

Villkor för Erbjudandet

Melitho AB (publ)

**VILLKOR FÖR OBLIGATIONSÅN OM HÖGST SEK
140 000 000 8.25% 2014/2017**

DESSA VILLKOR HAR JUSTERATS DEN 8 DECEMBER 2016

ISIN: SE0006168258

Innehållsförteckning

1.	Definitioner	1
2.	Obligationerna	3
3.	Obligationernas förhållande till annan skuld	3
4.	Registrering av Obligationerna etc.	3
5.	Listning	4
6.	Säkerheter och förutsättningar för utbetalning av Obligationslånet till Bolaget	4
7.	Åtgärder efter Ändringsdagen	5
8.	Ränta	5
9.	Återbetalning, inlösen och förvärv	5
10.	Betalning av lånebelopp och ränta	7
11.	Dröjsmålsränta	8
12.	Bolagets åtaganden	8
13.	Uppsägning av Obligationerna	10
14.	Betalningsordning	11
15.	Fordringshavarmöte etc.	12
16.	Agenten	15
17.	Agentutbyte	17
18.	Utbyte av Emissionsinstitutet	18
19.	Meddelanden	19
20.	Preskription	19
21.	Förvaltarregistrering	19
22.	Force majeure och begränsning av ansvar	19
23.	Tillämplig lag och behörig domstol	20

1. Definitioner

I dessa Villkor har definierade termer följande betydelse:

"Agent" avser Intertrust (Sweden) AB, org. nr. 556625-5476, Box 16285, 103 25 Stockholm, eller annan agent som från tid till annan representerar Fordringshavarna enligt dessa Villkor;

"Allokerat Lånebelopp" betyder, i förhållande till varje Fastighet, det belopp som anges i kolumnen Allokerat Lånebelopp i förhållande till sådan Fastighet i Bilaga 2.

"Avstämningsdagen" har den innebörd som beskrivs i punkt 10.1;

"Bankdag" avser dag (som inte är lördag eller söndag) då banker normalt är öppna i Sverige;

"Bolaget" avser Melitho AB (publ), org. nr. 556368-7929;

"Dotterbolag" avser en svensk eller utländsk juridisk person (oavsett registrering) som vid var tidpunkt, direkt eller indirekt, är ett dotterbolag till Bolaget enligt aktiebolagslagen (2005:511);

"Efterträdande Agent" har den innebörd som anges i punkt 17.1;

"Emissionsdag" avser den 30 september 2014;

"Emissionsinstitut" avser emissionsinstitutet för Obligationerna, från tid till annan, f.n. Mangold Fondkommission AB, org. nr 556585-1267, Box 55691, 102 15 Stockholm;

"Euroclear" avser Bolagets centrala värdepappersförvarare avseende Obligationerna från tid till annan, f.n. Euroclear Sweden AB, org. nr 556112-8074, Box 191, SE-101 23 Stockholm;

"Extraordinärt Beslut" har den innebörd som anges i punkt 15.5;

"Fastighet" avser sådan fastighet som anges i kolumnen **"Fastigheter"** i Bilaga 2.

"Fastighetsbolag" avser sådant bolag som anges i kolumnen **"Fastighetsbolag"** i Bilaga 2 och som äger Fastigheter.

"Fordringshavare" avser den som är registrerad på VP-konto som borgenär eller som är berättigad att i annat fall ta emot betalning i fråga om en Obligation enligt dessa Villkor;

"Fordringshavarmöte" har den innebörd som anges i punkt 15.1;

"Förtida inlösen" har den innebörd som anges i punkt 9.2.1;

"Handelsplatsen" avser NASDAQ OMX First North Bond Market, Stockholm, annan MTF eller organiserad marknadsplats;

"Inlösendagen" avser Återbetalningsdag eller sådan tidigare dag som följer av punkt 9.2, 9.3, 9.4 eller punkt 13;

"Justerat Nominellt Belopp" avser det sammanlagda utestående Nominella Beloppet av Obligationer som inte innehas av Bolaget eller något annat Koncernbolag;

”**Koncern**” avser Bolaget och dess Dotterbolag, och ett ”**Koncernbolag**” betyder Bolaget eller något av Dotterbolagen;

”**Kontoförande Institut**” avser bank eller annan som innehar vederbörligt tillstånd att vara kontoförande institut enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och hos vilken Fordringshavare öppnat VP-konto avseende Obligationerna;

”**MTF**” avser sådan handelsplattform (Multilateral Trading Facility) vartill hänvisas i lag (2007:528) om värdepappersmarknaden;

”**Nominellt Belopp**” har den innebörd som anges i punkt 2.1;

”**Obligation**” avser skuldförbindelse enligt 1 kap. 3 § lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument utgiven av Bolaget i enlighet med dessa Villkor;

”**Pantavtalen**” avser Pantavtalen rörande pantsättning av Säkerhet I och Säkerhet II, vilka utgör en integrerad del av Villkoren;

”**Pantsatt Fastighet**” avser sådan Fastighet vars pantbrev är pantsatta under Säkerheterna;

”**Pantsatt Fastighetsbolag**” avser sådant Fastighetsbolag vars aktier är pantsatta under Säkerheterna;

”**Pantsatt Konto**” avser ett bankkonto i en svensk bank som är pantsatt till Agenten;

”**Relevant Part**” har den innebörd som anges i punkt 22.1;

”**Ränteförfallodag**” avser 30 mars, 30 juni, 30 september och 30 december varje år, eller om sådan dag inte är en Bankdag, den närmast efterföljande Bankdagen samt Återbetalningsdagen. Den första Ränteförfallodagen ska vara den 30 december 2014 och den sista Ränteförfallodagen ska vara Återbetalningsdagen;

”**Ränteperiod**” avser den period som börjar från (men exkluderar) Emissionsdagen eller varje Ränteförfallodag, och som löper till och med (och inkluderar) nästa Ränteförfallodag;

”**Räntesats**” avser en ränta om 8.25 % per år;

”**Räntetäckningsgrad**” avser resultat, exklusive värdeförändringar, efter finansnetto plus finansiella kostnader minus amorteringar dividerat med finansiella kostnader;

”**SEK**” avser valutan svenska kronor;

”**Säkerhet I**” avser de säkerheter som anges i Bilaga 3, del I;

”**Säkerhet II**” avser de säkerheter som anges i Bilaga 3, del II;

”**Säkerhet III**” avser de säkerheter som anges i Bilaga 3, del III, vilka skulle ställts av Bolaget, men inte har kunnat ställas, varför den likvid som skulle utbetalats enligt punkten 6(c), istället ska användas för återbetalning av Obligationerna enligt punkten 7.1;

”**Säkerheterna**” avser Säkerhet I och II;

"Uppsägningsgrund" avser sådan händelse eller omständighet som är angiven i punkt 13.1;

"Utbetalningsinstruktion" avser instruktion från Bolaget för utbetalning av medel från Escrow-kontot enligt punkten 6.1 godkänd av Agenten och Emissionsinstitutet;

"Villkor" avser dessa villkor (inklusive Pantavtalen) och, i tillämpliga avseenden, Obligationerna;

"VP-konto" avser värdepapperskonto, d.v.s. ett avstämningskonto (konto för aktier och andra värdepapper) enligt 4 kap. 16 § lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument;

"Återbetalningsdag" avser den 30 september 2017; och

"Ändringsdag" avser, 8 november 2016, dagen då dessa Villkor ändrades.

2. Obligationerna

2.1 Det sammanlagda beloppet av obligationslånet uppgår till högst SEK hundrafyrtio miljoner (140 000 000) och representeras av Obligationer, vardera med ett nominellt belopp om SEK tio tusen (10 000) ("**Nominellt Belopp**").

2.2 Varje Obligation kommer att emitteras till ett pris motsvarande 100 procent av det Nominella Beloppet.

2.3 Likviden från Obligationerna skall användas för refinansiering av Bolagets och Dotterbolagens upptagna bryggån, förvärv av ytterligare fastighetsbolag, sedvanliga kommersiella ändamål i Bolaget samt för transaktionskostnader.

2.4 Bolaget förbinder sig att återbetala Obligationerna, att betala ränta och att i övrigt agera i enlighet med och uppfylla dessa Villkor.

3. Obligationernas förhållande till annan skuld

Obligationerna utgör ej efterställda, direkta, ovillkorade och säkerställda förpliktelser för Bolaget. Obligationerna är fritt överlåtbara

4. Registrering av Obligationerna etc.

4.1 Obligationerna ska för Fordringshavarnas räkning registreras på VP-konto hos Euroclear. Inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelser i föräldrabalken (1949:381), villkor i testamente eller gåvobrev eller annars förvärvat rätt att ta emot betalning under Obligationerna ska låta registrera sin rätt till betalning. Begäran om viss registreringsåtgärd avseende Obligationerna ska riktas till Kontoförande Institut.

4.2 Bolaget ska äga rätt att erhålla information avseende Obligationerna ur den av Euroclear förda skuldboken.

4.3 Bolaget får och ska, på Agentens begäran, inhämta och tillhandahålla Agenten information ur den av Euroclear förda skuldboken, eller, på Agentens begäran, förse Agenten med fullmakt

för att kunna erhålla relevant information. Agenten ska också (i den mån regelverket för Bolagets centrala värdepappersförvarare så tillåter) vara behörig att erhålla information från den aktuella skuldboken.

5. Listning

Bolaget ska verka för att Obligationerna noteras och upptas till handel på Handelsplatsen senast 180 dagar från Emissionsdagen.

6. Säkerheter och förutsättningar för utbetalning av Obligationslånet till Bolaget

6.1 Obligationslånet ska sättas in på ett escrow-konto hos Emissionsinstitutet och ska distribueras enligt Utbetalningsinstruktionen i enlighet med följande villkor:

- (a) under förutsättning att Agenten bekräftat att Pantavtalen avseende Säkerhet I har ingåtts och att sådan säkerhet förväntas kunna fullbordas i enlighet med villkoren i Pantavtalen avseende Säkerhet I, ska Emissionsinstitutet överföra 34 318 182 SEK;
- (b) under förutsättning att Agenten bekräftat att Pantavtalen avseende Säkerhet II har ingåtts och att sådan säkerhet förväntas kunna fullbordas i enlighet med villkoren i Pantavtalen avseende Säkerhet II, ska Emissionsinstitutet överföra 85 511 364 SEK;
- (c) under förutsättning att stegen i (a) och (b) ovan har fullföljts och under förutsättning att Agenten bekräftat att Pantavtalen avseende Säkerhet III har ingåtts och att sådan säkerhet förväntas kunna fullbordas i enlighet med villkoren i Pantavtalen avseende Säkerhet III, ska Emissionsinstitutet överföra 20 170 455 SEK för erläggande av köpeskillingen för förvärvet av ATM Elitloppet Fastigheter AB.

6.2 Om en Pantsatt Fastighet eller ett Pantsatt Fastighetsbolag avyttras i enlighet med punkten 12.2 (d) nedan (annat än aktierna i Amasten Holding AB (publ) om detta görs enligt punkt 7.3 nedan) ska, efter avdrag för skäligena transaktionskostnader, hela köpeskillingen (vilket ska baseras på marknadsvärdet och ske på armlängds avstånd, dock alltid minst ett belopp motsvarande det Allokerade Lånebeloppet för var och en av de Fastigheter som berörs av försäljningen) i samband med försäljningen överföras till det Pantsatta Kontot. De överförda medlen får därefter antingen användas till amortering av Obligationerna enligt punkt 9.6 eller hållas på det Pantsatta Kontot för att användas för utbetalning till Fordringshavarna på Inlösendagen. Bolaget ska emellertid ha rätt att få ut avkastningen på de inestående medlen från kontot. Avyttringar får endast göras med Agentens på förhand givna godkännande, varvid Agenten ska beakta villkoren för avyttringar i dess Villkor.

6.3 Vid överlåtelse av Obligationer av en Fordringshavare till en annan Fordringshavare eller någon som vid överlåtelsen blir Fordringshavare, så ska den överlåtande Fordringshavarens rättigheter och Bolagets skyldigheter enligt Villkoren och Pantavtalen omfattas av överlåtelsen och därigenom överlåtas till den övertagande Fordringshavaren.

6.4 Agenten ska inneha Säkerheterna för Fordringshavarnas räkning i enlighet med Pantavtalen och Villkoren.

6.5 Tillgångar återvunna genom verkställighet av Pantavtalen ska distribueras i enlighet med punkt 14.

6.6 Om Agenten har rätt att säga upp Obligationerna till betalning i enlighet med punkt 13, ska Agenten, utan Fordringshavarnas uttryckliga medgivande, ha rätt att verkställa Säkerheterna i enlighet med Pantavtalen.

6.7 Agenten ansvarar inte för vidtagen eller underlåten handling med anledning av verkställighet av Säkerheterna i enlighet med Pantavtalen, såvida inte sådant ansvar direkt är orsakat av Agentens grova vårdslöshet eller avsiktliga försummelse.

7. Åtgärder efter Ändringsdagen

7.1 Vid tidpunkten för Ändringsdagen har Bolaget inte ställt Säkerhet III. Således ska oaktat punkten 6(c) ovan, från och med Ändringsdagen de kvarvarande medlen på escrow-kontot hos Emissionsinstitutet, efter avdrag för obetalda transaktionskostnader vilka uppstod i samband med Emissionsdagen och kostnader för legala ombud i samband med justeringen av dessa Villkor, totalt uppgående till 2 403 178 kronor (vilka avgifter ska betalas genom Emissionsinstitutets försorg), föras över till det Pantsatta Kontot, för att användas till amortering av Obligationerna i enlighet med punkten 9.6.1

7.2 Oaktat andra punkter i dessa Villkor, ska från och med Ändringsdagen medlen på det Pantsatta Kontot, enligt Säkerhet I, uppgående till 11 500 000 kronor jämte försäljningslikvid för redan avyttrade Fastigheter och/eller Fastighetsbolag innan Ändringsdagen användas till amortering av Obligationerna i enlighet med punkten 9.6.1

7.3 Bolaget har rätt (men ingen skyldighet) att avyttra de pantsatta aktierna i Amasten Holding AB (publ) uppgående till 12 500 000 aktier, under förutsättning att hela köpeskillingen, dock minst ett belopp som motsvarar ett värde om 90 procent av den volymviktade genomsnittliga aktiekursen som aktierna i Amasten Holding AB (publ) handlades för de sista tio dagarna innan avyttringen (efter avdrag för skäligen transaktionskostnader), omedelbart i samband med förvärvet av köparen överförs till det Pantsatta Kontot, för att sedan användas till amortering av Obligationerna i enlighet med punkten 9.6.1

8. Ränta

Obligationerna löper med ränta från (men exklusive) Emissionsdagen till och med (och inklusive) Inlösendagen enligt Räntesatsen på utestående Nominellt Belopp. Räntan ska erläggas kvartalsvis, vid varje Räntebetalningsdatum, eller (i förekommande fall) för aktuell Ränteperiod i efterskott. Ränta ska för varje Ränteperiod beräknas på grundval av ett år om 360 dagar bestående av 12 månader med 30 dagar i respektive månad, eller, vid händelse av icke fullbordad månad, det faktiska antalet dagar i månaden.

9. Återbetalning, inlösen och förvärv

9.1 Fullständig återbetalning

Bolaget ska återbetala alla utestående Obligationer på Återbetalningsdagen, eller den tidigare dag som följer av dessa Villkor.

9.2 Förtida Inlösen

9.2.1 Vid händelse att Obligationerna avnoteras från Handelsplatsen utan att senast trettio (30) Bankdagar därefter fortsätta att handlas på annan MTF eller organiserad marknadsplats ska varje Fordringshavare ha rätt att begära förtida inlösen ("**Förtida Inlösen**") av Fordringshavarens Obligationer i dess helhet till Nominellt Belopp jämte upplupen ränta till och med (och inklusive) dagen för Förtida Inlösen.

9.2.2 Begäran om Förtida Inlösen ska framställas inom trettio (30) dagar efter det att Bolaget meddelat Fordringshavarna om en avnotering från Handelsplatsen. Meddelande om avnotering från Handelsplatsen ska lämnas så snart som möjligt efter det att avnoteringen har skett.

9.2.3 Begäran om Förtida Inlösen ska göras skriftligen i enlighet med punkt 19.

9.2.4 Bolaget ska senast femton (15) Bankdagar efter dagen då Bolaget mottog begäran om Förtida Inlösen återbetala samtliga Obligationer som är föremål för Förtida Inlösen, jämte upplupen ränta till och med (och inklusive) dagen för Förtida Inlösen.

9.3 Frivillig inlösen av Bolaget

Bolaget har rätt att inlösa alla (men inte endast vissa) Obligationer på varje Bankdag som infaller efter Emissionsdagen. Bolaget kan utnyttja rätten genom att, i enlighet med punkt 19, meddela Fordringahavarna samt Agenten minst femton (15) dagar och högst sextio (60) dagar i förväg. Sådant meddelande ska vara oåterkalleligt och ange datum för inlösen och relevant Avstämningsdag. Obligationerna ska inlösas till ett belopp som motsvarar:

- (a) 106,0 procent av det Nominella beloppet, om inlösen sker under perioden från Emissionsdagen till och med den dag som infaller ett (1) år efter Emissionsdagen;
- (b) 104,0 procent av det Nominella beloppet, om inlösen sker under perioden från den dag som infaller ett (1) år efter Emissionsdagen till och med den dag som infaller två (2) år efter Emissionsdagen;
- (c) 102,0 procent av det Nominella beloppet, om inlösen sker under perioden från den dag som infaller två (2) år efter Emissionsdagen till och med dagen före Återbetalningsdagen.

Dessutom ska Bolaget betala upplupen ränta enligt punkt 8 från (men exklusive) den senaste Ränteförfallodagen till och med (och inklusive) dagen för frivillig inlösen.

9.4 Tvingande inlösen

Bolaget ska lösa in alla Obligationer till 100 procent av det Nominella Beloppet om det är eller blir olagligt för Bolaget att uppfylla sina åtaganden i enlighet med dessa Villkor.

9.5 Egna förvärv

Med förbehåll för tillämplig lag kan Bolaget när som helst förvärva Obligationer på marknaden eller på annat sätt. Bolaget har rätt att behålla, sälja eller annullera Obligationer som innehas av Bolaget.

9.6 Partiell återbetalning

9.6.1 Oaktat någon annan paragraf under denna punkt 9, så snart försäljningslikviden avseende aktierna i Amasten Holding AB (publ) enligt punkt 7.3 har deponerats på det Pantsatta Kontot ska Bolaget tillse att försäljningslikviden, jämte beloppen enligt punkterna 7.1 och 7.2 ("**Återbetalningsbeloppet**") på nästkommande Ränteförfallodag (med beaktande av Euroclears regelverk) används för partiell återbetalning av Obligationerna genom reducering av det utestående Nominella Beloppet för varje Obligation *pro rata*. Återbetalning per Obligation ska motsvara *pro rata*-delen av Återbetalningsbeloppet (rundat ner till närmaste hela kronan) plus (i) upplupen men obetald ränta på Återbetalningsbeloppet samt (ii) en premie om två procent på det återbetalda beloppet. För det fall försäljningen av aktierna i Amasten Holding AB (publ) inte genomförs vid en tidpunkt som möjliggör amortering på Ränteförfalldagen som infaller 30 december 2016 (med beaktande av Euroclears regelverk) ska Bolaget initialt tillse att de pantsatta medlen enligt punkterna 7.1 och 7.2 återbetalas på Ränteförfalldagen som infaller 30 december 2016 (om möjligt) och försäljningslikviden avseende aktierna i Amasten Holding AB (publ) återbetalas på nästkommande möjliga (med beaktande av Euroclears regelverk) Ränteförfallodag.

9.6.2 Oaktat någon annan paragraf under denna punkt 9, så snart Bolaget avyttrat Pantsatta Fastigheter eller ett Pantsatta Fastighetsbolag och under förutsättning att Bolaget har valt att använda likviden till partiell återbetalning ("**Återbetalningsbeloppet**"), ska Bolaget på nästkommande möjliga Ränteförfallodag efter sådan försäljning (med beaktande av Euroclears regelverk) tillse att Återbetalningsbeloppet används för partiell återbetalning av Obligationerna genom reducering av det utestående Nominella Beloppet för varje Obligation *pro rata*. Återbetalning per Obligation ska motsvara *pro rata*-delen av Återbetalningsbeloppet (rundat ner till närmaste hela kronan) plus (i) upplupen men obetald ränta på Återbetalningsbeloppet samt (ii) en premie om två procent på det återbetalda beloppet.

9.6.3 Bolaget ska i samband med varje partiell återbetalning enligt punkterna 9.6.1 och 9.6.2 i enlighet med Euroclears regelverk informera Fordringshavarna om kommande återbetalningar samt relevant Avstämningsdag då sådan person ska vara registrerad Fordringshavare för att ha rätt till betalning.

9.6.4 Amortering av Återbetalningsbelopp enligt punkterna 9.6.1 och 9.6.2 ska göras i samråd med Agenten, vilken även ska godkänna samtliga överföringar av medel från det Pantsatta Kontot till relevanta bankkonton varifrån Euroclear på uppdrag av Bolaget kan genomföra en sådan partiell återbetalning.

10. Betalning av lånebelopp och ränta

10.1 Betalning av lånebelopp och ränta ska ske till den som är Fordringshavare på femte Bankdagen före respektive förfallodag eller på sådan annan Bankdag som är närmare respektive förfallodag och som generellt tillämpas på den svenska obligationsmarknaden ("**Avstämningsdagen**").

10.2 Har en Fordringshavare genom Kontoförande Institut låtit registrera att lånebelopp och räntebelopp ska sättas in på visst anvisat bankkonto, sker insättningen genom Euroclears försorg på vederbörlig förfallodag. I annat fall översänder Euroclear belopp till Fordringshavaren under den adress som på Avstämningsdagen finns registrerad för denne hos Euroclear.

10.3 Skulle Euroclear, på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder, inte ha möjlighet att erlægga betalning enligt punkt 10.2, ska Bolaget tillse att sådana belopp betalas till de som är Fordringshavare på den aktuella Avstämningsdagen så snart hindret har upphört.

10.4 Skulle Bolaget, på grund av hinder för Euroclear enligt punkt 22.1, inte kunna erlægga betalning på en Förfallodag, får Bolaget skjuta upp betalningen tills dess att hindret har upphört. Så länge betalningen är uppskjuten ska ränta enligt punkt 11 utgå.

10.5 Visar det sig att den som tillställts belopp enligt denna punkt 10 saknade rätt att motta betalning, ska Bolaget och Euroclear likväl anses ha fullgjort sina skyldigheter, förutsatt att Bolaget och/eller Euroclear inte hade kännedom om att beloppet erlades till fel mottagare och förutsatt att Bolaget och/eller Euroclear har iakttagit normal aktsamhet.

10.6 Har såväl lånebelopp som ränta förfallit till betalning och saknas tillgängliga medel för full betalning, ska tillgängliga medel i första hand användas till betalning av ränta och i andra hand till betalning av lånebeloppet.

11. Dröjsmålsränta

11.1 Vid dröjsmål med betalning av förfallet belopp ska Bolaget erlægga dröjsmålsränta på det förfallna beloppet. Sådan dröjsmålsränta löper med en årlig räntesats om tre (3) procent från förfallodagen till och med den dag då betalning erläggs, beräknat i enlighet med punkt 8. Upplupen dröjsmålsränta ska inte kapitaliseras.

11.2 Beror dröjsmålet av sådant hinder på Agenten, Emissionsinstitutet eller Euroclear som avses i punkt 22.1, ska dröjsmålsränta inte erläggas av Bolaget.

12. Bolagets åtaganden

12.1 Informationsåtaganden

12.1.1 Bolaget åtar sig, så länge någon Obligation är utestående, att:

- (a) omedelbart meddela Agenten om det föreligger en Uppsägningsgrund (enligt punkt 13.1) eller om en händelse inträffat som sannolikt skapar en Uppsägningsgrund;
- (b) så länge Obligationerna är upptagna till handel vid Handelsplatsen, offentliggöra information i enlighet med Handelsplatsens regelverk, inkluderande men inte begränsat till finansiella rapporter; och
- (c) tillställa Agenten sådan information om Bolagets finansiella ställning som Agenten skäligen kan begära, samt (i) senast samma dag som Bolaget publicerar/skickar ut kallelse till årsstämma och (ii) senast tjugo (20) dagar efter Agentens skäligen begäran,

skriftligen bekräfta i ett särskilt intyg, vilket ska följa den struktur som bilagts som bilaga 1 (Struktur för efterlevnadsintyg), som undertecknats av två behöriga firmatecknare för Bolagets räkning, att, såvitt Bolaget känner till, inget förhållande föreligger som skulle berättiga Agenten att säga upp de utestående Obligationerna till omedelbar betalning eller, om Bolaget känner till att ett sådant förhållande föreligger, beskriva detta samt de eventuella åtgärder som vidtas för att åstadkomma rättelse.

12.1.2 Bolaget ska på Agentens eller Emissionsinstitutets begäran tillhandahålla sådana dokument och sådan information som är nödvändig för att Agenten eller Emissionsinstitutet ska kunna utöva sina rättigheter och skyldigheter i enlighet med dessa Villkor samt följa för uppdraget tillämpliga lagar och bestämmelser.

12.1.3 Bolagets skyldigheter att tillhandahålla information i enlighet med dessa Villkor ska gälla såvida det inte strider mot gällande lagstiftning eller Handelsplatsens regelverk.

12.2 Allmänna åtaganden

Så länge någon Obligation är utestående åtar sig Bolaget:

- (a) **Efterlevnad av lagar etc.:** att tillse att Bolaget i alla väsentliga avseenden följer de lagar och regler som, från tid till annan, är tillämpliga. Bolaget ska också tillse att Bolaget vidmakthåller och i alla väsentliga avseenden följer tillstånd, godkännanden, licenser etc. som krävs för att bedriva verksamheten.
- (b) **Förmånsrättsligt läge:** att betalningsförpliktelserna enligt dessa Villkor, med undantag för sådana betalningsförpliktelser som har lagstadgad förmånsrätt, alltid ska ha samma förmånsrättsliga läge utan inbördes ordning och åtminstone ha samma förmånsrättsliga läge som Bolagets övriga icke-efterställda betalningsförpliktelser utan allmän eller särskild förmånsrätt.
- (c) **Begränsad utdelning:** att inte besluta om någon utdelning på Bolagets aktier, annat än om Bolagets Räntetäckningsgrad under en period om fyra sammanhängande kvartal före kvartalet då utdelningen föreslås har en Räntetäckningsgrad som inte understiger 1,5. Så snart utdelning på Bolagets aktier föreslås på bolagsstämman ska Bolaget tillstålla Agenten ett efterlevnadsintyg i enlighet med bilaga 1 om att inget förhållande föreligger, såvitt Bolaget känner till, som skulle berättiga Agenten att säga upp de utestående Obligationerna till omedelbar betalning, inklusive men inte begränsat till efterlevnad av denna punkt. Bolaget ska även till bilaga 1 bilägga beräkningsunderlag som styrker att kravet på Räntetäckningsgraden är uppfyllt.
- (d) **Avyttring av Fastighet:** att endast avyttra en Pantsatt Fastighet eller aktierna i ett Pantsatt Fastighetsbolag i enlighet med punkten 6.2.

12.3 Undantag

Agenten får, för Fordringshavarnas räkning, medge undantag från vissa eller samtliga de åtaganden som framgår av denna punkt 12 under förutsättning att det enligt Agentens egen bedömning ställts fullgod säkerhet för Bolagets rätta fullgörande av sina förpliktelser enligt Obligationerna.

13. Uppsägning av Obligationerna

13.1 Agenten är, för Fordringshavarnas räkning, berättigad att förklara att alla, men inte endast vissa, Obligationer vid den tidpunkt som Agenten genom meddelande till Bolaget bestämmer förfaller till omedelbar betalning, om (var och en utgör en "Uppsägningsgrund"):

- (a) Bolaget inte i rätt tid betalar för Bolaget förfallet belopp enligt Obligationerna, såvida inte betalningsdröjsmålet beror på ett administrativt eller tekniskt fel och betalning sker inom tio (10) Bankdagar efter ursprunglig förfallodag;
- (b) Bolaget inte fullgör sina förpliktelser enligt dessa Villkor, eller på annat sätt handlar i strid mot dem, såvida inte överträdelsen kan läkas genom rättelse och rättelse sker inom trettio (30) Bankdagar beroende av vad som inträffar först, att Agenten uppmanar Bolaget att vidta rättelse eller om Bolaget blir varse överträdelsen;
- (c) Bolaget:
 - (i) är, eller kan antas bli, insolvent enligt svensk rätt;
 - (ii) medger sin oförmåga att betala sina skulder allteftersom de förfaller jämlikt 2 kap. 7-9 §§ Konkurslagen (1987:672);
 - (iii) ställer in sina betalningar;
 - (iv) inleder ackordsförhandlingar i syfte att upprätta en avbetalningsplan över sina skulder (inkluderat företagsrekonstruktion enligt lag (1996:764) om företagsrekonstruktion); eller
 - (v) blir föremål för likvidation.
- (d) Bolaget upphör med sin verksamhet eller Bolaget och/eller Koncernen väsentligen förändrar sin verksamhet; eller
- (e) en eller flera händelser inträffar som sannolikt medför en materiellt negativ effekt för Bolaget eller Koncernen.

13.2 Agenten får dock inte förklara Obligationerna förfallna till betalning om Uppsägningsgrunden ej längre är pågående eller om Uppsägningsgrunden har eftergetts (i) av Agenten, eller (ii) av Fordringshavarmöte eller (iii) genom skriftligt beslutsförfarande. Vid (ii) eller (iii) ska ett majoritetskrav om femtio (50) procent baserat på det Justerade Nominella Beloppet gälla.

13.3 Generella regler för förtida återbetalning

13.3.1 Vid händelse som innebär Uppsägningsgrund ska Agenten informera Fordringshavarna om detta och överväga om Obligationerna, genom underrättelse till Bolaget, ska återbetalas i förtid. Agenten ska inom tio (10) Bankdagar från dagen då Agenten fick kännedom om att händelse som medför Uppsägningsgrund har inträffat, bestämma om Obligationerna ska återbetalas i förtid.

13.3.2 Om Agenten beslutar att förtida återbetalning av Obligationerna inte ska ske, ska Agenten omedelbart inhämta instruktioner från Fordringshavarna enligt punkt 15. Om Fordringshavarna instruerar Agenten om återbetalning av Obligationerna i förtid ska Agenten omedelbart fastställa Obligationerna som förfallna och återbetalningsbara. Om de kostnader, förluster eller skyldigheter som Agenten kan komma att lida vid fullföljande av sådana instruktioner enligt Agentens rimliga uppfattning inte täcks genom en förväntad utdelning av intäkterna, får Agenten avstå från att agera i enlighet med Fordringshavarnas instruktioner tills dess att Agenten har mottagit sådan ersättning (eller säkerhet därför) som Agenten rimligen kan kräva.

13.3.3 Om rätten till förtida återbetalning av Obligationerna baseras på ett beslut från domstol eller statlig myndighet är det inte nödvändigt att beslutet har vunnit laga kraft eller att tiden för överklagande har löpt ut för att grund för förtida återbetalning ska anses föreligga.

13.3.4 Vid förtida återbetalning av Obligationerna enligt denna punkt 13 ska Bolaget lösa in varje Obligation med ett belopp motsvarande det Nominella Beloppet jämte vid utbetalningstillfället upplupen och obetald ränta.

14. Betalningsordning

14.1 Alla utbetalningar Bolaget gör som rör Villkoren eller Pantavtalen till följd av en förtida uppsägning av Obligationerna till följd av punkt 13 och alla utbetalningar som görs till följd av ett verkställande av en realisation av Säkerheterna ska, i enlighet med Agentens instruktioner, distribueras enligt följande:

- (a) i första hand, som eller mot pro rata betalning av (i) alla obetalade skulder, kostnader, utlägg och ersättningar som ska betalas av Bolaget till Agenten i enlighet med Agentavtalet (med undantag för ersättningar som lämnats för åtaganden mot Fordringshavarna), (ii) övriga kostnader, utlägg och ersättningar som rör den förtida utbetalningen av Obligationerna, verkställande av en realisation av Säkerheterna eller till skydd för Fordringshavarnas rättigheter som kan ha upparbetats av Agenten (iii) kostnader som upparbetats av Agenten för externa rådgivare som inte har blivit ersatta av Bolaget i enlighet med punkt 16.2.5 och (iv) varje kostnad och utgift som har upparbetats av Agenten med anledning av ett Fordringshavarmöte eller ett skriftligt beslutsförfarande som inte har ersatts av Bolaget i enlighet med punkt 15.16;
- (b) i andra hand, som eller mot pro rata betalning för intjänad men icke-utbetald Ränta under Obligationerna (Ränta som förfallit till betalning vid en tidigare Ränteförfallodag ska betalas ut före Ränta som förfallit till betalning på en senare Ränteförfallodag);
- (c) i tredje hand, som eller mot pro rata betalning för obetalt lånebelopp under Obligationerna; och
- (d) i fjärde hand, som eller mot pro rata betalning för varje annan kostnad eller utestående belopp som är obetald enligt Villkoren eller Pantavtalen.

Varje överskjutande belopp som återstår efter tillämpandet av betalningsordningen i punkterna 14.1 (a) - (d) ska utbetalas till Bolaget.

14.2 Om en Fordringshavare eller någon annan part har betalat några avgifter, kostnader, utlägg eller ersättningar som är omnämnda i punkt 14.1(a) ska Fordringshavaren eller annan part vara berättigad till ersättning genom ett motsvarande förfarande som framgår av punkt 14.1(a).

14.3 Ekonomiska medel som Agenten erhåller (direkt eller indirekt) i anslutning till en förtida uppsägning av Obligationerna eller vid ett verkställande av en realisation av Säkerheterna utgör redovisningsmedel och måste förvaras på ett separat räntebärande konto å Fordringshavarnas och andra berättigade parter vägnar. Agenten ska tillse att utbetalning i enlighet med denna punkt 14 görs så snart det rimligen är praktiskt genomförbart.

14.4 Om Bolaget eller Agenten ska göra några utbetalningar enligt denna punkt 14 ska Bolaget eller Agenten, såsom tillämpligt, meddela Fordringshavarna om varje sådan betalning minst femton (15) Bankdagar innan betalningen görs. Sådant meddelande ska ange Avstämningsdagen, betalningsdagen och summan som ska utbetalas. Oavsett det föregående för Ränta som är förfallen men ännu inte betald ska Avstämningsdagen som framgår av punkt 8 tillämpas.

15. Fordringshavarmöte etc.

15.1 Bolaget eller Agenten kan, var för sig, när som helst kalla till fordringshavarmöte ("Fordringshavarmöte") eller påkalla ett skriftligt beslutsförfarande bland Fordringshavarna. Fordringshavare som representerar minst tio (10) procent av då sammanlagt utestående Justerat Nominellt Belopp får begära att sådan kallelse sker. Sådan begäran ska framställas skriftligen till Agenten med (i) uppgift om de frågor som ska behandlas och (ii) underlag som utvisar de aktuella Fordringshavarnas innehav. Om Agenten konstaterar att begäran inkommit i vederbörlig ordning ska Agenten senast inom fem (5) Bankdagar (eller sådant senare datum kan krävas av tekniska eller administrativa skäl) från mottagandet av sådan begäran kalla till Fordringshavarmöte eller inleda ett skriftligt beslutsförfarande. Sådan skyldighet föreligger dock inte om, enligt Agentens mening, (A) förslaget inte är förenligt med tillämplig lag, (B) förslaget kräver godkännande av Bolaget och Bolaget informerar Agenten att det inte avser att lämna sådant godkännande, eller (C) det framstår som uppenbart osannolikt att förslaget kommer vinna bifall mot bakgrund av redan genomförda Fordringsägarmöten.

15.2 Kallelse ska ske till Fordringshavarna och Agenten, och i förekommande fall till Bolaget, enligt punkt 19 och ska ske senast tio (10) Bankdagar och tidigast trettio (30) Bankdagar före Fordringshavarmötet eller den sista svarsdagen. Kallelsen ska ange:

- (ii) tid för Fordringshavarmötet eller (vad gäller skriftligt beslutsförfarande) sista svarsdag;
- (iii) plats eller (vad gäller skriftligt beslutsförfarande) svarsadress;
- (iv) dagordning för Fordringshavarmötet eller det skriftliga beslutsförfarandet;
- (v) uppgift om den dag då Fordringshavare ska vara införd som ägare till en Obligation för att ha rösträtt enligt sitt innehav på Fordringsägarmötet eller vid det skriftliga beslutsförfarandet, inklusive instruktioner avseende rösträtt som framgår av 14.10; samt

- (vi) vad som i övrigt krävs för att en Fordringshavare ska ha rätt att delta vid Fordringshavarmötet eller vid det skriftliga beslutsförfarandet. Bolaget, eller om det är Agenten som kallar till Fordringshavarmötet eller påkallar det skriftliga beslutsförfarandet, ska fastställa innehållet i kallelsen samt tillhandahålla ett fullmaktsformulär eller, vid skriftligt beslutsförfarande, beslutsformulär med aktuella beslutsalternativ i pappersform eller i lättillgänglig elektronisk form.

15.3 Beslut fattas genom omröstning vid möte (eller vid skriftligt beslutsförfarande genom sammanräkning), varvid varje röstberättigad Fordringshavare ska ha en röst per innehavd Obligation om vardera Nominellt Belopp som sådan Fordringshavare innehar. En Fordringshavare som innehar mer än en Obligation måste rösta likadant för varje sådan Obligation. Ombud som företräder olika Fordringshavare får dock avge röster på olika sätt för skilda Fordringsinnehavare. Obligationer som innehas av Bolaget eller något annat Koncernbolag, medför inte någon rösträtt.

15.4 Med undantag för punkt 15.5 (och sådana ändringar som anges i punkt 15.6) och för sådana ändringar eller åsidosättande av Villkoren som är av teknisk art, som utgör en ändring av en uppenbar felskrivning eller som inte i materiellt hänseende påverkar Fordringshavarnas intressen, kräver varje ändring eller åsidosättande av Villkoren för Obligationerna samtycke från Fordringshavare representerande åtminstone femtio (50) procent av rösterna, baserat på det totala Justerade Nominella beloppet.

15.5 Följande frågor kräver samtycke av åtminstone sextiosju (67) procent av det totala Justerade Nominella Beloppet ("**Extraordinärt Beslut**"):

- (a) godkännande av överenskommelse med Bolaget eller annan om ändring av Återbetalningsdagen, nedsättning av Nominellt Belopp samt ändring av Ränteförfallodag eller annat räntevillkor;
- (b) godkännande av gäldenärsbyte;
- (c) ändringar avseende Säkerheterna; eller
- (d) godkännande av ändring av denna punkt 15.5.

15.6 Oaktat andra punkter i dessa Villkor kan Agenten och Bolaget, utan att inhämta Fordringshavarnas samtycke, avtala om sådana tekniska förändringar, korrigeringar av fel samt tillägg i Villkoren för Obligationerna, som inte väsentligt påverkar Fordringshavarnas intressen.

15.7 Ändringar av Villkoren ska utan dröjsmål meddelas av Bolaget i enlighet med punkt 19 varvid sådant meddelande ska innehålla uppgift om från vilket datum ändringen träder i kraft. Ändringar av Villkoren ska utan dröjsmål även meddelas av Bolaget till Euroclear.

15.8 Beslutsförhet föreligger endast om Fordringshavare representerande minst en femtedel av Justerat Nominellt Belopp, eller för det fall det rör sig om ett Extraordinärt Beslut, hälften av det Justerade Nominella Beloppet, i vederbörlig ordning närvarar vid Fordringshavarmötet (eller, vid skriftligt beslutsförfarande, avger svar). Om beslutsförhet inte uppnåtts genom närvaro inom femton (15) minuter från utsatt mötestid (eller, vid skriftligt beslutsförfarande, genom erhållna svar vid utgången av svarstiden), ska Fordringshavarmötet ajourneras (eller, vid skriftligt beslutsförfarande, svarstiden förlängas) till den dag som infaller på den femte

Bankdagen därefter. Meddelande om tid och plats för fortsatt möte (eller, vid skriftligt beslutsförfarande, information om förlängd svarstid) ska ofördröjligen tillställas Fordringshavare enligt punkt 19. Vid fortsatt möte (eller, vid skriftligt beslutsförfarande, genom ny sammanräkning) kan beslut fattas genom ordinärt beslut (eller, om så krävs enligt punkt 15.5, genom ett Extraordinärt Beslut) av Fordringshavare som har rätt att rösta oavsett andelen Obligationer som representeras.

15.9 Vid Fordringshavarmötet får Bolaget, Fordringshavare och Agenten närvara tillsammans med sina representanter, ombud och biträden. Fordringshavarmötet får besluta att ytterligare personer ska få närvara.

15.10 Förvaltare av förvaltarregistrerade Obligationer ska vid Fordringshavarmöte eller skriftligt beslutsförfarande bedömas vara Fordringshavare av sådan Obligation om inte den faktiska ägaren av Obligationerna är närvarande (personligen eller genom en vederbörligen bemyndigad representant med fullmakt). För att få rösta för förvaltarregistrerade Obligationer ska innehavaren uppvisa ett intyg från den förvaltare som är registrerad i den av Euroclear förda skuldboken, eller en sammanhängande kedja av intyg som börjar med den förvaltare som är registrerad i den av Euroclear förda skuldboken och slutar på den faktiska innehavaren, i vilket förvaltaren bekräftar att innehavaren var ägare av Obligationerna på den dag som angetts i kallelsen till Fordringshavarmötet eller det skriftliga beslutsförfarandet, då Fordringshavare ska vara införd som ägare till en Obligation för att ha rösträtt på Fordringshavarmötet eller det skriftliga beslutsförfarandet.

15.11 Fordringshavarmötet öppnas av en av Bolaget utsedd och närvarande person (eller, i avsaknad av sådan person, en av Agenten utsedd och närvarande person) och leds av den personen tills dess närvarande och representerade Fordringshavare har utsett en ordförande för Fordringshavarmötet. Genomordförandens försorg ska protokoll föras vid Fordringshavarmötet. I protokollet ska antecknas närvarande röstberättigade Fordringshavare, vilka ämnen som har behandlats, hur omröstningar har utfallit samt vilka beslut som har fattats. Protokollet ska undertecknas av ordföranden och minst en av Fordringshavarmötets utsedd justeringsman.

15.12 Vid skriftligt beslutsförfarande ska Agenten ombesörja sammanräkningen och upprätta protokoll över sammanräkningen. Agenten får begära ytterligare information och förtydliganden men har inte någon skyldighet att göra det utan kan bortse från otydliga och oläsliga svar. Agenten ska bortse från svar som inte följer angivna svarsalternativ eller svar där Fordringshavarens rösträtt inte framgår av tillhandahållet material eller av material erhållet från Euroclear. Bolaget får närvara vid sammanräkningen.

15.13 Protokollet ska färdigställas skyndsamt och hållas tillgängligt för Fordringshavare hos Bolaget och Agenten.

15.14 Om Bolaget och Agenten bedömer det lämpligt får ett möte kombineras med en möjlighet för Fordringshavare att avge svar i enlighet med ett skriftligt beslutsformulär som ett alternativ till närvaro eller representation genom ombud vid ett möte.

15.15 Beslut som har fattats vid ett i behörig ordning sammankallat och genomfört möte eller genom ett skriftligt beslutsförfarande är bindande för samtliga Fordringshavare, oavsett om dessa har varit närvarande eller representerade vid Fordringshavarmötet eller deltagit i det skriftliga beslutsförfarandet samt oberoende av om och hur de har röstat.

15.16 Bolaget ska svara för alla kostnader som Bolaget och Agenten har åsamkats med anledning av Fordringshavarmöte eller skriftligt beslutsförfarande, oavsett vem som har initierat Fordringshavarmötet eller det skriftliga förfarandet.

16. Agenten

16.1 Utnämning av Agenten

16.1.1 Genom att en Fordringshavare tecknar sig för Obligationer utser även Fordringshavaren Agenten att agera som agent åt Fordringshavaren i alla avseenden som är hänförliga till Obligationerna och Villkoren. Även utan särskilt uppdrag från Fordringshavarna är Agenten, eller någon person utsedd av Agenten, befullmäktigad att företräda Fordringshavarna gentemot Bolaget i enlighet med dessa Villkor i samtliga frågor som rör Obligationerna vare sig det sker vid domstolar eller verkställande myndigheter. Detta inkluderar även varje rättsligt förfarande som kan komma att uppstå rörande Säkerheterna. Även om Agenten äger rätt att företräda Fordringshavarna är Agenten inte skyldig att agera om det inte uttryckligen följer av dessa Villkor. Genom förvärv av minst en Obligation bekräftar varje efterkommande Fordringshavare utnämningen av Agenten och dennes rätt att företräda Fordringshavaren.

16.1.2 Varje Fordringshavare ska på begäran omedelbart förse Agenten med sådana dokument, inkluderande en skriftlig fullmakt (som till sin form och innehåll är tillfredsställande för Agenten), som Agenten begär för dess fullgörande av sina skyldigheter enligt dessa Villkor. Agenten är inte skyldig att företräda Fordringshavare som inte följer en sådan begäran.

16.1.3 Bolaget ska på begäran omedelbart förse Agenten med sådana dokument och bistående (som till sin form och innehåll är tillfredsställande för Agenten), som Agenten anser nödvändiga för dess fullgörande av sina rättigheter och/eller för att utföra sina skyldigheter enligt Villkoren.

16.1.4 Ingen Fordringshavare får på egen hand vidta åtgärder av något slag mot Bolaget i frågor med anknytning till Obligationerna utan att Agenten först har blivit instruerad av Fordringshavarna att vidta åtgärder mot Bolaget, men avstått från att vidta sådana åtgärder inom skälig tid.

16.1.5 Agenten har rätt att agera som agent vid flera emissioner av instrument som utfärdas av eller hänför sig till Koncernbolag med reservation för eventuella intressekonflikter.

16.2 Agentens uppdrag m.m.

16.2.1 Agenten ska representera Fordringshavarna i enlighet med Villkoren inklusive, men inte begränsat till, förvaring av Säkerheterna för Fordringshavarnas räkning i enlighet med Pantavtalen och, om tillämpligt, verkställandet av en realisation av Säkerheterna. Agenten är dock inte ansvarig för fullgörandet eller verkställandet av Säkerheterna.

16.2.2 Agentens agerande i enlighet med Villkoren görs alltid med bindande verkan för Fordringshavarna. Agenten ska alltid utföra sina skyldigheter enligt dessa Villkor med rimlig aktsamhet och på ett sakligt, skickligt och professionellt sätt.

16.2.3 Agenten har i utförandet av sina åtaganden enligt Villkoren rätt att agera genom sin personal och andra professionella uppdragstagare, men Agenten ska förbli ansvarig för de åtgärder som sådana parter vidtar enligt Villkoren.

16.2.4 Agenten ska behandla Fordringshavare lika och ska, när åtgärder vidtas enligt Villkoren, enbart agera med hänsyn till i Fordringshavarnas intressen och ska inte behöva ta hänsyn till eller agera för någon annan persons intressen eller instruktioner.

16.2.5 Agenten har rätt att anlita, betala för och förlita sig på råd eller tjänster från jurister, revisorer eller andra sakkunniga. Bolaget ska på begäran av Agenten betala alla kostnader för externa rådgivare som engageras efter att en Uppsägningsgrund inträffat, eller i syfte att undersöka eller överväga (i) en händelse som Agenten rimligen kan anta kan komma att leda till en Uppsägningsgrund eller (ii) en fråga som hänför sig till Bolaget eller Säkerheterna som Agenten rimligen anser kan vara avgörande eller av relevans för Fordringshavarnas intressen enligt Villkoren. Varje skadestånd eller annan ersättning som Agenten erhåller från anlitate externa rådgivare som Agenten anlitat för att utföra dennes uppdrag enligt Villkoren ska distribueras proportionerligt mellan Fordringshavarna i relation till varje Fordringshavares fordran i enlighet med Villkoren.

16.2.6 Oavsett vad som i övrigt stadgas i dessa Villkor är Agenten inte skyldig att vidta eller underlåta att vidta åtgärd om sådan åtgärd/underlåtenhet enligt Agentens uppfattning, efter skäligt övervägande, kan antas utgöra ett brott mot tillämplig lag eller föreskrift eller ett brott mot förvaltaruppdraget eller Agentens sekretessåtagande.

16.3 Agentens rätt att förlita sig på uppgifter

16.3.1 Agenten äger förlita sig på utfästelser, meddelanden eller handlingar som Agenten har anledning att anta är äkta, korrekta och vederbörligen godkända. Agenten äger vidare förlita sig på uttalanden gjorda av en styrelseledamot, behörig firmatecknare eller anställd hos Bolaget avseende frågor som sådan styrelseledamot, behörig firmatecknare eller anställd skäligen kan antas ha kännedom om eller ha möjlighet att bekräfta.

16.3.2 Agenten har rätt att anta att en händelse som konstituerar en Uppsägningsgrund inte har inträffat, såvida inte Agenten har faktisk vetskap om detta eller i sin egenskap av Agent för Fordringshavarna har mottagit meddelande om motsatsen.

16.3.3 Utan att påverka Bolagets ansvar avseende information som har lämnats av Bolaget eller å dess vägnar enligt dessa Villkor, bekräftar varje Fordringshavare till Agenten, genom sitt förvärv av en Obligation, att Fordringshavaren kommer fortsätta att vara ensamt ansvarig för att utföra sin egna självständiga bedömning och utredning beträffande alla risker som kan hänföras till eller anses uppkomma i samband med dessa Villkor.

16.4 Agentens ersättning

16.4.1 Agenten har rätt att, med undantag för de fall som uttryckligt nämns i dessa Villkor, erhålla arvode från Bolaget avseende sitt uppdrag som Agent samt att erhålla ersättning för eventuella kostnader, förluster eller ansvar i enlighet med dessa Villkor. De förpliktelser som Agenten förväntas utföra under dessa Villkor förutsätter att sådana arvoden och ersättningar vederbörligen betalas.

16.4.2 Om det är Agentens rimliga bedömning att kostnaden, förlusten eller ansvaret som Agenten kan ådra sig (inklusive agentarvodet) för att följa instruktioner eller vidta åtgärder på Fordringshavarnas eller eget initiativ inte kommer kunna täckas av Bolaget, får agenten avstå från att följa sådana instruktioner eller att vidta sådan åtgärd, till dess att sådana medel, kompensation (eller tillfredställande säkerhet) har erhållits som Agenten rimligen kan begära.

16.4.3 Agenten ska meddela Fordringshavarna (i) innan denne upphör med att utföra sina åtaganden enligt Villkoren beroende på uteblivet arvode eller ersättning från Bolaget som förfallit till betalning till Agenten eller (ii) om Agenten avstår från att vidta åtgärd som framgår av punkterna 13.3.2 och 16.4.2.

16.4.4 Om Agenten meddelar Fordringshavarna att denne inte kommer att vidta ytterligare åtgärder får varje Fordringshavare självständigt företräda sitt innehav av Obligationer mot Bolaget utan hinder av punkterna 13, 15.1 och 16.

16.5 Agentens ansvarsbegränsning

16.5.1 Agenten är inte ansvarig för skada på grund av handling, eller underlåtenhet, vidtagen av Agenten i enlighet med eller hänförligt till Villkoren om inte handlingen, eller underlåtenheten, orsakats genom Agentens grova vårdslöshet eller uppsåt. Agenten ska inte i något fall hållas ansvarig för indirekta skador.

16.5.2 Agenten ska inte anses ha agerat vårdslöst om denne har agerat i enlighet med rådgivning från erkända externa experter som Agenten har anlitat eller om Agenten har vidtagit rimlig försiktighet i en situation där Agenten anser att det är avgörande för Fordringshavarnas intresse att senarelägga en åtgärd i syfte att först inhämta Fordringshavarnas instruktioner.

16.5.3 Agenten ska inte hållas ansvarig för någon försening (eller några följdkonsekvenser) avseende kreditering av ett belopp som Agenten enligt Villkoren ska utbetala till en Fordringshavare. Detta förutsätter att Agenten så snart det praktiskt är möjligt vidtagit alla nödvändiga steg för att följa de bestämmelser och rutiner som satts upp av det erkända klarering- och avvecklingsinstitut som Agenten använder i det syftet.

16.5.4 Ansvar som åsamkas Bolaget och som uppstår till följd av att Agenten agerar enligt, eller i anslutning till Villkoren ska inte bli föremål för kvittning gentemot Bolagets förpliktelser gentemot Fordringshavarna enligt Villkoren.

17. **Agentutbyte**

17.1 I enlighet med punkterna 17.2 till 17.8 får Agenten frånträda sitt uppdrag genom meddelande till Bolaget och Fordringshavarna, varpå Fordringshavarna äger rätt att utse en efterträdande Agent på ett Fordringshavarmöte eller skriftligt beslutsförfarande som sammankallas av den avgående Agenten. Fordringshavarna äger rätt att genom ett Extraordinärt Beslut kräva att Agenten frånträder sitt uppdrag i enlighet med denna punkt 17.1. och besluta om en ny Agent ("**Efterträdande Agent**").

17.2 För det fall Fordringshavarna inte har utsett en Efterträdande Agent i enlighet med punkt 17.1 inom nittio (90) dagar från det tidigast inträffade av antingen (i) att meddelandet om Agentens frånträde tillkännagavs eller (ii) ett Extraordinärt Beslut om att ersätta Agenten har

antagits, ska Agenten, efter skäligen avväganden, utse en välrenommerad part som Efterträdande Agent.

17.3 Med beaktande av Punkt 17.6, om Agenten blir insolvent ska Agenten anses ha avgått varvid Bolaget inom tio (10) Bankdagar ska, efter skäligen avväganden, utse en välrenommerad part som Efterträdande Agent.

17.4 En eller flera gemensamma Fordringshavare som representerar minst tio (10) procent av det Justerade Nominella Beloppet får, genom meddelande till Bolaget kräva att ett Fordringshavarmöte hålls i syfte att entlediga Agenten och att utse en ny Agent. Meddelande får endast lämnas av sådan person som på den omedelbart följande Bankdagen från det att meddelande mottagits är en Fordringshavare och om den överlämnas av flera Fordringshavare ska det göras gemensamt. Bolaget får på ett Fordringshavarmöte som Bolaget initierat föreslå för Fordringshavarna att Agenten ska entledigas och att en ny Agent ska utses.

17.5 Den avgående Agenten ska, på egen bekostnad, i sådant fall då Agenten själv har avgått från sitt uppdrag, tillse att sådana dokument och förteckningar tillgängliggörs den Efterträdande Agenten, och, på egen bekostnad, i sådant fall då Agenten själv har avgått från sitt uppdrag, tillhandahålla sådan assistans och hjälp som den Efterträdande Agenten skäligen kan begära i syfte att kunna utföra sina skyldigheter i enlighet med Villkoren.

17.6 Agentens uppdrag och förpliktelser enligt dessa Villkor upphör inte förrän en Efterträdande Agent har utsetts och sådan Efterträdande Agent har accepterat sitt uppdrag och samtliga nödvändiga handlingar har undertecknats.

17.7 Vid utnämningen av en Efterträdande Agent ska den avgående Agenten befrias från ytterligare skyldigheter enligt dessa Villkor. Den avgående Agenten ska emellertid vara fortsatt berättigad att åberopa sådana rättigheter under dessa Villkor som är hänförliga till varje åtgärd som Agenten vidtog eller underlät att vidta vid sitt uppdrag som Agent. Den Efterträdande Agenten, Bolaget och Fordringshavarna ska ha samma rättigheter och skyldigheter sinsemellan som de skulle haft om den Efterträdande Agenten hade varit den ursprungliga Agenten.

17.8 För det fall Agenten har bytts ut i enlighet med denna punkt 17, ska Bolaget upprätta de dokument och vidta de åtgärder som den Efterträdande Agenten skäligen kan kräva i syfte att utöva sina rättigheter, befogenheter och skyldigheter som Agent samt att befria den avgående Agenten från dennes fortsatta skyldigheter enligt dessa Villkor.

17.9 För det fall Agenten har bytts ut i enlighet med denna punkt 17, ska Agenten, senast på dagen då den Efterträdande Agenten tillträder uppdraget, överlåta innehavet i Säkerheterna till den Efterträdande Agenten och den Efterträdande Agenten ska utan dröjsmål vederbörligen denuntiera Bolaget om att Säkerheterna har övertagits.

18. Utbyte av Emissionsinstitutet

Emissionsinstitutet får frånträda sitt uppdrag enligt dessa Villkor förutsatt att Bolaget har godkänt att en affärsbank eller ett värdepappersinstitut som godkänts av Euroclear tillträder som nytt Emissionsinstitut samtidigt med det avgående Emissionsinstitutets frånträde. Om Emissionsinstitutet har blivit föremål för konkurs eller rekonstruktion enligt lag eller föreskrifter från tillsynsmyndighet, ska Bolaget omgående utse ett nytt Emissionsinstitut som

omgående ska ersätta det avgående Emissionsinstitutet som emissionsinstitut enligt dessa Villkor.

19. Meddelanden

19.1 Meddelanden från Bolaget eller Agenten till Fordringshavare ska tillställas Fordringshavare under dennes adress registrerad hos Euroclear. Meddelanden från Agenten till Bolaget får skickas per e-post till Bolaget. Därtill kan meddelande lämnas genom kungörelse i en rikstäckande svensk tidning (någon av Dagens Industri, Dagens Nyheter eller Svenska Dagbladet) med meddelandet i sin helhet eller med hänvisning till var meddelandet i sin helhet finns tillgängligt.

19.2 Meddelanden (inklusive begäran om Fordringshavarmöte) ska tillställas Agenten och Bolaget på adress som anges i punkt 1 (eller till annan adress som meddelats till Fordringshavarna).

19.3 All korrespondens och andra dokument upprättade eller levererade av en person till en annan under eller i samband med dessa Villkor ska anses ha kommit mottagande part tillhanda fem (5) Bankdagar efter dess avsändande/kungörelse.

20. Preskription

20.1 Rätten att motta återbetalning av Obligationernas lånebelopp ska preskriberas tio (10) år från Inlösendagen. Rätten att erhålla räntebetalning ska preskriberas tre (3) år från relevant förfallodagen för betalning. Bolaget är berättigat till de medel som avsatts för betalning till Fordringshavare men som har preskriberats.

20.2 Om vederbörligt preskriptionsavbrott sker i enlighet med preskriptionslagen (1981:130) påbörjas en ny preskriptionstid; > beträffande rätten till mottagande av återbetalning av Obligationernas lånebelopp om tio (10) år; > beträffande erhållande av räntebelopp om tre (3) år.

21. Förvaltarregistrering

För Obligationer som är förvaltarregistrerade enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument ska vid tillämpningen av dessa Villkor förvaltaren betraktas som Fordringshavare, med förbehåll för bestämmelserna om Fordringshavares rösträtt enligt punkt 13.3.4.

22. Force majeure och begränsning av ansvar

22.1 Varken Agenten, Emissionsinstitutet eller Euroclear (var för sig en **”Relevant Part”**) ska hållas ansvarig för skada som uppkommer med anledning av svensk eller utländsk lag, 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 någon av de Relevanta Parterna själva är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

22.2 Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av någon av de Relevanta Parterna om vederbörande iakttagit normal aktsamhet. Ingen av de Relevanta Parterna ska i något fall bli ersättningskyldig för indirekt skada.

22.3 Föreligger hinder på grund av sådan omständighet som anges i punkt 22.1 för någon av de Relevanta Parterna att vidta åtgärd i enlighet med dessa Villkor får sådan åtgärd skjutas upp tills dess att hindret har upphört.

22.4 Bestämmelserna i denna punkt 22 gäller i den utsträckning inte annat följer av lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument, vilkas bestämmelser ska äga företräde.

23. Tillämplig lag och behörig domstol

23.1 Svensk lag ska tillämpas på dessa Villkor.

23.2 Tvist rörande dessa Villkor ska avgöras av svensk domstol. Stockholms tingsrätt ska vara första instans.

BILAGA 1

Efterlevnadsintyg

Till: Intertrust (Sweden) AB som Agent
 Från: Melitho AB (publ) Drottningatan 150 254 33 Helsingborg

Datum: [•] 201[•]

Melitho AB (publ) – Obligationslån om högst 140 000 000 kronor, 8,25 % 2014/2017 ISIN SE0006168258 ("Villkoren")

Vi hänvisar till Villkoren. Detta är ett Efterlevnadsintyg som vi förbundet oss att tillhandahålla i enlighet med punkt 12.1.1(c) i Villkoren. Definitioner som anges i Villkoren ska ha samma betydelse i Efterlevnadsintyget om inget annat anges i detta Efterlevnadsintyg.

Vi bekräftar att:

1. Inget förhållande föreligger från inlämnandet av det senaste Efterlevnadsintyget som skulle berättiga Agenten att säga upp de utestående Obligationerna till omedelbar betalning, att inget sådant förhållande är nära till att uppstå och att såvitt vi känner till, inget sådant förhållande kommer att uppstå intill tiden för inlämnandet av nästa Efterlevnadsintyg.

2. Alternativt: om Bolaget känner till att ett sådant förhållande föreligger, beskriv detta samt de eventuella åtgärderna som vidtagits för att åstadkomma rättelse

Resultat efter finansiella poster	
Återlägg av värdeförändringar:	-/+
Finansiella kostnader:	-/+
Amorteringar	-
Resultat:	
Räntetäckningsgrad (Resultat dividerat med finansiella kostnader):	

Melitho AB (publ)

 [Namn och titel]

 [Namn och titel]

BILAGA 2

Fastighetsbolag	Fastigheter	Allokerat Lånebelopp
Salomonhög Fastighets AB	1.) Helsingborg Sibyllan 1	1.) SEK 13 500 000
Centrumfastigheter i Helsingborg AB	1.) Helsingborg Thalia 21 2.) Helsingborg Thalia 22 3.) Helsingborg Thalia 24 4.) Helsingborg Thalia 25 5.) Helsingborg Thalia 27 6.) Helsingborg Thalia 28 7.) Helsingborg Thalia 31 8.) Helsingborg Thalia 32	1.) SEK 796 000 2.) SEK 505 000 3.) SEK 83 000 4.) SEK 597 000 5.) SEK 392 000 6.) SEK 693 000 7.) SEK 2 576 000 8.) SEK 377 000
MI Andersson Fastighetsbolag	1.) Helsingborg Sanden 4 2.) Helsingborg Sanden 5 3.) Helsingborg Sanden 12 4.) Helsingborg Sanden 13 5.) Helsingborg Sanden 14 6.) Järfälla Skällbv 3:533	Totalt för 1) -5) SEK 21 981 000 (Fastigheterna är samintecknade) 6.) SEK 11 500 000
Gantofta Fastigheter AB	Helsingborg Gantofta 1:271	SEK 0

SEM System Fritidshus AB	1.) Älmhult Hörda 3:79 2.) Älmhult Pjätteryd 1:31 3.) Älmhult Hörda 3:16 4.) Älmhult Hallaryd 3:12 5.) Älmhult Hörda 3:32 6.) Älmhult Veka 1:69 7.) Älmhult Hempersköp 1:8 8.) Älmhult Hallaryd 3:11 9.) Älmhult Kråkeryd 2:40 10.) Älmhult Hörda 3:120 ¹	Totalt för 1.) till 10) SEK 4 500 000 <i>Det belopp som ska överföras till det Pantsatta Kontot enligt punkten 6.2 i villkoren ska beräknas enligt följande formel: Köpeskillingen för varje enskild fastighet ska delas med det totala initiala värdet för fastigheterna, SEK 16 500 000. Därefter ska kvoten multipliceras med det totala allokerade lånebeloppet ovan. Det belopp som ska överföras till det Pantsatta Kontot för varje fastighet ska dock alltid uppgå till minst SEK 450 000 (dvs 10% av det totala allokerade lånebeloppet). Om det totala belopp som överförts till det Pantsatta kontot i samband med tidigare försäljningar av en eller flera av dessa 10 fastigheter har uppnått SEK 4 500 000 behöver ytterligare överföringar till det Pantsatta Kontot inte ske avseende dessa fastigheter utan försäljaren har rätt att behålla överskjutande belopp.</i>
SEM-System Fastighets AB	1.) Klippan Ravinen 4	1.) SEK 0
ATM Elitloppet Fastigheter	1.) Linköping Elitloppet 1	1.) SEK 27 787 500
Camallit AB	1.) Helsingborg Maiklamman 6	1.) SEK 8 500 000
Sollefteå projekt och förvaltnings AB	1.) Sollefteå Stöndar 10:1	1.) SEK 8 200 000
Locha AB	1.) Malmö Masugnen 3	1.) SEK 15 500 000

Fastighetsförvaltning i Björneborg AB

- 1.) Kristinehamn
Björneborg 7:12
- 2.) Kristinehamn
Björneborg 7:13

- 1.) SEK 3 100 000
- 2.) SEK 3 100 000

Det belopp som ska överföras till det Pantsatta Kontot enligt punkten 6.2 i villkoren ska beräknas enligt följande formel: Köpeskillingen för varje enskild fastighet ska delas med det totala initiala värdet för fastigheterna, SEK 21 500 000. Därefter ska kvoten multipliceras med det totala allokerade lånebeloppet ovan. Det belopp som ska överföras till det Pantsatta Kontot för varje fastighet ska dock alltid uppgå till minst SEK 3 100 000 (dvs 50 % av det totala allokerade lånebeloppet). Om det totala belopp som överförts till det Pantsatta Kontot i samband med tidigare försäljningar av någon av fastigheterna har uppnått SEK 6 200 000 behöver ytterligare överföringar till det pantsatta kontot inte ske avseende dessa fastigheter utan försäljaren har rätt att behålla överskjutande belopp.

BILAGA 3

SäkerheterDel I

Fastighetspanter

Pantsättare	Pantsatt Fastighet	Pantbrevsbelopp och inomläge
MI Andersson Fastighetsbolag AB	Järfälla Skälby 3:533	Pantbrev om SEK 10 000 000, inom SEK 22 000 000.
MI Andersson Fastighetsbolag AB	Helsingborg Sanden 4, 5, 12, 13 och 14	Pantbrev om SEK 10 000 000, inom SEK 77 000 000.

Aktiepanter

Del II

Aktiepanter

Pantsättare	Bolag	Aktier
Thomas Melin	Melitho AB	1 000 (med nummer 1-1 000)
Melitho AB	Amasten Holding AB (publ) i värdepappersdepå hos Mangold	12 500 000
Melitho AB	Salomonhög Fastighets AB	1 000 (med nummer 1-1 000)
Melitho AB	Centrumfastigheter i Helsingborg AB	1 000 (med nummer 1-1 000)
Melitho AB	Gantofta Fastigheter AB	1 000 (med nummer 1-1 000)
Melitho AB	SEM System Fritidshus AB	2 500 (med nummer 1-2 500)

Fastighetspanter

Pantsättare	Pantsatt Fastighet	Pantbrevsbelopp och inomläge
Centrumfastigheter Helsingborg AB	Helsingborg Thalia 21	SEK 796 000, inom SEK 4 696 000.

Centrumfastigheter Helsingborg AB	Helsingborg Thalia 22	SEK 505 000, inom SEK 2 592 000.
Centrumfastigheter Helsingborg AB	Helsingborg Thalia 24	SEK 83 000, inom SEK 1 508 000.
Centrumfastigheter Helsingborg AB	Helsingborg Thalia 25	SEK 597 000, inom SEK 3 187 000
Centrumfastigheter Helsingborg AB	Helsingborg Thalia 27	SEK 392 000, inom SEK 3 782 000
Centrumfastigheter Helsingborg AB	Helsingborg Thalia 28	SEK 693 000, inom SEK 2 676 000
Centrumfastigheter Helsingborg AB	Helsingborg Thalia 31	SEK 2 576 000, inom SEK 6 056 000
Centrumfastigheter Helsingborg AB	Helsingborg Thalia 32	SEK 377 000, inom SEK 2 422 000
Salomonhög Fastighets AB	Höganäs Sibyllan 1	SEK 2 000 000, inom SEK 11 500 000
Salomonhög Fastighets AB	Höganäs Sibyllan 1	SEK 4 000 000, inom SEK 15 500 000
Salomonhög Fastighets AB	Höganäs Sibyllan 1	SEK 5 000 000, inom SEK 9 500 000
Salomonhög Fastighets AB	Höganäs Sibyllan 1	Tillkommande Pantbrev om SEK 2 500 000 inom SEK 18 000 000
MI Andersson Fastighetsbolag AB	Järfälla Skällby 3:533	Tillkommande Pantbrev om SEK 1 500 000 inom SEK 12 000 000
MI Andersson Fastighetsbolag AB	Helsingborg Sanden 4, 5, 12, 13	Tillkommande Pantbrev om SEK 11 981 000 inom SEK 88 981 000

Del III

Aktiepanter

Melitho AB	Locha AB	1 000 (med nummer 1-1 000)
Melitho AB	Fastighetsförvaltning i Björneborg AB	500 (med nummer 1-500)
Melitho AB	Sollefteå projekt och förvaltnings AB	1 000 (med nummer 1-1 000)

Melitho AB	Camallit AB	100 (med nummer 1-100)
Melitho AB	ATM Elitloppet Fastigheter AB	1 000 (med nummer 1-1 000)

Adresser

Melitho AB (publ)
Drottninggatan 150
254 33 Helsingborg
Telefon: 08-656 37 07

Finansiell Rådgivare
Mangold Fondkommission AB Engelbrektsplan 2
114 34 Stockholm
Telefon: 08-503 015 50

Juridisk rådgivare
Baker & McKenzie Advokatbyrå KB
Vasagatan 7
101 23 Stockholm
Telefon: 08-566 177 00

Revisor Andreas Sygut
Fleminggatan 15
602 42 Norrköping
Telefon: 011-13 21 50

Central Värdepappersförvarare
Euroclear Sweden AB
Box 191, SE-101 23 Stockholm