

Finansinspektionen godkände detta prospekt den 25 maj 2021. Prospektet är giltigt upp till tolv månader från datumet för godkännandet. Skyldigheten att tillhandahålla tillägg till detta prospekt i fall av nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter kommer inte att vara tillämplig när detta prospekt inte längre är giltigt. [Bolaget] kommer endast att upprätta tillägg till detta prospekt i enlighet med bestämmelserna i Europaparlamentets och rådets förordning (-eu-9 2017/1129 (Prospektförordningen)).

[PROSPEKT]

Inbjudan till teckning av obligationer 2021/2026 om 100 000 000 sek med fast ränta

Den hållbara obligationen för byggnation av självförsörjande och energineutrala bostäder/fastigheter, som helt drivs av solenergi och gör verklig nytta för miljön

CIELO MAR FINANS AB (PUBL)

[Viktig information]

Detta Prospekt ("Prospektet") har upprättats av CIELO MAR FINANS AB (publ) ("Bolaget") med anledning av Bolagets erbjudande till allmänheten att teckna obligationer ("Obligationerna") emitterade under Bolagets obligationslån ("Obligationslånet"). Med referenser till "Emittenten", "CIELO MAR FINANS AB" eller "Bolaget" avses i Prospektet, CIELO MAR FINANS AB (publ) organisationsnummer 556923-6523. Med "Koncernen" avses den koncern där Progreen US Inc är moderbolag. Med "Progreen Inc" menas Progreen US, Inc. 2667 Camino del Rio, South, Suite 202-8, San Diego California 92108-3763. Med "Euroclear" avses Euroclear Sweden AB, org.nr 556585-8074. Hänvisning till "SEK" avser svenska kronor, hänvisning till "EUR" avser euro och hänvisning till "USD" avser amerikanska dollar. Med "K" avses tusen och med "M" avses miljoner.

Detta Prospekt har utarbetats av Bolaget och dess styrelse för att användas i en emission av obligationer (skuldebrev), vilken riktar sig till allmänheten. Spridningen av detta Prospekt kan i vissa jurisdiktioner vara begränsad genom lag och mottagare av detta Prospekt intygar följaktligen att de kan motta detta Prospekt utan att detta är i strid med lagstiftning i den jurisdiktion där de bor eller bedriver verksamhet.

Uttalanden om framtiden och övriga framtida förhållanden i detta Prospekt återspeglar styrelsens nuvarande syn avseende framtida händelser och finansiell utveckling. Framåtriktade uttalanden uttrycker endast de bedömningar och antaganden som Bolaget gör vid tidpunkten för Prospektet. Dessa uttalanden är väl genomarbetade, men läsaren uppmärksammas på att dessa, såsom alla framtidsbedömningar, är förenade med osäkerhet. Även om styrelsen anser att de förväntningar som återspeglas i framåtriktade uttalanden är rimliga, kan inga garantier lämnas för att dessa förväntningar kommer att infrias. Framåtriktade uttalanden uttrycker endast styrelsens bedömningar och antaganden vid tidpunkten för Prospektet. Läsaren uppmanas att ta del av den samlade informationen i Prospektet, i synnerhet med avseende på de specifika förhållanden som framgår i avsnittet "Riskfaktorer" och som tar upp kända och väsentliga risker och för risken väsentlig information, som förknippas med en investering i denna obligation. Vidare bör en läsare av Prospektet ha i åtanke att framtida resultat, utveckling eller framgångar kan komma att skilja sig väsentligt från styrelsens förväntningar. Bolaget, dess styrelser eller dotterbolag eller styrelse i dessa bolag, gör inga utfästelser att offentligt uppdatera eller revidera framåtriktade uttalanden till följd av ny information, framtida händelser eller annat utöver vad som krävs enligt lag eller det regelverk som är fastställt av First North Bond Market vid Nasdaq Stockholm. Förutom

där så särskilt anges har ingen information i detta Prospekt granskats eller reviderats av Bolagets revisor, undantaget räkenskaper för 2019 samt 2020.

I de fall information har hämtats från tredje man anges detta särskilt genom källhänvisning. Sådan information har återgivits korrekt och såvitt styrelsen känner till och förvisat sig om genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av berörd tredje man, har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle kunna göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.

Obligationen är inte föremål för handel eller ansökan därom i något annat land än Sverige. Inbjudan enligt detta Prospekt vänder sig inte till personer vars deltagande förutsätter ytterligare Prospekt, registreringsåtgärder eller andra åtgärder än de som följer svensk rätt. Prospektet får inte distribueras i Australien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, USA eller något annat land där distributionen eller denna inbjudan kräver ytterligare åtgärder enligt föregående mening eller strider mot regler i sådant land. För Prospektet gäller svensk rätt. Tvist med anledning av innehållet i detta Prospekt eller därmed sammanhängande rättsförhållanden skall avgöras av svensk domstol exklusivt. Prospektet har godkänts av Finansinspektionen, som behörig myndighet enligt förordning (EU) 2017/1129. Finansinspektionen godkänner detta Prospekt enbart i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i förordning (EU) 2017/1129. Godkännande bör inte betraktas som något slags stöd för den emittent som avses i detta Prospekt.



[Innehåll]

1. Sammanfattning	4
2. Riskfaktorer	10
3. Ansvariga personer, information från tredje part, expertrapporter och godkännande av behörig myndighet	13
4. Bakgrund och motiv	13
5. Beskrivning av Erbjudandet i sammandrag	14
6. Verksamhetsbeskrivning	16
7. Styrelse, företagsledning och revisor	28
8. Legal information	30
9. Finansiell information och nyckeltal	32
10. Bolagets historik	33
11. Villkor och anvisningar	33
12. Adresser	34
13. Bilaga 1, Obligationsvillkor	35
13. Signatursida	53



[1. Sammanfattning]

Introduktion och varningar

Detta prospekt ("**Prospektet**") har upprättats med anledning av Cielo Mar Finans AB (publ) (org.nr 556923-6523) ("**Bolaget**" eller "**Emittenten**") emission av obligationer 2021/2026 med fast ränta om högst 125 000 000 kronor, inkluderat övertilldelningsrätt om högst 25 000 000 kronor (ISIN: SE0015950282) ("**Obligationerna**" eller "**Obligationslånet**") samt upptagande till handel på First North Bond Market, förutsatt godkänd ansökan. Emittentens registrerade företagsnamn är Cielo Mar Finans AB (publ). Emittentens identifieringskod för juridiska personer (LEI) är 549300BZSZGRMSBHLI90. Emittentens adress är Vasagatan 7, 111 20 Stockholm. Telefon: +46 (0)708 756 759. Hemsida www.cielomar.se

Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till Prospektet. Varje beslut om att investera i värdepappren bör baseras på en bedömning av hela Prospektet från investerarens sida. En investerare kan förlora hela eller delar av

det investerade kapitalet. Om talan väcks i domstol angående informationen i Prospektet, kan den investerare som är kärande enligt nationell rätt bli tvungen att stå för kostnaderna för översättning av Prospektet innan de rättsliga förfarandena inleds.

Civilrättsligt ansvar kan endast åläggas de personer som lagt fram sammanfattningen, inklusive översättningar därav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av Prospektet, eller om den inte, tillsammans med andra delarna av Prospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i de värdepapper som erbjuds.

Finansinspektionen är behörig myndighet och ansvarig för godkännande av Prospektet. Finansinspektionens postadress är Box 7821, 103 97 Stockholm med telefonnummer +46(0)8 408 980 00 och hemsida www.fi.se. Prospektet godkändes av Finansinspektionen den 25 maj 2021.

Nyckelinformation om Emittenten

Vem är emittent av värdepappren?

Emittentens hemvist och juridiska form

Emittentens registrerade företagsnamn är Cielo Mar Finans AB (publ), organisationsnummer 556923-6523 och Emittentens identifieringskod för juridiska personer är (LEI) 549300BZSZGRMSBHLI90. Emittenten har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett publikt aktiebolag bildat i Sverige enligt svensk rätt och bedriver verksamhet enligt aktiebolagslagen (2005:551).

Emittentens huvudverksamhet

Syftet med Bolagets verksamhet är att finansiera byggande av semesterbostäder i ett område beläget på en halvö, Baja California i Mexiko, beläget längs en drygt 7,2 km lång strandremsa vid Stilla havet cirka 40 mil söder om San Diego i Kalifornien, USA. Avsikten är att Emittenten genom att ge ut räntebärande obligationer skall finansiera exploateringen av området genom lån till projektbolaget i Mexiko, Procon Baja J.V., Projektbolaget kommer i sin tur lämna säkerhet till Emittenten i form av inteckningar i fastigheten (marken). Området som skall exploateras värderades i mars månad 2018 i råmarksutförande av CBRE Richard Ellis till USD 42 miljoner (cirka SEK 350 miljoner). Området har därefter projektindelats in i fem faser. Fullständiga tillstånd för exploatering och byggnation föreligger nu för första fasen om 133 hektar.

Snarest efter avslutad finansiering kommer projektbolaget i Mexiko uppdras åt CBRE Richard Ellis att genomföra en ny värdering av hela projektet, nu med fullständiga tillstånd för exploatering av fas 1. Denna nya värdering beräknas bekräfta betydligt högre värde än nuvarande USD 42 miljoner i råmarksutförande.

Emittentens uppsida i projektet består utöver löpande räntor på utlånade medel, av en provision motsvarande 1% på samtlig försäljning i projektets första fas. Total försäljningsvolym i första fasen är beräknad till 350 miljoner USD. Emittenten innehar därutöver en vederlagsfri teckningsoption som ger Emittenten rätt att inom 36 månader, förvärva maximalt 10% av hela projektet till motsvarande den värdering som CBRE Richard Ellis fastställde i mars månad 2018. För Emittenten betyder det vid nyttjande av optionsrätten en total förvärvslikvid om 4,2 miljoner USD för 10% ägande i hela projektet.

Större aktieägare

De tre största aktieägarna innehar per 1 maj 2021 tillsammans 52,29 % av aktierna. Dessa är Rupes Futura AB (26,24%), Lipco AB (17,49%) och Michael Hylander (8,56%). Aktierna är direktägda och det finns inga indirekta ägare som kontrollerar bolaget.

Viktigaste administrerande direktörer

Bolagets styrelse utgörs av fyra personer. Michael Hylander (ordförande), Linda Byrd, Felix Avalos Jiminez samt Kim Björkwall. Kim Björkwall är även verkställande direktör. Styrelsen är sammansatt i syfte att säkerställa adekvat kompetens för utlåning och administration av ett fastighetsprojekt i Baja California, Mexiko.

Revisor

Bolagets revisor är auktoriserade revisorn Tomas Nöjd som är verksam på revisionsbyrå R3 i Stockholm.

Finansiell nyckelinformation för Emittenten

Historisk finansiell information

Resultaträkningar (KSEK)	2020	2019
Rörelseresultat	-161	-61
Balansräkning (KSEK)	2020-12-31	2019-12-31
Finansiell nettoskuld (Långfristiga skulder plus kortfristiga skulder minus kontanta medel)	2 615	2 336
Kassaflödeanalys (KSEK)	2020	2019
Kassaflöde från löpande verksamhet	-279	-165
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0

Ovanstående finansiell nyckelinformation är hämtad ur Emittentens finansiella rapporter för åren 2019 och 2020, förutom avsnittet "Kassaflödesanalys" där 2019 års kassaflödesanalys inte ingick i den finansiella rapporten för 2019 utan har upprättats och reviderats i efterhand. De finansiella rapporterna, är reviderade av Bolagets revisor. 2019 års årsredovisning är reviderad av Bolagets dåvarande revisor, auktoriserade revisorn Lars-Ola Jäxvik. 2020 års finansiella rapporter och kassaflödesanalysen för 2019 är reviderade av Bolagets nya revisor, auktoriserade revisorn Tomas Nöjd. I revisionsberättelsen för 2019 har revisorn gjort avvikande kommentarer i sin revisionsberättelse. Grund för dessa avvikande kommentarer redovisades enligt följande: "Bolagets huvudsakliga tillgång utgörs av en fordran på ett bolag i USA. Vi kan inte bedöma utsikterna för bolaget att få betalat för fordran och har inte fått tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis för att kunna ta ställning till fordrans värde. Osäkerheten gällande fordrans värde är av väsentlig och avgörande betydelse för bedömningen av bolagets resultat och ställning. Som en följd av uttalandet kan vi varken till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen."

Någon osäkerhet gällande värdet av Bolagets fordran föreligger inte för 2020 års finansiella rapporter, då denna (fordran) säkerställs genom att ändamålsenliga revisionsbevis tillhandahållits i form av ett åtagande som Bolaget erhållit från Procon Baja J.V. som säkerställer värdet på Bolagets fordran.

Specifika nyckelrisker för Emittenten

Kreditrisker

Kreditrisker utgörs av risk att motparten inte kan uppfylla sina finansiella åtaganden gentemot Bolaget vilket kan påverka Bolagets förmåga att i sin tur uppfylla sina åtaganden gentemot Obligationsinnehavarna. Förseningar i utvecklingen eller andra oförutsedda händelser som orsakar störningar i verksamheten i Mexiko, kan därför komma att påverka Bolagets förmåga att uppfylla sina åtaganden mot obligationsinnehavarna.

Omfattning: Om problem i verksamheten hos låntagaren leder till svårigheter att betala räntor till Emittenten kan det få omfattande negativa konsekvenser för Emittentens finansiella ställning och resultat.

Bolaget bedömer nivån till nämnda risk till: Låg.

Misslyckad finansiering

Emittenten avser genom denna emission av obligationer finansiera en del av första fasen av Procon Baja J.V.'s projekt i Mexiko, benämnt Cielo Mar. Om emissionen inte tecknas fullt ut innebär det även att utlåningen till projektbolaget minskar i motsvarande mån och att utvecklingen därmed inte kan genomföras enligt plan. Detta kan innebära att tänkta försäljningsmål inte kan uppfyllas och försvåra möjligheterna för låntagaren att erlägga räntebetalningar till Emittenten.

Omfattning: Uteblivna räntebetalningar från den slutliga låntagaren kan medföra stora konsekvenser för Emittentens finansiella ställning och resultat och möjligheter att erlägga räntebetalningar till obligationsinnehavarna.

Bolaget bedömer nivån till nämnda risk till: Medel.

Covid-19

Den pandemi som drabbade världen i början av år 2020 är vid Prospektets upprättande ännu inte under kontroll. Pandemin har haft en stor inverkan på rese- och turistbranscherna på många platser. Trots att inga reserestriktioner hittills föreligger för amerikanska medborgare mellan USA och Mexiko finns det risk att sådana restriktioner införs eller att villkoren för att resa inskränks på andra sätt.

Omfattning: Uteblivna räntebetalningar från den slutliga låntagaren kan medföra stora konsekvenser för Emittentens finansiella ställning och resultat och möjligheter att erlägga räntebetalningar till obligationsinnehavarna.

Bolaget bedömer nivån till nämnda risk till: Låg.

Värdepapprens viktigaste egenskaper

Emittent

Cielo Mar Finans AB (publ)

Emissionsbeslut och emissionsbelopp

Bolagets styrelse beslutade om Obligationslånet den 1 februari 2021. Lånet uppgår till ett totalt nominellt belopp om 100 MSEK. Vid stort intresse har styrelsen mandat att besluta om övertilldelning och emittera Obligationer motsvarande ytterligare totalt 25 MSEK till samma villkor.

Typ och kategori av värdepapper

Obligationerna är skuldförbindelser enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

Värdepapprens viktigaste egenskaper, forts.

Nominellt belopp	5 000 SEK per Obligation. Totalt omfattar emissionen 20 000 Obligationer med en övertilldelningsrätt om ytterligare 5 000 Obligationer vid stort intresse.
ISIN	SE0015950282.
Ränta	Obligationerna löper med fast ränta om 10% per år som utbetalas två gånger per år, den 15 juli och den 15 januari eller närmast påföljande bankdag om den 15:e inte infaller på en bankdag. Den första ränteperioden för Obligationerna löper således från Emissionsdagen, den 7 juli 2021 till och med den 14 januari 2022.
Förfallodag	Obligationslånet förfaller till betalning den 6 juli 2026.
Obligationernas för- månsrättsliga ställning	Obligationerna kommer, när de är utgivna, att vara skuldförbindelser enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument. Obligationerna är seniora, inlösenbara obligationer. I händelse av insolvens eller konkurs har Obligationssinnehavarna företräde framför andra fordringsägare enligt svensk lag.
Överlåtelsekriterier	Obligationerna är fritt överlåtbara. Notera dock att Obligationerna, i enlighet med tillämplig värdepapperslagsstiftning, inte får överlåtas eller erbjudas till försäljning i USA eller till förmån för, någon person med hemvist i USA. Varje Obligationssinnehavare måste säkerställa efterlevnaden av sådana restriktioner.
Fordringshavarmöte och Skriftligt Förfarande	Agenten ska, efter begäran från Bolaget eller innehavare av Obligationer motsvarande minst en tiondel av det Justerade Nominella Beloppet sammankalla ett fordringshavarmöte eller, om Agenten så önskar, initiera ett Skriftligt Förfarande. Endast personer som är Obligationssinnehavare på Avstämningsdagen för Fordringshavarmöte eller Skriftligt Förfarande får utöva rösträtt på sådant möte eller förfarande. Fordringshavarmötet eller det Skriftliga Förfarandet kan under vissa förutsättningar besluta om ändringar av villkoren för Obligationerna. Beslut som fattas vid Fordringshavarmöte eller via Skriftligt Förfarande är bindande för samtliga Fordringshavare enligt villkoren för Obligationslånet, oavsett om de närvarat vid Fordringshavarmötet eller ej.
Återbetalningsdag	Emittenten skall återbetala samtliga de utestående Obligationerna i sin helhet på Återbetalningsdagen med ett belopp per Obligation som motsvarar den Nominella Beloppet jämte upplupen men obetald ränta.

Var kommer värdepappren att handlas?

Bolaget har ansökt om att Obligationerna skall tas upp till handel på First North Bond Market vid Nasdaq Stockholm, som ej är en reglerad marknadsplats.

Vilka nyckelrisker är specifika för värdepappren?

Återbetalning och återfinansiering

Förmågan för Emittenten att betala tillbaka Obligationslånet är beroende dels av framgången i det projekt som bedrivs av den Slutgiltige låntagaren samt dels av marknaden för att ta upp nya lån i takt med att de gamla förfaller.

Omfattning: Uteblivna amorteringar från den Slutliga låntagaren, liksom försämrade lånemöjligheter på finansmarknaden kan medföra omfattande problem för Emittenten att återbeta hela eller delar av Obligationslånet.

Bolaget bedömer nivån till nämnda risk till: Medel.

Risk för utebliven eller försenad notering

Emittenten har i Obligationsvillkoren förbundit sig att notera Obligationerna på Nasdaq First North Bond market inom 60 dagar från Utgivningsdagen. Det finns emellertid inga garantier eller löften från First North Bond Market för att detta kan ske i tid eller överhuvudtaget. Om Emittenten misslyckas med att notera Obligationerna i tid, eller inte alls, finns en risk att det inte finns någon andrahandsmarknad för Obligationerna.

Omfattning: Om risken skulle inträffa bedömer Emittenten att detta skulle ha en kraftigt negativ påverkan för Obligationsinnehavarna.

Bolaget bedömer nivån till nämnda risk till: Låg.

På vilka villkor och enligt vilken tidsplan kan jag investera i detta värdepapper?

Allmänna villkor och tidsplan för Erbjudandet

Obligationerna erbjuds i minsta post om fyra Obligationer, a 5000 SEK. Lägsta teckningsbelopp är därmed 20 000 SEK. Teckning sker därefter i multiplar om en Obligation, a 5 000 SEK. Anmälan om teckning av Obligationerna är bindande och sker från och med den 26 maj - 14 juni 2021.

Ränta utgår med 10 procent per år och utbetalas två gånger per år, den 15 januari respektive den 15 juli, eller, om denna dag inte är bankdag, närmast påföljande bankdag. Återbetalning av Obligationslånet skall ske senast den 6 juli 2026. Obligationerna har utfärdats i svenska kronor och enligt svensk lagstiftning. Obligationerna är registrerade på person eller organisation och kontoförs genom Euroclear Sweden AB. Obligationerna är fritt överlåtbara. Erbjudandet att teckna Obligationslånet riktar sig till allmänheten och institutioner i Sverige. Betalning för tecknade Obligationer skall ske senaste 5 (fem) dagar efter utsänd avräkningsnota. Inga kostnader kommer att påföras tecknare av Obligationer.

Uppgift om upptagande till handel

Bolaget har ansökt om upptagande till handel med Obligationerna på Nasdaq First North Bond Market. Handel beräknas inledas omkring den 6 september 2021.

Omfattas värdepappren av garanti?

Värdepappren omfattas inte av några garantier.

Tilldelningsförfarande

Beslut om tilldelning fattas av Bolagets styrelse. Det finns ingen övre gräns för hur många Obligationer en enskild intressent kan teckna sig för inom ramen för emissionen. Vid överteckning kan tilldelning komma att utebli eller ske med ett lägre antal poster än vad anmälingssedeln avsåg, eller helt eller delvis komma att ske genom slumpmässigt urval. Besked om tilldelning sänds per post till den adress som angivits på anmälingssedeln av tecknaren. Slutligt utfall av emissionen kommer att meddelas på Bolagets hemsida inom 5 (fem) dagar efter avslutad teckningstid.

På vilka villkor och enligt vilken tidsplan kan jag investera i detta värdepapper? Forts.

Sammanlagda kostnader för emissionen

Kostnader för emissionen beräknas vid fullteckning uppgå till cirka 10,5 MSEK och utgörs av transaktionskostnader såsom distribution av erbjudandet, tryckkostnader, konsultkostnader för upprättande av prospekt, marknadsföring av emissionen, provisioner och därmed förenliga kostnader.

Varför upprättas detta Prospekt?

Skälen till Erbjudandet

Bolaget har identifierat en affärsmöjlighet som består i att långsiktigt finansiera ett större fastighetsprojekt på den mexikanska halvön Baja California. Den totala projekteringskostnaden för första fasen i projektet, beräknas innan denna självfinansieras genom försäljning, uppgå till cirka 335 MSEK. Den inledande etappen i projektets första fas i exploateringen, har kostnadsberäknats till cirka 84 MSEK och finansieringen planeras göras genom denna Emission av Obligationer. Skälet till Erbjudandet är således att skapa finansiering för uppförande av den inledande etappen i exploateringen av området.

Emittenten erhåller utöver löpande räntor på utlånade medel, en provision motsvarande 1 % på samtlig försäljning i projektets första fas. Total försäljningsvolym är beräknad till 350 miljoner USD. Emittenten innehar därutöver en vederlagsfri teckningsoption som ger Emittenten rätt att inom 36 månader, förvärva maximalt 10 % av hela projektet till motsvarande den värdering som CBRE Richard Ellis fastställde i mars månad 2018. För Emittenten betyder det vid nyttjande av optionsrätten en total förvärvslikvid om 4,2 miljoner USD för 10 % ägande i hela projektet.

Uppskattat nettobelopp och användning av emissionslikviden

Kostnaderna för Erbjudandet uppskattas till 10,5 MSEK vid fullteckning. Kostnaderna består av transaktionskostnader och kostnader för upprättande och distribution av Prospektet samt administrativa kostnader i samband med registrering av Obligationslånet. Nettobeloppet som tillförs Bolaget beräknas, vid fullteckning, uppgå till cirka 89,5 MSEK. Vid fullteckning även av Övertilldelningsrätten, tillförs ytterligare nettobelopp med 22,5 MSEK. Kostnader hänförliga till övertilldelningsrätten beräknas uppgå till 2,5 MSEK. Nettobeloppet från Obligationslånet skall användas till i) finansiering av fas 1 i Procon Baja J.V:s projekt i Mexico 80 %, ii) refinansiering av Proggreen US Inc:s åtagande mot Emittentbolaget 15% och iii) allmänna rörelsekapitaländamål 5%. Vid fullteckning även av Övertilldelningsrätten skall likvid från denna del användas till i) finansiering till projektbolaget, Procon Baja J.V 100% . Medel som investeras i Mexiko, kommer genom lån att överföras till projektbolaget, Procon Baja J.V.

Väsentliga intressekonflikter

Procon Baja J.V. ägs till 51% av Proggreen US Inc (publ). Proggreen har upparbetade fordringar på Procon Baja J.V. och har samtidigt sedan tidigare och per årsskiftet (2020-12-31), en skuld om 1 754 469 USD, eller 14 667 360 SEK (1 USD= 8,36 SEK) till Emittentbolaget. Dominerande aktieägare i Proggreen US Inc. är Jan Telander som samtidigt är drivande i projekt Cielo Mar som i sin tur ägs av Procon Baja J.V. där Jan Telander är VD. Det finns därmed ett intresse från Proggreen att Procon Baja J.V. kan finansiera inte bara sina kommande satsningar utan även upparbetade kostnader mot Proggreen U.S Inc. och från Proggreen finns intresse att dessa kostnader regleras vilket innebär att Proggreen kan återbetala sin skuld till Emittentbolaget. Del av emissionslikviden kommer således att användas för att reglera tidigare skulder som Proggreen U.S. Inc. har mot Emittentbolaget.

För Emittentbolaget finns intresse att säkerställa sin fordran på Proggreen, vilket skett genom att åtagande som erhållits från Procon Baja J.V.

[2. Riskfaktorer]

Investeringar i företagsobligationer är förenat med risktagande. Ett antal faktorer påverkar och kan komma att påverka Bolagets resultat och finansiella ställning samt Obligationerna. I detta avsnitt redovisas riskfaktorer förenade med Obligationsslånet i egenskap av finansiellt instrument. Riskbeskrivningen syftar till att beskriva de risker som är förknippade med Bolagets verksamhet och Bolagets möjligheter att infria sina åtaganden i enlighet med villkoren i Obligationsslånet. Faktorerna nedan är inte framställda i prioritetsordning och gör inte anspråk på att vara uttömmande. Potentiella investerare bör noggrant överväga nedanstående riskfaktorer liksom övrig information i Prospektet innan beslut fattas om tecknande av Obligationer. En investerare bör ha tillräckliga kunskaper för att kunna bedöma riskfaktorerna samt inneha tillräcklig finansiell styrka för att kunna bära dessa risker. Ytterligare riskfaktorer som för närvarande inte är kända eller som för tillfället inte anses vara betydande skulle också kunna påverka Bolagets möjligheter att infria sina åtaganden i enlighet med villkoren för Obligationsslånet. Samtliga nedan angivna riskfaktorer skulle kunna innebära en negativ effekt på Bolagets verksamhet, ekonomiska ställning och resultat och därmed påverka möjligheterna att infria åtaganden i enlighet med villkoren för Obligationsslånet.

Marknads- och verksamhetsrelaterade risker

Makroekonomiska förhållanden

Bolagets verksamhet kommer att bedrivas i Sverige men påverkas av verksamhet som bedrivs i Mexiko eftersom medel lånas ut till Procon Baja som i sin tur investerar medlen i Mexiko. Verksamhetens utveckling är således nära förknippad med utvecklingen för semesterbostäder på den mexikanska halvön Baja California. Förändringar i allmänna konjunkturläget eller i skattesystemet eller andra regulatoriska förhållanden står helt utanför Bolagets kontroll och kan påverka bolagens verksamhet. De beräkningar, kalkyler och analyser som Bolaget har genomfört kan vara felaktigt utförda eller bli förändrade p.g.a ej förutsedda förändringar i regulatoriska förhållanden och även små förändringar kan i slutändan få en negativ påverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och rörelseresultat. Ändrade förhållanden i den globala ekonomin kan komma att påverka viljan att investera i semesteranläggningar, något som inte minst har visats under den pågående pandemin av det nya Coronaviruset som har haft en kraftig påverkan på resebranschen. En försvagad världsekonomi eller en långvarig konjunkturedgång skulle kunna innebära minskad vilja och förmåga att investera i semesterbostäder, vilket skulle kunna få en negativ effekt på Bolagets verksamhet och möjlighet att uppfylla villkoren i Obligationsslånet.

Omfattning: En långvarig försvagning av den globala ekonomin skulle kunna få en väsentlig påverkan på Emittentens möjligheter att uppfylla sina åtaganden gentemot Obligationssinnehavarna.

Bolaget bedömer nivån på nämnda risk som: Låg.

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att Bolagets motparter inte kan möta sina finansiella åtaganden gentemot Bolaget. Avgörande för bedömningen av motpartsrisker är att bedöma riskerna i Procon Baja. Procon Baja, vars verksamhet kapitalet skall finansiera, ägs till 51 procent av Progreen U.S. Inc och till 49% av Immobiliaria Contel. En bedömning av kreditrisken måste därför ytterst innefatta en bedömning av Procon Baja J.V:s möjligheter att bedriva sin verksamhet, d.v.s. uppförande av semesteranläggningen i området Cielo Mar och bedrivande av detta på kommersiellt gångbara villkor. Missbedömningar av intresset för dessa anläggningar, felaktiga kalkyler och förseningar är exempel på omständigheter som kan göra att möjligheterna för Procon Baja J.V. att betala räntor och amorteringar kan påverkas och detta kan i sin tur få konsekvensen att Emittentbolaget inte kan fullfölja sina åtaganden gentemot obligationskollektivet.

Omfattning: Om Bolagets motparter i Mexiko inte kan möta sina förpliktelser gentemot Emittenten skulle detta få väsentlig negativ inverkan på Emittentens möjligheter att uppfylla villkoren i Obligationsslånet gentemot Obligationssinnehavarna.

Bolaget bedömer nivån på nämnda risk som: Medel.

Ränterisk

Bolagets huvudsakliga finansiering sker genom utgivande av företagsobligationer med fastställd ränta. Ränterisken definieras som risken för förändringar i ränteläget på inlånade medel. Inlånade medel skall i första hand användas för lämnande av lån till Procon Baja J.V. och därmed finansiera semesteranläggningen som projekteras i Cielo Mar i Mexiko. Takten i uppförande av dessa anläggningar kan medföra att likviditet, som uppstår när obligationslikvid inkommer, temporärt måste placeras på annat sätt såsom på ett avkastningskonto och medför då risker för större skillnader i räntenettet än vad som kalkylerats. Ränteläget påverkas främst av den förväntade inflationstakten. Kortare räntor påverkas främst av Riksbankens så kallade reporänta, vilken utgör ett penningpolitiskt styrinstrument. Penningpolitiken i Sverige syftar till att genom justering av reporäntan försöka nå ett fastställt inflationsmål om två procent. Syftet är att förhindra en deflation i marknaden med lägre priser och uppskjutna investeringar som följd. I

tider med stigande inflationsförväntningar kan räntenivån förväntas stiga och i tider med sjunkande inflationsförväntningar kan räntenivån förväntas sjunka. Inflationen i Sverige har sedan flera år varit mycket låg vilket lett till historiskt låga räntenivåer. Bolagets likviditetsöverskott kan komma att placeras i andra länder där räntenivåer även styrs av internationell penningpolitik. Bolaget har små möjligheter att förutspå förändringar i den globala ekonomin och förändringar i räntenivåer kan få en negativ inverkan på Bolagets resultat och finansiella ställning.

Omfattning: Förändringar i internationella räntenivåer kan få betydande påverkan på Bolagets finansiella ställning och resultat vilket i sin tur skulle kunna påverka möjligheterna att uppfylla villkoren i Obligationslånet.

Bolaget bedömer nämnda risk som: Låg.

Valutarisk

Oro på valutamarknaden innebär valutarisker då Bolagets låntagare, Procon Baja J.V., verkar på den mexikanska marknaden. Produktion och försäljning hos den slutliga låntagaren Procon Baja J.V. kommer i första hand att ske i Mexiko med bruk av inhemska entreprenörer. För Bolaget betyder det till exempel att man upptar lån i SEK och kan komma att erhålla räntebetalningar i annan valuta, som kan försvagas mot den valuta Bolaget lånat ut medel i. I Mexiko används dels mexikanska pesos, dels US dollar. Utlåning från Emittenten kan komma att ske i US dollar.

Omfattning: Temporära skillnader i valutakurser kan påverka Bolagets finansiella ställning och resultat i betydande omfattning vilket skulle försämra Emittentens möjligheter att möta sina förpliktelser enligt Obligationsvillkoren.

Bolaget bedömer nivån på nämnda risk som: Medel.

Finansiering och refinansiering

Den slutgiltiga låntagaren, Procon Baja J.V., uppför löpande nya semesterbostäder för försäljning. Inledningsvis kommer dock mycket kapital att krävas för grundläggande infrastruktur vilket innebär att försäljningsklara anläggningar kommer att finnas först i ett något senare skede. Detta kan komma att innebära fortsatta finansieringsbehov innan Procon Baja J.V. drivs med ett kassaflödespositivt resultat. Detta kapitalbehov förväntas täckas genom nya obligationslån. Emittentens möjlighet att tillgodose dessa framtida kapitalbehov är dock i hög grad beronde av hur Procon Baja J.V.s projekt utvecklas operationellt. För det fall att Procon Baja J.V. utvecklas sämre operationellt än vad som idag kan förväntas, finns det risk att möjligheterna till annan finansiering för Procon Baja J.V. beskärs eller blir dyrare än kalkylerat, vilket kan påverka Koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning negativt, vilket i sin tur kan påverka möjligheterna att uppfylla förpliktelserna gentemot Bolaget. I Bolagets strategi ingår att obligationslån som förfaller till betalning kan komma att refinansieras genom utgivande av nya obligationer. Vid

försämrade resultat för Bolaget och Procon Baja J.V. kan detta påverka Bolagets möjligheter till sådan refinansiering som kan utebli eller ske till kraftigt ökade kostnader. Därtill kan instabilitet i de finansiella systemen och hos de finansiella institutioner som Bolaget alternativt förväntas vända sig till, påverka Bolagets förmåga att erhålla ny lånefinansiering eller annan finansiering på villkor som är hanterbara för Bolaget. Störningar i kapital- och kreditmarknaden på grund av osäkerhet, förändrad eller ökad reglering av finansiella institutioner, minskade alternativ eller misslyckande för betydande finansiella institutioner kan negativt påverka Bolagets tillgång till externt kapital.

Omfattning: Försämrade eller uteblivna möjligheter till refinansiering av obligationslån som löper ut och skall återbetalas skulle innebära väsentliga problem för Bolaget att uppfylla villkoren i Obligationslånet.

Bolaget bedömer nivån på nämnda risk som: Medel.

Ledande befattningshavare, övrig personal och operationell risk

Operationell risk definieras som risken att Bolaget åsamkas förluster på grund av bristfälliga rutiner och/eller oegentligheter. Brister i intern kontroll, administrativa system och brist på tillgång till pålitliga värderings- och riskmodeller är exempel på orsaker till förhöjd operationell risk. De anställdas kunskap, erfarenhet och engagemang är viktigt för Bolagets utveckling. Bolaget skulle kunna påverkas negativt om ett fåtal nyckelpersoner i Bolagets, eller i Procon Baja J.V.s ledning samtidigt lämnade Bolaget eller om det skulle uppkomma brister i Bolagets operationella säkerhet.

Omfattning: Brister i rutiner eller interna kontroller kan orsaka förluster i Bolagets löpande verksamhet som inte är oväsentliga.

Bolaget bedömer nivån på nämnda risk som: Låg.

Leverantörer och underentreprenörer

För att kunna framgångsrikt genomföra den exploatering av Cielo Mar som Procon Baja J.V. planerar och som Bolaget genom obligationsutgivning skall finansiera, är Procon Baja J.V. beroende av inhemska underentreprenörer och leverantörer. Uteblivna eller försenade leveranser, av vilka skäl det vara må, kan orsaka längre produktionstider än förväntat. Underentreprenörer kan ha fått andra uppdrag som prioriteras framför Procon Baja J.V. vilket kan orsaka förseningar och därmed försämrade möjligheter att erlagga kontraktssenliga räntor till Bolaget på erhållna lån.

Omfattning: Försämrade möjligheter för Procon Baja J.V. att erlagga räntor och amorteringar till Emittenten skulle kunna få betydande negativa konsekvenser för Emittentens möjligheter att uppfylla villkoren i Obligationslånet.

Bolaget bedömer nivån på nämnda risk som: Medel.

Risker relaterade till erbjudandet och obligationslånet

Ränterisk

Obligationslånet kan innehålla element som medför särskild risk för investerare. Obligationer löper med en, relativt sett, hög ränta, vilket är att se som en kompensation för den relativt sett högre risk som investerare bär jämfört med en investering i till exempel statsobligationer som är att betrakta som en säkrare investering, sett ur risken för att förlora de insatta medlen. En höjning av den allmänna räntenivån kan medföra att värdet på Obligationerna minskar.

Omfattning: Förändrade allmänna räntenivåer skulle kunna få en negativ effekt på Obligationernas andrahandsvärde.

Bolaget bedömer nivån på nämnda risk som: Låg.

Likviditetsrisk

Bolaget har ansökt om att Obligationerna skall tas upp till handel på Nasdaq First North Bond Market i Stockholm. Det finns dock inga garantier för att ansökan godkänns. Det finns risk för att Obligationerna har dålig efterfrågan med bristande likviditet som följd. Detta kan medföra att innehavare av Obligationer inte kan sälja vid önskad tidpunkt eller till önskad kurs.

Omfattning: Bristande likviditet i marknaden kan ha en negativ inverkan på marknadsvärdet av Obligationerna.

Bolaget bedömer nivån på nämnda risk som: Medel.

Kreditrisk

Investerare i Obligationerna har en kreditrisk på Cielo Mar Finans AB (publ). Investerares möjlighet att erhålla betalning under Obligationens villkor är därför beroende av Bolagets möjlighet att infria sina betalningsåtaganden, vilket i sin tur är beroende av utvecklingen för Procon Baja J.V. s verksamhet i Mexiko.

Omfattning: Bristande betalningar från Emittentens låntagare skulle kunna innebära väsentligt försämrade möjligheter att i rätt tid, eller överhuvudtaget, kunna uppfylla sina åtaganden enligt Obligationslånet.

Bolaget bedömer nivån på nämnda risk som: Medel.

Förmånsrätt

Obligationslånet utgör en prioriterad förpliktelse för Bolaget. Detta innebär att innehavare av Obligationer i händelse av Bolagets likvidation, företagsrekonstruktion eller konkurs, erhåller betalning först, varefter övriga eventuella prioriterade fordringshavare får betalt. Investerare erinras dock om att det finns risk att den som investerar i Obligationer utgivna av Bolaget kan förlora hela eller delar av sin placering i händelse av Bolagets likvidation, konkurs eller företagsrekonstruktion.

Omfattning: Händelser som leder till konkurs för Emittenten kan leda till en total förlust på investerat kapital.

Bolaget bedömer nivån på nämnda risk som: Låg.

Euroclear

Obligationerna är anslutna till Euroclear Sweden AB:s ("Euroclear") kontobaserade system, varför inga fysiska värdepapper ges ut. Clearing och avveckling vid handel med Obligationerna sker i Euroclears kontobaserade system liksom utbetalning av ränta och inlösen av kapitalbelopp. Investerare är därför beroende av funktionaliteten i Euroclears kontobaserade system.

Omfattning: Brister i elektroniska system som kontoför värdepappren skulle kunna få långtgående konsekvenser för investerarens möjligheter att hävda sin äganderätt till värdepappren.

Bolaget bedömer nivån på nämnda risk som: Låg.

Obligationssinnehavarmöte

Villkoren för Obligationslånet innehåller bestämmelser avseende Obligationssinnehavarmöte som kan hållas i syfte att avgöra frågor som rör Obligationssinnehavarens intressen. Obligationssinnehavarmöte kan begäras av Agenten, alla Obligationssinnehavares ombud, efter begäran från Obligationssinnehavare som ensam eller tillsammans med andra representerar 10 % av Obligationens nominella belopp. Bestämmelserna tillåter vissa, i de fullständiga villkoren angivna, majoriteter att binda alla innehavare av Obligationer, inklusive innehavare av Obligationer som inte har deltagit och röstat vid det aktuella mötet eller som har röstat på annat sätt än såsom krävs för erforderlig majoritet, i beslut som är fattade vid ett i behörig ordning sammankallat och genomfört Obligationssinnehavarmöte.

Information om beslut som fattats på ett Obligationssinnehavarmöte skall omedelbart skickas genom meddelande till samtliga personer som är registrerade som Obligationssinnehavare.

Förfarandet med Obligationssinnehavarmöte innebär en risk för enskild investerare att tvingas följa beslut fattat av en majoritet på sådant möte som skulle kunna innebära ej förutsedda nackdelar såsom t.ex. godkännande av ackord eller annan nedsättning av investerarens fordran på Bolaget.

Omfattning: Händelser som skulle leda till Obligationssinnehavarmöte och majoritets bestämmande inflytande, skulle kunna få oväntade och väsentliga negativa konsekvenser för Obligationssinnehavare.

Bolaget bedömer nivån på nämnda risk som: Låg.

[3. Ansvariga personer, information från tredje part, expertrapporter och godkännande av behörig myndighet]

Bolaget har erhållit alla nödvändiga beslut, auktorisationer och godkännanden som erfordras i samband med utgivande av Obligationslånet och fullgörandet av sina skyldigheter med anledning av utgivningen. Emissionen av Obligationslånet med utgivningsdag den 7 juli 2021 godkändes av bolagets styrelse den 1 februari 2021.

Prospektet innehåller information från tredje part. Bolaget bekräftar att information från tredje part har återgivits korrekt och såvitt Bolaget känner till och kan utvärdera av informationen som har offentliggjorts av tredje part har inga sakförhållanden utelämnats som skulle kunna göra informationen felaktig eller vilseledande. Vissa delar av Prospektet innehåller hyperlänkar till webbplatser. Informationen på dessa webbplatser utgör inte en del av Prospektet och har inte granskats eller godkänts av den behöriga myndigheten.

Detta prospekt har godkänts och registrerats av Finansinspektionen, som behörig myndighet enligt förordning (EU)

2017/1129. Finansinspektionen godkänner detta Prospekt enbart i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i förordning (EU) 2017/1129. Godkännandet bör inte betraktas som något stöd för emittent eller för kvaliteten på de värdepapper som avses i Prospektet. Investerare bör göra sin egen bedömning av huruvida det är lämpligt att investera i detta värdepapper.

Styrelsen i Cielo Mar Finans AB (publ), är ansvarig för innehållet i detta Prospekt. Härmed försäkras att styrelsen har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Prospektet, såvitt styrelsen vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka Prospektets innebörd.

Stockholm den 25 maj 2021

Cielo Mar Finans AB (publ)
STYRELSEN

[4. Bakgrund och motiv]

Bakgrund

Den globala marknaden för resande och möjligheterna att äga ett andra hem har påverkats kraftigt under det senaste decenniet. Ett resultat av en succesiv förbättring i människors levnadsstandard i kombination med ny teknik och en inriktning mot en "grönare" framtid.

Fastighetsutvecklare måste idag erbjuda hållbara och energieffektiva bostäder för att skydda miljön för kommande generationer samtidigt som bostäderna måste vara ekonomiskt överkomliga för kunderna. För att nå framgång vid marknadsföring mot dagens medvetna konsumenter, räcker det inte med att erbjuda prisvärda bostäder - dessa måste också vara hållbara ur ett miljöperspektiv.

Efterfrågan på resort- och semesterboenden är också stor, vilket kan visas till exempel genom att titta på marknaden i södra Spanien och i södra Kalifornien.

Cielo Mar Finans AB (publ) har, tillsammans med partners i Mexiko, identifierat en affärsmöjlighet i att etablera en helt ny semesterort på den Mexikanska halvön Baja California, belägen söder om San Diego i Kalifornien, USA. Projektet innebär byggande av semesterbostäder, hotell och konferensanläggningar, golfbanor m.m. som närmare beskrivs i det följande. Projektet skall inledningsvis finansieras genom utgivande av obligationslån på den skandinaviska marknaden.

Motiv

Motivet för Erbjudandet är att säkerställa finansiering för uppstarten av byggandet av semesteranläggningen Cielo Mar, en anläggning som kommer att byggas med ekologiska förtecken och drivas med grön energi och helt utan uppkoppling till elnätet. Bolaget anser att finansieringsformen är väl lämpad som metod för att finansiera delar av de kapitalbehov som föreligger. Totalt omfattar Erbjudandet obligationer uppgående till nominellt 100 000 000 kronor med möjlighet till övertilldelning med maximalt 25 000 000 kronor. Kostnaderna för Erbjudandet uppskattas till 10,5 MSEK vid fullteckning. Kostnaderna består av transaktionskostnader och kostnader för upprättande och distribution av Prospektet samt administrativa kostnader i samband med registrering av Obligationslånet. Nettobeloppet som tillförs Bolaget beräknas, vid fullteckning, uppgå till cirka 89,5 MSEK. Nettobeloppet skall användas till i) finansiering av fas 1 i Procon Baja J.V. projekt i Mexiko, 80%, ii) refinansiering av Progreen US Inc:s åtagande mot Emittentbolaget 15% och iii) allmänna rörelsekapitaländamål 5%. Vid fullteckning även av Övertilldelningsrätten, beräknas nettobeloppet från denna uppgå till 22,5 MSEK.. Transaktionskostnader hänförliga till övertilldelningsrätten beräknas uppgå till 2,5 MSEK. Nettobeloppet från övertilldelningsrätten skall användas till i) finansiering av fas 1 i Procon Baja J.V. projekt i Mexiko 100%.

[5. Beskrivning av Erbjudandet i sammandrag]

Detta avsnitt innehåller en allmän och översiktlig beskrivning av Obligationslånet och utgör inte en fullständig beskrivning av detta. Ett beslut om att investera i Obligationerna skall därför baseras på en bedömning från

investerarens sida av Prospektet i sin helhet, inklusive de handlingar som införlivas genom hänvisning. Fullständiga villkor för Obligationslånet framgår av avsnittet "Obligationsvillkor".

Sammanfattande beskrivning av Erbjudandet

Emittent:	Cielo Mar Finans AB (publ).
Verksamhet:	Finansiering av semesterbostäder belägna i Baja California, Mexiko.
Obligationerna:	Obligationslånet utgör en icke efterställd förpliktelse för Bolaget.
Överlåtbarhet:	Obligationerna är fritt överlåtbara.
Kortnamn:	CIELO1
Lånebelopp:	Obligationer till ett sammanlagt belopp om 100 MSEK erbjuds inom ramen för Erbjudandet. Obligationslånets maximala belopp uppgår dock till 125 MSEK. Bolaget avser att tilldela Obligationer utöver 100 MSEK i händelse av överteckning av Erbjudandet, dock till ett maximalt belopp om 125 MSEK.
Teckningsperiod:	2021-05-26 – 2021-06-14.
Betalning:	Enligt instruktion på avräkningsnotan.
Utgivningsdag:	2021-07-07.
Upptagande till handel:	2021-09-06 förutsatt godkänd ansökan.
Valör och nominellt belopp:	Vardera Obligation har ett nominellt belopp om 5 000 SEK. Lägsta belopp att teckna är fyra (4) obligationer, således 20 000 SEK och därefter i poster om en (1) obligation a, 5 000 SEK. Obligationslånet är denominerat i SEK.
Ränta:	10 procent årlig ränta.
Ränteförfallodagar:	15 januari och 15 juli varje år. Om denna dag är en helgdag utbetalas ränta på närmast påföljande bankdag. Första räntebetalningsdag är 15 januari 2022.
Amortering:	Under Obligationens löptid kommer ingen amortering att ske.
Återbetalningsdag:	2026-07-06.
Frivillig och förtida inlösen på Bolagets begäran:	Bolaget har möjlighet till förtida inlösen av Obligationslånet, se villkoren för Obligationslånet.

Sammanfattande beskrivning av Erbjudandet, forts.

Uppsägningsgrunder:	De uppsägningsgrunder som finns tillgängliga framgår av punkt 11 under fullständiga villkor för Obligationslånet.
Kreditvärderingsbetyg:	Bolaget eller Obligationerna har inga kreditvärderingsbetyg.
Euroclear-registrering:	Obligationerna kommer för Obligationssinnehavarnas räkning att registreras på VP - alternativt depåkonton, och inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Begäran om viss registreringsåtgärd avseende Obligationerna skall riktas till kontoförande institut.
Skatt:	Skatt på avkastningen av obligationerna uppgår till 30% och innehålls av respektive innehavares bank eller värdepappersinstitut för fysisk person bosatt i Sverige och för svenskt dödsbo, såvida inte Obligationen förvaras inom ramen för ett ISK konto eller en kapitalförsäkring. I de fall Obligationen förvaras inom ramen för ett ISK konto eller en kapitalförsäkring utgår inte skatt på avkastningen utan skatten regleras enligt reglerna för respektive sparform. Skattelagstiftningen i investerarens medlemsland och Emittentens registreringsland kan inverka på inkomsterna från värdepappren.
Emissionsinstitut:	Mangold Fondkommission AB, org.nr 556585–1267 är emissionsinstitut i samband med förestående Erbjudande och tar emot anmälningsnedlar samt förmedlar tecknade värdepapper till respektive ägares depå eller VP konto.
Företrädare för fordringshavare (Agent):	Intertrust (Sweden) AB, 556625–5476, är representant för Obligationssinnehavarna (agent). Även om agenten har rätt att företräda Obligationssinnehavarna är agenten inte skyldig att vidta åtgärder förutom i den mån det anges uttryckligen i Obligationslånet och Obligationssinnehavarnas möjligheter att själva initiera åtgärder för Obligationssinnehavarnas räkning anges i villkoren. Agenten får därtill när som helst kalla till möte eller påkalla skriftligt beslutsförfarande bland obligationsinnehavarna, se vidare punkten (Fordringshavarmöte) i villkoren för Obligationslånet, vilket kan leda till att majoritetsbeslut fattas med bindande verkan för samtliga Obligationssinnehavare. Avtal och former för Intertrusts representation finns tillgängliga på Bolagets webbplats, www.cielomar.se under hela prospektets giltighetstid.
Fordringshavarmöte/Skriftligt beslutsfattande:	Bestämmelserna för sammankallande och genomförande av ett Fordringsägarmöte eller ett skriftligt beslutsförfarande framgår av punkt 14 i de fullständiga villkoren för Obligationslånet.
Preskription:	Rätten att motta återbetalning av Obligationernas lånebelopp skall preskriberas tio (10) år från inlösendagen. Rätten att erhålla räntebetalning skall preskriberas tre (3) år från relevant förfallodag för betalning, under förutsättning att något preskriptionsavbrott inte gjorts.
Tillämplig lag:	Svensk lag är tillämplig på Obligationslånet.

[6. Verksamhetsbeskrivning]

6.1 Inledning

Det svenska bolaget Cielo Mar Finans AB (publ) "CMF" verksamhet består i att finansiera ett mexikanskt företag, Procon Baja J.V. "Procon" som bedriver ett fastighetsutvecklingsprojekt på halvön Baja California i Mexiko. **Nedan ges en övergripande beskrivning av fastighetsprojektet** och den ekonomiska uppgörelse som föreligger mellan Procon och CMF, då detta är avgörande för bedömning av emittentens verksamhet och de obligationer som emitteras i detta Prospekt. CMF bedriver ingen annan verksamhet än den här beskrivna.

Procon är lagfaren ägare till Cielo Mar-området, ett markområde om totalt 2 023 hektar som innefattar en 7,2 km strandlinje i Rosario-bukten vid Stillahavskusten i Baja California, cirka 385 km söder om San Diego, Kalifornien (USA). Detta markområde värderades av CBRE Richard Ellis i råmarksutförande i mars månad 2018, till 42 miljoner USD. Marken är obelånad och utveckling planeras ske i fem olika faser. Samtliga tillstånd för exploatering av den första fasen i projektet om 133 hektar har godkänts av den federala regeringen.

Den globala marknaden för resande och möjligheterna att äga ett andra hem har påverkats kraftigt under det senaste decenniet. Ett resultat av en succesiv förbättring i människors levnadsstandard i kombination med ny teknik och en inriktning mot en "grönare" framtid.

Fastighetsutvecklare måste idag erbjuda hållbara och energieffektiva bostäder för att skydda miljön för kommande generationer samtidigt som bostäderna måste vara ekonomiskt överkomliga för kunderna. För att nå framgång vid marknadsföring mot dagens medvetna konsumenter, räcker det inte med att erbjuda prisvärda bostäder - dessa måste också vara hållbara ur ett miljöperspektiv.

Efterfrågan på resort- och semesterboenden är också stor, vilket kan visas till exempel genom att titta på marknaden i södra Spanien och i södra Kalifornien. Dessa områden har emellertid en prislåga som endast ganska förmögna köpare på marknaden kan klara. En av orsakerna till dessa platser popularitet är att San Diego (Kalifornien, USA) och Malaga (Spanien) båda har ett mycket stabilt klimat med många soldagar i kombination med att de också erbjuder en god infrastruktur.

Trots, eller i motsats till, internationella mediers betoning på våld och korruption i Mexiko har Mexikos turism- och fastighetsmarknader överträffat flera av världens mer utvecklade ekonomier när det gäller tillväxt. Även efter den senaste tillväxtfasen är Mexikos bostadsmarknad prismässigt väsentligen mer konkurrenskraftig jämfört med destinationer i USA, Europa eller Karibien, och detta utan att

göra avkall på vare sig klimat eller infrastrukturellt utbud. Cielo Mar, Procons projekt i Baja California, nedanför San Diego på den mexikanska sidan, ligger i närheten av alla regionens världsberömda naturattraktioner, erbjuder ett klimat året runt som kan räknas till att vara ett av de bästa i världen. Därtill kommer man också att kunna erbjuda ett infrastrukturellt utbud av restauranger, butiker, konferensanläggningar, tennis, golf, paddel, gym samt övrig rekreation på hav och land som väl konkurrerar med andra destinationer med betydligt högre fastighetspriser.

6.2 Energineutrala och miljömässigt optimerade bostäder och installationer

Cielo Mar området är idealiskt lämpat för byggnation av energineutrala bostäder genom nyttjande av förnybar solkraft och ligger mycket nära den nationella gränsen till Kalifornien, USA. Amerikanska kunder utgör den primära kundgruppen för köp av semesterbostäder och Mexiko är ofta förstavalet för dessa köpare.

Advanced Solar Power Hangzhou Inc.

Procon har tecknat ett avtal med Advanced Solar Power Hangzhou Inc. "ASP" om leverans av projekteringsresurser och kompletta materialsatser till samtliga fem faser i Cielo Mar området. ASP är en ledande producent av tunnfilmssolceller såväl i form standardsolceller som byggnadsintegrerade celler som både utgör ett byggnadsmaterial likväl som en solcell. Teknologin grundar sig på professor Wu:s mångåriga forskning vid National Renewable Energy Laboratory i USA. ASP har en diger patentportfölj och prominenta ägare. För mer information se: www.advsolarpower.com

Tunnfilmssolceller är speciellt lämpade i varma klimat med mycket sol, då dessa är mindre känsliga för höga temperaturer samtidigt som de har högre effekt i diffust ljus och är inte lika känsliga för skuggning som till exempel kiselceller. En annan avgörande faktor är det estetiska. ASP:s solceller är estetiskt tilltalande vilket varit en vital del i projektet och inte minst ett krav från Procons arkitekter vid val av samarbetspartner och leverantör av solcellslösningarna till projektet.

ASP exporterar i dag sina produkter till 41 länder, utöver inhemsk försäljning i Kina och är mycket lönsamt till skillnad från många andra producenter av solceller inom kiselsegmentet.

Planen är att samtliga bostäder inom Cielo Mars projekt förses med solceller i kombination med batterilagring och lågenergiförbrukande LED-belysning. Trädgårdsbelysning drivs uteslutande av solenergi där varje ljuskälla har egen lagring och tänds automatiskt när solen går ned och släcks när solen går upp och laddas då under dagen.



ASP's fabrik i Hangzhou Kina

Pooler värms med termisk solenergi som även värmer bostadens tapp-vatten. Kylskåp/frys som är en lågenergiförbrukare drivs med el från batteribanken men spisen och ugnen som är en hög energiförbrukare drivs med gas. Varje friliggande bostad är designad för att vara självförsörjande och avsikten är att inte koppla upp dessa mot något kommunalt eller externt elnät. För att överbygga stor förbrukning vid enskilda tillfällen, eller vid långvarigt dåligt väder, kommer varje enskild bostad att utrustas med ett litet gasolldrivet elverk som också är miljövänligt. Färskvatten produceras genom havsvattenavsaltning och/eller genom egna färskvattenbrunnar med återvinning av avloppsvattnet.

Övriga installationer i projektet som flerfamiljshus, klubbhus, konferensanläggningar, hotell, butiker etcetera, kommer också att i möjligaste mån drivas av solenergi och inte kopplas upp mot något externt elnät. Här planeras solceller för elproduktion och solpaneler för produktion av varmvatten, på respektive byggnad i kombination med egna solparker på Cielo Mar området som också försörjer dessa installationer med el i kombination med gasolldrivna elverk vid stort energibehov och/eller dåligt väder under en längre tid. Precis som i fallet med enskilda bostäder tillgodoses behovet av färskvatten genom havsvattenavsaltning och/eller genom egna färskvattenbrunnar med återvinning av avloppsvattnet.

6.3. Cielo Mar och Baja California

Procon Baja JV har färdigställt en exploateringsplan för Cielo Mar – ett drygt 2 000 hektar stort semesterområde med en internationell och hög standard. Området, med en drygt sju kilometer lång strandlinje, är beläget ungefär 40 mil söder om San Diego, USA och ligger längs Baja Californias Stillahavskust som geografiskt tillhör Mexiko. Området nås enkelt med bil, cirka 4 timmar från San Diego eller med flyg från Tijuana vid amerikanska gränsen, cirka 30 minuter.

Namnet, Cielo Mar, kommer från Cielo som betyder "Himlen" och Mar, vilket betyder "havet". Cielo Mar är planlagt för utveckling i flera steg och nu inleds det första steget, en exploateringsfas som redan har myndigheternas godkännande.

Primära målmarknader för området är amerikanska och kanadensiska köpare av semesterboende. Betydande intresse förväntas också från mexikanska köpare samt ett visst intresse från Europa och Asien. Största intresset väntas dock från Nordamerika, detta till följd av den geografiska närheten till USA och Nordamerika. Över en miljon amerikaner lever permanent i Mexiko.

Källa: www.internationalliving.com/countries/Mexiko

Mexiko hade under 2019 cirka 45 miljoner turistbesök, varav cirka 30 procent av dessa besökare kom från Nord-

amerika. År 2020 hade Mexiko omkring 23,3 miljoner internationella turister, ungefär hälften jämfört med ett år tidigare. Mexiko, som ett av få undantag över hela världen, antog inte strikta begränsningar för tillströmningen av utländska besökare 2019. Emellertid påverkade den globala flygresan och rädslan för COVID-19-smitta allvarligt landets inkommande turism, som fram till 2019 hade registrerat en stadig ökning. Källa: [www.statista.com/statistics/789709/ Mexiko-number-of-tourist-arrivals/](http://www.statista.com/statistics/789709/Mexiko-number-of-tourist-arrivals/) 2021-03-12

Baja California är rikt på naturupplevelser och har en exotisk klang för många amerikaner såväl som för många andra människor runt om i världen. Området Cielo Mar är centralt beläget på halvön och har nära till alla typer av naturupplevelser. Cielo Mar ligger också nära mittpunkten mellan den stora hamnen i Ensenada och en ny hamn och marina under uppförande vid Santa Rosalita, som blir den viktigaste hamnen i den s.k. Escalera Nautica-planen. Escalera Nautica är en plan för utbyggnad av ett antal hamnar och marinor fördelade längs hela Stillahavs- och Gulf-kusten på Bajahalvön för att främja turism. Därmed är Cielo Mar bra placerat och en viktig eller t.o.m. avgörande del av den plan som mexikanska myndigheter har satt för att öka och förbättra flödet av turister på halvön Baja California.

6.4 Påverkan av Covid 19

Gränsen mellan USA och Mexiko söder om San Diego är en port till många blomstrande gränsöverskridande industrier, inklusive bil-, rymd- och medicintillverkning, medicinsk turism, semester- och fritidsgästfrihetsturism och är en växande marknad för amerikanska utflyttade pensionärer och köpare av fritidshus. Mycket av detta beror på Baja Californias närhet och direkta anslutning till Kalifornien, den största amerikanska statsekonomi och 2020 t.o.m. den femte största ekonomin i världen.

Pandemin förorsakad av Covid 19 viruset har påverkat i princip jordens alla invånare, så även i USA och Mexiko. Försäljningsmässigt påverkas dock potentiella kunder bosatta i Mexiko, i mycket begränsad omfattning då de kan resa fritt inom landet. Vidare har Mexiko enligt svenska ambassaden i december 2020, inte infört restriktioner för in och utresa i landet och heller inga restriktioner i form av karantän för inresande. Detta betyder att presumtiva kunder som är intresserade av att fysiskt besöka Cielo Mar, obehindrat kan resa in i Mexiko från USA, Nordamerika och övriga världen.

Exit Realty som svarar för försäljningen av projektets samtliga fem faser, arbetar dock i mycket stor utsträckning elektroniskt och genom en egen etablerad onlineplattform. Med hjälp av denna genomför man allt från visning av objekten till notariserade avslut och utfärdande av lagfart elektroniskt. Mer om detta nedan.

6.5 Klimatet

Lufttemperatur och temperaturskillnader i Baja California är nästan identiska med San Diego, där det aldrig blir för varmt eller för kallt – vilket troligen är det främsta skälet till att San Diego enligt Chris Jennevin i en beskrivning av undersökning gjord av Flight Network 2019 (Källa: www.timesofsandiego.com/life/2019/10/07/san-diego-ranked-among-worlds-25-most-beautiful-cities-to-visit/) rankas som en av de 25 vackraste städerna i världen. Temperaturen är behaglig och varierar under året vanligtvis från 10° C till 25° C och är sällan under 7° C eller över 29° C. Källa: www.mittresvader.se/usa/kalifornien/vaderprognos-san-diego-vadret-just-nu-temperatur

Även om temperaturen är behaglig under hela året är solinstrålningen i regionen bland de högsta nivåerna på jorden och därmed perfekt för solenergiproduktion, vilket också är skälet till ett Cielo Mar projektet planeras att bli helt energineutralt genom nyttjande av solenergi. Alla semesterboenden och andra installationer planeras som närmare beskrivits, att utrustas med solceller och solpaneler för att få en så energieffektiv el och varmvattenproduktion som möjligt.

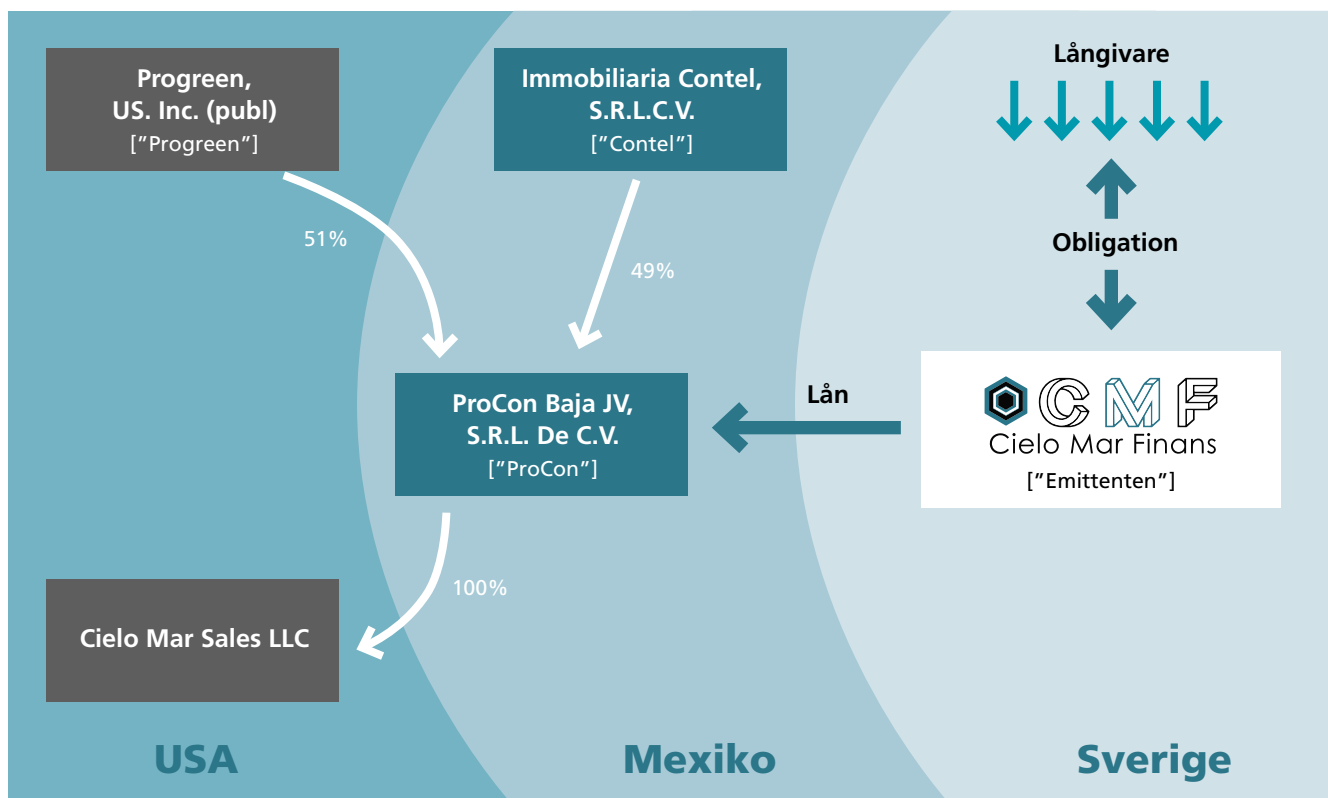
Stillahavskusten, från södra Kalifornien till söder om platsen Cielo Mar, drar nytta av kylningseffekterna av Kalifornienströmmen. Det kallare vattnet har en reglerande effekt både på lufttemperaturen och på andra faktorer som påverkar vädret, vilket gör att vädret är ganska konstant under alla årstider.

Grundarna av Procon Baja ser denna kombination av lagom hög temperatur och mycket stor andel solinstrålning som en stor fördel vid uppförandet av semesterboenden då man kan använda dels solenergi, dels annan miljövänlig teknik i stor utsträckning.

Syftet med Erbjudandet är

- › att säkerställa finansiering för den första infrastrukturutvecklingen av fas 1
- › byggandet av modellhus och försäljningskontor på plats
- › bygga de första semesterbostäderna samt
- › för generella kostnader för att starta och marknadsföra Cielo Mar, fas 1.

6.6 Beskrivning av Emittentens plats i organisationen



Ovan visas förhållandet mellan de olika inblandade bolagen. Obligationen ges således ut av det svenska aktiebolaget Cielo Mar Finans AB (publ). Nettomedlen, efter avdrag för emissionskostnader, lånas ut till projektbolaget i Mexiko, Procon Baja JV S.R.L De C.V. mot säkerhet i tillgången (marken/projektet). Projektbolaget ägs till 51% av ProGreen US, Inc. och till 49% av det mexikanska bolaget Inmobiliaria Contel S.R. L.C.V. I koncernen ingår även Cielo Mar Sales LLC som kommer att sköta försäljningen av fastigheterna ut mot marknaden.

Procon Baja JV S.R.L De C.V. är inskriven ägare till 100% av landområdet och innehar alla rättigheter till projektet och har bildats av ProGreen US Inc. och Inmobiliaria Contel just för detta syfte. Då Procon Baja är den slutliga låntagaren föreligger ett beroendeförhållande mellan Emittenten och Procon Baja i den meningen att Emittenten är beroende av löpande ränte- och avbetalningar från Procon Baja för att kunna fullgöra sina förpliktelser gentemot obligationsinnehavarna.

Emittentens intäkter och kostnader

Som Emittent av obligationen enligt ovan strukturerat består Bolagets intäkter av räntintäkter på lån som ges till Procon samt en provision på motsvarande en (1%) på samtlig försäljning i fas 1. Därutöver tillkommer kostnader för Bolagets administration och drift, vilka faktureras Procon löpande. Emittentens verksamhet består således i att finansiera Procons verksamhet i Mexiko.

Den stora potentiella uppsidan för Emittenten består i en vederlagsfri option för Emittenten att, inom trettiosex (36) månader från första låneavtalets ingående, förvärva max-

imalt tio (10%) av hela Cielo Mar projektet från Procon. Detta kan ske i form av att Procon nyemitterar aktier eller i form av att Emittenten köper motsvarande mängd befintliga aktier direkt av ägarna av Procon, dvs. Progreen och Contel. Köpeskillingen skall utgöra motsvarande procentuella andel som hela Cielo Mar området värderades till av CBRE Richard Ellis i mars 2018.

Säkerhet för utlånade medel och löpande räntebetalningar

Som säkerhet för utlånade medel och fullgörande av Procons åtagande enligt avtal, har Emittenten säkerhet i tillgången (marken/projektet). I den händelse att Procon inte fullgör sina skyldigheter gentemot Emittenten i form av löpande ränta och andra administrativa kostnader/betalningar samt återbetalning av lånade medel enligt avtal, och Emittenten i sin tur inte kan fullgöra sina förpliktelser gentemot innehavarna, äger Emittenten, om det behövs, nyttja sin rätt och verkställa säkerheten i fastigheten enligt mexikansk rätt i syfte att återfå utlånade medel och eventuell upplupen ränta och andra kostnader.

Hur tar Emittenten/Agenten säkerheten i besittning och när

I samband med att låneavtalet ingås mellan Emittenten och Procon, upprättas en inteckning i tillgången (marken/projektet), till förmån för Emittenten med första och enda panträtt i hela fastigheten.

För att på ett enkelt och kostnadseffektivt sätt kunna utöva sin rätt i händelse av att Procon inte fullgör sina skyldig-

heter enligt avtalet, erhåller Emittenten utöver säkerheter i fastigheten en oåterkallelig fullmakt av Procon i syfte att underlätta en verkställighet av säkerheten.

Fullmakten ger möjlighet att ta kontroll över Procons fastighet genom att överföra lagfarten till sig själv och där efter sälja tillgången efter bästa förmåga i syfte att återfå utlånade medel samt därtill eventuell upplupen ränta. Denna möjlighet uppstår i händelse av att Procon missar två efter varandra påföljande räntebetalningar och/eller är mer än sex (6) kalendermånader sen med återbetalning av inlånade medel inklusive upplupen ränta.

ProGreen US, Inc. (ProGreen)

Organisationsnummer: (ISIN) US74327M1027 med adress San Diego, USA. Styrelsen utgörs av Jan Telander som även är VD. Bolaget bildades 2009 och har som affärsidé att investera i och utveckla fastigheter belägna i Baja California i Mexiko. ProGreen är ett publikt bolag och aktien handlades tidigare på OTC marknaden i USA under ticker PGUS. Då Cielo Mar projektet är Bolagets enda tillgång har ledningen i syfte att begränsa kostnaderna, valt att avregistrera aktien från handel intill dess att adekvat finansiering av Cielo Mar projektet säkerställts, varefter handel i Bolagets aktie kommer att upptas igen.

Cielo Mar Sales, LLC (Cielo Mar Sales)

Cielo Mar Sales är en viktig del av strukturen och har skapats i syfte att konsolidera och effektivisera en komplett och enkel process för att genomföra försäljning och överföra äganderätten till sålda Cielo Mar-fastigheter till köpare i USA och Kanada som är Cielo Mars huvudmarknader. Tillsammans med sin försäljningspartner, EXIT Realty ("EXIT") och EXITs partner, Hollingshead & Associates PLLC, genomför man en komplett försäljningsprocess, inklusive finansiering och lagfartsansökningar, vilket väsentligen underlättar processen för amerikanska och kanadensiska köpare, men även internationellt. Källa: *Exitrealty.coms egen hemsida*.

Exit Realty

EXIT är ett av de högst rankade mäklarföretagen i USA och i Kanada och har en betydande marknadsandel i samtliga amerikanska och kanadensiska städer. Exit har ett upplägg som är unikt med sin onlineplattform där visning, försäljning, dokumentation och lagfart utverkas online. Ett mycket effektivt och inte minst Covid-19 säkert sätt att sälja Cielo Mar projektet som andra projekt i Baja California inte har. Med cirka 600 franchisekontor och cirka 20 000 agenter i USA och Kanada som kommer att jobba med försäljningen av Cielo Mar, finns en bred bas av erfarna mäklare som är provisionersatta och drivna att skapa resultat.

Exit valde att ingå avtal med Procon och Cielo Mar för att projektet omfattar drygt 2000 hektar uppdelat i fem 5 faser och en total beräknad försäljningsvolym om cirka 4,7 miljarder USD. Projektet är därmed tillräckligt omfattande för att passa Exits profil, med cirka 600 agenter, cirka 20 000 representanter och en total årlig försäljningsvolym i USA som uppgår till drygt 20 miljarder USD fördelade på nära 90 000 transaktioner (avslut).

Enligt en fastighetbolagsranking i USA som sammanställts av Clever Real Estate den 2 mars 2021, rankas Exit Realty som en av USA:s åtta största och bästa fastighetsbolag.

Källa: www.listwithclever.com/real-estate-blog/the-8-biggest-best-real-estate-companies-in-the-u-s/.

Exit Realty representeras av Linda M. Byrd som också sitter i styrelsen för emittenten. Linda är verkställande direktör för LIGA Homes, ett börsnoterat bolag i USA och en division inom LIGA Assets, Inc. Linda är en mycket erfaren mäklare och "deal-maker" med mycket goda försäljningsresultat genom åren för EXIT Realty Elite, en division inom ett av USA:s största fastighetsfranchises, EXIT Realty Corp International. Linda utsågs 2019 till "Realtor of the Year", vilket återspeglar hennes passion för fastigheter i kombination med försäljningsresultat.

Hollingshead & Associates PLLC

Kim Hollingshead är advokat och har tillhandahållit specifikt anpassade tjänster för köpare och säljare av fastigheter under 15 års tid och jobbar tillsammans med Exit Realty och tillser att transaktionen (affären) mellan köpare och säljare genomförs på ett korrekt och effektivt sätt.

Med sin breda plattform och rikstäckande organisation i Nordamerika kan Exit genomföra alla typer av transaktioner, oaktat om det är en villa, lägenhet eller kommersiell fastighet, men även internationellt. Exit har en väl fungerande försäljningsplattform via Skype Business Interface ("face-to face") Detta kompletteras med en effektiv online-plattform inklusive en e-signaturfunktion som betyder att köp och försäljningar effektivt kan genomföras utan att kunderna fysiskt behöver närvara. Denna modell har Exit använt sig av en längre tid, som även passar mycket väl i tider som dessa då Covid-19 begränsar köparnas rörlighet.

Hanteringen av köparnas medel fungerar på samma sätt som ett svenskt byggnadskreditiv. Kunden betalar en handpenning och därefter succesivt i förhållande till färdigställandegrad. När bostaden eller lokalen är färdigställd registreras köparen elektroniskt som ägare till fastigheten och erhåller lagfart. Nu först får byggaren, dvs. projektbolaget (Cielo Mar), försäljningslikviden.

Med denna modell är både köpare och säljare trygga och även mäklaren, i detta fall Exit, som drar av sin provision innan säljaren, Cielo Mar, får nettolikviden för den sålda fastigheten. Utöver att Exit erbjuder köparna en finansiering, kan man även erbjuda säljaren, byggaren en liknande lösning som baserar sig på att man erhåller nettobyggkostnaden som lån under de olika färdigställandefaserna. En mycket smidig och praktisk lösning för alla parter. Första fasen omfattar 133 hektar och total projekterad försäljningsvolym om cirka 350 miljarder USD.

Immobiliaria Contel

Är ett mexikanskt registrerat bolag som representerar de tidigare ägarna till landområdet Cielo Mar. Bolaget äger 49% i projektbolaget, Procon. Delägare är Jan Telander

16%, Flavio Contreras 17% och Ivan Contreras 67%. Inmobiliaria Contel representerar de ursprungliga markägarna. Det nuvarande markområdet om 2023 hektar bestod ursprungligen av över 100 olika markområden som ägdes av olika familjer. Historiskt har de enskilda områdena använts till boskapsskötsel alternativt odling av grönsaker. Familjen Contreras känner sedan länge dessa markägare och efter ett erbjudande från Progreen och Jan Telander, om att finansiera legaliseringen och samtliga tillstånd på markområdet i syfte att bebygga detta med bostäder, i utbyte mot ett ägande i det slutliga och legaliserade markområdet, accepterade man ett sådant upplägg. Genom avtal med dessa ursprungliga markägare har dessa rätt till 50% av det ekonomiska utfall som tillkommer Contel.

6.7 Estrada Engineering & Construction

Procons design- och konstruktionsteam inkluderar Estrada Engineering & Construction, ett företag som också verkar från Ensenada och har mer än 25 arkitekter och hundratals byggnadsarbete anställda. Estrada har många års erfarenhet och projekterat och byggt ett flertal bostads- och kommersiella projekt i Baja Kalifornien, såsom affärskontor, flerbostadshus samt t.ex. en liten småbåtshamn som ligger bara 15 km från Cielo Mar.

Estrada leds av dess ägare och grundare, Juan Esteban Estrada Aguilar samt chefsarkitekt Victoria Rivera.

Nedan följer exempel några av Estradas projekt.



Ett hotell under byggnation



En hamn under byggnation



Jan Telander, vit skjorta i mitten av bilden - VD för Procon, tillsammans med Estradas team av arkitekter och designers.

En vital del i projektplaneringen har varit att tillgodose alla miljöaspekter och att det färdiga området till exempel skall utnyttja förnybar energi och projekteras för att bli energineutralt, dvs inte förbruka mer energi än respektive byggnad kan generera och därigenom inte vara anslutet till ett traditionellt elnät. Därutöver har mycket fokus i designfasen varit att identifiera och integrera miljövänligt byggnadsmaterial. Som exempel kommer paneler i magnesiumoxid att användas mycket i byggnadskonstruktionerna. Dessa paneler, som inte innehåller några organiska lösningsmedel, tungmetaller eller andra giftiga ingredienser, klassificeras som ett "grönt byggnadsmaterial" och erbjuder samtidigt överlägsen styrka och motståndskraft mot mögel och eld, jämfört med till exempel en träramkonstruktion. Panelerna kommer att tillverkas på plats, efter att de första modellhusen har uppförts, vilket ger den mest energieffektiva och miljövänliga lösningen. Tack vare denna konstruktionsteknik och metodik kan Cielo Mar-hem också uppföras under en mycket kort byggnadscykel, med färdigställning för en enfamiljsvilla på cirka en månad från det att grunden lagts.

6.8 Cielo Mar – projektbeskrivning

Cielo Mar-projektet bedrivs av Procon Baja JV, S.R.L. De C.V. (Procon), som har sitt huvudkontor i Ensenada, Baja California, Mexiko. Staden Ensenada är säte i kommunen Ensenada, den största kommunen i Baja California, och representerar cirka 73% av landområdena i hela staten som inkluderar Cielo Mar-området.

Procon är, som tidigare beskrivits, en joint venture, som till 51% ägs av ProGreen US, Inc. (Progreen), med huvudkontor i San Diego, Kalifornien, och till 49% ägs av Inmobiliaria Contel S.R.L.C.V. (Contel).

Både ProGreen och Procon leds av Jan Telander, en svensk medborgare med lång erfarenhet efter 38 år som fastighetsutvecklare i Spanien. Jans förståelse av latinsk kultur, lagarna i Mexiko (som är nästan helt baserad på spansk lag), liksom att han är flytande i det spanska språket, ger en betydande fördel i projektet.

Stort miljöfokus

Redan från början av utvecklingsplaneringen för Cielo Mar har Procon arbetat i nära samarbete med ett team av miljöingenjörer och oceanografer med över 27 års erfarenhet i regionen för att säkerställa den bästa planen med hänsyn till den lokala miljön, ekosystemet och de boende i området. Detta team har varit involverat i nästan varje betydande utveckling i regionen på Baja California Peninsula sedan början av 2000-talet och presenterade en omfattande miljökonsekvensbeskrivningen av projektet till myndigheterna för Procons räkning 2019.

Generell utvecklingsplan

Exploateringen av Cielo Mar kommer att utföras i olika etapper. Fas I påbörjas omedelbart efter att den första finansieringen är på plats.

- Så snart fas I-utvecklingen pågår kommer arkitekter att påbörja arbetet med planerna för fas II, som förväntas likna fas I i storlek, omfattning och totala intäkter.
- Utvecklingen av fas II beräknas påbörjas i början av år två (2).
- Fördelningen av utveckling, konstruktion och försäljnings- / marknadsföringsresurser mellan fas I och II kommer att baseras på försäljningsresultat i varje steg mot slutförandet av de två faserna.
- Varierande kostnader för infrastrukturutveckling under år 1–3 i prognoserna överensstämmer med denna plan.
- Sannolikt kommer ytterligare en planeringsnivå för fas III och eventuellt ytterligare faser under de första tre åren att bli nödvändiga. Dock har detta inte inkluderats i följande prognoser för åren 1–3.

Sammanfattande kapitalbehov och strategi

Etapp 1 – 80 MSEK – Obligationsemission.

- Användning av medel: Initial infrastruktur, byggande av modellhus och försäljningskontor på plats, byggande av ett antal visningshus, samt för täckandet av allmänna kostnader (arkitekter, teknik, tillstånd, juridik och marknadsföring).

Andra etappen

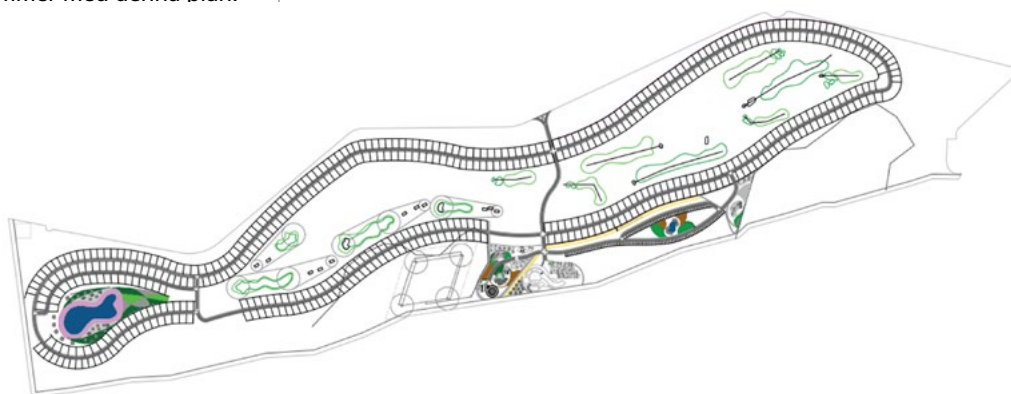
- 240 MSEK - Obligationsemision och / eller banklån
- Beräknad 6–12 månader efter etapp I.
- Användning av medel: Infrastruktur och allmänna utvecklingskostnader i projektet.
- Kostnader för byggande av bostäder kommer huvudsakligen att finansieras av försäljning i kombination med köparens byggfinansiering arrangerad och tillhandahållen av EXIT, som betalar ut medel etappvis till Procon under byggnationen, ett vanligt förfarande i Mexiko.
- Ytterligare infrastruktur- och byggkostnader kommer att självfinansieras av kassaflödet från försäljningen.

Ytterligare etapper av projektet kan valfritt finansieras organiskt, genom andra finansiella instrument, samarbeten, eller genom att hela eller delar av projektet säljs. Alternativt kan projektet avslutas efter två eller tre etapper och resterande del av marken säljas om så önskas. Det totala kommersiella försäljningsvärdet på hela projektet, innefattande alla fem faser och utbyggt enligt liggande plan, beräknas överstiga 4,7 Miljarder USD (Omkring 40 Miljarder SEK).

Etapp 1. Sammanfattning av första fasen

Procon Baja JV, S.R.L. De C.V. (Procon), det mexikanska företaget och låntagaren i projektet har säte i Ensenada, Baja California (BC), Mexiko, och har utvecklat en generell plan för en golf- och semesteranläggning vid havet som heter "Cielo Mar" vid Stilla-havskusten i BC.

Procon förvärvade och innehar lagfarterna till Cielo Mar-området, som omfattar 2 023 hektar med 7,2 km havsfront i Rosario-bukten, som ligger vid Stilla-havskusten i Baja California, cirka 385 km söder om San Diego, Kalifornien (USA). Detta markområde, värderades av CBRE Richard Ellis i mars 2018 till 42 miljoner (USD) och planeras för utveckling i fem olika faser, av vilken fas 1 har godkänts av den federala regeringen betydande att samtliga tillstånd för byggnation föreligger.



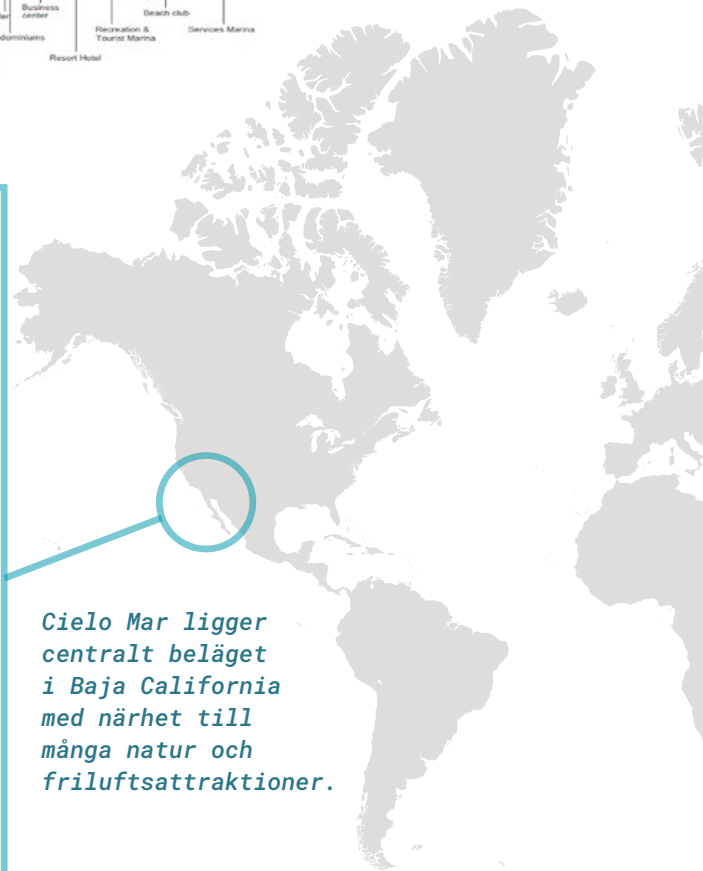
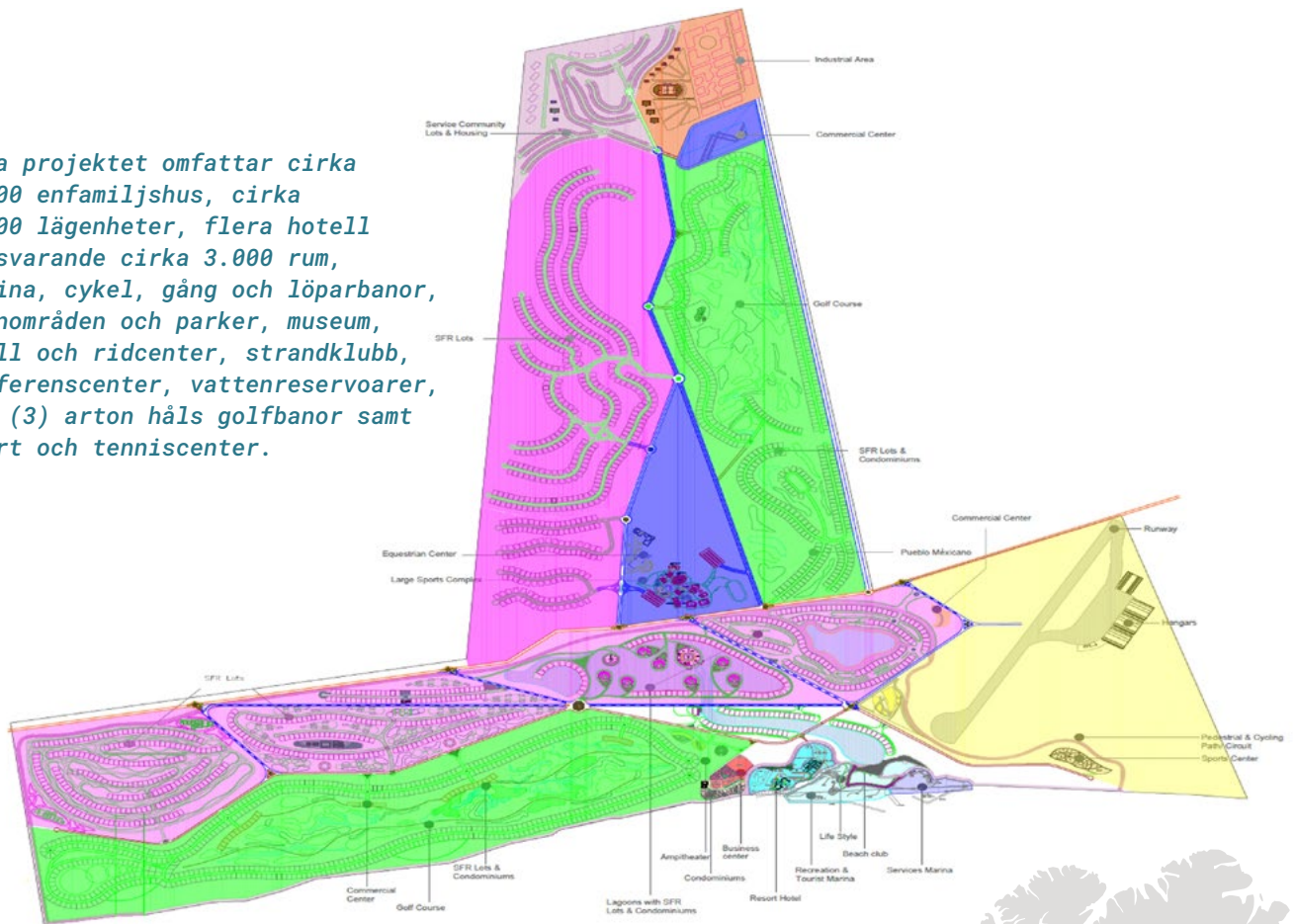
Etapp I omfattar 133 hektar och 550 enfamiljshus, 152 andelslägenheter samt hotell. Vidare planeras för en 18-håls golfbana med klubbhus, event och konferenscenter och ett 2 hektar stort bad- och strandområde. För en närmare presentation av projektplanen hänvisas till information på hemsidan: www.cielomarbaja.com

Översikt – projektets samtliga fem faser

Hela projektet omfattar cirka 7,000 enfamiljshus, cirka 3,000 lägenheter, flera hotell motsvarande cirka 3,000 rum, marina, cykel, gång och löparbanor, grönområden och parker, museum, stall och ridcenter, strandklubb, konferenscenter, vattenreservoarer, tre (3) arton håls golfbanor samt sport och tenniscenter. För en närmare presentation av projektplanen hänvisas till information på hemsidan: www.cielomarbaja.com

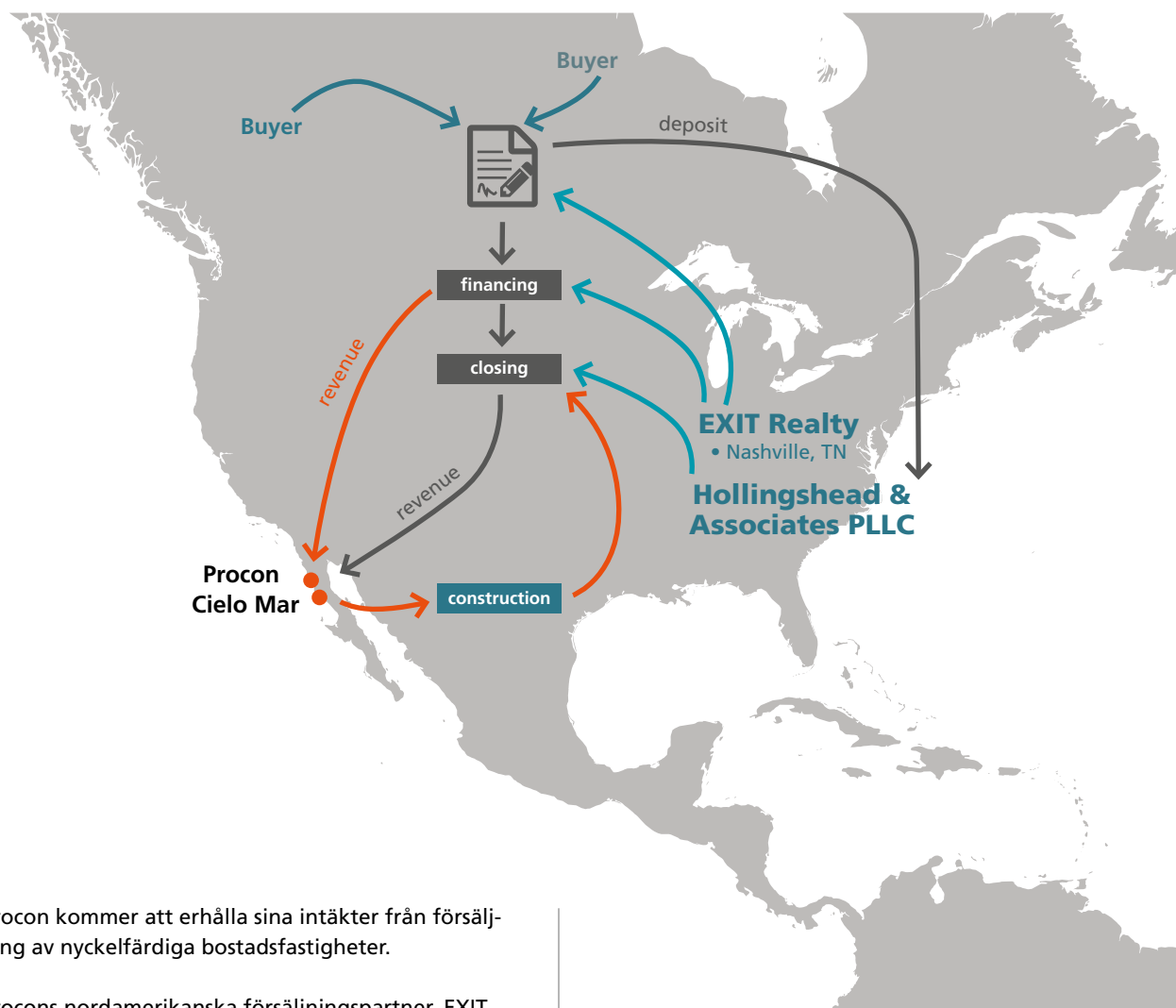
Cielo Mar ligger centralt beläget i Baja California med närhet till många natur och friluftattraktioner.

Hela projektet omfattar cirka 7.000 enfamiljshus, cirka 3.000 lägenheter, flera hotell motsvarande cirka 3.000 rum, marina, cykel, gång och löparbanor, grönområden och parker, museum, stall och ridcenter, strandklubb, konferenscenter, vattenreservoarer, tre (3) arton håls golfbanor samt sport och tenniscenter.



Cielo Mar ligger centralt beläget i Baja California med närhet till många natur och friluftattraktioner.

Beskrivning av affärsmodellen för Procon Baja



- Procon kommer att erhålla sina intäkter från försäljning av nyckelfärdiga bostadsfastigheter.
- Procons nordamerikanska försäljningspartner, EXIT Realty (EXIT), kommer främst att marknadsföra och sälja enheterna på den nordamerikanska marknaden, dvs USA och Kanada.
- För att underlätta för kunderna och genom EXIT:s partnerskap med Hollingshead & Associates PLLC slutförs hela inköps- och försäljningsprocessen i USA och/eller i Kanada. Kunden behöver således inte resa till Mexiko och fysiskt titta på projektet utan detta sker elektroniskt via EXIT:s onlineplattform. Även processen med lagfarten och övertagande av äganderätten till det som kunden köpt sker elektroniskt och i samarbete med en mexikansk notarie som registrerar köparen som ägare till enheten och utfärdar lagfart.
- I samband med undertecknande av köpeavtalet betalar kunden en deposition som hålls på ett spärrat konto.
- Innan kunden undertecknar köpeavtalet säkerställs att han/hon har adekvat finansiering för att genomföra köpet. När sedan köpeavtalet är undertecknat tillhandahåller EXIT, om Procon så ansöker och blir godkänd därför, en amerikansk byggfinansiering.

Detta betyder att Procon, förutsatt godkännande, löpande och mot uppvisande av de olika färdigställandefaserna för varje bostad lyfter motsvarande andel som byggfinansieringen motsvarar. Denna byggfinansiering fungerar som ett svenskt byggnadskreditiv och tillhandahålls via Cielo Mar Sales LLC som är ett helägt amerikanskt dotterbolag till Procon. På detta sätt finansieras byggandet av varje enskild fastighet (bostad) löpande och genom den faktiska löpande försäljningen av fastigheterna.

- Efter avslutad byggnation och godkänd besiktning undertecknas lagfarten elektroniskt och äganderätten till bostaden registreras av en mexikansk notarie. Hela denna process sker elektroniskt från USA och/eller Kanada via EXIT:s onlineplattform och Skype-konferens. Detta betyder att kunden aldrig behöver lämna USA eller Kanada för att köpa enheten. Allt från att se projektet till att välja ut en passande bostad och slutföra köpet av denna sker från hemlandet och utan behov av att resa.

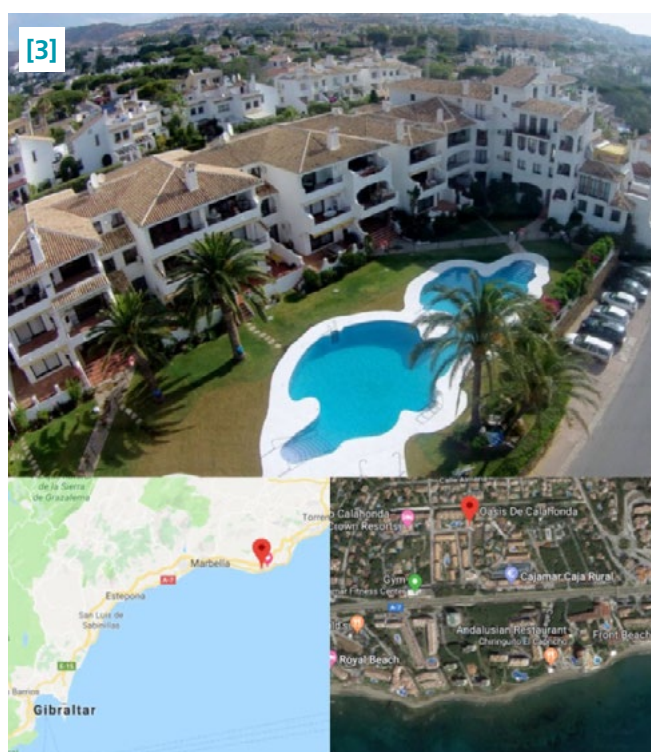
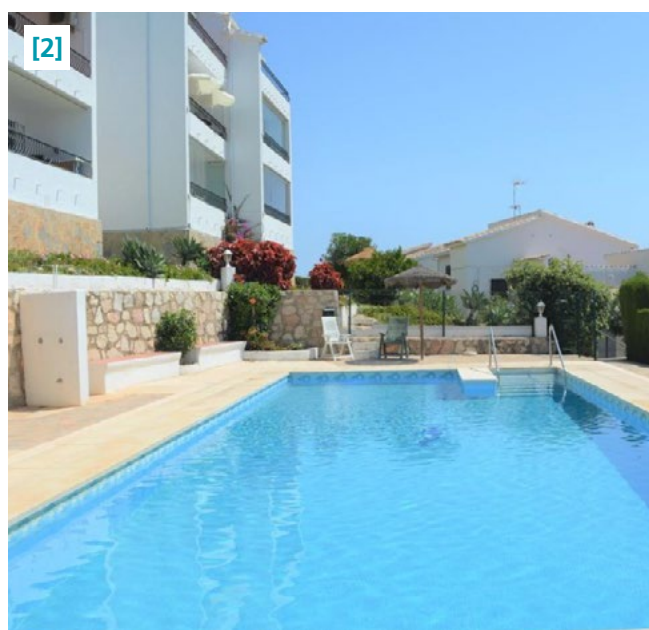
Ledande personer i den mexikanska strukturen

Jan Telander är ledande person och grundare av Procon Baja JV. Han är svensk medborgare men har bott och arbetat större delen av sitt liv i Spanien där han bedrev byggnation och utveckling av fastighetsprojekt. Genom en provisionsaffär 1972 där Jan och hans bror Ulf mäklade en större markbit mellan köpare och säljare, erhöll man startkapital med vilket bröderna startade sitt eget byggbolag. År 1984 hade bolaget växt till en av Costa Del Sols största privatägda byggbolag.

Några exempel på slutförda tidigare projekt i Spanien, se nedan projektbeskrivning och bilder.

- Las Maravillas / Corona Torre, 84 enheter [1]
- Riviera Playa, 74 enheter [2]
- Oasis de Calahonda, 42 enheter [3]
- Rocas Del Mar, 102 enheter [4]

Verksamheten bedrevs i TST Developments S.L.S & T Property Developments S.L. och Construcciones Telac S.L. Försäljningen riktades främst till nordeuropeiska och engelska kunder.



Jan Telander lämnade Spanien 2011 och flyttade till USA som ett resultat av att han 2009 förvärvat majoriteten i Progreen US Inc. Den inledande affärsidén var att förvärva billiga fastighetsprojekt i USA direkt ifrån banker i kölvatt-net av finanskrisen 2008–2009 och därefter utveckla dessa. Marknaden fanns absolut där men den löpande förvalt-ningskostnaden av mindre bestånd var för hög, vilket gjorde det svårt att på ett lönsamt sätt succesivt bygga upp ett större bestånd.

Jan utvärderade då andra möjligheter och kom 2016 i kontakt med Flavio Contreras, vilket resulterade i att man gemensamt startade Procon 2017. Jan och Flavio kom överens om ett upplägg som bestod i att Flavio tog hand om de ursprungliga markägarna och sålde in konceptet om sammanslagning av deras enskilda markområden, till ett stort område mot att en extern part, Jan och Progreen, finansierade den processen.

Ägandet delade man därefter upp på sätt som beskrivits ovan, dvs 51 % för Progreen och 49% för Contel. Som ett led i exploateringsplanen för området upprättade man samarbete med lokala arkitekter, jurister och mäklare. Jan har sedan åren i Spanien en stor förståelse för den latinska kulturen, lagarna i Mexiko, som i princip är helt baserade på spansk lag samt talar flytande spanska vilket även det är en stor fördel i projektet.

6.9 Liknande projekt som Cielo Mar i Baja California

Rancho Costa Verde

Rancho Costa Verde omfattar totalt cirka 1 200 bostäder varav över 1 000 enheter enligt uppgift är sålda per mars månad 2021. Precis som Cielo Mar är projekt av denna karaktär som skapar arbete och samtidigt tillför utländskt kapital i regionen i form av investeringar, mycket välkommet av mexikanska regeringen. Rancho Costa Verde har ett totalt saluvärde i utbyggd form om cirka 250 miljoner USD. Köparna varierar från de som söker ett rent semesterboende till de som köper en bostad i syfte att flytta till Mexiko och pensionera sig. I princip alla köpare i detta projekt är amerikanska medborgare.



Exempel på olika typer av hus i Rancho Costa Verde

Källa: Byggmästaren Frank Ingrade

E-post: fingrade@ranchocostaverde.com

Diamante Cabo

Diamante Cabo San Lucas omfattar 600 hektar mark med en 2,4 km lång strand. Byggnationen inleddes men en golfbana 2009 och 2019 består projektet av två större hotell, Nobu Hotell med 140 rum och 50 sviter samt Hard Rock

Hotell med 639 rum och 66 sviter. Därtill omfattar projektet fristående villor, lägenheter, tre golfbanor, 10 hektars "crystal lagoon" och byggs löpande ut.

Nedan bilder på projektets olika delar.



Diamante Cabo San Lucas:
diamantecabosanlucas.com

Källa: Byggmästaren Ken Jowdy;
kenjowdy.com

[7. Styrelse, företagsledning och revisor]

Styrelsen för Cielo Mar Finans AB (publ) skall enligt bolagsordningen bestå av 3–10 personer med högst 10 suppleanter. För närvarande består styrelsen av fyra personer. Styrelsen väljs på års- eller bolagsstämma intill tiden för nästa årsstämma.

ma. Den senaste bolagsstämman avhölls den 16 november 2020 varvid nedan styrelse valdes. Samtliga styrelsemedlemmar kan nås via Bolagets adress.



Michael Hylander, ordförande. F 1957

Utbildning: MBA från Insead, Fontainebleau, Paris 1985.

Michael har haft ett flertal befattningar inom Axel Johnson-koncernen, bland annat försäljning av industriutrustning i Sydamerika. Michael har tidigare jobbat för JP Morgan i New York och i Madrid. Vid sidan av sitt ordförandeskap i Cielo Mar Finans AB (publ) är Michael VD för Repco S.L. i Madrid, ett företag inom livsmedel och förpackningsindustri.

Aktieinnehav: 693 955 aktier.



Linda Byrd, ledamot. F 1970

Utbildning: Ekonom med inriktning mot marknadsföring och försäljning.

Linda Byrd är verkställande direktör för LIGA Homes, ett börsnoterat bolag i USA och en division inom LIGA Assets, Inc. Linda är en mycket erfaren mäklare och "deal-maker" med mycket goda försäljningsresultat genom åren för EXIT Realty Elite, en division inom ett av USA:s största fastighetsfranchises, EXIT Realty Corp International.

Linda utsågs 2019 till "Realtor of the Year", vilket återspeglar hennes passion för fastigheter i kombination med försäljningsresultat. Linda kommer att arbeta aktivt med försäljningsprocessen inom Procons Baja-projekt.

Aktieinnehav: 0 aktier.



Felix Avalos Jimenez, ledamot. F 1954

Utbildning: Turism och administration vid State University Baja California. Fristående kurser i landskapsarkitektur, konstruktion, hotell- och turistnäring.

Bland tidigare uppdrag märks följande:
Manager på Villas Tacambaro i Tecate Baja California.

Chef & chefsadministratör för Prestadora de servicios de personal S.A de C.V.
Landskapsarkitekt med Chris Dryer ARQ på Rancho La Puerta Health-Spa.

Bygg, ombyggnad och drift av Hotel California i Todos Santos Baja California Sur MX. Även konstruktion av Posada La POZA i Todos Santos.
Rådgivare vid Villas Flamingos i Holl Box Island Cancun MX, såväl som på Punta Chivato Baja California Sur.

PR och generalsekreterare för The California Commission. Chef för Historic Conservation Society för hotell Kalifornien i Todos Santos Baja California Sur.

Felix är i dag verksam som Public Relations manager för den mexikanska föreningen för hotell och motell i Mexiko samt delegat för statlig turism. Vinkommission för den 61: a senatlagstiftningen, Mexiko City.

Felix har mycket goda kontakter med beslutsfattare såväl lokalt som i Mexiko City.

Aktieinnehav: 0 aktier.



Kim Björkwall, ledamot och VD. F 1950

Utbildning: Utrikeshandelseutbildning Franz Schartaus Gymnasium, Handels och sjöfartsutbildning vid London School of Foreign Trade Ltd, London.

Internationell skeppsmäklare 1974–1980. Affärsutveckling på Jacobson Resonance AB. Numera förtroendeuppdrag i Handelsgillet i Helsingfors, samt arrangör av exklusiva vinprovningar.

Kim har ett stort svenskt och internationellt nätverk och är en erfaren "deal-maker" vilket kommer väl till pass i Bolagets verksamhet. Han har inga andra väsentliga uppdrag vid sidan av VD-skapet för Bolaget.

Aktieinnehav: 0 aktier.

Revisor

Tomas Nöjd, auktoriserad revisor och medlem i FAR, Föreningen Auktoriserade Revisorer, R3 Revision i Stockholm, är revisor i bolaget från november 2020. Tidigare revisorer var KPMG revision, ansvarig revisor Lars-Ola Jäxvik, auktoriserad revisor, Medlem i FAR. Orsaken till byte av revisor var att Bo-

laget bytte adress till Stockholm och tidigare revisor var verksam i Göteborg. Revisorn kan nås per telefon 08-555 108 23, eller per e-post tomas.nojd@r3.se. Postadress, R3 Revision, Riddargatan 30, 114 57 Stockholm. Postadress till tidigare revisor: Lars-Ola Jäxvik, c/o KPMG, Box 11, 404 39 Göteborg. E-post lars.ola.jaxvik@kpmg.se.

[8. Legal information]

8.1 Aktiekapital och större aktieägare

Aktiekapitalet i Bolaget uppgår till 993 942 kronor fördelat på 8 093 541 aktier. Nedan redovisas aktieägare med ett innehav överstigande 5% av samtliga aktier i Bolaget per den 1 maj 2021.

Ägare	Antal aktier	Andel kapital, %	Andel röster
Rupes Futura AB	2 123 525	26,24	26,24
Lipco AB	1 415 255	17,49	17,49
Michael Hylander	693 955	8,56	8,56
Övriga	3 860 806	47,71	47,71
Totalt	8 093 541	100,00	100,00

Det finns enligt emittentens kännedom inga arrangemang som kan leda till att kontrollen över emittenten kan ändras. Samtliga aktier är betalda. Det finns inga indirekta ägare av aktier i Bolaget.

8.2 Legal bolagsstruktur

Lagstiftning och tillämpning av svensk kod för bolagsstyrning

Till grund för Bolagets verksamhet ligger bolagsordningen. Föremålet för Bolagets verksamhet är finansiering av fastighetsprojekt, köp och försäljning samt förvaltning av fast egendom och därmed förenlig verksamhet, vilket framgår av Bolagsordningens 3:e paragraf.

Bolagsstyrningen regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Bolagsstämman fastställer bolagsordningen och utser årligen styrelse. Bolaget har ingen valberedning utan nominering av styrelseledamöter görs normalt sett av bolagets större aktieägare. Bolaget omfattas inte av svensk kod för bolagsstyrning ("Koden") och Bolaget har för närvarande inga planer på att tillämpa Koden annat i delar som styrelsen anser relevanta för Bolaget och dess aktieägare.

Bolagsordningen och Bolagets registreringsbevis finns tillgängliga på Bolagets hemsida, www.cielomar.se, under hela prospektets giltighetstid.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är det högsta beslutsfattande organet i Bolaget. Vid bolagsstämman ges samtliga aktieägare möjlighet att utöva det inflytande som dess respektive aktieinnehav representerar.

Kallelse till bolagsstämma ska ske enligt § 8 i bolagsordningen. Kallelse till årsstämma skall ske genom annons i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse har skett skall annonseras i Svenska Dagbladet.

Kallelse till ordinarie bolagsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast 6 veckor och senast 4 veckor före stämman. Kallelse till extra bolagsstämma skall utfärdas tidigast 6 veckor och senast 3 veckor före stämman.

Styrelsen och dess arbetsformer

Styrelsen ska bestå av 3–10 ledamöter med högst 10 suppleanter. Styrelsen svarar för Bolagets organisation och förvaltning och tillsätter eller avsätter den verkställande direktören. Styrelsen fastställer årligen en skriftlig arbetsordning för sitt arbete, kombinerat med en VD-instruktion för fördelning av arbetet mellan styrelsen och den verkställande direktören. Bolaget har inte inrättat några kommittéer för revisions- och ersättningsfrågor utan sådana frågor hanteras av styrelsen i sin helhet. Samtliga ledamöter i styrelsen är valda till nästkommande ordinarie årsstämma. Varje enskild styrelsemedlem äger rätt att när som helst frånträda sitt uppdrag. Mer utförlig information om den nuvarande styrelsens sammansättning och medlemmar finns under avsnittet "Styrelse, ledande befattningshavare och revisor".

Styrelsen och dess arbetsformer

Styrelsen ska bestå av 3–10 ledamöter med högst 10 suppleanter. Styrelsen svarar för Bolagets organisation och förvaltning och tillsätter eller avsätter den verkställande direktören. Styrelsen fastställer årligen en skriftlig arbetsordning för sitt arbete, kombinerat med en VD-instruktion för fördelning av arbetet mellan styrelsen och den verkställande direktören. Bolaget har inte inrättat några kommittéer för revisions- och ersättningsfrågor utan sådana frågor hanteras av styrelsen i sin helhet. Samtliga ledamöter i styrelsen är valda till nästkommande ordinarie årsstämma. Varje enskild styrelsemedlem äger rätt att när som helst frånträda sitt uppdrag. Mer utförlig information om den nuvarande styrelsens sammansättning och medlemmar finns under avsnittet "Styrelse, ledande befattningshavare och revisor".

LEI-kod (Legal Entity Identifier)

549300BZSZGRMSBHLI90

8.3 Beroende av andra företag

Bolaget har nära förbindelser med Procon Baja och Progreen U.S. Inc. Av erhållen emissionslikvid skall del av denna användas för reglering av skuld som Procon Baja har upparbetat mot Progreen U.S. Inc. som i sin tur skall använda denna likvid för att reglera skulder gentemot Bolaget. Bolaget är därmed beroende av att denna likvid inkommer för att i sin tur reglera ett sedan tidigare upptaget förlagslån.

8.4 Viktiga avtal och överenskommelser

Avtal om säkerställande av Bolagets fordran på Progreen US Inc., provisionsavtal som ger Bolaget rätt till 1 % av samtlig försäljning inom första fasen av Procons projekt, Cielo Mar samt optionsavtal som ger Bolaget rätt att inom 36 månader förvärva 10 % av Procons projekt, Cielo Mar, till motsvarande den värdering som CBRE Richard Ellis fastställde för projektet i råmarksutförande i mars månad 2018 samt avtal om genomförande av föreliggande nyemission.

8.5 Myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden och skiljedomsförfaranden

Cielo Mar har under de senaste 12 månaderna inte varit part i några myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden eller skiljedomsförfaranden (inbegripet förfaranden som ännu inte är avgjorda eller som enligt Bolagets kännedom risker att bli inledda) och som under den senaste tiden har haft eller skulle kunna få betydande effekter på Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet.

8.6 Intressekonflikter

Det finns inga intressekonflikter mellan styrelsens medlemmar och Bolagets intressen. Inte heller i övrigt föreligger några intressekonflikter inom förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan eller hos andra ledande befattningshavare. Procon Baja J.V ägs till 51% av Progreen US Inc (publ). Progreen har upparbetade fordringar på Procon Baja och har samtidigt sedan tidigare en skuld om cirka 15 MSEK till Emittentbolaget. Dominerande aktieägare i Progreen US Inc är Jan Telander som samtidigt är drivande i projekt Procon Baja. Det finns därmed ett intresse från Progreen att Procon Baja kan finansiera inte bara sina kommande satsningar utan även upparbetade kostnader mot Progreen U.S Inc och från Progreen finns intresse av att dessa kostnader regleras vilket innebär att Progreen kan återbetala sin skuld till Emittentbolaget. Del av emissionslikviden kommer således att användas för att reglera tidigare skulder som Progreen U.S. har mot Emittentbolaget.

I övrigt har det inte förekommit några avtalsförhållanden eller andra särskilda överenskommelse mellan Bolaget och större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter, enligt vilka någon av dessa personer valts in i Bolagets förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan eller tillsatts i annan ledande befattning.

Mangold Fondkommission AB är emissionsinstitut för Erbjudandet. Det innebär att Mangold Fondkommission AB mottar anmälningssedlar och ombesörjer registrering av obligationer på värdepapperskonton. Mangold Fondkommission AB erhåller en på förhand avtalad ersättning för utförda tjänster i samband med Erbjudandet. Mangold Fondkommission AB har inga ekonomiska intressen i Bolaget annat än just detta uppdrag.

8.7 Transaktioner med närstående

Närstående aktieägare har lånat ut cirka 480 000 SEK till Bolaget, syftande till att Bolaget löpande skulle kunna betala räntor på det utestående förlagslån om 2 176 000 SEK som emitterades 2014 och som förföll den 31 december 2017. I och med föreliggande finansiering skapas förutsättningar för Emittenten att återbetala det förfallna förlagslånet samt ovan upptagna lån.

Medel från emissionen av obligationer som sedermera lånas ned till Procon Baja J.V. mot säkerhet i fastigheten (projektet), har också medfört att Emittenten kunnat säkerställa sin fordran på Progreen US Inc, genom ett åtagande som lämnats av Procon Baja J.V. Emittenten erhåller därutöver en provision på 1 % av samtlig försäljning inom första fasen i projektet och en vederlagsfri option att inom 36 månader förvärva 10 % av hela projektet för 4,2 miljoner USD. Detta representerar ett stort potentiellt värde för Emittenten.

Bolaget bedömer att närståendetransaktioner, i tillämpliga fall, har genomförts på armlängds avstånd och på marknadsmässiga grunder, undantaget ovan upptagna lån från aktieägare, vilka skett räntefritt. Ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare har eller har varit ovanliga direkt eller indirekt delaktighet som motpart i några av Bolagets affärstransaktioner som är eller har varit ovanliga till sin karaktär eller med avseende på villkoren och som i något avseende kvarstår oreglerad eller oavslutad. Bolagets revisor har inte heller varit delaktig i några affärstransaktioner enligt ovan.

[9. Finansiell information och nyckeltal]

Om inte annat anges har den finansiella informationen införlivats genom hänvisning:

Årsredovisning för 2019, där hänvisning görs till koncernens rapport över totalresultatet (sid. 4), bolagets rapport över finansiell ställning (sid 5–6), bolagets rapport över förändringar i eget kapital (sid 3), bolagets sammanställning av noter till redovisningen, (sid 7-8) samt revisionsberättelse (följer efter sid 9).

Kassaflödesanalys för 2019 samt revisionsberättelse över denna.

Årsredovisning för 2020, där hänvisning görs till koncernens rapport över totalresultatet (sid. 4), bolagets rapport över finansiell ställning (sid 5–6), bolagets rapport över kassaflödet (sid. 7), bolagets rapport över förändringar i eget kapital (sid 3), bolagets sammanställning av noter till redovisningen, (sid 8-9) samt revisionsberättelse (följer efter sid 9).

Bolagets finansiella rapporter för relevanta perioder, med tillhörande noter, finns tillsammans med revisorns rapporter, tillgängliga på Bolagets hemsida; www.cielomar.se/investor-relations under hela prospektets giltighetstid.

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen och BFN:s kompletterande regelverk BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bolagets revisor under 2019 har i sin revisionsberättelse inte kunna rekommendera stämman att fastställa resultat- eller balansräkningen då osäkerhet förelåg om värdet av den fordran som utgör bolagets största tillgång. Ingen annan information i detta Prospekt har granskats eller reviderats av Bolagets revisor. De reviderade balans- och resultaträkningarna samt kassaflödesanalysen för 2020 utgör Bolagets historiska finansiella information.

Uppställningarna gällande Finansiella nyckeltal har upprättats i det specifika syftet att ingå i detta Prospekt som ett komplement och har inte granskats av Bolagets revisor.

Det har inte inträffat några väsentliga negativa förändringar i emittentens framtidsutsikter eller andra betydande förändringar av emittentens finansiella resultat eller finansiella ställning sedan senast avlämnade reviderade finansiella rapporter. Emittenten har ingen kännedom om kända trender, osäkerheter, krav, åtaganden eller händelser som med rimlig sannolikhet kommer att få en väsentlig inverkan på emittentens utsikter för åtminstone innevarande räkenskapsår.

8.1 Nyckeltal

Prospektet innehåller vissa alternativa nyckeltal som inte

definierats eller specificerats enligt Bolagets tillämpade redovisningsprinciper. Bolagets uppfattning är att dessa alternativa nyckeltal i stor utsträckning används av vissa finansiella investerare och andra intressenter som kompletterande mått på resultatutveckling och finansiell ställning. De alternativa nyckeltalen har, om inget annat anges, inte reviderats av Bolagets revisor och skall inte betraktas enskilt eller som ett alternativ till nyckeltal framtagna i enlighet med BFNAR. Dessutom bör de alternativa nyckeltalen, som Bolaget har definierat dem, inte jämföras med andra nyckeltal med liknande beteckningar som används av andra bolag. Detta beror på att de alternativa nyckeltalen inte alltid definieras på samma sätt och andra bolag kan ha beräknat dem på annat sätt än Bolaget.

Nyckeltal	2020	2019
Rörelseintäkter (KSEK)	0	0
Rörelseresultat (EBIT, KSEK)	-161	-61
Periodens resultat (KSEK)	-1 192	2 703
Soliditet (%)	82	85

Härledning av alternativa nyckeltal

Beräkning av soliditet

A. Eget kapital (KSEK)	11 821	13 012
B. Summa eget kapital och skulder	14 440	15 383
Soliditet = A/B	82%	85%

Bolaget bildades i februari 2013 och har bedrivit verksamhet sedan dess. Bolagets aktiekapital uppgår till 933 942 kronor och dess tillgångar består av likvida medel samt fordringar på Progreen U.S. INC p.g.a. utlånat kapital. Bolagets aktier består av 8 093 571 stamaktier. Samtliga aktier är emitterade och fullt inbetalda. Årsredovisningen och oberoende revisors rapport är införlivade i föreliggande Prospekt genom hänvisning. Bolagets revisor under 2019 har i sin revisionsberättelse inte kunna rekommendera stämman att fastställa resultat- eller balansräkningen då osäkerhet förelåg om värdet av den fordran som utgör bolagets största tillgång. Denna Bolagets fordran har nu säkerställts genom avtal med det mexikanska projektbolaget, Procon Baja J.V. De reviderade balans- och resultaträkningarna samt kassaflödesanalyserna och rapporter över förändringar i eget kapital för 2019 och för 2020 utgör Bolagets historiska finansiella information. Uppställningarna gällande Finansiella nyckeltal har upprättats i det specifika syftet att ingå i detta Prospekt som ett komplement och har inte granskats av Bolagets revisor. Förutom vad som uttryckligen anges i Prospektet har ingen finansiell information i Prospektet granskats av Bolagets revisor.

[10. Bolagets historik]

Cielo Mar Finans AB stiftades 2013-02-22 under beteckningen Grundbulten 6062 AB och registrerades hos Bolagsverket, Sundsvall den 22 februari 2013. I april samma år ändrades namnet till American Residential Fastigheter AB. Affärsidén var att, tillsammans med Progreen US, INC. förvärva och utveckla fastigheter i USA, efter att den amerikanska fastighetsmarknaden hade gått in i en recession, med sjunkande priser som följd. Då marknaden återhämtat sig konstaterades att förvaltningskostnaden var för hög i små bestånd och affärsmöjligheterna såg därmed inte lika attraktiva ut och verksamheten kom att ligga i vila innan denna återupptogs i samband med att möjligheten med Cielo Mar-projektet i samarbete med Procon Baja J.V. i Mexiko öppnade sig.

Det har inte nyligen inträffat händelser som är specifikt för emittenten och som i väsentlig utsträckning är relevanta för emittentens solvens. Det har inte heller inträffat några väsentliga förändringar av emittentens låne- och finansieringsstruktur sedan det senaste räkenskapsåret. Bolagets plan för att finansiera verksamheten är föreliggande obligationsutgivning.

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett publikt aktiebolag bildat i Sverige enligt svensk rätt med Sverige som registreringsland och bedriver verksamhet enligt aktiebolagslagen (2005:551).

[11. Villkor och anvisningar]

Den 1 februari 2021 beslutade styrelsen för Cielo Mar Finans AB (publ), att utge ett Obligationslån denominerat i SEK om 100 MSEK med den 7 juli 2021 som utgivningsdag. Ränta på Obligationslånet löper med 10% per år. Vid stort intresse kan styrelsen besluta om utgivning av ytterligare obligationer till ett nominellt värde om 25 MSEK varvid det totala lånebeloppet i sådant fall kommer att uppgå till 125 MSEK.

Erbjudandet att teckna Obligationslånet riktar sig till allmänheten och institutioner i Sverige.

Emissionskurs

Maximalt utges 25 000 Obligationer (inklusive en övertilldelningsrätt om 5 000 obligationer). Varje obligation har ett nominellt belopp om 5 000 SEK per Obligation, och där minsta teckningspost skall utgöras av minst fyra (4) Obligationer om totalt 20 000 SEK. Teckning sker därefter i poster om 5 000 SEK. Obligationernas nominella belopp, ränta, teckningskurs och teckningsposter i enlighet med Erbjudandet har fastställts av styrelsen. Inget courtage eller andra avgifter kommer att debiteras tecknarna.

Teckningsperiod

Teckningsperioden löper mellan den 26 maj 2021 till den 14 juni 2021, med rätt för styrelsen att förlänga teckningsperioden. Skulle så ske kommer detta att meddelas senast sista teckningsdagen kl. 17.00 och publiceras på Bolagets hemsida.

Anmälningssedel

Anmälan om teckning av Obligationer skall ske på anmälningssedel som bifogas detta Prospekt. I det fall anmälningssedel saknas kan en ny anmälningssedel rekvideras

kostnadsfritt från Bolaget. Anmälningssedel finns även för nedladdning på Bolagets hemsida, www.cielomar.se eller på Mangold Fondkommission AB:s hemsida: www.mangold.se. Anmälan om teckning kan ske elektroniskt med Bank ID. Om så önskas, följ instruktionerna på Mangold Fondkommission AB:s hemsida.

Ofullständigt eller felaktigt ifyllt anmälningssedel kan komma att lämnas utan åtgärd. Endast en (1) anmälningssedel per tecknare kommer att beaktas. Om fler än en (1) anmälningssedel inkommer kommer endast den senast inkomna att beaktas. Observera att anmälan är bindande.

Om teckning avser ett belopp som överstiger 15 000 EUR skall en vidimerad kopia på giltig legitimationshandling medfölja för att anmälningssedel skall vara giltig. För juridisk person som tecknar för ett belopp som överstiger 15 000 EUR skall alltid en vidimerad kopia på firmatecknarens legitimationshandling samt ett aktuellt registreringsbevis som styrker firmateckning bifogas anmälningssedel för att denna skall vara giltig.

Tilldelning

Beslut om tilldelning fattas av Bolagets styrelse. Det finns ingen övre gräns för hur många Obligationer en enskild intressent kan teckna sig för inom ramen för emissionen. Vid överteckning kan tilldelning komma att utebli eller ske med ett lägre antal poster än vad anmälningssedeln avsåg, eller helt eller delvis komma att ske genom slumpmässigt urval. Besked om tilldelning sänds per post till den adress som angivits på anmälningssedeln av tecknaren. Slutligt utfall av emissionen kommer att meddelas på Bolagets hemsida inom 5 (fem) dagar efter avslutad teckningstid.

Betalning

Betalning skall ske efter besked om tilldelning enligt instruktion på utsänd avräkningsnota och vara Bolaget tillhanda senast tre dagar efter utsändande av avräkningsnota. Depåkunder hos bank eller fondkommissionär bör, vid tveksamhet, rådfråga dessa när likvid för tecknade Obligationer skall finnas disponibla i depån.

Observera att om full betalning inte erläggs i tid, resulterande i att teckningslikviden inte finns Bolaget tillhanda på likviddagen, kan tilldelade Obligationer komma att överlåtas till annan. Skulle överlåtelsepriset på Obligationen vid sådant tillfälle komma att understiga priset enligt Erbjudandet i föreliggande Prospekt, kan den part som initialt erhöll tilldelning av dessa Obligationer, komma att få svara för mellanskillnaden. Skulle ett för stort belopp betalas in av en tecknare kommer detta att återbetalas, dock förutsatt att beloppet överstiger 50 kronor.

Leverans av värdepapper

Leverans av Obligationer sker efter det att full betalning erhållits från tecknaren samt att Mangold Fondkommission AB, erhållit en rätt ifylld anmälningssedel från respektive tecknare, som innehåller fullständiga och korrekta leveransuppgifter.

ISIN-KOD

SE0015950282

Handel och placeringshorisont

Deltagande i Erbjudandet skall i första hand ses som en investering på 5 års sikt. Obligationerna är dock fritt överlåtningsbara och Bolaget har ansökt om att Obligationerna skall tas upp till handel på First North Bond Market vid Nasdaq Stockholm, som är en s.k. MTF handelsplattform. "MTF" avser en handelsplattform (Multilateral Trading Facility) (enligt definitionen i Direktiv 2004/39/EG om marknader för finansiella instrument). Förutsatt godkänd ansökan, planeras första handelsdag till den 6 september 2021, dock ej tidigare än tidpunkten för ordinarie leverans av värdepappren. Innehavare skall vända sig direkt till sin bank eller annan förvaltare med erforderliga tillstånd för att genomföra köp och försäljningar. Courtage utgår i enlighet med respektive förvaltares courtagemodell.

Offentliggörande av emissionsresultat

Resultatet av emissionen kommer att offentliggöras på Emittentens webbplats, www.cielomar.se inom fem dagar efter att teckningstiden avslutats.

Rådgivare

Detta Prospekt har upprättats av Bolaget. För administrativa tjänster i samband med emissionen, såsom likvider och registrering av obligationer i Euroclear Sweden AB's, system anlitas Mangold Fondkommission AB som inte har några intressen i Bolaget utöver detta uppdrag.

[12. Adresser]

Emittenten

Cielo Mar Finans AB (publ)
Vasagatan 7, 4tr
111 20 Stockholm
www.cielomar.com

Agenten

Intertust CN Sweden AB
Sveavägen 9
111 57 Stockholm
www.intertrustgroup.com

Emissionsinstitutet

Mangold Fondkommission AB
Box 55691
102 15 Stockholm
www.mangold.se

Bolagets revisor

Auktoriserad revisor
Tomas Nöjd
R3 Revision
Riddargatan 30
114 57 Stockholm
www.r3.se

[13. Bilaga 1, Obligationsvillkor]

Obligationsvillkor för **CIELO MAR FINANS AB (PUBL)** SEK 100 000 000.- Obligationer med fast ränta ISIN: SE0015950282

.....

Inga åtgärder vidtas som skulle eller är avsedda att genomföra ett offentligt erbjudande av Obligationerna eller innehav, spridning eller distribution av detta dokument eller något annat material som rör Emittenten eller Obligationerna i någon annan jurisdiktion än Sverige, där åtgärder för detta ändamål krävs. Det är ett krav från Emittenten att de personer som kommer i besittning av detta dokument informerar sig om och iakttar eventuella tillämpliga begränsningar.

1. DEFINITIONER OCH TOLKNING

1.1 Definitioner

I dessa Obligationsvillkor ska följande termer och uttryck ha den betydelse som anges nedan:

"Agent" avser Intertrust CN Sweden AB, org. nr. 556625–5476, eller annan agent som från tid till annan ersätter Agenten som Agent enligt dessa Obligationsvillkor;

"Agentavtal" avser

- (a) det avtal om ersättning som ingåtts på eller före Emissionsdatumet, mellan Emittenten och Agenten, eller
- (b) varje annat avtal om ersättning som ingåtts efter Emissionsdatumet, mellan Emittenten och Agenten som ersätter det avtal om ersättning som ingåtts på eller före Emissionsdatumet;

"Avstämningsdag" avser dagen fem (5) Bankdagar före

- (i) en Ränteförfallodag, (ii) en Återbetalningsdag (iii) en dag på vilken betalning till Obligationsinnehavare ska göras enligt punkt 12 (Betalningsordning) eller (iv) dag för Obligationsinnehavaramöte, (iv) annan relevant dag, eller
- i envar av förutnämnda fall en annan sådan Bankdag som infaller före en relevant dag om generellt tillämplig på den svenska obligationsmarknaden;

"Bankdag" avser en dag i Sverige som inte är lördag, söndag eller annan allmän helgdag. Midsommarafton, julafton och nyårsafton ska vid tillämpningen av denna definition räknas som allmän helgdag;

"Bankdagskonvention" avser den första dagen efter en Bankdag förutsatt att inte sådan Bankdag infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall sådan dag ska anses vara föregående Bankdag;

"Dotterbolag" avser ett dotterföretag enligt 1 kapitlet 11 paragrafen i aktiebolagslagen;

"Emittent" avser Cielo Mar Finans AB (publ), org. nr. 556923–6523 med adress Vasagatan 7, 4 tr, 111 20 Stockholm;

"Emissionsdatum" avser 7 juli 2021.

"Emissionsinstitut" avser emissionsinstitutet för Obligationerna f.n. Mangold Fondkommission AB organisationsnummer 556585-1267, adress Box 55691, 102 15 Stockholm;

"Euroclear" avser Emittentens centrala värdepapperförvarare för Obligationerna från tid till annan, f.n. Euroclear Sweden AB, org. nr. 556112-8074, Box 191, 10123 Stockholm;

"Finansieringsdokument" avser dessa Obligationsvillkor och varje annan handling som betecknas såsom Finansieringsdokument av Emittenten och Agenten;

"Force Majeure" avser en sådan händelse eller omständighet som är angiven i punkt 23.1;

"GAAP" avser allmänt accepterade lokala principer, normer och praxis för redovisning i Sverige;

"Insolvent" betyder, avseende en person, att den anses vara insolvent, eller medger oförmåga att betala sina skulder när de förfaller till betalning, i bägge fall i sätt som avses i 2 kapitlet 7-9 §§ i konkurslagen (1987:672) (eller dess motsvarighet i någon annan jurisdiktion, ställer in betalningar avseende någon av sina skulder eller på grund av faktiska ekonomiska svårigheter inleder förhandlingar med sina fordringsägare (andra än Obligationsinnehavarna) i syfte att omstrukturera någon av dessa skulder (inklusive företagsrekonstruktion enligt lag (1996:764) om företagsrekonstruktion (eller dess motsvarighet i någon annan jurisdiktion)) eller är föremål för tvångslikvidation, konkurs, upplösning eller likvidation;

"Justerat Nominellt Belopp" betyder Totalt Nominellt Belopp av Obligationer som inte innehåses av ett Koncernbolag, oavsett om en sådan person är registrerad direkt som ägare till sådana Obligationer eller inte;

"Koncern" avser Emittenten och dess Dotterbolag från tid till annan (**"Koncernbolag"**). Per utgivningsdagen finns inga dotterbolag till Emittenten;

"Kontoförande Institut" betyder en bank eller annan har vederbörligt tillstånd att verka som kontoförande institut enligt Lag om Kontoföring av Finansiella Instrument och hos vilket Obligationsinnehavare har öppnat Värdepapperskonto för sina Obligationer;

"Lagen om Kontoföring av Finansiella Instrument" syftar på den svenska lagen kontoföring av finansiella instrument (1998:1479);

"Misslyckad Notering" Emittenten förbinder sig att göra sitt yttersta för att Obligationslånet ska medges introduktion på en MTF-plattform inom sextio (60) dagar räknat från Emissionsdatumet. Skulle introduktion trots detta inte medges ens inom nittio (90) dagar räknat från Emissionsdatumet ska detta definieras som en "Misslyckad Notering". "Misslyckad notering" avser även förhållandet att, i fråga om en framgångsrik introduktion, en period om nittio (90) dagar har förflutit sedan Obligationslånet upphörde att vara noterat på en MTF-plattform.

"MTF" avser en handelsplattform (Multilateral Trading Facility) (enligt definitionen i Direktiv 2004/39/EG om marknader för finansiella instrument);

"Nominellt Belopp" har den betydelse som anges i punkt 2.3.

"Närstående" avser (i) en svensk eller utländsk juridisk person, annan än ett Koncernbolag, som kontrolleras ensamt av, eller gemensamt med, Emittenten, och (ii) någon annan fysisk eller juridisk person som äger Obligationer (oavsett om personen är direkt registrerad som ägare till Obligationerna) som har åtagit sig att gentemot ett Koncernbolag eller sådan person som avses i (i) att rösta för sådana Obligationer i enlighet med de instruktioner som ges av

ett Koncernbolag eller sådan person som avses i (i). Vid tillämpning av denna definition betyder **"kontroll"** att inneha, direkt eller indirekt, möjlighet att styra eller bestämma inriktningen för en persons förvaltning eller företagsledningsprinciper, antingen genom ägandet av värdepapper med rösträtt, genom avtal, eller på annat sätt;

"Obligation" avser en skuldförbindelse enligt 1 kapitlet 3 paragrafen i Lag om Kontoföring av Finansiella Instrument utgiven i enlighet med dessa Obligationsvillkor;

"Obligationsinnehavare" avser, i förhållande till ett Värdepapperskonto, en person som är direktregistrerad eller förvaltare med avseende på en Obligation;

"Obligationsinnehavarmöte" avser ett möte för Obligationsinnehavarna som hålls i enlighet med punkt 14 (Obligationsinnehavarmöte).

"Obligationslånet" det obligationslån som upptas genom dessa Obligationsvillkor.

"Obligationsvillkor" avser obligationsvillkoren i detta avtal.

"Reglerad Marknad" avser en reglerad marknad (enligt definitionen i direktiv 2004/39/EG om marknader för finansiella instrument).

"Räkenskapsår" avser den årliga redovisningsperioden för Emittenten;

"Ränta" avser räntan på Obligationerna som räknats fram i enlighet med vad som är angivet i punkt 7.1 till 7.3;

"Ränteförfallodag" avser 15 januari och 15 juli varje år eller, om en sådan dag inte är en Bankdag, annan dag i enlighet med Bankdagskonventionen. Den första Ränteförfallodagen för Obligationerna ska vara 15 januari 2022 och den sista Ränteförfallodagen ska vara relevant Återbetalningsdag.

"Ränteperiod" betyder (i) avseende den första Ränteperioden, perioden från (med undantag för) Emissionsdatumet till (och inklusive) den första Ränteförfallodagen, och (ii) avseende följande Ränteperioder, perioden från (med undantag för) en Ränteförfallodag till (och inklusive) nästföljande Ränteförfallodag (eller en kortare period om tillämpligt). En Ränteperiod ska inte justeras med anledning av tillämpning av Bankdagskonventionen.

"Räntesats" avser en årlig ränta om 10 procent per år;

"Slutlig Återbetalningsdag" betyder 6 juli 2026;

"Skriftligt Förfarande" avser det skriftliga eller elektroniska förfarandet för beslutsfattande av Obligationsinnehavarna i enlighet med punkt 15 (Skriftligt förfarande);

"Svenska Kronor" och **"SEK"** betyder svenska kronor;

”Säkerheten” avser inteckning i den fastighet som lämnats med bästa rätt till förmån för Emittenten av Procon Baja J.V. i Mexiko;

”Totalt Nominellt Belopp” avser det, från tid till annan, totala sammanlagda Nominella Beloppet av utestående Obligationer;

”Uppsägningsgrund” avser sådan händelse eller omständighet som är angiven i punkt 11.1;

”Värdepapperscentral” avser Emittentens centrala värdepappersdepå, CSD, och registrator för Obligationerna, från tid till annan, initialt Euroclear Sweden AB org.nr. 556112–8074, Box 191, 101 23 Stockholm, Sverige;

”Värdepapperskonto” avser avstämningskonto (konto för aktier och andra värdepapper) i enlighet med 4 kapitlet 16 paragrafen i Lag om Kontoföring av Finansiella Instrument;

”Väsentlig Negativ Effekt” avser en väsentlig negativ effekt på (a) Emittentens tillgångar, verksamhet eller finansiella ställning som helhet eller (b) Emittentens förmåga att fullgöra sina betalningsförpliktelser under Finansieringsdokumenten eller (c) lagligheten, giltigheten eller verkställbarheten av något eller några Finansieringsdokument.

”Återbetalningsdag” avser den dag vilken Obligationerna ska återbetalas eller återköpas i enlighet med punkt 8 (Återbetalning och återköp av Obligationerna); och

”Ägarförändring” avser en händelse där en person eller grupp av personer som agerar i samförstånd, annat än Cielo Mar Finans AB (publ) blir ägare, direkt eller indirekt, och har rätt att rösta för mer än nittio (90) procent av det totala antalet aktier och röster i Emittenten. Vid tillämpning av denna definition, avser **”agera i samförstånd”** att en grupp av personer som, i enlighet med ett avtal eller överenskommelse (formell eller informell), aktivt samarbetar genom förvärv, direkt eller indirekt, av aktier i Emittenten genom någon av dem, antingen direkt eller indirekt, erhåller eller befäster kontrollen över Emittenten;

1.2 Tolkning

1.2.1 Om inget annat anges, är hänvisningar i dessa Obligationsvillkor till:

- 1.2.1.1 **”tillgångar”** en hänvisning till nuvarande och framtida egendom, intäkter och rättigheter av alla slag,
- 1.2.1.2 samtliga avtal eller instrument är hänvisningar till sådant avtal eller instrument i sin helhet, inklusive eventuella kompletteringar, ändringar, tillägg, förnyelser, revideringar, eller andra ändringar, från tid till annan,
- 1.2.1.3 en **”reglering”** är en hänvisning till samtliga regleringar, regler eller officiella direktiv, begäran eller riktlinjer (med eller utan laga kraft) från något statligt, mellanstatligt eller

överstatligt organ, myndighet, departement eller reglerande, självreglerande eller annan myndighet eller organisation,

1.2.1.4 en bestämmelse i lag är en hänvisning till den bestämmelsen, i sin nuvarande, ändrade eller återantagna, form, och

1.2.1.5 en viss tid på dagen syftar på svensk tid.

1.2.2 En Uppsägningsgrund anses pågående så länge den inte har undanröjts eller skriftligen eftergivits.

1.2.3 När det ska fastställas huruvida en limit eller tröskel som anges i Svenska Kronor har uppnåtts eller ej, ska ett belopp i en annan valuta räknas på grundval av den växelkurs för den valutan mot svenska kronor för föregående Bankdag, som offentliggjorts av den svenska centralbanken (Riksbanken) på sin webbplats (www.riksbank.se). Om ingen sådan kurs är tillgänglig, ska den senast publicerade ränta användas istället.

1.2.4 Ett meddelande ska anses utgöra ett pressmeddelande om det omedelbart görs tillgängligt för allmänheten i Sverige.

1.2.5 Ingen fördröjning eller försummelse av Agenten eller någon Obligationssinnehavare vad gäller utövandet av någon rättighet eller gottgörelse enligt dessa Obligationsvillkor ska försämma eller fungera som en eftergift av sådan rättighet eller gottgörelse.

2. OBLIGATIONERNAS STATUS

2.1 Obligationerna är utgivna i SEK och konstituerade genom dessa Obligationsvillkor. Emittenten åtar sig att följa dessa Obligationsvillkor samt göra betalningar avseende Obligationerna i enlighet med dessa Obligationsvillkor samt att i övrigt iakttä dessa Obligationsvillkor.

2.2 Genom att teckna sig för en Obligation samtycker varje Obligationssinnehavare till att Obligationerna erhåller rättigheter och lyder under dessa Obligationsvillkor, och genom att förvärva en Obligation bekräftar varje efterföljande Obligationssinnehavare denna överenskommelse.

2.3 Det Nominella Beloppet för varje Obligation är SEK 5.000,00 (hädanefter **”Nominella Beloppet”**). Det maximala totala nominella beloppet för Obligationerna är SEK 125 000 000, innebärande en övertilldelningsrätt om maximalt SEK 25 000 000. Emittenten förbehåller sig rätten att emittera Obligationer till ett lägre belopp än SEK 100 000 000.

2.4 Varje Obligation kommer att utfärdas fullt betalda med en teckningskurs som motsvarar hundra (100) procent av det Nominella Beloppet.

- 2.5** Obligationerna utgör direkta och icke efterställda förpliktelser för Emittenten och ska i förmånsrätts-hänseende rangordnas lika (pari passu) och utan företräde dem emellan.
- 2.6** Obligationerna är fritt överlåtbara men restriktioner beträffande förvärv eller överlåtelse avseende Obligationerna kan gälla för Obligationsinnehavarna enligt lokala lagar som kan gälla för en Obligationssinnehavare. Varje Obligationsinnehavare måste på egen bekostnad och med egna utgifter se till att sådana restriktioner respekteras.
- 2.7** Inga åtgärder vidtas, i någon jurisdiktion, som är avsedda att tillåta ett offentligt erbjudande av Obligationerna eller innehav, spridning eller distribution av detta dokument eller något annat material som rör Emittenten eller Obligationerna i någon annan jurisdiktion än Sverige, där åtgärder för detta ändamål krävs. Varje Obligationsinnehavare måste själv informera sig om och iakttä, eventuella restriktioner för överföring av material som rör Emittenten eller Obligationerna.

3. SYFTE

Emittenten ska använda emissionslikviden avseende Obligationerna, minus kostnaderna och utgifterna för Emittenten i samband med utgivandet av Obligationerna, för att finansiera projektering och uppförande av semesterbostäder i Cielo Mars projekt beläget i Mexiko samt i övrigt för Emittentens rörelse.

4. OBLIGATIONER I KONTOBASERAD FORM

- 4.1** Obligationerna kommer att registreras på Obligationsinnehavarnas respektive Värdepapperskonton och inga fysiska Obligationer kommer att utfärdas. Följaktligen kommer Obligationerna att registreras i enlighet med Lagen om Kontoföring av Finansiella Instrument. Begäran om viss registreringsåtgärd ska riktas till Kontoförande Institut.
- 4.2** Den som på grund av överlåtelse, säkerhet, bestämmelser i den svenska föräldrabalken (1949:381), villkor för testamente eller gåvobrev eller som på annat sätt förvärvat rätt att ta emot betalningar beträffande en Obligation ska registrera sina rättigheter att erhålla betalning i enlighet med Lagen om Kontoföring av Finansiella Instrument.
- 4.3** Emittenten och (samt Agenten när det är tillåtet enligt Euroclears tillämpliga regler) ska ha rätt att få uppgifter ur register som förs av Värdepapper-

scentralen beträffande Obligationerna (skuldbok). På begäran av Agenten, ska Emittenten omedelbart begära och lämna sådana uppgifter till Agenten. I syfte att administrera förfaranden under Finansieringsdokumenten, ska Emissionsinstitutet ha rätt att erhålla information från skuldboken som förs av Värdepapperscentralen avseende Obligationerna.

- 4.4** Emittenten ska utfärda sådana fullmakter som är nödvändiga för att sådana personer anställda av Agenten, och vilka anmälts av Agenten, självständigt ska kunna erhålla information direkt från skuldboken vilken förs av Värdepapperscentralen avseende Obligationerna. Emittenten får inte återkalla någon sådan fullmakt såvida inte Agenten lämnar instruktion däremot eller samtycke därtill är erhållet från Obligationsinnehavarna.
- 4.5** Emittenten och Agenten får använda den information som avses i punkt 4.3 endast i syfte att utföra sina uppgifter och utöva sina rättigheter i enlighet med Finansieringsdokumenten och får inte lämna ut sådan information till någon Obligationsinnehavare eller tredje man, såvida det inte är nödvändigt för sådana ändamål.

5. RÄTT ATT AGERA PÅ UPPDRAG AV EN OBLIGATIONSSINNEHAVARE

- 5.1** Om någon annan än en Obligationsinnehavare önskar utöva några rättigheter enligt Finansieringsdokumenten måste denne erhålla fullmakt eller annat bevis på behörighet från Obligationsinnehavaren eller en successivt sammanhängande kedja av fullmakter eller bevis på behörighet vilken startar med att Obligationsinnehavaren befullmäktigar en sådan person.
- 5.2** En Obligationsinnehavare kan utfärda en eller flera fullmakter varmed tredje man bemyndigas att företräda Obligationsinnehavaren beträffande vissa eller samtliga Obligationer som denne innehar. Sådant ombud kan, i enlighet med Finansieringsdokumenten, agera självständigt beträffande de Obligationer för vilka ombudet har bemyndigats att företräda Obligationsinnehavaren. Ett ombud kan vidare delegera, genom fullmakt, rätten att företräda Obligationsinnehavaren.
- 5.3** Agenten ska endast behöva undersöka formen av fullmakten och andra behörighetshandlingar som lämnats till denne i enlighet med punkt 5.2 och äger anta att dessa blivit vederbörligen godkända, är giltiga, inte har blivit återkallade eller ersatta samt att dessa är i full kraft, såvida inte annat framgår av dess form eller Agenten har kännedom om motsatsen.

6. BETALNING AVSEENDE OBLIGATIONERNA

- 6.1** Varje betalning eller återbetalning enligt Finansieringsdokumenten, eller annat belopp som förfaller till betalning avseende återköp av någon eller några Obligationer, ska ske till sådan person som är registrerad som Obligationsinnehavare på Avstämningsdagen före den relevanta förfallodagen, eller till sådan annan person som är registrerad hos Värdepapperscentralen den dagen som den person som har rätt att erhålla tillämplig betalning, återbetalning eller återköpsbelopp.
- 6.2** Om en Obligationsinnehavare har angett, genom ett Kontoförande Institut, att kapital och ränta ska deponeras på ett visst bankkonto, så kommer sådana insättningar att ske genom Värdepapperscentralen på den tillämpliga betalningsdagen. I andra fall kommer betalningarna att överföras av Värdepapperscentralen till Obligationsinnehavaren på den adress som finns registrerad hos Värdepapperscentralen på Avstämningsdagen. Om Värdepapperscentralen, på grund av en försening å Emittentens vägnar eller på grund av något annat hinder inte kan utföra betalning av belopp i enlighet med vad som förut nämnts, så kommer Emittenten se till att sådant belopp betalas till den relevanta Obligationsinnehavaren på Avstämningsdagen så snart möjligt efter att ett sådant hinder avlägsnats.
- 6.3** Om, på grund av något hinder för Värdepapperscentralen, Emittenten inte kan göra en betalning eller återbetalning, får sådan betalning eller återbetalning skjutas upp till dess hindret har avlägsnats. Ränta ska löpa i enlighet med punkt 7.4 under sådan förseningsperiod.
- 6.4** Om betalning eller återbetalning sker i enlighet med denna punkt 6 så anses Emittenten och Värdepapperscentralen ha fullgjort sin skyldighet att betala oaktat om det visar sig att en sådan utbetalning gjordes till en person som inte hade rätt till sådan betalning förutsatt att normal aktsamhet iakttagits.
- 6.5** Emittenten är i förhållande till Obligationerna inte skyldig att kompensera betalningar enligt Finansieringsdokumenten på grund av kupongskatt, offentlig avgift eller liknande.
- 6.6** Har såväl Nominellt Belopp 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 Nominella Beloppet.

7. RÄNTA

- 7.1** Ränta löper på varje Obligation med Räntesatsen på det Nominella Beloppet från (med undantag för) Emissionsdagen upp till och med (inklusive) Återbetalningsdagen.
- 7.2** Ränta löper under en Ränteperiod. Betalning av ränta på Obligationerna ska göras till Obligationsinnehavarna på varje Ränteförfallodag för föregående Ränteperiod.
- 7.3** Räntan ska beräknas på basis av ett år med 360-dagar bestående av tolv månader med trettio (30) dagar vardera och i händelse av en ofullständig månad, det faktiska antalet dagar som förflutit (30/360-dagars basis).
- 7.4** Om Emittenten inte betalar något belopp som denne har att erlagga i enlighet med Finansieringsdokumenten på dess förfallodag, ska dröjsmålsränta utgå på det förfallna beloppet från (med undantag för) förfallodagen upp till (och inklusive) den dag då betalning skulle ha skett med en räntesats på två (2) procentenheter högre än Räntesatsen. Upplupen dröjsmålsränta kapitaliseras inte. Ingen dröjsmålsränta ska löpa om underlåtenhet att betala endast kan tillskrivas Agenten eller Värdepapperscentralen, i vilket fall Räntesatsen ska tillämpas i stället.

8. ÅTERBETALNING, INLÖSEN OCH FÖRVÄRV

8.1 Inlösen på förfallodagen

- 8.1.1** Emittenten ska inlösa alla och inte bara vissa av de utestående Obligationerna i sin helhet på den Slutgiltiga Återbetalningsdagen med ett belopp per Obligation som motsvarar det Nominella Beloppet med tillägg för upplupen men obetald Ränta. Om den Slutgiltiga Återbetalningsdagen inte är en Bankdag ska återbetalning ske på sådan Bankdag som följer av Bankdagskonventionen.

8.2 Förtida återbetalning på grund av tillämplig lag eller förordning (köpoption)

- 8.2.1** Emittenten får lösa in alla och inte vara vissa av de utestående Obligationerna till ett belopp per Obligation som motsvarar det Nominella Beloppet jämte upplupen men obetald Ränta på en Återbetalningsdag som bestäms av Emittenten om det skulle strida mot tillämplig lag eller förordning för Emittenten att fullgöra sina skyldigheter i enlighet med Finansieringsdokumenten.

8.2.2 Emittenten får ge meddelande om återbetalning i enlighet med punkt 8.2.1, senast tjugo (20) Bankdagar efter att ha erhållit faktisk kännedom om de omständigheter som anges däri (efter vilken tidsperiod en sådan rättighet ska förfalla). Meddelandet från Emittenten är oåterkalleligt och ska ange Återbetalningsdagen och Avstämningsdagen för vilken en person ska vara registrerad som en Obligationssnehavare med rätt att erhålla de förfallna beloppen på en sådan Återbetalningsdag. Emittenten är skyldig att återbetala eller återköpa (i varje fall är relevant Obligationssnehavare skyldig att sälja), i förekommande fall, Obligationerna i sin helhet med tillämpliga belopp på den angivna Återbetalningsdagen.

8.3 Förvärv av Obligationer som gjorts av Emittenten

8.3.1 Emittenten kan, med förbehåll för tillämplig lag och förordning, när som helst och till vilket pris som helst förvärva Obligationer på marknaden eller på något annat sätt. Obligationer som innehas av Emittenten får enligt Emittentens gottfinnande behållas, säljas eller makuleras av Emittenten.

8.4 Frivillig fullständig återbetalning (köption)

8.4.1 Emittenten får inlösa alla och inte bara vissa av de utstående Obligationerna till fullo när som helst på eller fram till, men exklusive, den Bankdag som infaller tolv (12) månader efter Emissionsdatumet till ett belopp per Obligation som motsvarar 100 procent av det Nominella Beloppet tillsammans med upplupen men obetald Ränta och andra belopp förfallna till betalning enligt dessa Obligationsvillkor; och

8.4.2 Återbetalning i enlighet med punkt 8.3.1 ska göras av Emittenten efter det att denne lämnat inte mindre än femton (15) Bankdagar förtida meddelande till Agenten och Obligationssnehavarna, i varje fall räknat från det datum då sådant meddelande blivit giltigt enligt dessa Obligationsvillkor. Meddelandet från Emittenten ska ange Återbetalningsdagen och även Avstämningsdagen för vilken en person ska vara registrerad som Obligationssnehavare för att erhålla de förfallna beloppen som betalas på en sådan Återbetalningsdag. Meddelandet är oåterkalleligt, men kan vid Emittentens bedömning, innehålla ett eller flera förbehåll. Vid utgången av aktuell frist och vid uppfyllande av aktuella förbehåll, är Emittenten skyldig att återbeta-

la Obligationerna i sin helhet med tillämpliga belopp på den angivna Återbetalningsdagen.

8.5 Obligatoriska återköp på grund av Ägarförändring eller Misslyckad Notering (säljoption)

8.5.1 Vid en Ägarförändring, ska varje Obligationssnehavare under en period av tjugo (20) Bankdagar efter att underrättelse från Emittenten skett enligt dessa Obligationsvillkor (varefter rätten efter sådan tidsperiod ska upphöra), ha rätt att begära att alla eller endast vissa av Obligationerna ska återköpas till ett pris per Obligation lika med hundra (100) procent av det Nominella Beloppet jämte upplupen men obetald Ränta.

8.5.2 Om det föreligger en Misslyckad Notering, ska varje Obligationssnehavare under en period av tjugo (20) Bankdagar efter att underrättelse från Emittenten skett enligt dessa Obligationsvillkor (varefter rätten efter sådan tidsperiod ska upphöra), ha rätt att begära att alla eller endast vissa av Obligationerna ska återköpas till ett pris per Obligation lika med hundra (101) procent av det Nominella Beloppet jämte upplupen men obetald Ränta.

8.5.3 Meddelande från Emittenten enligt punkt 9.1.2 ska ange Avstämningsdag för vilken en person ska vara registrerad som en Obligationssnehavare med rätt att erhålla betalning, Återbetalningsdagen samt instruktioner för de åtgärder som Obligationssnehavarna måste vidta om de vill att Obligationerna, vilka innehas av dem, ska återköpas. Om Obligationssnehavaren har begärt, och handlat i enlighet med instruktionerna i meddelandet från Emittenten ska Emittenten, eller sådan person som utsetts av Emittenten, återköpa de relevanta Obligationerna och återköpsbeloppet förfaller till betalning på Återbetalningsdagen, så som specificeras i meddelandet från Emittenten i enlighet med punkt 9.1.2. Återbetalningsdagen måste infalla senast fyrtio (40) Bankdagar efter utgången av den period som anges i punkt 8.5.1 och 8.5.2 ovan.

8.5.4 Om Obligationssnehavarna vilka representerar mer än femtio (50) procent av det Justerade Nominella Beloppet har begärt att Obligationerna, vilka innehas av dem, ska återköpas i enlighet med denna punkt 8.5, ska Emittenten, senast fem (5) Bankdagar efter utgången av den period som anges i punkt 8.5.1 och 8.5.2 ovan, skicka ett meddelande till de återstående Obligationssnehavarna, om några, och ge dem ytterligare en

möjlighet att begära att Obligationerna, vilka innehas av dem, återköps på samma villkor under en period av tjugo (20) Bankdagar från datumet för sådant meddelande. Sådant meddelande ska ange Återbetalningsdagen, Avstämningsdagen på vilken en person ska vara registrerad som en Obligationsinnehavare med rätt att erhålla de belopp vilka är förfallna till betalning på en sådan Återbetalningsdag samt instruktioner för de åtgärder som Obligationsinnehavarna måste vidta om de vill att Obligationerna, vilka innehas av dem, ska återköpas. Om Obligationsinnehavaren har begärt, och handlat i enlighet med instruktionerna i meddelandet från Emittenten ska Emittenten återköpa de relevanta Obligationerna och återköpsbeloppet förfaller till betalning på Återbetalningsdagen så som specificerats i meddelandet från Emittenten i enlighet med denna punkt 8.5.4. Återbetalningsdagen måste infalla senast tio (10) Bankdagar efter utgången av den period som anges i denna punkt 8.5.4.

- 8.5.5 Emittenten ska följa bestämmelser i tillämpliga lagar och förordningar eller bestämmelser i samband med återköp av Obligationer. I den mån bestämmelserna i sådana lagar och förordningar strider mot bestämmelserna i denna punkt 8.5, ska Emittenten följa tillämpliga lagar och förordningar och kommer inte anses ha brustits i sina skyldigheter i enlighet med denna punkt 8.5.
- 8.5.6 Obligationer återköpta av Emittenten får efter Emittentens eget gottfinnande behållas, säljas eller makuleras.
- 8.5.7 Emittenten ska inte vara skyldig att återköpa några Obligationer i enlighet med denna punkt 8.5 om en tredje part i samband med förekomsten av en Ägarförändring eller en Misslyckad Notering erbjuder sig att köpa Obligationer på det sätt och villkor som anges i denna punkt 8.5 (eller på villkor som är mer fördelaktiga för Obligationsinnehavarna) och förvärvar alla Obligationer vilka lämnats i enlighet med ett sådant erbjudande. Om erbjudna Obligationer inte förvärvas inom den tid som anges i denna punkt 8.5, ska Emittenten återköpa sådana Obligationer inom fem (5) Bankdagar efter utgången av den tidsfristen.
- 8.5.8 Inget återköp av Obligationer i enlighet med denna punkt 8.5 ska krävas om Emittenten har meddelat att återbetalning i enlighet med punkt 8.3 (Frivillig total återbetalning

(köpoption)) ska ske, under förutsättning att sådan återbetalning verkställs i enlighet med Obligationsvillkoren.

9. INFORMATION TILL OBLIGATIONSINNEHAVARNA

9.1 Information från Emittenten

- 9.1.1 Emittenten kommer att göra följande information tillgänglig för Obligationsinnehavarna genom pressmeddelanden samt genom publicering på Emittentens webbplats: www.cielomar.se
- 9.1.2 så snart sådan blir tillgänglig, men i vilket fall inom fyra (4) månader efter utgången av varje Räkenskapsår, den reviderade årsredovisningen för det Räkenskapsåret upprättat i enlighet med GAAP;
- 9.2.1.1 så snart sådan blir tillgänglig, men i vilket fall inom två (2) månader efter utgången av varje halvår av dess Räkenskapsår, årsredovisning eller bokslutskommuniké (i förekommande fall) för sådan period upprättad i enlighet med GAAP;
- 9.2.1.2 så snart som möjligt efter ett förvärv eller avyttring av Obligationer av ett Koncernbolag, information avseende det sammanlagda Nominella Belopp som innehas av Koncernbolaget, eller mängden Obligationer som makulerats av Emittenten; och
- 9.2.1.3 all annan information som krävs enligt lag (2007:582) om värdepappersmarknaden samt de regler och förordningar för MTF eller annan Reglerad Marknad på vilken Obligationerna är upptagna för handel.
- 9.1.3 Emittenten ska omedelbart meddela Obligationsinnehavarna och Agenten om förekomsten av en Ägarförändring eller en Misslyckad Notering. Sådant meddelande kan ges i förväg vid förväntad Ägarförändring och vara villkorad av förekomsten av en Ägarförändring, om ett slutligt avtal är på plats för en sådan Ägarförändring.
- 9.1.4 När bokslutet och annan information görs tillgänglig för Obligationsinnehavarna enligt punkt 9.1.1, ska Emittenten skicka kopior av sådant bokslut eller annan information till Agenten.
- 9.1.5 Emittenten ska omedelbart meddela Agenten (med fullständiga uppgifter) när denna får kännedom om förekomsten av någon händelse eller omständighet som utgör en Uppsägningsgrund, eller någon annan händelse eller omständighet som skulle (efter

utgången av en rättelseperiod, lämnande av meddelande, beslut eller någon kombination av de ovan anförda) utgör en Uppsägningsgrund, och ska tillhandahålla Agenten med sådan ytterligare information som Agenten rimligen kan begära skriftligen efter att ha mottagit ett sådant meddelande. Om Agenten inte får sådan information är Agenten berättigad att utgå från att ingen sådan händelse eller omständighet föreligger eller kan förväntas inträffa, förutsatt att Agenten inte har kännedom om någon sådan händelse eller omständighet.

9.2 Information från Agenten

Agenten har rätt att till Obligationsinnehavarna lämna ut all information om någon händelse eller omständighet som direkt eller indirekt berör Emittenten och Obligationerna. Agenten får dock, om Agenten anser det vara fördelaktigt för Obligationsinnehavarna, fördröja eller avstå från att lämna ut vissa uppgifter annat än i samband med en Uppsägningsgrund som uppstått och är pågående.

9.3 Information mellan Obligationsinnehavarna

På begäran av en Obligationsinnehavare ska Agenten omgående distribuera sådan information från sådan Obligationsinnehavare till övriga Obligationsinnehavarna som hänför sig till Obligationsslånet. Agenten kan kräva att den Obligationsinnehavare som begärt att informationen sprids ersätter kostnader eller utgifter som uppkommer, eller kan komma att uppkomma, för Agenten (inklusive en rimlig avgift för arbetet utfört av Agenten) innan någon sådan information lämnas ut.

9.4 Övrig information

9.4.1 Emittenten 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 Obligationsvillkor samt följa för uppdraget tillämpliga lagar och bestämmelser.

9.4.2 Emittentens skyldigheter att tillhandahålla information i enlighet med dessa Obligationsvillkor ska gälla såvida det inte strider mot gällande lagstiftning.

9.5 Offentliggörande av Finansieringsdokumenten

9.5.1 Den senaste versionen av dessa Obligationsvillkor (inklusive dokumentändringar i dessa Obligationsvillkor) ska finnas tillgängliga på webbplatserna för Emittenten och Agenten.

9.5.2 De senaste versionerna av Finansieringsdokumenten ska vara tillgängliga för Obligationsinnehavarna på Agentens kontor under normal kontorstid.

10. ALLMÄNNA ÅTAGANDEN

10.1 Ändringar i affärsverksamhet

Emittenten ska se till att inga väsentliga ändringar görs avseende den allmänna karaktären i Koncernens verksamhet som helhet, sett till den verksamhet som bedrivs på Emissionsdagen.

10.2 Ranking

Emittenten ska säkerställa att skyldigheterna enligt dessa Obligationsvillkor i rangordningshänseende som ett minimum är pari passu med övriga krav från alla icke-efterställda och oprioriterade borgenärer, förutom de vars fordringar som har bättre rätt enligt tvingande lag.

10.3 Upptagande till handel

10.3.1 Emittenten ska göra sitt yttersta för att tillse att Obligationsslånet upptas till handel på First North Bond Market (Nasdaq) på Emissionsdatumet eller, om ett sådant upptagande till handel inte är möjligt att erhålla eller bibehålla, upptagna till handel på någon annan Reglerad Marknad eller MTF.

10.3.2 Efter upptagande till handel, ska Emittenten vidta alla åtgärder för att säkerställa fortsatt handel så länge Obligationer är utstående, men inte längre än till och med den sista dagen som upptagande till handel rimligtvis kan kvarstå i enlighet med den då gällande regleringen på relevant handelsplats.

10.4 Åtaganden avseende verkställande av säkerheter m.m.

Emittenten åtar sig att i den utsträckning som det är nödvändigt för att verkställa betalningar avseende Obligationerna i enlighet med Obligationsvillkoren (på eget initiativ eller efter instruktion från Agenten därom), att utöva sina rättigheter under, och vidta verkställighetsåtgärder såvitt avser, Säkerheten.

10.5 Åtaganden avseende Agentavtalet

10.5.1 Emittenten ska, i enlighet med Agentavtalet:

- 10.5.1.1 betala avgifter till Agenten;
- 10.5.1.2 ersätta Agenten för sådan kostnader, förlust och skada som uppkommer i samband härmed;
- 10.5.1.3 tillhandahålla all information som begärs av eller på annat sätt ska levereras till Agenten;

10.5.1.4 inte agera på ett sätt som ger Agenten en laglig eller avtalsenlig rätt att säga upp Agentavtalet.

10.5.2 Emittenten och Agenten får inte komma överens om att ändra bestämmelserna i Agentavtalet utan medgivande från Obligationssnehavarna, om ändringarna skulle ha en negativ inverkan på Obligationssnehavarnas intressen.

11. UPPSÄGNING

11.1 Agenten är, och ska efter skriftligt krav från en Obligationssnehavare (eller flera Obligationssnehavare) som representerar minst femtio (50) procent av Justerat Nominellt Belopp (sådan krav är endast giltigt om det framförs av en person som är Obligationssnehavare på efterföljande Bankdagen från den dag då kravet mottas av Agenten och ska, om kravet är framfört av flera Obligationssnehavare, vara framfört av dem gemensamt) eller efter en instruktion lämnad enligt punkt 11.5, på uppdrag av Obligationssnehavarna genom meddelande till Emittenten, förklara alla och inte vara vissa av de utestående Obligationerna förfallna till betalning tillsammans med alla andra belopp förfallna till betalning enligt Finansieringsdokumenten, omedelbart eller på ett senare datum som Agenten fastställer om:

11.1.1 Emittenten inte betalar belopp förfallet till betalning på förfallodagen enligt Finansieringsdokumenten, om inte betalningsinställelsen:

- (a) är orsakad av tekniskt eller administrativt fel; och
- (b) avhjälpas inom fem (5) Bankdagar från förfallodagen

11.1.2 En part (som inte är Agenten) i annat fall bryter mot Obligationssvillkoren om inte sådant brott:

- (a) kan avhjälpas; och
- (b) är avhjälpd inom tjugo (20) Bankdagar från det tidigare av Agentens meddelande därom;

11.1.3 Säkerheten blir ogiltig, eller icke verkställbart och det har en negativ effekt på Obligationssnehavarnas intressen;

11.1.4 något Koncernbolag är Insolvent;

11.1.5 någon bolagsrättslig åtgärd, rättsligt förfarande eller annat förfarande eller åtgärd företas för ett Koncernbolag eller dess

tillgångar i förhållande till:

- (a) inställning av betalningar, avveckling, upplösning eller företagsrekonstruktion (genom frivillig överenskommelse, ackord eller annat);
- (b) utnämmandet av en konkursförvaltare eller företagsrekonstruktör, eller motsvarande administratör eller att något liknande förfarande eller process inleds i någon jurisdiktion, förutsatt att ingen bolagsrättslig åtgärd, rättsligt förfarande eller annat förfarande får anses som obetydlig(t) eller otillbörlig(t) och är avslutad, återtagen eller avvisad inom trettio (30) dagar från påbörjandet; och/eller
- (c) verkställande av säkerhet över tillgång tillhörande något Koncernbolag;

11.1.6 någon händelse eller omständighet som har Väsentlig Negativ Effekt inträffar.

11.2 Agenten får inte förklara Obligationerna förfallna till betalning i enlighet med punkt 11.1 med hänvisning till en specifik Uppsägningsgrund om den inte längre är pågående eller om den har blivit, genom ett Skriftligt Förfarande eller ett Obligationssnehavarmöte, eftergiven (temporärt eller permanent).

11.3 Emittenten ska omedelbart meddela Agenten när denne blir medveten om förekomst av händelse eller omständighet som utgör eller kan komma att utgöra en Uppsägningsgrund, eller vid händelse eller omständighet och ska förse Agenten med sådan ytterligare information som Agenten skäligen begär.

11.4 Har Emittenten inte lämnat ett meddelande enligt punkt 11.3 får Agenten anta att ingen Uppsägningsgrund föreligger.

11.5 Agenten ska meddela Obligationssnehavarna om en Uppsägningsgrund inom fem (5) Bankdagar från det datum som Agenten fick faktisk kännedom om att sådan Uppsägningsgrund har inträffat och är pågående. Agenten har alltid rätt till skäligt rådrum för att avgöra om någon omständighet eller händelse innebär att en Uppsägningsgrund föreligger. Agenten ska, inom tjugo (20) Bankdagar från det datum som Agenten fick faktisk kännedom om att en Uppsägningsgrund inträffat och är pågående, besluta om Obligationerna ska förfalla till betalning. Om Agenten beslutar att inte förklara Obligationerna förfallna till betalning, ska Agenten utan dröjsmål inhämta instruktioner från Obligationssnehavarna i enlighet med punkt 13 (Beslut av Obligationssnehavarna). Agenten har alltid rätt till skäligt rådrum för att avgöra om någon omständighet eller händelse innebär att en Uppsägningsgrund föreligger.

- 11.6** Om Obligationsinnehavarna instruerar Agenten att förklara Obligationerna förfallna till betalning, ska Agenten utan dröjsmål förklara Obligationerna förfallna till betalning och vidta sådana åtgärder som, enligt Agentens bedömning, är nödvändiga och lämpliga för att verkställa rättigheterna som Obligationsinnehavarna har enligt Finansieringsdokumenten, såvida tillämplig Uppsägningsgrund inte längre är pågående.
- 11.7** Om rätten att förklara Obligationerna förfallna till betalning är grundad på ett beslut som fattas av en domstol, en skiljedomstol eller en myndighet, är det inte nödvändigt att beslutet har blivit verkställt enligt lag eller att fristen för överklagande har upphört för att orsaken till förfallande till betalning ska anses föreligga.
- 11.8** Vid händelse av att Obligationerna förklarats förfallna till betalning i enlighet med denna punkt 11, ska Emittenten lösa in alla Obligationer till ett belopp per Obligation som är likvärdig inlösenbeloppet fastställt i punkt 8.5 (Frivillig total återbetalning) tillsammans med upplupen men obetald Ränta.

12 BETALNINGSORDNING

- 12.1** Emittentens alla betalningar hänförliga till Obligationerna och Finansieringsdokumenten i samband med uppsägning i enlighet med punkt 11 (Uppsägning) ska verkställas i följande ordning, enligt instruktioner från Agenten:
- 12.1.1 för det första, i eller mot betalning pro rata av:
- (a) alla obetalda avgifter, kostnader, omkostnader och ersättningar som ska betalas av Emittenten till Agenten i enlighet med Agentavtalet (annat än ersättning för ansvar mot Obligationsinnehavarna),
 - (b) andra kostnader, omkostnader och ersättningar hänförliga till att Obligationerna förklarats förfallna till betalning eller för skydd av Obligationsinnehavarnas rätt som kan ha orsakats av Agenten,
 - (c) kostnader för externa experter som inte har fått ersättning av Emittenten i enlighet med punkt 17.2.5, och
 - (d) kostnader och omkostnader hänförliga till ett Obligationsinnehavarmöte eller ett Skriftligt Förfarande som inte har ersatts av Emittenten i enlighet med punkt 13.16, tillsammans med dröjsmålsränta enligt punkt 7.4 på sådant belopp räknat från förfallodatumet eller ersatt av Emittenten;

12.1.2 för det andra, i eller mot betalning pro rata av upplupen men obetald Ränta (förfallen Ränta på en tidigare Ränteförfallodag ska betalas innan förfallen Ränta avseende en senare Ränteförfallodag);

12.1.3 för det tredje, i eller mot betalning pro rata av Nominellt Belopp på Obligationerna;

12.1.4 för det fjärde, i eller mot betalning pro rata av kostnader eller utestående obetalda belopp enligt Finansieringsdokumenten, inklusive dröjsmålsränta i enlighet med punkt 7.4 på försenad betalning av Ränta och återbetalning av kapitalbeloppet under Obligationerna.

12.2 Eventuellt överskjutande medel efter verkställande av betalningar i enlighet med punkterna 12.1.1 till 12.1.4 ovan ska betalas till Emittenten.

12.3 Om en Obligationsinnehavare eller en annan part har betalat avgifter, kostnader, omkostnader eller ersättningar som omnämns till i punkt 12.1.1, ska sådan Obligationsinnehavare eller annan part vara berättigad till ersättning genom en motsvarande fördelning enligt punkt 12.1.1.

12.4 Medel som Agenten mottar (direkt eller indirekt) i samband med att Obligationerna förklarats förfallna till betalning utgör redovisningsmedel och måste hållas avskilt på ett separat räntebärande konto för Obligationsinnehavarnas räkning och andra berörda parter. Agenten ska se till att fördelning av medel sker enligt denna punkt 12 så snart som det är praktiskt genomförbart.

12.5 Om Emittenten eller Agenten ska verkställa betalning enligt denna punkt 12, ska Emittenten eller Agenten, i förekommande fall, meddela Obligationsinnehavarna om sådan betalning minst femton (15) Bankdagar innan betalningen verkställs. Meddelandet från Emittenten ska specificera Återbetalningsdag och även Avstämningsdag på vilken en person ska vara registrerad som Obligationsinnehavare för att mottaga förfallna belopp på sådan Avstämningsdag. Oavsett ovanstående ska, för all Ränta som är förfallen men obetald, Avstämningsdagen som är specificerad i punkt 6.1 tillämpas.

13 BESLUT AV OBLIGATIONSINNEHAVARNA

13.1 En begäran från Agenten om ett beslut av Obligationsinnehavarna i ett ärende hänförligt till Finansieringsdokumenten ska (på begäran av Agenten) behandlas på ett Obligationsinnehavarmöte eller hanteras genom ett Skriftligt Förfarande.

13.2 En begäran från Emittenten eller en Obligationsinnehavare (eller flera Obligationsinnehavare) som representerar minst tio (10) procent av Justerat Nominellt Belopp (sådan giltig begäran kan endast göras av en person som är Obligationsinnehavare på Bankdagen närmast efter den dag då framställningen mottagits av Agenten och ska, om detta görs av flera Obligationsinnehavare, göras av dem gemensamt) för ett beslut av Obligationsinnehavarna i fråga som rör Finansieringsdokumenten ska riktas till Agenten och hanteras på ett Obligationsinnehavarmöte eller genom ett Skriftligt Förfarande (enligt beslut av Agenten). Personen som begär att ett beslut ska fattas kan föreslå formen för beslutsfattande, men om Agenten anser att det är lämpligare att ett ärende behandlas på en Obligationsinnehavarmöte i stället för genom ett Skriftligt Förfarande, så ska det behandlas på en Obligationsinnehavarmöte.

13.3 Agenten kan avstå från att sammankalla ett Obligationsinnehavarmöte eller att inleda ett Skriftligt Förfarande om (i) det föreslagna beslutet måste godkännas av någon person utöver Obligationsinnehavarna och sådan person har informerat Agenten att ett godkännande inte kommer att lämnas, eller (ii) det föreslagna beslutet strider mot tillämplig lag.

13.4 Skulle Emittenten vilja byta ut Agenten, ska denne (i) sammankalla en Obligationsinnehavarmöte enligt punkt 14.1 eller (ii) inleda ett Skriftligt Förfarande genom att skicka meddelande enligt punkt 15.1, i båda fall med en kopia till Agenten. Efter begäran från Obligationsinnehavarna enligt punkt 17.4.3, ska Emittenten, inte senare än tio (10) Bankdagar efter mottagande av sådan begäran (eller senare datum som är nödvändigt på grund av tekniska eller administrativa orsaker) sammankalla ett Obligationsinnehavarmöte enligt punkt 14.1. Emittenten ska informera Agenten före meddelande om Obligationsinnehavarmöte eller meddelande om Skriftligt Förfarande där Agenten föreslås bli ersatt och ska, på begäran från Agenten, bifoga information från Agenten tillsammans med meddelandet.

13.5 Endast en person som är, eller har erhållit en fullmakt enligt punkt 5 (Rätt att agera på uppdrag av en Obligationsinnehavare) från en person som är registrerad som en Obligationsinnehavare:

13.5.1 på Bankdagen som specificeras i meddelandet i enlighet med punkt 14.2, avseende ett Obligationsinnehavarmöte, eller

13.5.2 på Bankdagen som specificeras i meddelandet i enlighet med punkt 15.2, avseende ett

Skriftligt Förfarande, har rätt att rösta på ett Obligationsinnehavarmöte eller i ett Skriftligt Förfarande, under förutsättning att de relevanta Obligationer är inkluderade i Justerat Nominellt Belopp. Sådan Bankdag specificerad i enlighet med punkt 13.6.1 eller 13.6.2 ovan får inte infalla senare än en (1) Bankdag efter det datum då sådant meddelande blivit giltigt enligt dessa Obligationsvillkor.

13.6 Följande ärenden ska kräva samtycke av Obligationsinnehavare som innehar minst sjuttio-fem (75) procent av Justerat Nominellt Belopp för vilket Obligationsinnehavarna röstar för vid ett Obligationsinnehavarmöte eller för vilket Obligationsinnehavarna svarar för i ett Skriftligt Förfarande i enlighet med de givna instruktionerna i punkt 15.2:

13.6.1 utfärdandet av nya Obligationer efter Emissionsdatumet, om Totalt Nominellt Belopp av Obligationerna överstiger, eller om sådant utfärdande torde medföra att Totalt Nominellt Belopp av Obligationerna när som helst överstiger SEK 125 000 000 (för att undvika missförstånd, för vilket samtycke ska krävas för varje tillfälle Obligationer utfärdas);

13.6.2 ändring av villkoren i någon av punkt 2.1, och punkterna 2.4 till 2.6;

13.6.3 reducering av premien som betalas vid återbetalning eller återköp av en Obligation i enlighet med Punkt 8 (Återbetalning och återköp av Obligationer);

13.6.4 ändring av Räntesatsen eller Nominellt Belopp;

13.6.5 ändring av villkoren för utbetalning enligt punkt 12 (Betalningsordning);

13.6.6 ändring av villkoren avseende krav på Obligationsinnehavarnas samtycke enligt denna punkt 13;

13.6.7 ändring av Emittent, en förlängning av Obligationernas löptid eller senareläggning av förfallodag för betalning av Nominellt Belopp eller Ränta på Obligationerna;

13.6.8 obligatoriskt utbyte av Obligationerna mot andra värdepapper; och

13.6.9 förtida återbetalning av Obligationerna, förutom då Obligationerna förklarats förfallna till betalning i enlighet med punkt 11 (Acceleration av Obligationer) eller annars verkställs i enlighet med dessa Obligationsvillkor.

- 13.7** För ärenden som inte omfattas av punkt 13.6 ska krävs samtycke av Obligationsinnehavare som representerar minst femtio (50) procent av Justerat Nominellt Belopp för vilket Obligationsinnehavare röstar för på Obligationsinnehavarmötet eller för vilket Obligationsinnehavare svarar för vid Skriftligt Förfarande. Detta inkluderar, men är inte begränsat till, ändringar av, eftergift av, villkor i Finansieringsdokument som inte kräver en högre majoritet (annat än en ändring som är tillåten enligt punkt 16.1.1 eller 16.1.2) eller Obligationer förklarade förfallna till betalning.
- 13.8** Beslutsförelighet på ett Obligationsinnehavarmöte eller vid ett Skriftligt Förfarande föreligger endast om en Obligationsinnehavare (eller flera Obligationsinnehavare) som representerar minst femtio (50) procent av Justerat Nominellt Belopp när det gäller ärende i enlighet med punkt 13.7, och annars trettio (30) procent av Justerat Nominellt Belopp:
- 13.8.1 för Obligationsinnehavarmöte, genom personlig närvaro vid mötet eller genom telefonkonferens (eller deltaga genom vederbörigen bemyndigad företrädare); eller
- 13.8.2 för Skriftligt Förfarande, genom svar på begäran.
- 13.9** Om beslutsförelighet föreligger för vissa men inte alla ärenden som ska behandlas på ett Obligationsinnehavarmöte eller vid ett Skriftligt Förfarande, kan beslut fattas för de ärenden där beslutsförelighet föreligger.
- 13.10** Om beslutsförelighet inte föreligger på ett Obligationsinnehavarmöte eller vid ett Skriftligt Förfarande, ska Agenten eller Emittenten sammankalla ett andra Obligationsinnehavarmöte (enligt punkt 14.1) eller inleda ett andra Skriftligt Förfarande (enligt punkt 15.1), under förutsättning att personen eller personerna som initierade förfarandet av Obligationsinnehavarnas har bekräftat att relevant förslag inte är tillbakadraget. Avseende ett andra Obligationsinnehavarmöte eller ett andra Skriftligt Förfarande enligt denna punkt 13.11, ska datumet för begäran om ett andra Obligationsinnehavarmöte enligt punkt 14.1 eller ett andra Skriftligt Förfarande enligt punkt 15.1, anses vara det tillämpliga datum då beslutsförelighet inte förelåg. Kravet på beslutsförelighet i punkt 13.9 ska inte gälla sådant andra Obligationsinnehavarmöte eller Skriftligt Förfarande.
- 13.11** Varje beslut som utvidgar omfattningen av Emittentens eller Agentens förpliktelser, eller begränsar, minskar eller bringar till upphörande Emittentens eller Agentens rättigheter eller förmåner enligt Finansieringsdokumentet ska, i förekommande fall, kräva Emittentens eller Agentens medgivande.
- 13.12** En Obligationsinnehavare som innehar mer än en Obligation behöver inte rösta för alla sina Obligationer och kan efter eget gottfinnande utnyttja endast en del av sina röster.
- 13.13** Emittenten får inte, direkt eller indirekt, betala någon ersättning till eller till förmån för någon Obligationsinnehavare, eller som incitament, för något medgivande enligt dessa Obligationsvillkor, såvida inte sådan ersättning erbjuds alla Obligationsinnehavare som ger sitt medgivande. Medgivandet ska lämnas på Obligationsinnehavarmöte eller genom Skriftligt Förfaranden inom den tid som anges och för den ersättning som betalas eller tidsperioden för svar genom det Skriftliga Förfarandet, alltefter omständigheterna.
- 13.14** Ett ärende som beslutats vid ett behörigen sammankallat Obligationsinnehavarmöte eller genom ett Skriftligt Förfarande är bindande för alla Obligationsinnehavare, oavsett om de är närvarande själva eller genom ombud på Obligationsinnehavarmötet eller svarar genom det Skriftliga Förfarandet. De Obligationsinnehavare som inte har antagit eller röstat för ett beslut ska inte hållas ansvariga för eventuell skada som detta kan orsaka andra Obligationsinnehavare.
- 13.15** Alla kostnader och utgifter som Emittenten eller Agenten ådrar sig i syfte att sammankalla ett Obligationsinnehavarmöte eller i syfte att genomföra ett Skriftligt Förfarande, inklusive rimliga avgifter till Agenten, ska betalas av Emittenten.
- 13.16** Om ett beslut ska fattas av Obligationsinnehavarna angående ett ärende som är hänförligt till Finansieringsdokumentet, ska Emittenten på begäran från Agenten omedelbart förse Agenten med ett certifikat som specificerar antalet Obligationer som ägs av Koncernbolag eller (som Emittenten känner till) Närstående.
- 13.17** Information om beslut som fattats på ett Obligationsinnehavarmöte eller genom Skriftligt Förfarande ska omedelbart skickas genom meddelande till samtliga personer som är registrerade som Obligationsinnehavare på datumet som hänvisas till i punkt 13.6.1 eller 13.6.2, och även publiceras på Emittentens och Agentens webbplatser, underlåtenhet att göra detta ska dock inte ogiltigförklara något beslut som fattats eller röstresultat som har uppnåtts. På begäran av en Obligationsinnehavare ska Emittenten eller Agenten skicka protokollet från det relevanta Obligationsinnehavarmötet eller det Skriftliga Förfarandet till denne.
- 14 OBLIGATIONSINNEHAVARMÖTE**

- 14.1** Agenten ska sammankalla ett Obligationsinnehavarmöte så snart det är praktiskt möjligt och under alla omständigheter inte senare än tio (10) Bankdagar efter en giltig begäran därom från Emittenten eller Obligationsinnehavarna, genom att skicka ett meddelande om detta till varje Obligationsinnehavare. Om Emittenten eller en eller flera Obligationsinnehavare har begärt att ett Obligationsinnehavarmöte ska sammankallas ska ett sådant meddelande skickas ut till varje person som är registrerad som Obligationsinnehavare senast fem (5) Bankdagar efter mottagandet av en begäran från Emittenten eller Obligationsinnehavaren (eller sådan senare dag som kan vara nödvändig av tekniska eller administrativa skäl).
- 14.2** Meddelandet ska enligt punkt 14.1 innehålla (i) mötets tid, (ii) mötets plats, (iii) mötets dagordning (inklusive varje begäran om beslut av Obligationsinnehavarna) och (iv) den dag då en person måste vara Obligationsinnehavare för att utöva rättigheter på Obligationsinnehavarmötet och (v) ett formulär för fullmakt. Beslut får endast fattas i frågor som har tagits upp i kallelsen. I det fall Obligationsinnehavarna måste inkomma med en förhandsanmälan för att kunna delta på Obligationsinnehavarmötet ska sådant krav tas med i kallelsen.
- 14.3** Obligationsinnehavarmötet ska hållas tidigast tio (10) Bankdagar och senast trettio (30) Bankdagar från det datum då sådant meddelande lämnats enligt dessa Obligationsvillkor.
- 14.4** Utan att ändra eller variera dessa Obligationsvillkor, kan Agenten föreskriva sådana ytterligare föreskrifter avseende kallelse och avhållande av Obligationsinnehavarmöte som Agenten finner lämpliga. Sådana föreskrifter kan innefatta en möjlighet för Obligationsinnehavarna att rösta utan att närvara vid Obligationsinnehavarmötet personligen.

15 SKRIFTLIGT FÖRFARANDE

- 15.1** Agenten ska inleda ett Skriftligt Förfarande så snart som det är praktiskt möjligt och under alla omständigheter inte senare än fem (5) Bankdagar efter en giltig begäran därom från Emittenten eller Obligationsinnehavarna (eller sådant senare datum som kan krävas av tekniska eller administrativa skäl) genom att skicka ett meddelande till varje person som är registrerad som Obligationsinnehavare vid en tidpunkt vald av Agenten och som inte infaller mer än tio (10) Bankdagar före den dag då meddelandet skickades.
- 15.2** Ett meddelande i enlighet med punkt 15.1 ska innehålla (i) förslag till beslut, (ii) en beskrivning av bakgrund och skäl till förslagen, (iii) en specifikation av

den Bankdag på vilken en person måste vara registrerad som Obligationsinnehavare för att ha rätt att delta, (iv) instruktioner och anvisningar om var man kan finna formulär för att svara (sådan blankett ska inkludera alternativ för att rösta ja eller nej på varje begäran) samt en blankett för fullmakt, och (v) den angivna tidsperioden inom vilken Obligationsinnehavaren ska svara på begäran (sådan tidsperiod ska pågå minst femton (15) och inte längre än trettio (30) Bankdagar från det datum då sådant meddelande lämnats enligt dessa Obligationsvillkor. Om röstningen ska ske elektroniskt ska instruktioner för sådan röstning ingå i meddelandet.

- 15.3** När godkännande från Obligationsinnehavarna, vilka representerar majoriteten av det totala Justerade Nominella Beloppet i enlighet med punkt 13.7 och 13.8, har mottagits i ett Skriftligt Förfarande, ska det relevanta beslutet anses antaget i enlighet med punkt 13.7 eller 13.8, även om tidsperioden för svar under det Skriftliga Förfarandet ännu inte löpt ut.

16 ÄNDRINGAR OCH EFTERGIFT

- 16.1** Emittenten och Agenten (på uppdrag av Obligationsinnehavarna) kan enas om att ändra Finansieringsdokumenten eller efterge någon bestämmelse i ett Finansieringsdokument, under förutsättning att:
- 16.1.1** sådan ändring eller sådant eftergivande inte är till nackdel för Obligationsinnehavarnas intresse som grupp, eller görs enbart i syfte att rätta till uppenbara fel och misstag;
- 16.1.2** sådan ändring eller sådant eftergivande krävs enligt tillämplig lag, dom eller beslut av annan behörig myndighet; eller
- 16.1.3** sådan ändring eller sådant eftergivande i vederbörlig ordning godkänts av Obligationsinnehavarna i enlighet med punkt 13 (Beslut av Obligationsinnehavarna).
- 16.2** Obligationsinnehavarnas medgivande är inte nödvändigt för att godkänna formen för en ändring av Finansieringsdokumenten. Det är tillräckligt om ett sådant medgivande godkänner innehållet i ändringen.
- 16.3** Agenten ska utan dröjsmål meddela Obligationsinnehavarna om eventuella ändringar eller eftergift som görs i enlighet med punkt 16.1 ovan, som fastställer den dag då ändringen eller eftergiften kommer att gälla, och se till att eventuella ändringar av Finansieringsdokumenten offentliggörs på sätt som anges i punkt 9.8 (Offentliggörande av Finansieringsdokumenten). Emittenten ska se till att eventuella ändringar av Finansieringsdokumenten

vederbörligen registreras hos Euroclear och varje annan relevant organisation eller myndighet.

- 16.4** En ändring av Finansieringsdokumenten ska träda i kraft och gälla från den dag som beslutas på Obligationssinnehavarmötet, det Skriftliga Förfarandet eller av Agenten.

17 VAL OCH UTBYTE AV AGENTEN

17.1 Val av Agent

- 17.1.1** Genom att teckna Obligationer, utser varje initial Obligationssinnehavare Agenten till sitt ombud avseende alla frågor som rör Obligationerna och Finansieringsdokumenten, och bemyndigar Agenten att agera för dem (utan att först behöva inhämta samtycke, såvida inte sådant samtycke specifikt krävs enligt dessa Obligationsvillkor) i alla rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden som hänför sig till Obligationerna, inklusive avseende Emittentens avveckling, upplösning, likvidation, företagsrekonstruktion eller konkurs (eller dess motsvarighet i någon annan jurisdiktion). Genom att förvärva Obligationer, bekräftar varje efterföljande Obligationssinnehavare valet av och bemyndigande av och för Agenten att agera å deras vägnar.
- 17.1.2** Varje Obligationssinnehavare ska omedelbart på begäran förse Agent med sådana handlingar, inklusive en skriftlig fullmakt (i form och innehåll tillfredsställande för Agenten), vilka Agenten anser nödvändiga för att kunna utöva sina rättigheter och/eller utföra sina uppgifter under Finansieringsdokumenten. Agenten är inte skyldig att representera en Obligationssinnehavare som inte rättar sig efter sådan begäran.
- 17.1.3** Emittenten ska utan dröjsmål på begäran förse Agenten med alla handlingar och annat stöd (i form och innehåll tillfredsställande för Agenten), som Agenten anser nödvändiga för att kunna utöva sina rättigheter och/eller utföra sina skyldigheter under Finansieringsdokumenten.
- 17.1.4** Agenten har rätt till ersättning för sitt arbete och för kostnader, förluster och förpliktelser i enlighet med vad som anges i Finansieringsdokumenten och i enlighet med av som anges i Agentavtalet. Agentens skyldigheter som Agent enligt Finansieringsdokumenten är villkorade av vederbörlig betalning av dessa.

- 17.1.5** Agenten kan agera som agent för flera emissioner av säkerheter emitterade av eller i förhållande till Emittenten och andra Koncernbolag, oaktat potentiella intressekonflikter.

17.2 Skyldigheter för Agenten

- 17.2.1** Agenten ska företräda Obligationssinnehavarna i enlighet med Finansieringsdokumenten. Agenten är inte ansvarig för efterlevnad eller verkställbarhet av Finansieringsdokumenten.
- 17.2.2** När Agenten agerar i enlighet med Finansieringsdokumenten agerar Agenten alltid med bindande verkan på uppdrag av Obligationssinnehavarna. Agenten ska agera i Obligationssinnehavarnas bästa intresse som grupp och Agenten ska genomföra utföra sina uppgifter enligt Finansieringsdokumenten på ett rimligt, kunnigt och professionellt sätt, med skälig omsorg och skicklighet.
- 17.2.3** Agenten har rätt att delegera uppgifter till andra professionella parter, men Agenten förblir ansvarig för de uppgifter sådana parter utför under Finansieringsdokumenten.
- 17.2.4** Agenten ska behandla alla Obligationssinnehavare lika och, när Agenten agerar i enlighet med Finansieringsdokumenten, endast agera i Obligationssinnehavarnas intresse och ska inte behöva ta hänsyn till de intressen eller agera eller följa någon annan persons anvisning, annat än vad som uttryckligen anges i Finansieringsdokumenten.
- 17.2.5** Agentens uppgift under Obligationsvillkoren är uteslutande administrativa till sin natur och Agenten agerar enbart i enlighet med Obligationsvillkoren och efter instruktion från Obligationssinnehavarna såvida inget annat framgår av Obligationsvillkoren. Agenten är i synnerhet inte en rådgivare (juridisk, finansiell eller annan) till Obligationssinnehavarna eller någon annan person. Agenten har rätt att anlita externa experter när Agenten utför sina skyldigheter enligt Finansieringsdokumenten. Emittenten ska på begäran av Agenten betala alla kostnader för externa experter som anlitas efter förekomsten av en Uppsägningsgrund, eller i syfte att utreda eller i beaktande av (i) en händelse eller omständighet som Agenten skäligen tror är eller kan leda till en Uppsägningsgrund eller (ii) ett ärende avseende Emittenten som Agenten skäligen anser kan

leda till skada för Obligationsinnehavarna under Finansieringsdokumenten.

- 17.2.6 Agenten ska, i förekommande fall, ingå avtal med Euroclear och i detta avseende följa tillämpliga regler som kan vara nödvändiga för att Agenten ska kunna fullgöra sina skyldigheter under Finansieringsdokumenten.
- 17.2.7 Oaktat av vad som följer av andra bestämmelser i Finansieringsdokumenten, är Agenten inte skyldig att göra eller underlåta att göra något som enligt Agentens skäliga bedömning skulle innebära överträdelse av någon tillämplig lag eller förordning.
- 17.2.8 Om, enligt Agentens skäliga bedömning, kostnader, förlust eller ansvar som det kan medföra (inklusive rimliga avgifter till Agenten) för att följa instruktioner från Obligationsinnehavarna, eller genom att vidta någon åtgärd på eget initiativ, inte kommer att täckas av Emittenten, kan Agenten avstå från att agera i enlighet med sådan instruktion, eller vidta sådan åtgärd, tills Agenten erhållit sådan finansiering eller skadeslöshetsförsäkringen som Agenten rimligen kan kräva.
- 17.2.9 Agenten ska meddela Obligationsinnehavarna (i) innan Agenten avser att upphöra med att fullgöra sina skyldigheter under Finansieringsdokumenten på grund av en utebliven betalning från Emittenten avseende alla avgifter och ersättningar som förfallit till betalning under Finansieringsdokumenten eller Agentavtalet eller (ii) om Agenten avstår från att agera av någon anledning som beskrivs i punkt 17.2.8 ovan.

17.3 Begränsat ansvar för Agenten

- 17.3.1 Agenten är inte ansvarig för skada eller förlust som uppstår för Obligationsinnehavarna som orsakats av åtgärder som vidtagits eller underlåts av dem under eller i samband med något Finansieringsdokument, såvida inte det är en direkt följd av Agentens vårdslöshet eller uppsåt. Agenten svarar i inget fall för indirekta skador eller förluster.
- 17.3.2 Agenten ska inte anses handlat vårdslöst om Agenten följt råd från externa experter som anlitats av Agenten eller om Agenten handlat med rimlig omsorg i en situation där Agenten anser att det är skadligt för Obligationsinnehavarnas intresse att fördröja agerandet utan att först inhämta instruktioner från Obligationsinnehavarna.

- 17.3.3 Agenten ska inte vara ansvarig för någon försening (eller följd därav) avseende kreditering av ett konto med ett belopp som i enlighet med Finansieringsdokumenten ska betalas av Agenten till Obligationsinnehavarna, under förutsättning att Agenten har vidtagit alla nödvändiga åtgärder så snart som är praktiskt möjligt för att följa alla de regler eller rutiner av vedertaget betalningssystem som används av Agenten för det ändamålet.
- 17.3.4 Agenten ska inte ha något ansvar gentemot Obligationsinnehavarna avseende skador orsakade av Agenten i enlighet med instruktioner från Obligationsinnehavarna som givits i enlighet med Obligationsvillkoren.
- 17.3.5 Ersättningsansvar som Agenten genom att agera i enlighet eller samband med Finansieringsdokumenten ådrar sig gentemot Emittenten ska inte bli föremål för kvittning mot de förpliktelser som Emittenten har gentemot Fordringshavarna enligt Finansieringsdokumenten.

17.4 Utbyte av Agent

- 17.4.1 I enlighet med punkt 17.4.6, kan Agenten avgå från sitt uppdrag genom att meddela Emittenten och Obligationsinnehavarna, varefter Obligationsinnehavarna ska utse en efterträdande Agent på ett Obligationsinnehavarmöte vilken sammankallats av den avgående Agenten eller genom ett Skriftligt Förfarande som initierats av den avgående Agenten.
- 17.4.2 I enlighet med punkt 17.4.6, om Agenten är Insolvent, ska Agenten anses avgå från sitt uppdrag som Agent och Emittenten ska inom tio (10) Bankdagar utse en efterträdande Agent som ska vara en oberoende finansiell institution eller annat välrenommerat bolag som regelbundet agerar som agent i finansieringssammanhang.
- 17.4.3 En Obligationsinnehavare (eller flera Obligationsinnehavare) som representerar minst tio (10) procent av det Justerade Nominella Beloppet får genom meddelande till Emittenten (sådan meddelande får endast ges av en person som är Obligationsinnehavare på den Bankdag som följer omedelbart efter den dag då meddelandet mottogs av Emittenten och ska, om det ges av fler Obligationsinnehavare, ges av dem gemensamt) kräva att Obligationsinnehavarmöte ska hållas i syfte att avsätta Agenten från sitt

uppdrag och tillsätta en ny Agent. Emittenten kan vid en Obligationsinnehavarmöte vilken sammankallats av Emittenten eller genom ett Skriftligt Förfarande, föreslå att Obligationsinnehavarna ska avsätta Agenten och tillsätta en ny Agent.

17.4.4 Om Obligationsinnehavarna inte har utsett en efterträdande Agent inom nittio (90) dagar efter (i) det tidigare av tillkännagivandet om avgång och när avgången annars ägde rum eller (ii) Agenten avsattes genom beslut av Obligationsinnehavarna, ska Emittenten utse en efterträdande Agent som ska vara en oberoende finansiell institution eller annat välrenommerat bolag som regelbundet agerar som agent i finansieringssammanhang.

17.4.5 Den avgående Agenten ska på egen bekostnad tillhandahålla den efterföljande Agenten sådana dokument och ge sådant biträde som den efterträdande Agenten skäligen kan begära för att kunna fullgöra sina uppgifter som Agent under Finansieringsdokumenten.

17.4.6 Agentens avsättning eller avgång ska träda i kraft och gälla från utnämmandet av den efterträdande Agenten och efter att sådan efterträdande Agent accepterats och genomförandet av all nödvändig dokumentation, för att effektivt ersätta den avgående Agenten, utförts.

17.4.7 Vid utnämning av en efterträdande Agent, ska den avgående Agenten befrias från ytterligare ansvar under Finansieringsdokumenten men den avgående Agenten ska förbli ansvarig under Finansieringsdokumenten för varje handling eller underlåtelse som Agenten som ägt rum under den avgående Agentens tid som Agent. Den efterträdande Agenten, Emittenten och Obligationsinnehavarna ska ha samma rättigheter och skyldigheter sinsemellan under Finansieringsdokumenten som de skulle ha haft om sådan efterträdare hade varit den ursprungliga Agenten.

17.4.8 I händelse av ett utbyte av Agent i enlighet med vad som anges i punkt 17.4, ska Emittenten vidta sådana åtgärder som den nya Agenten rimligen kan kräva i syfte att ge sådan ny Agent de rättigheter, befogenheter och skyldigheter samt för att befria den avgående Agenten från sitt fortsatta ansvar och skyldigheter under Finansieringsdokumenten och Agentavtalet. Såvida inte Emittenten och den nya Agenten kommer

överens om annat, ska den nya Agenten vara berättigad till samma avgifter och samma ersättning som den avgående Agenten.

18 UTBYTE AV EMISSIONSINSTITUT

Emissionsinstitutet får frånträda sitt uppdrag enligt dessa Obligationsvillkor förutsatt att Emittenten 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 Emittenten omgående utse ett nytt Emissionsinstitut som omgående ska ersätta det avgående Emissionsinstitutet som emissionsinstitut enligt dessa Obligationsvillkor.

19 VAL OCH UTBYTE AV VÄRDEPAPPERSCENTRAL

19.1 Emittenten tillsätter Värdepapperscentral som hantlar vissa specificerade uppgifter enligt dessa Obligationsvillkor och enligt tillämplig lagstiftning, regler och föreskrifter och/eller utfärdade av Värdepapperscentralen och är hänförliga till Obligationerna.

19.2 Värdepapperscentralen kan avgå från sitt uppdrag eller avsättas av Emittenten, under förutsättning att Emittenten har tillsatt en annan Värdepapperscentral som tillträder som ny Värdepapperscentral samtidigt som den gamla Värdepapperscentralen avgår eller avsätts och även under förutsättning att utbytet inte har en negativ effekt på någon Obligationsinnehavare eller upptagande till handel av Obligationerna. Den nya Värdepapperscentralen måste vara behörig att professionellt genomföra clearingfunktioner enligt lag (2007:528) om värdepappersmarknaden och vara behörig som Värdepapperscentral enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

20 HANDLANDE GENOM AGENTEN

20.1 Förutom genom Agenten får en Obligationsinnehavare inte vidta några åtgärder mot Emittenten för att verkställa eller indriva något förfallet belopp som ska betalas under Finansieringsdokumenten, eller inleda, stödja eller åstadkomma avveckling, upplösning, likvidation, företagsrekonstruktion eller konkurs (eller motsvarande i annan jurisdiktion) av Emittenten hänförlig till skyldigheter och förpliktelser som Emittenten har enligt Finansieringsdokumenten.

20.2 Punkt 20.1 ska inte vara tillämplig om Agenten har instruerats av Obligationsinnehavarna enligt Finansieringsdokumenten att vidta vissa åtgärder men av någon orsak underlåter, eller är oförmögen att (för anledning annan än underlåtenhet av en Obligationsinnehavare att tillhandahålla dokument enligt punkt 17.1.2), vidta sådan åtgärd inom en skälig tid och sådan underlåtelse eller oförmåga är pågående. Om underlåtenheten att vidta vissa åtgärder är orsakad av utebliven betalning av någon förfallen avgift eller ersättning till Agenten enligt Finansieringsdokumenten eller Agentavtalet eller av någon annan anledning beskriven i punkt 17.2.8, måste sådan underlåtenhet pågå i minst fyrtio (40) Bankdagar efter meddelande enligt punkt 17.2.9 innan en Obligationsinnehavare kan vidta någon åtgärd som hänvisas till i punkt 20.1.

20.3 Bestämmelsen i punkt 20.1 ska inte på något sätt begränsa en individuell Obligationsinnehavares rätt att kräva eller verkställa förfallna betalningar enligt punkt 8.11 (Obligatoriskt återköp på grund av en Ägarförändring eller Misslyckad Notering (säljoption)) eller andra förfallna betalningar av Emittenten till vissa men inte alla Obligationsinnehavare.

21 PRESKRIPTION

21.4 Rätten att motta återbetalning av Obligationernas lånebelopp ska preskriberas tio (10) år från Återbetalningsdagen. Rätten att erhålla räntebetalning ska preskriberas tre (3) år från relevant förfallodag för betalning. Emittenten är berättigad till de medel som avsatts för betalning till Fordringshavare men som har preskriberats.

21.5 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 samt beträffande erhållande av räntebelopp om tre (3) år i båda fallen räknat från den dag som preskriptionsbrottet sker, på det sätt en sådan dag bestäms enligt bestämmelserna i preskriptionslagen.

22 MEDDELANDE OCH PRESS-MEDDELANDEN

22.1 Meddelanden

22.1.1 Alla meddelanden eller annan kommunikation som ska göras under eller i samband med Finansieringsdokumenten:

- (a) om till Agenten, till den adress som är registrerad hos Bolagsverket på Bankdagen före avsändandet eller, om skickad med e-post av Emittenten, till e-postadress

angiven av Agenten till Emittenten vid tidpunkten;

- (b) om till Emittenten, till den adress som är registrerad hos Bolagsverket på Bankdagen före avsändandet eller, om skickad med e-post av Agenten, till e-postadress angiven av Emittenten till Agenten vid tidpunkten; och
- (c) om till Obligationsinnehavare, till de adresser som är registrerade hos Värdepapperscentralen, på datum då sådan person ska vara en Obligationsinnehavare för att kunna motta meddelandena, och med antingen bud eller brev till alla Obligationsinnehavare. Ett meddelande till Obligationsinnehavarna ska även publiceras på Emittentens och Agentens webbplatser.

22.1.2 Varje meddelande eller annan kommunikation lämnad av en person till en annan enligt Finansieringsdokumenten ska skickas med bud, personlig leverans eller med brev, eller, med e-post om mellan Emittenten och Agenten, och om skickad med bud eller med personlig leverans är endast giltig när det har lämnats på adressen som specificeras i punkt 22.1, om skickad med brev, tre (3) Bankdagar efter att deponerats i ett frankerat kuvert adresserat till adress specificerad i punkt 22.1, eller, om skickad med e-post, när mottagen i läsbar form av mottagaren.

22.1.3 Varje meddelande enligt Finansieringsdokumenten ska vara på svenska.

22.1.4 Underlåtenhet att skicka meddelande eller annan kommunikation till en Obligationsinnehavare, eller eventuella brister i det, ska inte påverka dess tillräcklighet beträffande andra Obligationsinnehavare.

22.2 Pressmeddelanden

22.2.1 Varje meddelande som Emittenten eller Agenten ska skicka till Obligationsinnehavarna enligt punkterna 8.5 (Frivillig fullständig återbetalning (köption)), 8.6 (Fördrags återbetalning på grund av olaglighet (köption)), 9.3, 11.3, 13.18, 14.1, 15.1 och 16.3 ska även publiceras i form av ett pressmeddelande av Emittenten eller i förekommande fall Agenten.

22.2.2 Utöver punkt 22.2.1, om någon information om Obligationsinnehavarna eller gruppen ingår i ett meddelande som Agenten skickar till Obligationsinnehavarna enligt dessa

Obligationsvillkor, som inte redan offentliggjorts genom ett pressmeddelande, ska Agenten innan denne skickar ut sådan information till Obligationsinnehavarna, ge Emittenten möjlighet att utfärda ett pressmeddelande innehållande sådan information. Om Emittenten inte omedelbart utfärdar ett pressmeddelande och Agenten anser det nödvändigt att utfärda ett pressmeddelande innehållande sådan information innan det lagligt kan skickas ut ett pressmeddelande innehållande sådan information till Obligationsinnehavarna, ska Agenten ha rätt att utfärda ett sådant pressmeddelande.

23 FORCE MAJEURE OCH ANSVARSBEGRÄNSNINGAR

- 23.1** Varken Agenten, Emissionsinstitutet eller Euroclear 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 dessa parter själva är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.
- 23.2** Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av någon av de parter som nämns i punkt 23.1 om vederbörande iakttagit normal aktsamhet. Ingen av nu nämnda parter ska i något fall bli ersättningskyldig för indirekt skada.
- 23.3** Föreligger hinder på grund av sådan omständighet som anges i punkt 23.1 för någon av de i punkten angivna parterna att vidta åtgärd i enlighet med dessa Obligationsvillkor får sådan åtgärd skjutas upp tills dess att hindret har upphört.
- 23.4** Bestämmelserna i denna punkt 23 gäller i den utsträckning inte annat följer av lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument, vilkas bestämmelser ska äga företräde.

24 FÖRVALTARREGISTRERING

För Obligationer som är förvaltarregistrerade enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument ska vid tillämpningen av dessa Obligationsvillkor förvaltaren betraktas som Obligationsinnehavare.

25 TILLÄMPLIG LAG OCH DOMSTOL

- 24.1** Svensk rätt skall tillämpas på dessa Obligationsvillkor.
- 24.2** Tvist rörande dessa Obligationsvillkor skall avgöras av svensk domstol med Stockholms tingsrätt som första instans

SIGNATURSIDA

Härmed intygas att ovanstående Obligationsvillkor är bindande för oss.

Stockholm den 25 maj 2021

CIELO MAR FINANS AB (PUBL)

som Emittent

.....
Michael Hylander, Ordförande

.....
Kim Björkvall, VD

Härmed förbinder vi oss att agera i enlighet med ovanstående Obligationsvillkor i den mån de hänförs till oss.

Stockholm den 25/5 2021

INTERTRUST SWEDEN AB

som Agent

.....
Kristofer Nivenius

.....
Sandra Westman

CIELO MAR FINANS AB (PUBL)

Vasagatan 7, 4tr

111 20 Stockholm

info@cielomar.se

www.cielomar.se

