

» Inbjudan

till teckning av aktier i
Nordic Propertysearch AB (publ) (NPS)

.....
TECKNINGSTID 27 APRIL – 31 MAJ 2022
.....



» Sammanfattning

Denna sammanfattning skall endast ses som en introduktion till erbjudandet. Varje beslut om att investera i de aktier som erbjuds i Bolaget skall grundas på en bedömning av fullständigt Informationsmemorandum "IM" i sin helhet. Det är därför av stor vikt att noggrant studera alla delar, och inhämta råd från expertis i olika frågor rörande emissionen eller den information som behandlas i fullständigt IM, om så skulle behövas. Fullständigt IM och övriga teckningsdokument kan laddas ned eller beställas från Bolaget eller från Bolagets emissionsinstitut, se nedan kontaktinformation under Erbjudandet i Sammandrag.

Styrelsens beslut

Den 21 april 2022 beslutade styrelsen för Nordic Propertysearch AB (publ), med stöd av bolagsstämmans bemyndigande, som registrerades hos Bolagsverket den 20 april 2022, att öka aktiekapitalet med högst 250 000 kronor genom utgivande av högst 2 500 000 aktier utan företrädesrätt för Bolagets aktieägare och innefattande en övertilldelningsrätt om 700 000 aktier. Vid fullteckning av emissionen, inklusive övertilldelningsrätten, tillförs Bolaget 25 000 000 kronor före

emissionskostnader, vilka vid fullteckning och inkluderande övertilldelningsrätten, beräknas uppgå till högst 3,7 MSEK. Av nettoinkomsten från nyemissionen, vilken vid fullteckning, inklusive övertilldelningsrätten, beräknas uppgå till 21,3 MSEK, avsätts 3 MSEK för rörelsekapitalbehov, 14 MSEK för investering i försäljning och marknadsföring, 3 MSEK för produktutveckling samt 1,3 MSEK för oförutsedda kostnader.

ERBJUDANDET I SAMMANDRAG

Aktie:	Stamaktier i Nordic Propertysearch AB (publ)
Teckningskurs:	10 kronor per aktie
Teckningspost, antal aktier:	800 st. därefter i jämna 300-tal
Antal utestående aktier före nyemissionen:	6 000 000 st.
Antal nyemitterade aktier, maximalt:	2 500 000 st. (inklusive övertilldelningsrätt om maximalt 700 000 aktier)
Emissionsbelopp:	25 000 000 SEK (inklusive övertilldelningsrätt om maximalt 7 000 000 SEK)
Värdering, innan emissionen:	60 000 000 SEK
Teckningstid:	27 april – 31 maj 2022
Betalning:	Efter besked om tilldelning
ISIN-kod:	AK: SE0017769300
Kontakt/Bolaget:	POST OCH BESÖK: NPS, Högbovägen 45, 811 32 Sandviken E-post: info@nordicpropertysearch.se Telefon: 070-491 48 03 Teckningsdokument: www.nordicpropertysearch.se
Kontakt/Emissionsinstitutet:	POST: Aqurat Fondkommission Box 7461, 103 92 Stockholm E-post: info@aqurat.se Telefon: 08-684 05 800 Teckningsdokument: www.aqurat.se/aktuella-erbjudanden

Teckningsförbindelser

Teckningsförbindelser med motsvarande 2,075 MSEK har lämnats av ett antal av Bolagets aktieägare, vilket motsvarar 11,52 % av emissionsbeloppet om 18 MSEK. Med övertilldelningsrätten om 7 MSEK inkluderad, motsvarar det 8,3 % av det maximala emissionsbeloppet som kan komma att tecknas.

Bakgrund och motiv

Nordic Propertysearch AB (publ) "NPS" grundades 2016 med syftet att dela upp bostadsmarknaden i nischer (specifika områden) baserat på bostadstyp och livsstil för de boende. Syftet var att hjälpa fastighetsmäklare och köpare/säljare av bostäder att på ett tydligare och enklare sätt än via klassiska radannonser, som varit den dominerande metoden, köpa och sälja en bostad. NPS är den första- och hittills enda aktören som nischat (delat upp) bostadsmarknaden via sina två bostadsportaler Sjö- & Fjällhem.se samt Solhem.se

NPS digitala plattform är uppkopplad mot samtliga mäklarsystem som finns på marknaden, vilket NPS och Hemnet är ensamma om i Sverige för tillfället. Bolaget har en toppmodern digital plattform, och har ingått avtal med de största mäklarkedjorna i Sverige, som Fastighetsbyrån och Svensk Fastighetsförmedling. Produkterna är i dag etablerade i samtliga mäklares dagligt använda mäklarsystem.

Det utannonseras årligen mellan 200 000 – 250 000 bostäder online i Sverige. Källa Hemnet¹. Det investeras årligen som ett resultat av detta cirka 1,5 miljarder kronor för annonsering av bostäder och allmän marknadsföring av privatpersoner och mäklarkontoren. Flera mäklarkontor från de olika

kedjorna som NPS har talat med, rekommenderas av sina respektive huvudkontor att avsätta cirka 1–5 % av den årliga omsättningen i marknadsföring. Hur mycket som avsätts av respektive kontor beror på konkurrens inom segmentet, kontorets expansionsfas m.m.

Utöver mäklarnas årliga investering i marknadsföring om cirka 1 miljard SEK, köper privata bostadsägare annonser för cirka 500 miljoner kronor årligen i syfte att annonsera sina bostäder på t.ex. Hemnet. NPS modell bygger på att sammanföra dessa tjänster och därigenom komma åt samtliga marknadsföringspengar. Detta sker genom att NPS annonsportal tillgodoser både spekulanter till de utannonserade bostäderna och den målgrupp som mäklarna vill träffa i sin egen marknadsföring. I många fall är dessa en och samma målgrupp. Dvs människor som är redo att köpa- och/eller sälja en bostad. NPS kunder är dock först och främst mäklarkontoren.

Nu är NPS både produkt- och relationsmässigt rustade för att expandera verksamheten och ta nästa steg i Bolagets utveckling. För detta krävs emellertid kapital som främst kommer att investeras i marknadsföring och för att stärka organisationen, däribland anställa ytterligare personal. Detta är också skälet till att Bolaget genomför föreliggande nyemission.

Affärsidé

Bolagets affärsidé är att via en digital, egenutvecklad och segmenterad (specialiserad) bostadsplattform - erbjuda mäklare av bostäder med specifika lägen, ett fönster mot kunderna för att på effektivast möjliga vis sälja de bostäder man erbjuder till presumtiva kunder.

¹https://www.hemnet.se/statistik/published_listings



Vad skiljer NPS plattform från konkurrenternas

NPS erbjuder i dag mäklare att via Bolagets plattform, marknadsföra bostäder som är belägna vid en sjö och/eller ett hav, fjäll eller i solen. Helt enkelt bostäder belägna på specifika platser. För närvarande tillhandahåller NPS sin plattform till mäklare i Sverige och Spanien. Plattformen är i alla avseenden skalbar och framgent finns planer på internationell expansion.

Hemnet som är en av Sveriges mest besökta webbplatser, källa topdog², publicerar (annonserar) t.ex. alla typer av bostäder och är en traditionell räckviddssajt. På grund av det stora antalet besökare är det svårt att göra analyser av målgruppen p.g.a. det extremt höga antal besökare från i stort sett samtliga målgrupper. Hemnets stora fördel är det höga besöksantalet. Hemnet kan å andra sidan inte ta lika mycket betalt av annonsörer vid jämförelse med sajter som har högre relevans för specifika kundgrupper, som t.ex. NPS.

Det som också skiljer NPS från Hemnet och andra portaler är att de endast är uppbyggda med så kallade radannonser. Dvs alla sökningar visas med annonser sida upp och sida ned. Radannonser är i dag ett förlegat koncept inom marknadsföring.

NPS bostadssajter är, vad som idag kallas content-drivna (fyllda med innehåll som anpassats efter vissa målgruppers intresse). I NPS fall betyder det att Bolaget presenterar relevant information om destinationer- och områden. Till exempel

om kunden på sajten läser om Sälensfjällen, ges information om avstånd från större städer, antal pister, övriga aktiviteter på orten m.m. I denna miljö presenterar NPS sedan bostäder till salu inom området. Detta skapar en trevligare och mer informativ miljö för besökaren och chansen till affär ökar då spekulanten fångas upp i ett tidigare skede i kundresan. Dvs NPS påverkar med sin betydligt bättre och mer specifika information, köpbesluten hos kunden i betydligt större omfattning vid jämförelse med en radannons-sajt där användaren ofta går rakt in på den ort- och det bostadsområde man redan bestämt sig för i förväg och bevakar det. Till största del är det den lokala spekulanten som nås genom den strukturen, dvs den köpare som redan bor på orten och har kunskap om de aktiviteter och specifika fördelar som finns där.

NPS riktar sig endast till de kunder som letar efter bostäder i Bolagets nischområden (sjö, fjäll och sol), och ger fakta om destinationer för att väcka deras intresse vilket i slutändan hjälper mäklarna att hitta nya spekulanter från ett bredare geografiskt område. NPS skapar på detta sätt ett mervärde till mäklarkontoren på ett sätt som tidigare ej existerat.

Genom att skapa undersidor med olika destinationer och platser så ökar NPS också utrymmet för andra annonsörer som vill komma åt den relevanta målgruppen. Det kan exempelvis vara lokala aktörer i fjällen som t.ex skoteruthyrare, hotell eller restauranger men även större rikstäckande kampanjer.

²<https://topdog.nu/storsta-sajterna-google>



NPS skapar på detta sätt ett mervärde till mäklarkontoren på ett sätt som tidigare ej existerat.

SOLHEM

På Solhem, som är riktad till de som söker bostad i Spanien, är detta ännu viktigare då många har en dröm om att flytta utomlands men i många fall har bristande kunskap vad som kännetecknar- och är karakteristiskt för de olika områdena och städerna. Genom en content-driven struktur presenteras den informationen och skapar en känsla för platsen samt erbjuder kontakter med mäklare som annonserar och tydligt exponeras på sajten. Detta blandas upp med artiklar som är kopplade till ämnet, vilket ger besökarna ytterligare incitament till att tillbringa tid och återkomma till våra marknadsplatser.

Marknad

Marknaden för NPS tjänst (plattform) är omfattande och utgörs av alla mäklare i Sverige såväl som internationellt, som säljer och marknadsför bostäder vid en sjö, ett hav, i fjällen eller i solen. Enbart i Sverige spenderade mäklare under 2021 cirka 1 miljard kronor i marknadsföring på en marknad som omsatte 150 000 bostäder. Motsvarande siffra i t.ex Frankrike var 1 200 000 bostäder³ och i Nederländerna cirka 220 000 bostäder⁴ vilket indikerar en stor internationell tillväxtpotential med samma koncept.

De ekonomiska mål som NPS satt upp och presenterar nedan, avser dock endast den svenska marknaden.

Nya och befintliga samarbeten

Enligt Mäklarsamfundet finns det cirka 2 400 mäklarföretag i Sverige varav majoriteten är anslutna till någon form av kedja. De två i särklass mest dominerande mäklarkedjorna i Sverige är Fastighetsbyrå och Svensk Fastighetsförmedling. NPS har ingått samarbetsavtal med bägge dessa samt med övriga ledande mäklarkedjor i Sverige och har i dag en marknadstillgänglighet som uppgår till cirka 90% av de i dag verksamma mäklarföretagen i Sverige.

När NPS koncept är väletablerat i Sverige är planen att expandera internationellt och i samband därmed också etablera nya samarbeten med internationella mäklare.

³<https://www.statista.com/statistics/750319/housing-sales-france>

⁴<https://www.statista.com/statistics/577210/total-number-of-houses-sold-in-the-netherlands>



Det finns en stor potential inom branschen och de professionella riskkapitalbolagen värderar segmentet högt

Den löpande utvecklingen av Bolagets teknologi (plattform) och koncept sker med egen kompetens samt i samverkan med externa experter. I och med att Bolagets plattform är segmenterad och riktar sig till specifika kundgrupper, blir dessa kundgruppers beteendemönster också av stort intresse för andra typer av annonsörer än mäklare. En köpare av ett hus vid havet kan t.ex. vilja köpa en ny större bil, en husvagn, en båt, en trailer, en ny TV, nya möbler etc. Detta öppnar upp för nya samarbeten med grupper som säljer den typen av produkter och som därigenom är intresserade av att marknadsföra sina produkter mot NPS kunder (besökare på sajten).

Konkurrenter

Hemnet är och har varit marknadens dominant i Sverige under många år. Hemnet byggdes upp av de två största mäklarkedjorna i Sverige - Fastighetsbyrå och Svensk Fastighetsförmedling. År 2016 såldes Hemnet för 2 miljarder kronor till General Atlantic och Sprints Capital. Hemnet börsnoterades i april 2021 till ett bolagsvärde på drygt 10,6 miljarder SEK och har per 19 april 2022 ett börsvärde på 13,18 miljarder SEK (all time high på över 25 miljarder, den 1 juni 2021). Booli som var en tidig konkurrent till Hemnet (grundades som ett projekt av studenter i Uppsala) och köptes upp av SBAB år 2015 för cirka 100 miljoner kronor. En av Spaniens motsvarigheter till Hemnet, Idealista förvärvades av EQT år 2020 för 13,5

miljarder kronor. Detta bekräftar med yttersta tydlighet att det finns en stor potential inom branschen och att de professionella riskkapitalbolagen värderar segmentet högt.

Intäktskällor och mål

Genom att Bolagets plattform är skalbar och lätt implementeras inom andra områden, är det NPS plan att i framtiden, såväl utveckla- och bredda sig med fler nischer (andra specifika segment) som även etablera sig i andra marknader.

NPS står i dag längst fram i ledet för denna utveckling på annonsmarknaden för bostäder med specifik placering nära (sjö, hav, fjäll eller i solen). En position som gör att Bolaget satt som mål att inom en femårsperiod generera en omsättning på den svenska marknaden, uppgående till cirka 250 MSEK och med ett rörelseresultat (vinst före skatt) om cirka 25 % eller drygt 60 MSEK årligen.

Genom att vara attraktiva för både mäklare och köpare av bostäder skapas hög aktivitet (trafik) på NPS site, vilket i sin tur genererar intresse från andra grupper som gärna vill marknadsföra sina produkter mot de kunder som besöker NPS site. Utöver den typ av samarbetspartners som beskrivits ovan och som säljer produkter, kan det också vara andra typer av intressenter som till exempel banker, flygbolag,

elbolag, försäkringsbolag med flera. Denna del av marknaden bedömer NPS som värdefull på flera sätt. Dels som externa annonsörer, dels som partners i s.k. affiliate-affärer. Där NPS får betalt per klick på en annons. För NPS beräknas den sammanlagda externa annonsaffären utgöra en årlig omsättning uppgående till över 100 MSEK år fem (2026) och ingår således i femårsmålet om 250 MSEK i årsomsättning.

Finansiering

NPS ägarkrets består i dag av ett antal erfarna svenska investerare och entreprenörer som tillsammans med Bolagets grundare, Niclas Larsson och Mikael Asp, finansierat Bolagets verksamhet under utvecklingsfasen. Då den fasen nu är slutförd och lanseringen av konceptet på bred front planlagd, inbjuder därför styrelsen och Bolaget allmänheten till teckning av aktier i Bolaget i enlighet med fullständigt Informationsmemorandum. Bolagets finansiella mål är högt

ställda och för att nå dessa mål krävs ytterligare kapital för expansion, vilket planeras att tillgodoses genom den aktuella nyemissionen. Med den finansiella styrka som nyemissionen medför och det kapital som därmed tillförs, kommer utvecklingen av Bolaget att kunna accelerera.

Notering av Nordic Propertysearch

Ingen organiserad handel i aktien sker i dagsläget. Det är dock styrelsens uttalade plan och målsättning att söka notering av Bolagets aktier under 2023–2024, på First North Growth Market eller motsvarande lista. Tidpunkten för den planerade noteringen är medvetet vald för att NPS skall ges tid att kommersiellt utvecklas på ett sådant sätt att marknaden vid noteringen tar emot Bolaget på det sätt som ägare och ledning önskar.

STYRELSE & LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE



Styrelseordförande

Ninna Engberg, född 1962. Medverkade bland annat till noteringen av Sensori AB på NGM Nordic MTF (medicintekniska produkter). Ninna var tidigare VD för Stockholm Globe Arenas under 8 år, affärsutvecklingschef på TV4-Gruppen, sponsringsansvarig SVT, VD RTL samt annonschef på Dagens Nyheter. Direkt ägare till 211 516 aktier i Bolaget.



Ledamot och VD

Niclas Larsson, född 1975. Medgrundare av Nordic Propertysearch AB (publ). Niclas har tidigare innehaft poster som försäljningschef och VD för Emporium Partners AB samt som b2b-försäljare hos amerikanska Partminer. Niclas har en magisterexamen i ekonomi med dubbla inriktningar; marknadsföring och redovisning. Direkt ägare till 1 566 290 aktier i Nordic Propertysearch AB (publ).



Ledamot och Vvd/ Marknadschef

Mikael Asp, född 1978. Medgrundare av Nordic Propertysearch AB (publ). Mikael har tidigare drivit sälj- och eventbolaget Venue Event, arbetat som försäljningschef på Göransson Arena samt också arbetat med försäljning inom bland annat Helly Hansen och Spendrups. Direkt ägare till 1 566 290 aktier i Nordic Propertysearch AB (publ).



Ledamot

Björn Bigander, född 1976. Försäljningsansvarig på Quantcast, ett av världens största bolag inom datahantering- och analys av användardata på internet. Björn är också medgrundare av AdPerformance AB som köptes av Quantcast 2014 och har tidigare varit verksam inom Microsoft Advertising och där jobbat med online marknadsföring. Björn bidrar i styrelsen med sitt djupa kunnande inom digital marknadsföring och optimering. Indirekt ägare till 107 561 aktier i Nordic Propertysearch AB (publ), genom bolag.



Ledamot

Lars Östblom, född 1978. Verksam som mäklare och franchisetagare och äger och driver två av de mest framgångsrika Husman Hagberg-kontoren i Stockholm. Ett beläget i Vasastan samt ett på Östermalm. Lars bidrar i styrelsen med värdefull kompetens inom mäklarbranschen och har bland annat medverkat till utvecklingen av Bolagets koncept gentemot mäklare. Lars innehar en magisterexamen i ekonomi samt är utbildad fastighetsmäklare. Indirekt ägare till 135 364 aktier i Nordic Propertysearch AB (publ), genom bolag.

Aktiekapital och ägarförhållanden

Aktiekapitalet i Nordic Propertysearch AB (publ) uppgår till 600 000 kronor, fördelat på 6 000 000 aktier. I Bolaget finns endast ett aktieslag med samma röstetal. Samtliga aktier har lika andel av Bolagets resultat och utdelning.

Aktieägare

Totalt antal aktieägare i Nordic Propertysearch AB (publ) uppgick vid tiden för upprättande av denna Sammanfattning av Erbjudandet och tillika fullständigt Informationsmemorandum, till 16 st. Nedan tabell visar ägandet i Bolaget före nyemissionen.

Aktieägare	Antal aktier	Ägarandel i %	Antal röster i %
Niclas Larsson	1 566 290	26,10%	26,10%
Mikael Asp	1 566 290	26,10%	26,10%
Ninna Engberg	211 516	3,53%	3,53%
Henrik Barck	126 167	2,10%	2,10%
Almi Invest Norra Mellansverige AB	474 536	7,91%	7,91%
Söderhamns Tillväxtkassa AB	712 026	11,87%	11,87%
Björn Collin Invest AB	164 324	2,74%	2,74%
Göran Nyström	148 960	2,48%	2,48%
Pernilla Norman	63 077	1,05%	1,05%
TTC Invest AB	146 253	2,44%	2,44%
Pronestor Konsult AB	146 528	2,44%	2,44%
Hans Olof Blom AB	216 238	3,60%	3,60%
Bull & Björn Invest AB	107 561	1,79%	1,79%
Magnus Engström	61 217	1,02%	1,02%
Norrlandet Invest AB	153 653	2,56%	2,56%
Lars Östblom AB	135 364	2,26%	2,26%
Totalt:	6 000 000	100,00%	100,00%

Tillförda medel och resurser

Att utveckla teknik från en idé till en kommersiellt fungerande och lanserad produkt är inspirerande och stimulerande men också mycket tids och resurskrävande. Bolagets grundare, Niclas Larsson och Mikael Asp har finansierat den tidiga utvecklingen helt med egna medel och därutöver också lagt ned cirka 2 500 timmar vardera i oavlönat arbete i Bolaget. Totalt beräknar grundarna med att de själva under åren 2015–2017, i form av direktinvesteringar i NPS samt i form av oavlönat arbete tillsammans bidragit med cirka 9,5 miljoner kronor. Därefter har sexton externa investerare och numera aktieägare i Bolaget gemensamt, däribland Almi Invest Norra Mellansverige AB, under åren 2017 – 2021, investerat totalt ytterligare cirka 9,5 MSEK i Bolaget. NPS har under 2022 också upptagit ett lån om 1 MSEK från två av Bolagets aktieägare. Sagda lån kommer att omvandlas till aktier i Bolaget till samma villkor som i föreliggande nyemission. Sammanlagt har det således till dags dato därmed investerats cirka 20 miljoner kronor i Bolaget.

NPS mål är att 2026 omsätta cirka 250 MSEK med ett rörelseresultat (vinst före skatt) om cirka 25 % eller drygt 60 MSEK

» VILLKOR OCH ANVISNINGAR

Erbjudandet

Erbjudandet omfattar högst 2 500 000 aktier, och innefattar en övertilldelningsrätt om 700 000 aktier. Samtliga aktier med en (1) röst per aktie och med samma rätt till Bolagets vinst. Vid fullteckning kommer antalet aktier i Bolaget att öka från nuvarande 6 000 000 till 7 800 000. Utspädningen för aktieägare som inte deltar i emissionen kommer att bli cirka 23,07%, beräknat som antalet nya aktier dividerat med det totala antalet aktier efter fulltecknad nyemission. I det fall övertilldelningsrätten om 700 000 aktier också tecknas fullt ut, blir utspädningen enligt samma räknesätt 29,4%. Aktien har upprättats enligt svensk lagstiftning. Erbjudandet riktar sig till allmänheten och professionella investerare.

Företrädesrätt till teckning

Aktierna emitteras utan företrädesrätt för existerande aktieägare och riktas till allmänheten.

Emissionskurs

De nya aktierna emitteras till en kurs om 10 kronor per aktie. Det tillkommer inget courtage eller skatter på beloppet. Emissionskursen är fastställd av styrelsen och baserar sig på aktuellt affärsläge i kombination med en bedömning utifrån Bolagets potential och framtidsutsikter.

Teckningspost

Aktier tecknas i minsta post om 800 aktier och därefter jämna 300-tal.

Teckningstid

Teckning av nya aktier skall ske på nedan angivet sätt under perioden 27 april – 31 maj 2022, med rätt för styrelsen att förlänga teckningstiden.

Anmälningssedel

Anmälningssedel återfinns på de två sista sidorna i denna Sammanfattning av Erbjudandet. Enklast tecknar du via bank-ID på: www.aqurat.se/aktuella-erbjudanden. Anmälningssedel kan också beställas kostnadsfritt från Bolaget och/eller från Aqurat Fondkommission AB, se nedan. Anmälningssedel och övriga teckningshandlingar finns även för nedladdning på Bolagets hemsida, www.nordicpropertysearch.se eller Aqurat Fondkommissions hemsida, www.aqurat.se/aktuella-erbjudanden. Ofullständigt eller felaktigt ifyllt anmälningssedel kan komma att lämnas utan åtgärd. Endast en (1) anmälningssedel per person eller juridisk person kommer att beaktas.

I de fall fler än en (1) anmälningssedel insändes, kommer enbart den sist inkomna att beaktas.

Ifyllt anmälningssedel skall vara Aqurat Fondkommission AB tillhanda senast klockan 17.00 den 31 maj 2022. Anmälningssedlar som sänds per post bör avsändas i god tid före sista dagen av anmälningstiden och kan skickas portofritt till:

AQRAT FONDKOMMISSION AB

SVARSPOST
205 143 28
110 07 Stockholm

Eller via E-post: info@aqurat.se (inskannad anmälningssedel)
Telefon: 08-684 05 800

Hemsida: www.aqurat.se

Observera att anmälan är bindande.

Den som anmäler sig för förvärv av aktier måste ha ett VP-konto eller en depå hos en bank eller annan förvaltare till vilken leverans av aktier kan ske. Personer som saknar VP-konto eller depå måste öppna ett VP-konto eller en depå hos en bank eller ett värdepappersinstitut innan anmälningssedel inlämnas till Aqurat Fondkommission AB. Observera att detta kan ta viss tid.

Observera att den som har en depå eller konto med specifika regler för värdepapperstransaktioner, exempelvis kapitalförsäkringskonto (KF), måste kontrollera med den bank/förvaltare som för kontot, om, och i så fall hur, förvärv av värdepapper inom ramen för erbjudandet är möjligt. Anmälan skall i så fall göras i samförstånd med den bank/förvaltare som för kontot.

Tilldelning

Tilldelning av aktierna kommer att beslutas av styrelsen i Nordic Propertysearch AB (publ) varvid följande principer skall gälla;

- Vid överteckning fördelar styrelsen aktier genom att prioritera ett brett ägande och tilldelat antal aktier kan komma att avvika från tecknat antal aktier. Bakgrunden till styrelsens beslut är att man vill åstadkomma en bred aktieägarskara för att därigenom tillse att Bolaget är bättre förberett för en listning (notering) av Aktien.
- I händelse av överteckning kan tilldelning komma att ske med ett lägre antal aktier än vad anmälan avser, alternativt helt komma att utebli. Tilldelning kan vidare komma att beslutas helt diskretionärt eller helt eller delvis ske genom slumpmässigt urval.

Det finns ingen övre gräns för hur många aktier en enskild tecknare kan anmäla sig för, inom gränserna för nyemissio-

nen. Besked om tilldelning sänds ut per post av Aqurat Fondkommission AB, till adress som angivits på anmälningssedeln.

Betalning och leverans av Aktier

Betalning skall ske enligt instruktion från Aqurat Fondkommission AB efter besked om tilldelning. Full betalning för tilldelade aktier skall erläggas enligt instruktion på avräkningsnotan. Aktier som ej betalas i tid kan komma att överlåtas till annan. Ersättning kan krävas av dem som ej betalat för tecknade aktier.

Leverans av Aktier

Snarast möjligt efter att emissionen registrerats hos Bolagsverket, vilket beräknas ske under vecka 24 (13-17 juni, 2022) kommer aktierna att levereras till det VP-konto eller depå hos bank eller annan förvaltare som angivits på anmälningssedeln. I samband med detta erhåller tecknaren en VP-avi med bekräftelse på att inbokning av värdepapper skett på dennes VP-konto. Innehavare vilka har sitt innehav registrerat på en depå hos bank eller annan förvaltare erhåller information från respektive förvaltare.

Restriktioner avseende deltagande i Erbjudandet

På grund av restriktioner i värdepapperslagstiftningen i USA, Kanada, Australien, Hongkong, Singapore, Sydafrika, Schweiz, Nya Zeeland och Japan riktas inte Erbjudandet att teckna aktier till personer eller andra med registrerad adress i något av dessa länder.

Rätt till utdelning

De nya Aktierna berättigar till utdelning fr.o.m. avstämningsdagen för den utdelning som beslutas närmast efter den aktuella nyemissionens registrering. Samtliga aktier har samma rätt till utdelning. Några begränsningar i rätten till utdelning finns inte. Utbetalning av eventuell utdelning ombesörjs av Euroclear Sweden AB eller, avseende förvaltarregistrerade innehav, i enlighet med respektive förvaltares rutiner. Om aktieägare inte kan nå kvarstår aktieägarens fordran på Bolaget avseende utdelningsbelopp och begränsas endast genom regler om preskription.

Skattefrågor

Gällande skattefrågor kring erbjudandet hänvisas till avsnittet "Skattefrågor" i fullständigt Informationsmemorandum.

Aktiebok

Bolaget är ett till Euroclear anslutet avstämningsbolag. Bolagets aktiebok med uppgift om aktieägare hanteras och kontoförs av Euroclear med adress Euroclear Sweden AB, Box 191, SE-101 23 Stockholm, Sverige.

Offentliggörande av utfall i Erbjudandet

Resultatet av Erbjudandet kommer att offentliggöras genom ett pressmeddelande under vecka 22 (2-3 juni) 2022 och publiceras på Bolagets hemsida.

Nu är NPS rustad för att expandera verksamheten och ta nästa steg i Bolagets utveckling

Anmälningssedel för teckning av aktier i Nordic Propertysearch AB

Teckningstid:	Teckningskurs:	Fullständiga villkor:	Tilldelning och betalning:
27 april - 31 maj 2022, kl. 17:00	10 SEK per aktie	Se dokumentation för nedladdning på www.aqurat.se/aktuella-erbjudanden eller på www.nordicpropertysearch.se	Eventuell tilldelning meddelas genom utskick av avräkningsnota. Betalning ska ske tre bankdagar efter utfärdande av avräkningsnota.

Undertecknad anmäler sig härmed för teckning av följande antal aktier i Nordic Propertysearch AB till en kurs om 10 SEK per aktie. Lägsta teckningspost är 800 stycken aktier (motsvarande 8 000 SEK) och därefter jämna 300-tal.

Antal: aktier á 10 SEK, motsvarande: SEK

OBS! Om Ni har ett kapitalförsäkringskonto (KF), måste Ni kontrollera med Er bank, om teckning i detta erbjudande är möjligt.

Förnamn/Firma: Efternamn:

Person-/Org.nr: Adress:

Postnr: Ort: Land:

LEI-kod/ NID-nr:* Medborgarskap (samtliga):

E-post:

VP-konto: Eller: Depån:

Depåbank: Tecknarens telefonnr:

*Se förklaring på nästa sida.

Passandebedömning

Ett emissionsinstitut är skyldigt att inhämta uppgifter om investerarens risktolerans, riskvilja och placeringshorisont i syfte att kontrollera om de instrument som distribueras är förenliga med investerarens behov, egenskaper och mål med investeringen. De inhämtade uppgifterna dokumenteras. Emissionsinstitutet ansvarar inte för kundens investeringsbeslut eller följderna av beslutet. Du som kund kan välja att genomföra investeringen även om emissionsinstitutet bedömer att investeringen inte passar dig. Du måste besvara samtliga frågor. Är kunden en juridisk person eller en fysisk person som företräds av t.ex. sina vårdnadshavare, ska fråga 1 besvaras utifrån företrädarens perspektiv, medan frågorna 2-5 ska besvaras utifrån kundens perspektiv.

- | | | |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1. Är du en avancerad* investerare? | ☐ JA | ☐ NEJ |
| 2. Är investerarens huvudsakliga mål med investeringen att få kapitaltillväxt och kassaflöde? | ☐ JA | ☐ NEJ |
| 3. Har investeraren en lång placeringshorisont för denna investering, d.v.s. ekonomisk förmåga att behålla investeringen under mer än 5 år? | ☐ JA | ☐ NEJ |
| 4. Har investeraren förmåga att förlora 100 % av det kapital som investeras i denna emission? | ☐ JA | ☐ NEJ |
| 5. Har investeraren en hög risktolerans, d.v.s. är investeraren villig att ta hög risk för att uppnå sitt investeringsmål? | ☐ JA | ☐ NEJ |
| 6. Om du har svarat "nej" på någon av frågorna 1-5 anser Emissionsinstitutet att investeringen inte är förenlig med dina/investerarens behov, egenskaper och mål med investeringen. Vill du ändå genomföra investeringen? | ☐ JA | ☐ NEJ |

*Avancerad investerare: God kunskap om noterade aktier och transaktionstypen samt betydande föregående erfarenhet av finansmarknaden eller stöd från en auktoriserad investeringsrådgivare eller att transaktionen görs av en auktoriserad portföljförvaltare.

Obligatoriska uppgifter för eventuell beslutsfattare (exempelvis om tecknaren ovan är en juridisk eller omyndig person)

Förnamn: Efternamn:

NID-nr:* Personnummer:

Jag bekräftar genom min underskrift att jag läst, förstått och godkänner all information som framgår av båda sidorna av denna anmälningssedel och befullmäktigar Aqurat Fondkommission att teckna aktier för min räkning

Ort, datum och underskrift:

Skicka in anmälningssedeln portofritt till:
Aqurat Fondkommission AB
SVARSPOST
205 143 28
110 07 Stockholm
eller via e-post till: info@aqurat.se

OM TECKNINGEN AVSER ETT BELOPP SOM ÖVERSTIGER 15 000 EUR SKA EN Kopia PÅ GILTIG LEGITIMATIONSHANDLING MEDFÖLJA. FÖR JURIDISK PERSON SKA ÄVEN ETT AKTUELLT REGISTRERINGSBEVIS SOM STYRKER FIRMATECKNING BIFOGAS. BÅDE FYSISK OCH JURIDISK PERSON SKA I DETTA FALL ÄVEN BIFOGA BLANKETTEN "ÅTGÄRDER FÖR KUNDKÄNNEDOM" FÖR ATT ANMÄLAN SKA VARA GILTIG. BLANKETTEN FINNS ATT SKRIVA UT PÅ WWW.AQRAT.SE

Fortsättning på nästa sida:



Genom min namnteckning på förestående sida har jag (kunden) bekräftat att jag har tagit del av Aqrats förköpsinformation som finns tillgänglig på www.aqurat.se/vara-tjanster/och-att-jag-har-läst-och-accepterat-nedan-angivna-avtalsvillkor. Jag har även bekräftat att:

- Anmälan är bindande och en felaktig anmälan kan komma att bortses från.
- Jag har förstått att avtal om att Aqurat ska tillhandahålla investeringstjänsten utförande av order för undertecknad uppkommer endast om Aqurat påbörjar utförandet av tjänsten. Om Aqurat väljer att inte utföra tjänsten kommer undertecknad underrättas utan dröjsmål.
- Jag godkänner Bolagets riktlinjer för orderhantering (vilka finns tillgängliga i Bilaga 2 till förköpsinformationen).
- Jag godkänner att Bolaget utför kundens order utanför en reglerad marknad.
- De finansiella instrumenten tecknas till fast pris som angivits i teckningsanmälan.
- Teckning kommer att utföras så snart som möjligt förutsatt att teckningsanmälan och därtill hörande dokument är korrekt ifyllda samt att det inte föreligger några hinder mot transaktionen enligt lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

AVTALSVILLKOR M.M.

Aqurat Fondkommission AB (”Aqurat” eller ”Emissionsinstitutet”) är ett auktoriserat värdepappersbolag som står under Finansinspektionens tillsyn. Aqrats huvudsakliga verksamhet är att tillhandahålla administrativa tjänster till aktiebolag som har eller avser att få sina aktier och andra finansiella instrument registrerade hos värdepapperscentralen Euroclear Sweden. Inom ramen för denna verksamhet utför Aqurat lagreglerade investeringstjänster på primärmarknaden åt både emittenter och investerare.

- Kunden är av Aqurat kategoriserad som en icke-professionell kund och är medveten om sin lagstadgade rätt att begära en annan kundkategorisering.
1. Aqrats tjänster riktar sig endast till investerare i Sverige. Aqurat är inte skyldigt att tillhandahålla sina tjänster till någon investerare och kan avvisa en investerare bl.a. på den grunden att investeraren är bosatt i ett land som medför särskilda regulatoriska risker (t.ex. USA).
 2. Aqurat tillhandahåller investeringstjänsten ”utförande av order” till investerare. Tjänsten innebär att Aqurat på kundens uppdrag, för kundens räkning och med kundens medel dels förvärvar de finansiella instrument som kunden erbjudits av en emittent, dels levererar instrumenten till den depå som kunden har angivit i teckningsanmälan.
 3. Aqurat levererar endast instrumenten till depå i kundens namn eller som kunden råder över i egenskap av försäkrad eller försäkringstagare. För att Aqurat ska kunna leverera instrumenten måste kundens depåinstitut, eller i förekommande fall försäkringsbolag, acceptera att ta emot dem och det åligger kunden att säkerställa detta.
 4. Aqurat är enligt lag skyldigt att ifråga om tillhandahållande av investeringstjänster som avser vissa finansiella instrument inhämta uppgifter om kunden. Om kunden inte tillhandahåller efterfrågade uppgifter kommer Aqurat inte att utföra den tjänst som detta avtal avser.
 5. Aqurat tillhandahåller investeringstjänsten ”placering av finansiella instrument utan fast åtagande” till emittenten. Tjänsten innebär att Aqurat har åtagit sig att assistera emittenten vid genomförandet av emissionen i den utsträckning som har överenskommits i särskilt avtal mellan Aqurat och emittenten. Avtalen mellan Aqurat och emittenter anger i regel bl.a. att Aqurat ska tillhandahålla tjänsten utförande av order för investerare i emissionen och för detta arbete ha rätt till viss ersättning. Den ersättning som Aqurat tar emot kan vara fast eller innehålla en fast del och en rörlig del som bl.a. kan avse ersättning per mottagen teckningsanmälan. Ersättningens storlek är unik för varje uppdrag.
 6. Kundens order enligt undertecknad anmälningsedel ger Aqurat fullmakt att för kundens räkning sälja, köpa eller teckna finansiella instrument enligt de villkor som gäller för aktuellt erbjudande. Kundens order omfattas inte av den ångerrätt som gäller för vissa andra typer av tjänster och produkter enligt Distansoch hemförsäljningslagen.

**Enligt MIFID II behöver alla investerare från och med den 3 januari 2018 ha en global identifieringskod för att kunna genomföra en värdepapperstransaktion. Juridiska personer behöver ansöka om registrering av en LEI-kod (Legal Entity Identifier). Fysiska personer som inte har svenskt medborgarskap, eller som utöver svenskt medborgarskap har medborgarskap i ytterligare land i EES, behöver uppgge sitt NIDnummer (Nationellt ID eller National Client Identifier) i enlighet med Artikel 6 och Bilaga 2 i förordning (EU) 2017/590.*

Vik här och tejpa ovan

Eller lägg i kuvert och skriv svarspostadressen på kuvertet.
OBS - det går också att fylla i anmälan på nätet: www.aqurat.se/aktuella-erbjudanden

- Teckningslikviden behandlas som redovisningsmedel för undertecknads räkning endast fram till det att Aqurat behöver ställa likviden till emittentens förfogande, vilket behöver göras i tiden före det att de finansiella instrumenten levereras.
- Investeringen är förknippad med risk samt att hela det investerade kapitalet kan gå förlorat.
- Den likvid som undertecknad överför till Aqurat kommer från ett konto i undertecknads namn eller, om så inte är fallet, att undertecknad ska informera Aqurat om från vems konto likviden kommer i samband med ingivandet av denna teckningsanmälan. Investeringen är förknippad med risk samt att hela det investerade kapitalet kan gå förlorat.
- Aqurat kommer behandla personuppgifter i enlighet med vad som anges i nedan angivna avtalsvillkor.
- Att jag tagit del av informationen om ersättningar i Bilaga 3 till förköpsinformationen.

7. Det finansiella instrumentets huvudsakliga egenskaper och risker är angivna i Aqrats förköpsinformation. Priset för det finansiella instrumentet framgår av teckningsanmälan. Investeringen kan medföra arvoden, skatter eller andra avgifter som varken betalas genom Aqurat eller påförs av Aqurat. Kunden ansvarar ensam för sådana kostnader.
8. Anmälningsperioden för aktuellt erbjudande framgår av teckningsanmälan samt av den information som har publicerats i samband med erbjudandet. Instruktioner, inklusive sättet för betalning och för fullgörande, samt vissa ytterligare villkor för teckning finns på teckningsanmälan.
9. Kunden kan inte frånträda sina skyldigheter enligt detta avtal genom att säga upp avtalet i förtid. Aqurat följer svensk lag vid marknadsföringen. Avtalsvillkor och ev. information tillhandahålls på svenska. Aqurat åtar sig endast att kommunicera med kunden på svenska. Information om hur klagomål framställs/behandlas och vilka möjligheter som finns att få en tvist prövad utanför domstol samt om garantifonder och liknande ersättningssystem finns i förköpsinformationen.
10. Aqurat ansvarar inte för tekniska fel, fel i telekommunikation eller fel i posthantering i samband med inlämnandet av anmälningssedeln eller vid Aqrats tillhandahållande av tjänster till kunden.
11. Reklamation ska framställas utan dröjsmål. Kunden har inte rätt till någon ersättning, eller annan påföljd, om reklamation inte har framställts utan dröjsmål. Part är endast skadeståndsskyldig gentemot motpart för direkt skada som har orsakats av grov oaktamhet. Indirekt skada, såsom intäktsbortfall, ska inte i något fall vara ersättningsgill.
12. Svensk lag ska tillämpas på detta avtal och eventuell tvist ska prövas av allmän domstol.
13. Personuppgifter som lämnas till Aqurat eller som i övrigt registreras i samband med uppdraget kommer att behandlas av Aqurat i enlighet med vid var tid gällande författning. Personuppgifterna kommer att samlas in och behandlas av Aqurat i syfte att Aqurat ska kunna utföra kundens order. Som ett led i utförandet kommer personuppgifter bl.a. att överföras till emittenten. Detta är ändamålen och den rättsliga grunden för behandlingen. Personuppgifterna kommer att lagras under den period som anges i vid var tid gällande författning (regelverket för värdepappersbolag anger f.n. en lagringstid om ca fem år). Den registrerade har, på de villkor som anges i författning, rätt att av Aqurat begära tillgång till och rättelse eller radering av personuppgifter eller begränsning av behandling som rör den registrerade eller att invända mot behandling samt till s.k. dataportabilitet. Den registrerade har även rätt att inge klagomål till tillsynsmyndigheten. Tillhandahållandet av personuppgifter är nödvändigt för att kunden ska kunna ingå avtal med Aqurat om utförande av order. Du/kunden är inte skyldig att tillhandahålla personuppgifterna till Aqurat. Om erforderliga personuppgifter inte tillhandahålls kommer Aqurat inte att ingå avtalet om utförande av order med kunden. Det kommer inte att förekomma något automatiserat beslutsfattande. Aqurat är personuppgiftsansvarig.

För mer information hänvisar Aqurat till www.aqurat.se

Frankeras ej.

Mottagaren
betalar portot.

AQRAT FONDKOMMISSION AB

SVARSPOST

205 143 28
110 07 STOCKHOLM