Räntesatsen från, men exklusive, Lånedatum till och inklusive Återbetalningsdagen.

Ränta som upplupit under en Ränteperiod erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden 30/360 för Lån i Svenska Kronor och Euro.

(b) Rörlig Ränta (FRN)

Om Lånet är specificerat som Lån med Rörlig Ränta ska Lånet löpa med ränta från men exklusive Lånedatum till och inklusive Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränteperiod beräknas av Administrerande Institut på respektive Räntebestämningssdag och utgörs av Räntebasen med tillägg av Räntebasmarginalen för samma period. Om beräkningen av Räntesatsen innebär ett värde lägre än noll, ska Räntesatsen anses vara noll.

Kan Räntesats inte bestämmas på Räntebestämningssdagen på grund av sådant hinder som avses i punkt 20.1 ska Lånet fortsätta att löpa med den räntesats som gällde för den närmast förutvarande Ränteperioden. Så snart hindret upphört ska Administrerande Institut beräkna ny Räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkandet till utgången av den då löpande Ränteperioden.

Ränta som upplupit under en Ränteperiod erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden Faktisk/360 för Lån i Svenska Kronor och Euro.

(c) Realränta

Lånet löper med inflationsskyddad ränta från men exklusive Lånedatum till och inklusive Återbetalningsdagen. Räntesatsen kan vara fast eller rörlig och beräknas på det sätt som specificeras ovan i 6.2 a) respektive b) ovan och multipliceras med ett tal i enlighet med den kvot som beräknats genom att dividera Slutligt KPI med Bas KPI. Bolaget meddelar Fordringshavarna, i enlighet med punkt 19 (*Meddelanden*) det räntebelopp som är kopplat till inflationen för varje Rän-teperiod, när Administrerande Institut fastställt densamma.

Kan Räntesats inte bestämmas på Rän-tebestämning-sdagen på grund av sådant hinder som avses i punkt 20.1 ska Lånet fortsätta att löpa med den räntesats som gällde för den närmast förutvarande Rän-teperioden. Så snart hindret upphört ska Administrerande Institut beräkna ny Räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräk-nandet till utgången av den då löpande Rän-teperioden.

(d) Nollkupongslån

Om Lånet är specificerat som Nollkupongslån ska Lånet löpa utan ränta. Nollkupongslån kan utfärdas till underkurs och lösas in till ett belopp per MTN motsvarande Nominellt Belopp eller en andel därav.

- 6.3 Infaller Rän-teförfallodag för Lån med Fast Ränta på dag som inte är Bankdag utbetalas ränta först följande Bankdag. Ränta beräknas och utgår dock endast till och med Rän-teförfallodagen.
- 6.4 Infaller Rän-teförfallodag för Lån med Rörlig Ränta på dag som inte är Bankdag ska som Rän-teförfallodag istället anses närmast påföljande Bankdag förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Rän-teförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag.

**7. DRÖJSMÅLSRÄNTA**

- 7.1 Vid betalningsdröjsmål utgår dröjsmålsränta på det förfallna beloppet från förfallodagen till och med den dag då betalning erläggs efter en räntesats som motsvarar genomsnittet av en veckas STIBOR för MTN utgivna i Svenska Kronor respektive EURIBOR för MTN utgivna i Euro under den tid dröjsmålet varar, med tillägg av två procentenheter. STIBOR respektive EURIBOR ska därvid avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka under vilket dröjsmålet varar. Dröjsmålsränta enligt denna punkt 7.1 för Lån som löper med ränta ska dock aldrig utgå efter lägre räntesats än som motsvarar den som gällde för aktuellt Lån på förfallodagen i fråga med tillägg av två procentenheter. Dröjsmålsränta ska inte kapitaliseras.
- 7.2 Beror dröjsmålet på hinder för Emissionsinstituten eller Euroclear Sweden utgår dröjsmålsränta efter en räntesats motsvarande (i) för Lån som löper med ränta, den räntesats som gällde för aktuellt Lån på förfallodagen ifråga eller (ii) för Lån som löper utan ränta, genomsnittet av en veckas STIBOR respektive EURIBOR under den tid dröjsmålet varar (varvid STIBOR respektive EURIBOR ska avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka under vilken dröjsmålet varar).

## **8. ÅTERBETALNING OCH ÅTERKÖP**

- 8.1 Lån förfaller till betalning på Återbetalningsdagen med det belopp per MTN som anges i Slutliga Villkor, tillsammans med upplupen ränta (om någon). Infaller Återbetalningsdagen på dag som inte är Bankdag återbetalas Lånet dock först följande Bankdag.
- 8.2 Slutliga Villkor kan innehålla bestämmelse som medför att Bolaget har rätt eller skyldighet att helt eller delvis återbetala Lån tillsammans med upplupen ränta (om någon) före Återbetalningsdagen.
- 8.3 Bolaget får återköpa MTN vid varje tidpunkt och till vilket pris som helst under förutsättning att det är förenligt med gällande rätt. MTN som ägs av Bolaget får enligt Bolagets eget val behållas, överlåtas eller lösas in.

## **9. ÅTERKÖP VID ÄGARFÖRÄNDRING**

- 9.1 Varje Fordringshavare har rätt att kräva återköp av alla, eller vissa, av MTN som innehas av denne, om en händelse, eller serie av händelser inträffar som leder till att en fysisk eller juridisk person, själv eller tillsammans med sådan närstående som avses i lag (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden, och som inte är eller inkluderar Aktieägarna direkt eller indirekt vid någon tidpunkt:
- (i) äger mer än 50 procent av aktierna eller rösterna i Bolaget;
  - (ii) genom avtal eller på annat sätt själv (eller tillsammans med sådan närstående som ovan nämnts) har möjlighet att utse en majoritet av Bolagets styrelseledamöter; eller
  - (iii) genom avtal, rösträtt eller på annat sätt ensam (eller tillsammans med sådan närstående som ovan nämnts) har möjlighet att bestämma innehållet i väsentliga affärsmässiga beslut i Bolaget.
- 9.2 Det åligger Bolaget att så snart Bolaget fått kännedom om en ägarförändring enligt punkt 9.1 meddela Fordringshavarna om detta genom pressmeddelande, på Bolagets hemsida och i enlighet med punkt 19 (*Meddelanden*). Meddelandet ska innehålla instruktioner avseende hur en Fordringshavare som vill få MTN återköpta ska agera samt specificera Återköpsdagen.
- 9.3 Återköpsdagen ska infalla tidigast 30 och senast 40 Bankdagar efter att meddelande om ägarförändringen tillställts Fordringshavare i enlighet med punkt 9.2, dock att om Återköpsdagen inte är en Bankdag ska som Återköpsdag anses närmast påföljande Bankdag.
- 9.4 Om rätt till återköp föreligger ska Bolaget, om Fordringshavare så begär, återköpa relevanta MTN på Återköpsdagen till det pris per MTN som skulle återbetalats på den slutliga Återbetalningsdagen, tillsammans med upplupen ränta (om någon). För MTN som är Nollkupongslån ska istället ett belopp per MTN beräknat i enlighet med punkt 11.8 erläggas.
- 9.5 Meddelande från Fordringshavare avseende påkallande av återköp av MTN ska tillställas Bolaget senast 20 Bankdagar före Återköpsdagen.



## 10. SÄRSKILDA ÅTAGANDEN

Så länge någon MTN utestår gör Bolaget följande åtaganden.

### 10.1 Status

Bolaget ska tillse att dess betalningsförpliktelser enligt Lån i förmånsrättsligt hänseende jämföras med Bolagets övriga icke efterställda och icke säkerställda betalningsförpliktelser, förutom sådana förpliktelser som enligt gällande rätt har bättre förmånsrätt.

### 10.2 Bolagets verksamhet och anläggningstillgångar

Bolaget ska (i) inte väsentligt förändra karaktären av Koncernens verksamhet; och (ii) inte avyttra eller på annat sätt avhända sig anläggningstillgång om sådan avhändelse på ett väsentligt negativt sätt påverkar Bolagets förmåga att fullgöra sina betalningsförpliktelser gentemot Fordringshavarna.

### 10.3 Finansiellt åtagande

(a) Bolaget ska inte uppta (och ska tillse att Koncernbolag inte upptar) ny säkerställd skuld, om detta enligt Bolagets beräkning skulle innebära att andelen säkerställd skuld i förhållande till Koncernens redovisade totala tillgångar skulle överstiga 40 procent. Med ny säkerställd skuld ska inte förstås refinansiering eller omläggning av utestående finansiering (för undvikande av tvivel, under förutsättning att den säkerställda skulden som refinansieras inte ökar).

(b) Bolaget ska (i) publicera kvartals- och årsrapporter på Bolagets hemsida; (ii) tillse att andel säkerställd skuld i förhållande till Koncernens redovisade totala tillgångar framgår av samtliga Bolagets publicerade kvartals- och årsrapporter; samt (iii) inom tio (10) dagar från anfordran av Agenten lämna ett intyg till Agenten som visar Bolagets beräkning (och grunden för sådan beräkning) av andel säkerställd skuld i förhållande till Koncernens redovisade totala tillgångar per det datum som Agenten anger i sin anfordran.

### 10.4 Säkerställande av andra Marknadslån

Bolaget ska:

(c) inte självt ställa säkerhet eller låta annan ställa säkerhet, vare sig i form av ansvarsförbindelse eller på annat sätt, för annat Marknadslån som upptagits eller kan komma att upptagas av Bolaget;

(d) inte självt ställa säkerhet i annan form än genom ansvarsförbindelse, vilken i sin tur inte får säkerställas, för annat Marknadslån som upptagits eller kan komma att upptagas av annan än Bolaget; samt

(e) tillse att Koncernföretag vid eget upptagande av Marknadslån efterlever bestämmelserna enligt (a) och (b) ovan, varvid på vederbörande Koncernföretag ska tillämpas det som gäller för Bolaget (med beaktande av att Koncernföretaget får mottaga sådan ansvarsförbindelse som Bolaget äger lämna enligt bestämmelser i (b) ovan).

## 10.5 Upptagande till handel på Reglerad Marknad

För Lån som enligt Slutliga Villkor ska upptas till handel på Reglerad Marknad åtar sig Bolaget att ansöka om detta vid den relevanta Reglerade Marknaden och att vidta de åtgärder som erfordras för att bibehålla upptagandet till handel så länge det relevanta Lånet är utestående, dock längst så länge detta är möjligt enligt tillämpliga regler.

## 10.6 Tillhandahållande av Lånevillkor

Allmänna Villkor samt de Slutliga Villkoren för respektive utestående Lån ska hållas tillgängliga på Bolagets hemsida och ska av Emittenten utan anfordran tillställas Agenten.

## 11. UPPSÄGNING AV LÅN

11.1 Agenten ska (i) om så begärs skriftligt av Fordringshavare som vid tidpunkten för begäran representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp under relevant Lån. eller (ii) om så beslutas av Fordringshavarna under ett Lån på Fordringshavarmöte, skriftligen förklara relevant Lån tillsammans med ränta (om någon) förfallet till betalning omedelbart eller vid den tidpunkt Agenten eller Fordringshavarmötet (såsom tillämpligt) beslutar, om:

(a) Bolaget inte i rätt tid erlägger förfallet kapital- eller räntebelopp avseende något Lån under detta MTN-program, såvida inte dröjsmålet:

(i) är en följd av tekniskt eller administrativt fel; och

(ii) inte varar längre än tre Bankdagar; eller

(b) Bolaget i något annat avseende än som anges i (a) ovan inte fullgör sina förpliktelser enligt Lånevillkoren avseende något Lån under detta MTN-program, under förutsättning att:

(i) rättelse är möjlig; och

(ii) Bolaget skriftligen uppmanats att vidta rättelse av Agenten och rättelse inte skett inom 15 Bankdagar från uppmaningen,

dock att det enligt denna punkt 11.1 (b) inte innebär att en uppsägningsgrund kan föreligga eller föreligger om Bolaget brister i sin uppfyllelse av Gröna Villkor; eller

(c) (i) Koncernföretag inte i rätt tid eller inom tillämplig uppskovsperiod erlägger betalning avseende annat lån och lånet ifråga på grund därav sagts upp, eller kunnat sägas upp, till betalning i förtid eller, om uppsägningsbestämmelse saknas eller den uteblivna betalningen skulle utgöra slutbetalning – om betalningsdröjsmålet varar 15 Bankdagar, allt under förutsättning att summan av utestående skuld under de lån som berörs uppgår till minst SEK 50 000 000, eller (ii) annat lån till Koncernföretag förklaras uppsagt till betalning i förtid till följd av en uppsägningsgrund (oavsett karaktär), under förutsättning att summan av förfallna skulder under sådana uppsagda lån uppgår till minst SEK 50 000 000; eller

- (d) Koncernföretag inte inom 15 Bankdagar efter den dag då Koncernföretaget mottagit berättigat krav infriar borgen eller garanti som Koncernföretaget ställt för annans förpliktelse, under förutsättning att summan av berättigade krav som inte infriats inom sådan tid uppgår till minst SEK 50 000 000; eller
- (e) anläggningstillgång som ägs av ett Koncernföretag och som har ett värde överstigande SEK 20 000 000 utmäts och sådan utmätning inte undanröjs inom 30 Bankdagar från dagen för utmätningsbeslutet; eller
- (f) Koncernföretag ställer in sina betalningar; eller
- (g) Koncernföretag ansöker om eller medger ansökan om företagsrekonstruktion eller liknande förfarande; eller
- (h) Koncernföretag försätts i konkurs; eller
- (i) beslut fattas om att Bolaget ska träda i likvidation eller att Koncernföretag ska försättas i tvångslikvidation; eller
- (j) Bolagets styrelse upprättar fusionsplan enligt vilken Bolaget ska uppgå i nytt eller existerande bolag.

Begreppet "lån" i punkt (c) ovan omfattar även kredit i räkning samt belopp som inte erhållits som lån men som ska erläggas på grund av skuldebrev uppenbarligen avsett för allmän omsättning.

- 11.2 Fordringshavare ska, så snart praktiskt möjligt efter en begäran enligt punkt 11.1 förete bevis till Agenten om att denne är Fordringshavare aktuell Bankdag då begäran lämnades. Denna begäran kan endast lämnas av Fordringshavare som ensamt representerar en tiondel av Justerat Lånebelopp eller av Fordringshavare som gemensamt representerar en tiondel av Justerat Lånebelopp vid aktuell Bankdag.
- 11.3 Agenten får inte förklara relevant Lån tillsammans med ränta (om någon) förfallet till betalning enligt punkt 11.1 genom hänvisning till en uppsägningsgrund om det har beslutats på ett Fordringshavarmöte att sådan uppsägningsgrund (tillfälligt eller permanent) inte ska medföra uppsägning enligt punkt 11.1.
- 11.4 Det åligger Bolaget att omedelbart underrätta Agenten i fall en uppsägningsgrund som anges i punkt 11.1 inträffar eller om Bolaget i något avseende inte fullgör sina förpliktelser enligt Lånevillkoren avseende något Lån. I brist på sådan underrättelse äger Agenten utgå ifrån att någon sådan omständighet inte har inträffat, förutsatt att Agenten inte har faktisk vetskap om sådan omständighet. Agenten är inte skyldigt att bevaka om förutsättningar för uppsägning enligt punkt 11.1 föreligger.
- 11.5 Bolaget ska vid de tidpunkter Agenten anser det skäligen nödvändigt tillställa Agenten ett intyg rörande förhållanden som behandlas i punkt 11.1. Bolaget ska vidare lämna Agenten de närmare upplysningar som Agent skäligen kan komma att begära rörande sådana förhållanden som behandlas i punkt 11.1 samt på begäran av Agenten tillhandahålla alla de handlingar som kan vara av betydelse härvidlag.
- 11.6 Om Agenten underrättats av Bolaget eller det annars står klart för Agenten att en uppsägningsgrund föreligger ska Agenten inom fem (5) Bankdagar underrätta

Fordringshavarna därom och ska skyndsamt söka Fordringshavarnas instruktion om relevant Lån ska förklaras förfallet till betalning genom att sammankalla ett Fordringshavarmöte i enlighet med punkten 12 (*Fordringshavarmöte*). Agenten ska dock alltid äga rätt till skäligt rådrum för att avgöra om en inträffad omständighet utgör en uppsägningsgrund eller inte.

11.7 Om en uppsägningsgrund enligt Agentens bedömning har upphört före det att Lånet sägs upp enligt punkt 11.1 ovan eller om Agenten anser att Fordringshavarnas beslut inte fattats i behörig ordning, är Agenten inte skyldig att verkställa uppsägningen, såvida inte Fordringshavarna skriftligen försäkrar att hålla Agenten skadeslös och ställer för Agenten godtagbar säkerhet för förbindelsen.

11.8 Vid återbetalning av Lån efter uppsägning enligt punkt 11.1 ska:

(a) Lån som löper med ränta återbetalas till ett belopp per MTN som skulle återbetalats på den slutliga Återbetalningsdagen, tillsammans med upplupen ränta till och med dagen då återbetalning sker; och

(b) Lån som löper utan ränta återbetalas till ett belopp per MTN som bestäms enligt följande formel per dagen för uppsägningen av Lånet:

$$\frac{\text{Nominellt Belopp}}{(1 + r) t}$$

r = den säljränta som Administrerande Institut anger för lån, utgivet av svenska staten, med en återstående löptid som motsvarar den som gäller för aktuellt Lån. Vid avsaknad av säljränta ska istället köpränta användas, vilken ska reduceras med marknadsmässig skillnad mellan köp- och säljränta, uttryckt i procentenheter. Vid beräkningen ska stängningsnoteringen användas.

t = återstående löptid för aktuellt Lån, uttryckt i Dagberäkningsmetoden Faktisk/360 för MTN utgivna i Svenska Kronor eller Euro.

## 12. FORDRINGSHAVARMÖTE

12.1 Agenten får, och ska på begäran från Bolaget, Administrerande Institut eller Fordringshavare som vid tidpunkten för begäran representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp under ett visst Lån (sådan begäran kan endast göras av Fordringshavare som är registrerade i Skuldboken den Bankdag som infaller närmast efter den dag då begäran inkom till Agenten och måste, om den görs av flera Fordringshavare som var för sig representerar mindre än 10 procent av Justerat Lånebelopp, göras gemensamt), sammankalla ett Fordringshavarmöte för Fordringshavarna under relevant Lån.

12.2 Agenten ska sammankalla ett Fordringshavarmöte genom att sända meddelande om detta till varje Fordringshavare respektive Bolaget inom fem (5) Bankdagar från att det har mottagit en komplett begäran från Bolaget eller Fordringshavare enligt punkt 12.1 (eller sådan senare dag som krävs av tekniska eller administrativa skäl). Agenten ska även utan dröjsmål skriftligen, för kännedom, underrätta Utgivande Institut om detta meddelande.

12.3 Agenten får avstå från att sammankalla ett Fordringshavarmöte om (i) det föreslagna beslutet måste godkännas av någon person i tillägg till Fordringshavarna och denne

har meddelat Agenten att sådant godkännande inte kommer att lämnas, eller (ii) det föreslagna beslutet inte är förenligt med gällande rätt.

- 12.4 Kallelsen enligt punkt 12.2 ska innehålla (i) tid för mötet, (ii) plats för mötet, (iii) dagordning för mötet (inkluderande ett detaljerat beslutsunderlag), samt (iv) ett fullmaktsformulär. Endast ärenden som har inkluderats i kallelsen får beslutas om på Fordringshavarmötet. Om det krävs att Fordringshavare meddelar sin avsikt att närvara på Fordringshavarmötet ska sådant krav anges i kallelsen.
- 12.5 Fordringshavarmötet ska inte hållas tidigare än femton (15) Bankdagar och inte senare än trettio (30) Bankdagar från kallelsen. Fordringshavarmöte för flera Lån under MTN-programmet kan hållas vid samma tillfälle.
- 12.6 Utan att avvika från bestämmelserna i dessa Allmänna Villkor får Agenten föreskriva sådana ytterligare bestämmelser kring kallande till och hållande av Fordringshavarmötet som detta finner lämpligt. Sådana bestämmelser kan bland annat innefatta möjlighet för Fordringshavare att rösta utan att personligen närvara vid mötet.
- 12.7 Endast personer som är, eller har blivit befullmäktigad i enlighet med punkt 3.3 (*Rätt att agera för Fordringshavare*) av någon som är, Fordringshavare på Avstämningsdagen för Fordringshavarmötet får utöva rösträtt på sådant Fordringshavarmöte, förutsatt att relevanta MTN omfattas av Justerat Lånebelopp. Agenten äger rätt att närvara och ska tillse att det vid Fordringshavarmötet finns en utskrift av det av Skuldboken från Avstämningsdagen för Fordringshavarmötet.
- 12.8 Vid Fordringshavarmöte äger Fordringshavare och Agenten, samt deras respektive ombud och biträden, rätt att närvara. På Fordringshavarmötet kan beslutas att ytterligare personer får närvara. Ombud ska förete behörigen utfärdad fullmakt som ska godkännas av Fordringshavarmötets ordförande. Fordringshavarmöte ska inledas med att ordförande, protokollförare och justeringsmän utses. Ordföranden ska upprätta en förteckning över närvarande röstberättigade Fordringshavare med uppgift om den andel av Justerat Lånebelopp varje Fordringshavare företräder ("Röstlängd"). Därefter ska Röstlängden godkännas av Fordringshavarmötet. Fordringshavare som avgivit sin röst via elektroniskt röstningsförfarande, röstsedel eller motsvarande, ska vid tillämpning av dessa bestämmelser anses såsom närvarande vid Fordringshavarmötet. Endast de som på Avstämningsdagen för Fordringshavarmöte var Fordringshavare, respektive ombud för sådan Fordringshavare och som omfattas av Justerat Lånebelopp, är röstberättigade och ska tas upp i Röstlängden. Bolaget ska få tillgång till relevanta röstberäkningar och underlaget för dessa. Protokollet ska snarast färdigställas och hållas tillgängligt för Fordringshavare, Bolaget och Agenten.
- 12.9 Beslut i följande ärenden kräver samtycke av Fordringshavare representerande minst 80 procent av den del av Justerat Lånebelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Lånet vid Fordringshavarmötet:
- (a) ändring av Återbetalningsdagen, nedsättning av Nominellt Belopp, ändring av villkor relaterande till ränta eller belopp som ska återbetalas (annat än enligt vad som följer av Lånevillkoren) och ändring av föreskriven Valuta för Lånet;

- (b) gäldenärsbyte;
- (c) ändring av villkoren för Fordringshavarmöte enligt denna punkt 12; och
- (d) obligatoriskt utbyte av MTN mot andra värdepapper.

- 12.10 Ärenden som inte omfattas av punkt 12.9 kräver samtycke av Fordringshavare representerande mer än 50 procent av den del av Justerat Lånebelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Lånet vid Fordringshavarmötet. Detta inkluderar, men är inte begränsat till, ändringar och avståenden av rättigheter i förhållande till Lånevillkoren som inte fordrar en högre majoritet (annat än ändringar enligt punkt 13 (*Ändringar av villkor m.m.*)) samt förtida uppsägning av Lån.
- 12.11 Ett Fordringshavarmöte är beslutsfört om Fordringshavare representerande minst 50 procent av det Justerade Lånebeloppet under det relevanta Lånet avseende ett ärende i punkt 12.9 och annars 20 procent av det Justerade Lånebeloppet under det relevanta Lånet närvarar vid mötet personligen eller via telefon (eller närvarar genom en befullmäktigad representant).
- 12.12 Om Fordringshavarmöte inte är beslutsfört ska Agenten kalla till nytt Fordringshavarmöte (i enlighet med punkt 12.2) förutsatt att det relevanta förslaget inte har dragits tillbaka av den eller de som initierade Fordringshavarmötet. Kravet på beslutsförhet i punkt 12.11 ska inte gälla för sådant nytt Fordringshavarmöte. Om Fordringshavarmötet nått beslutsförhet för vissa men inte alla ärenden som ska beslutas vid Fordringshavarmötet ska beslut fattas i de ärenden för vilka beslutsförhet föreligger och övriga ärenden ska hänskjutas till nytt Fordringshavarmöte.
- 12.13 Ett beslut vid Fordringshavarmöte som utsträcker förpliktelser eller begränsar rättigheter som tillkommer Bolaget, Agenten, Administrerande Institut, Emissionsinstitut eller Utgivande Institut under Lånevillkoren kräver även godkännande av vederbörande part.
- 12.14 En Fordringshavare som innehar mer än en MTN behöver inte rösta för samtliga, eller rösta på samma sätt för samtliga, MTN som innehas av denne.
- 12.15 Bolaget får inte, direkt eller indirekt, betala eller medverka till att det erläggs ersättning till någon Fordringshavare för att denne ska lämna samtycke enligt Lånevillkoren om inte sådan ersättning erbjuds alla Fordringshavare som lämnar samtycke vid relevant Fordringshavarmöte.
- 12.16 Ett beslut som fattats vid ett Fordringshavarmöte är bindande för samtliga Fordringshavare under det relevanta Lånet oavsett om de närvarat vid Fordringshavarmötet. Fordringshavare som inte har röstat för ett beslut ska inte vara ansvarig för den skada som beslutet vållar andra Fordringshavare.
- 12.17 Agentens skäliga kostnader och utlägg i anledning av ett Fordringshavarmöte, inklusive skälig ersättning till det Agenten, ska betalas av Bolaget i enlighet med Agentavtalet.
- 12.18 På Agentens begäran ska Bolaget utan dröjsmål tillhandahålla Agenten ett certifikat som anger Nominellt Belopp för MTN under visst lån som ägs av Majoritetsägare och Koncernföretag på relevant Avstämningsdag före ett Fordringshavarmöte, oavsett

om sådan Majoritetsägare eller sådant Koncernföretag är direktregistrerat som ägare av MTN. Agenten ska inte vara ansvarig för innehållet i sådant certifikat eller annars vara ansvarigt för att fastställa om en MTN ägs av en Majoritetsägare eller ett Koncernföretag.

12.19 Information om beslut taget vid Fordringshavarmöte ska utan dröjsmål meddelas Fordringshavarna under relevant Lån genom pressmeddelande, på Bolagets hemsida och i enlighet med punkt 19 (*Meddelanden*). Agenten ska på Fordringshavares och Utgivande Instituts begäran tillhandahålla protokoll från relevant Fordringshavarmöte. Underlåtenhet att meddela Fordringshavarna enligt ovan ska inte påverka beslutets giltighet.

### **13. ÄNDRING AV VILLKOR M.M.**

13.1 Bolaget, Utgivande Institut och Agenten (för Fordringshavarnas räkning) äger skriftligen överenskomma om:

(a) justeringar av klara och uppenbara fel i Lånevillkoren; och

(b) ändringar och tillägg i Lånevillkoren som krävs enligt lag, domstolsbeslut eller myndighetsbeslut.

13.2 Anlitande av Emissionsinstitut kan ske genom överenskommelse mellan Bolaget, aktuellt institut och Emissionsinstitutet. Emissionsinstitut kan frånträda som sådant, dock att Administrerande Institut med avseende på visst Lån inte får avträda med mindre än att ett nytt Administrerande Institut utses i dess ställe.

13.3 Ändring eller eftergift av Lånevillkor i andra fall än enligt punkten 13.1 har Bolaget rätt att genomföra om så beslutas vid Fordringshavarmöte enligt punkt 12 (*Fordringshavarmöte*).

13.4 Ett godkännande på Fordringshavarmöte av en villkorsändring kan omfatta sakinnehållet av ändringen och behöver inte innehålla en specifik utformning av ändringen.

13.5 Ett beslut om en ändring i Lånevillkoren ska också innehålla ett beslut om när ändringen träder i kraft.

13.6 Beslut om ändring eller eftergift av villkor i enlighet med denna punkt 13 ska av Bolaget snarast meddelas till Fordringshavarna i enlighet med punkt 19 (*Meddelanden*) och publiceras i enlighet med punkt 10.6 (*Tillhandahållande av Lånevillkor*). Beslutet ska även publiceras på Agentens hemsida.

### **14. FÖRDELNING AV BETALNINGAR**

14.1 Alla betalningar från Bolaget avseende Lånet i enlighet med Lånevillkoren efter att uppsägning skett enligt punkt 11 (*Uppsägning av Lån*) ska fördelas i följande ordning:

(a) i första hand; för betalning av utestående avgifter, kostnader, utgifter och förluster (jämt ränta) som Agenten eller person å dess vägnar ådragit sig i enlighet med Agentavtalet, till följd av en uppsägning enligt punkt 11 (*Uppsägning av Lån*), i anledning av ett Fordringshavarmöte eller annars

med anledning av att Agenten fullgjort sina skyldigheter eller utövat sina rättigheter enligt Lånevillkoren;

- (b) i andra hand; för betalning till Fordringshavarna pro rata av upplupen men obetald ränta avseende MTN;
- (c) i tredje hand; för återbetalning till Fordringshavarna pro rata av utestående kapitalbelopp avseende MTN;
- (d) i fjärde hand; för betalning pro rata av andra kostnader och belopp som är utestående under Lånevillkoren; samt
- (e) i femte hand; betalning av eventuellt överskott till Bolaget eller annan berättigad person.

## **15. AGENTENS RÄTT ATT FÖRETRÄDA FORDRINGSHAVARNA**

- 15.1 Genom att förvärva en MTN befullmäktigar varje Fordringshavare Agenten att i samtliga frågor med anknytning till MTN företräda Fordringshavarna. Agenten är således utan särskild fullmakt eller samtycke från Fordringshavarna och utan att i förväg underrätta Fordringshavarna berättigad att företräda Fordringshavarna såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet, i alla situationer och ärenden med anknytning till Lånevillkoren, och Lånet.
- 15.2 På begäran av Agenten eller Emissionsinstitutet ska Fordringshavare utfärda för ändamålet nödvändig rättegångsfullmakt eller annan fullmakt för Agenten eller den Agenten sätter i sitt ställe. Agenten är inte skyldig att företräda Fordringshavare som inte efterkommer sådan begäran om att ställa ut en sådan fullmakt.
- 15.3 Fordringshavare har inte rätt att på annat sätt än som framgår av Lånevillkoren, självmant vidta några åtgärder för att kräva betalning av utestående belopp under Lånet, eller vidta åtgärder för att likvidera, ansöka om försättande i konkurs eller liknande åtgärder såvitt avser Bolaget och inte heller vidta några andra rättsliga åtgärder såsom att väcka talan avseende Lånet vid domstol eller vid myndighet, i annat fall än om (i) Agenten visar sig sakna talerätt för Fordringshavarna i rättsligt förfarande rörande Lånet, (ii) om Agenten instruerats av Fordringsinnehavarna i enlighet med Lånevillkoren att vidta viss åtgärd men underlåter att vidta sådan åtgärd inom rimlig tid (förutsatt att Agentens underlåtenhet inte orsakats av att den aktuella Fordringshavaren inte efterkommit en begäran om fullmakt enligt punkt 15.2 ovan) eller (iii) om det rör individuella Fordringshavares anspråk enligt punkt 9 (*Ägarförändring*).
- 15.4 Agenten har rätt till avgifter för dess arbete och bli ersatt för kostnader, förluster och anspråk riktad mot den i enlighet med vad som framgår av Lånevillkoren och Agentavtalet och Agentens åtaganden under Lånevillkoren är avhängig sådana avgifter och ersättningar.
- 15.5 Agenten ska inte ha någon redovisningsskyldighet gentemot någon Fordringshavare med avseende på belopp som mottagits för egen del.
- 15.6 Agenten har rätt att förlita sig på varje garanti, meddelande eller handling som Agenten uppfattar att vara äkta, korrekt och tillräckligt auktoriserad/-t och varje



utfästelse lämnad av styrelseledamot, firmatecknare eller anställd hos Bolaget med avseende på någon fråga som rimligen kan antas ligga i dennes vetskap eller kontroll att kunna verifiera.

## **16. AGENTENS UPPGIFTER**

- 16.1 Agenten har till uppgift att företräda Fordringshavarna i enlighet med vad som anges i Lånevillkoren och så länge någon MTN är utestående ska Agenten uteslutande agera i Fordringshavarnas intresse och inte var förpliktigad att iaktta några andra intressen eller agera i enlighet med instruktioner från annan, om inte annat uttryckligen anges i Lånevillkoren.
- 16.2 Agenten är dock inte ansvarig för Lånevillkorens eller andra dokumentets innehåll, legala giltighet eller verkställbarhet.
- 16.3 Agenten ska publicera den senaste versionen av de Allmänna Villkoren och Slutliga Villkoren för varje MTN på sin hemsida.
- 16.4 Agenten ska ha för sina uppgifters utförande erforderlig kompetens och erfarenhet, organisation och tillgängliga resurser samt relevant ansvarsförsäkring. Agenten ska utföra sina uppgifter med tillbörlig skyndsamhet och yrkeskunnighet och har rätt att för Fordringshavarnas räkning vidta de åtgärder inklusive ingå avtal med bindande verkan som Agenten bedömer nödvändiga för att upprätthålla, skydda, frisläppa och verkställa rättigheterna enligt Lånevillkoren.
- 16.5 Agentens uppgifter under Lånevillkoren är uteslutande administrativa till sin natur och Agenten agerar enbart i enlighet med Lånevillkoren och efter instruktion från Fordringshavarna såvida inget annat framgår av Lånevillkoren. Agenten är i synnerhet inte en rådgivare (juridisk, finansiell eller annan) till Fordringshavarna eller någon annan person och ett råd, en bedömning eller en tolkning är inte bindande för Fordringshavarna.
- 16.6 Agenten har alltid rätt att, på Bolagets bekostnad, anlita extern rådgivare eller expertis, i den utsträckning det skäligen behövs för utförandet av Agentens uppdrag enligt Lånevillkoren och/eller relaterade dokument. Bolaget ska betala alla kostnader för externa rådgivare eller expertis inklusive (men inte enbart) (i) efter inträffandet av en uppsägningsgrund, eller (ii) i syftet att undersöka om (A) en omständighet som Agenten rimligtvis tror kunna leda till en uppsägningsgrund, (B) en omständighet hänförlig till Bolaget som Agenten rimligen tror kunna vara till nackdel för Fordringshavarnas intressen under Lånevillkoren eller (iii) i enlighet med vad som annars överenskommit mellan Agenten och Bolaget.
- 16.7 Om den kostnad, förlust eller det ansvar som Agenten enligt sin skäligen bedömning kan komma att ådra sig (inklusive Agentens avgifter) genom att handla i enlighet med Fordringshavarnas instruktion, eller genom att handla på eget initiativ, inte kommer att täckas av Bolaget, kan Agenten underlåta att handla i enlighet med sådana instruktioner eller företa sådan handling på eget initiativ tills sådan ersättning (eller tillräcklig säkerhet för detta erbjudits) som Agenten skäligen kan begära.
- 16.8 Agenten ska inte vara skyldig att göra eller underlåta att göra något som, enligt Agentens bedömning rimligen innebär ett brott mot eller står i strid med någon lag eller annan föreskrift eller något sekretessåtagande.

- 16.9        Agenten är inte skyldig att löpande övervaka Bolagets finansiella ställning eller fullgörande av dess åtaganden enligt Lånevillkoren om inte så uttryckligen anges i Lånevillkoren.
- 16.10      Agenten har rätt att förlita sig på uttalanden och intyg från Bolaget som bevis på sakförhållanden rörande Bolaget, såvida inte Agenten får kännedom om att sådant förhållande är oriktigt.
- 16.11      Medel som Agenten uppbär med anledning av MTN ska hållas åtskilda såsom redovisningsmedel och utan oskäligt dröjsmål fördelas i enlighet med bestämmelserna i punkt 14 (*Fördelning av betalningar*).
- 16.12      Agenten ska vara berättigad att delge Fordringshavarna information om händelser eller förhållanden som direkt eller indirekt rör Bolaget eller Lånen. Dock har Agenten rätt att, om denna bedömer det vara till fördel för Fordringshavarna, underlåta eller avvakta med att delge sådan information, förutom om det gäller en uppsägningsgrund.

## **17.        BYTE AV AGENT**

- 17.1        Fordringshavarna har rätt att genom beslut på Fordringshavarmöte med kvalificerad majoritet utse en ersättare till Agenten. Bolaget och Agenten ska tillse att sådan ersättare utan dröjsmål men senast trettio (30) dagar efter Fordringshavarnas beslut ingår ett agentavtal med Bolaget på marknadsmässiga villkor, i första hand genom partsbyte under det befintliga Agentavtalet. Först när sådant avtal är ingånget upphör den avgående Agentens uppdrag och påbörjas den ersättande Agentens uppdrag.
- 17.2        Vid byte av Agent enligt punkt 17.1 ovan ska Bolaget och Agenten omgående vidta samtliga nödvändiga åtgärder (inklusive att tillse att den tillträdande Agenten blir part till Lånevillkoren och samtliga övriga avtal hänförliga till Lånevillkoren till vilka Agenten är part) för att uppdraget ska övergå.
- 17.3        En övergång av uppdraget som Agent påverkar inte den avgående Agentens rättigheter och skyldigheter gentemot Bolaget och/eller Fordringshavarna hänförliga till åtgärder (och underlåtna åtgärder) som denne vidtog under tiden dennes uppdrag varade, om inte annat överenskoms mellan den avgående Agenten och den tillträdande Agenten. En överlåtelse av skyldigheter kräver dock att den avgående Agenten går i borgen såsom för egen skuld för dessa gentemot Bolaget och/eller Fordringshavarna. Oaktat att den avgående Agentens uppdrag har upphört, ska denne, i förhållande till åtgärder (och underlåtna åtgärder) som den avgående Agenten vidtog under tiden dennes uppdrag varade, åtnjuta rättigheterna som tillkommer Agenten under Lånevillkoren och samtliga övriga avtal hänförliga till Lånevillkoren till vilka Agenten är part.
- 17.4        Agenten kan meddela sitt eget frånträde genom att meddela det till Bolaget och Fordringshavarna, varefter ny Agent ska utses på ett Fordringshavarmöte.

## **18. PRESKRPTION**

- 18.1 Fordran på kapitalbelopp preskriberas tio år efter Återbetalningsdagen. Fordran på ränta preskriberas tre år efter respektive Ränfeförfallodag. Om fordran preskriberas tillkommer de medel som avsatts för betalning av sådan fordran Bolaget.
- 18.2 Om preskriptionsavbrott sker löper ny preskriptionstid om tio år i fråga om kapitalbelopp och tre år beträffande räntebelopp, i båda fallen räknat från dag som framgår av bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott i preskriptionslagen (1981:130).

## **19. MEDDELANDEN**

- 19.1 Meddelanden ska tillställas Fordringshavare för aktuellt Lån på den adress som framgår av Skuldboken på Avstämningsdagen före avsändandet. Ett meddelande till Fordringshavarna ska också offentliggöras genom pressmeddelande och publiceras på Bolagets hemsida och på Agentens hemsida.
- 19.2 Meddelande ska tillställas Bolaget, Agenten och Emissionsinstitut på den adress som är registrerad hos Bolagsverket på Avstämningsdagen före avsändandet.
- 19.3 Ett meddelande till Bolaget eller Fordringshavare enligt Lånevillkoren som sänds med normal post till angiven adress ska anses ha kommit mottagaren tillhanda tredje Bankdagen efter avsändande och meddelande som sänds med bud (om det är praktiskt möjligt) ska anses ha kommit mottagaren tillhanda när det avlämnats på angiven adress.
- 19.4 För det fall ett meddelande inte sänts på korrekt sätt till viss Fordringshavare ska detta inte påverka verkan av meddelande till övriga Fordringshavare.

## **20. BEGRÄNSNING AV ANSVAR M.M.**

- 20.1 I fråga om de på Emissionsinstituten, Kontoförande Institut, Agenten samt Euroclear Sweden ankommande åtgärderna gäller att ansvarighet inte kan göras gällande för skada som beror 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 vederbörande part själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.
- 20.2 Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av Emissionsinstitut, Agenten eller Kontoförande Institut om vederbörande part varit normalt aktsamt. Inte i något fall utgår ersättning för indirekt skada.
- 20.3 Föreligger hinder för någon part på grund av sådan omständighet som angivits i punkt 20.1 att vidta åtgärd, får åtgärden uppskjutas tills hindret har upphört.
- 20.4 Vad ovan sagts gäller i den mån inte annat följer av lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

20.5 Agenten är inte ansvarig gentemot Bolaget eller Fordringshavarna (eller någon annan part) för åtgärd (eller underlåtenhet att vidta åtgärd) i enlighet med beslut fattat eller instruktion given av Fordringshavarna i enlighet med Lånevillkoren.

20.6 Agenten är inte ansvarig för information som förmedlas till Fordringshavare för Bolagets eller någon annans räkning.

## **21. TILLÄMPLIG LAG OCH JURISDIKTION**

21.1 Svensk rätt ska tillämpas på Lånevillkoren.

21.2 Tvist ska avgöras av svensk domstol. Stockholms tingsrätt ska vara första instans.

---

Härmed bekräftas att ovanstående Allmänna Villkor är för oss bindande

Stockholm den 16 juni 2017

Intea Fastigheter AB (publ)