

## Allmänt

Genom godkännandet av dessa "användarvillkor för Sigfunding.se" ("Användarvillkoren") och/eller genom att bli Medlem (såsom nedan definierat och efter SIG Fundings godkännande) så intygar du att;

- a) för det fall du representerar ett bolag eller annan juridisk person att (i) du är minst 18 år (ii) är behörig firmatecknare och/eller har fullmakt att binda bolaget vid dessa Användarvillkor (iii) godkänner, på bolagets vägnar, Användarvilkorens samtliga skrivningar och klausuler i dess helhet och (v) bolaget är registrerat och obegränsat skattskyldigt i Sverige.
- b) för det fall du accepterar dessa Användarvillkor såsom privatperson att (i) du är minst 18 år (ii) godkänner Användarvilkorens samtliga skrivningar och klausuler i dess helhet, och (ii) du är bosatt och folkbokförd i Sverige.
- c) härmed anmäler intresse av att framgent erhålla erbjudanden om den typ av investeringar som presenteras på Plattformen av Fastighetsutvecklarna, dvs fastighetsrelaterade investeringar i värdepapper i onoterade privata aktiebolag.

## Om SIG Funding och Plattformen

Sigfunding.se tillhandahåller en plattform, på webbadressen sigfunding.se, ("Plattformen") som syftar till att öka möjligheterna för fastighetsutvecklare att hitta investerare till sina verksamheter/projekt. Plattformen drivs, ägs och administreras av Svenska Investeringsgruppen Funding AB, organisationsnummer [556837-9415], med adress [Stortorget 13 A, 211 22 Malmö] ("SIG Funding").

SIG Funding tillhandahåller en Plattform där fastighetsutvecklare ("Fastighetsutvecklaren" eller "Fastighetsutvecklarna") med konkreta fastighetsinvesteringar ("Investeringen" eller "Investeringserbjudandet") och potentiella investerare ("Investeraren" eller "Investerna") kan hitta varandra.

Varje Investeringserbjudande är unikt, varför det är av största vikt att Investeraren noggrant utvärderar såväl Investeringserbjudandet som Fastighetsutvecklaren innan Investeraren lämnar en intresseanmälan angående Investeringserbjudandet till Fastighetsutvecklaren ("Investeringserbjudandet").

SIG Funding gör inga direkta eller indirekta åtaganden att hitta Investerares.

Varje avtal eller åtagande att investera är en överenskommelse endast mellan Investeraren och Fastighetsutvecklaren. Varje beslut att investera är Investerares eget beslut.

## **SIG Funding ger inga råd om Investeringar och vidtar heller inga aktiva åtgärder för att sammanföra Fastighetsutvecklare och Investerares.**

All kommunikation avseende en eventuell Investering sker utanför Plattformen mellan Investerares och Fastighetsutvecklaren/emittenten och, i förekommande fall, dennes rådgivare. SIG Funding förmedlar ingen sådan kommunikation.

Om en Investerares väljer att göra en Investering kan Fastighetsutvecklaren/emittenten ge

tillgång till en teckningsanmälan eller annat underlag som ska fyllas i och skickas in för att investeringen ska kunna genomföras.

**SIG Funding tar inte emot någon sådan teckningsanmälan eller order och kommer inte att utföra någon insamling eller registrering därav samt ej heller ansvara för att teckningsanmälan eller ordern utförs eller vidarebefordras till Fastighetsutvecklaren/emittenten eller annan anvisad mottagare.** Ansvaret för att teckningsanmälan eller ordern utförs, skickas eller vidarebefordras ligger uteslutande på Investieraren.

Fastighetsutvecklaren är ansvarig för Investeringserbudandet i sin helhet, inklusive men ej begränsat till dess villkor, prognoser och eventuella utfästelser. Investeringserbudandet har utformats och godkänts av Fastighetsutvecklarens styrelse.

Investieraren är medveten om att Investeringserbudandet, vid bristande intresse eller av annan anledning, när som helst kan komma att avbrytas. SIG Funding är inte heller på något sätt delaktiga i Investeringserbudandet, dess utformning eller innehåll. Samtliga Investeringserbudanden som kan komma att presenteras på Plattformen har tagits fram av respektive Fastighetsutvecklare som ansvarar för Investeringserbudandet i sin helhet. SIG Funding lämnar inga garantier avseende att en Investering genomförs, helt eller delvis eller att Investierare fullföljer eventuella avtal att investera med Fastighetsutvecklare.

**Investieraren är tillfullo ansvarig för sitt användande av Plattformen samt för de eventuella Investieringsbeslut som fattas med anledning av detta.**

Investieraren är medveten om att en Investering alltid är förknippad med risker och att hela eller delar av Investeringen kan gå förlorad. Investieraren är även medveten om att vissa Investeringar är förknippade med osedvanligt hög risk, inklusive men ej begränsat till byggrisk, finansiell risk, likviditetsrisk samt avyttringsrisik. Fastighetsutvecklaren kommer i många fall att sakna betydande finansiella resurser vilket kan medföra en ytterligare risk för Investeringen. Investeringen sker i bolag som varken är listade eller noterade varför Investieraren inte kommer att kunna avyttra aktien på börs eller reglerad marknad. Investieraren är medveten om att möjligheten att avyttra aktien i många fall kommer att vara liten eller obefintlig.

En Investering är alltid en angelägenhet enbart mellan Fastighetsutvecklaren och Investieraren, helt utan direkt eller indirekt inblandning av SIG Funding. **SIG Funding är inte i något avseende att betrakta som en mellanhand mellan Fastighetsutvecklaren och Investieraren. Intresseanmälningar, aktieteckning och betalningar hanteras eller administreras aldrig av SIG Funding utan uteslutande av Fastighetsutvecklaren, eller de rådgivare Fastighetsutvecklaren anlitat. SIG Funding mottager och/eller vidarebefordrar aldrig intresseanmälningar, aktieteckning, betalning eller order.**

Inga investeringar kan göras via Plattformen och Plattformen utgör ingen börs, handelsplattform, reglerad marknad eller anordnar på annat sätt handel

med värdepapper. SIG Funding tillhandahåller inga tjänster eller produkter utöver den tekniska lösning som Plattformen utgör. Investeraren bör alltid samråda med expertis, såsom advokat, revisor, skatterådgivare, finansiella rådgivare och investeringsrådgivare, innan Investering genomförs.

SIG Funding företräder varken Fastighetsutvecklaren eller Investeraren, gör ingen bedömning av Fastighetsutvecklaren och/eller Investeringserbudandet samt ger inga som helst rekommendationer eller utlåtande till någon part avseende Investeringserbudandet. Det är alltid upp till Fastighetsutvecklaren att tillse att Investeringserbudandet vid varje tidpunkt och i alla delar överensstämmer med (i) lag (1991:980) om handel med finansiella instrument (ii) Aktiebolagslagen (2005:551) samt alla andra lagar och regler tillämpliga med anledning av Investeringserbudandet.

SIG Funding och/eller Plattformen tillhandahåller inga tillståndspliktiga tjänster eller verksamheter som omfattas av (i) lag (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse (ii) lag (2010:751) om betaltjänster (iii) lag (2007:528) om värdepappersmarknad (iv) lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder eller liknande lagar, förordningar och/eller regleringar.

### **Medlemsstatus på Plattformen**

För att få åtkomst till fördjupad information från Fastighetsutvecklare om en Investering, möjligheten att lämna anmälan om intresse att investera etc så krävs det att Investeraren först uppnår medlemsstatus. Medlemsstatus uppnås genom att Investeraren registrerar sig genom att uppge efterfrågade personuppgifter. Investeraren är skyldig att lämna korrekt och fullständig information. Först efter att SIG Funding godkänt registreringen uppnås medlemsstatus ("Medlem"). SIG Funding förbehåller sig rätten att begära ytterligare identifiering av Medlem före godkännande av registrering.

Medlem skall tillse att inloggningsuppgifter till Plattformen ej sprids till eller används av tredje man samt är skyldig att omedelbart informera SIG Funding för det fall inloggningsuppgifterna förloras, sprids eller i övrigt används av någon annan än Medlemmen.

SIG Funding förbehåller sig rätten att omedelbart spärra medlemskonto och/eller dra in medlemsstatus för det fall Medlemmen varit passiv i mer än 365 dagar, brutit mot Användarvillkoren och/eller för det fall Medlemmens agerande, enligt SIG Funding uppfattningar, direkt eller indirekt skadar eller riskerar att skada SIG Funding och/eller Plattformen.

Medlemskapet på Plattformen är kostnadsfritt. Medlem har rätt att när som helst säga upp sitt medlemskap till omedelbart upphörande utan kostnad genom att skicka ett meddelande därom per e-post till [info@sigfunding.se](mailto:info@sigfunding.se).

### **Immateriella rättigheter**

Medlemmen är medveten om att Plattformens bilder, texter och övrigt innehåll skyddas av immateriella rättigheter och åtar sig att inte använda detta i strid mot dessa Användarvillkor eller tillämplig lagstiftning. SIG Funding upplåter, varken direkt eller indirekt, någon licens eller nyttjanderätt till de texter, bilder och övrigt innehåll som finns på Plattformen.

### **Laglig användning**

Medlemmen ansvarar för att all dess användning av Plattformen sker i enlighet med dessa Användarvillkor och gällande lagar och regleringar.

Inga Investeringserbjudanden som presenteras eller kan komma att presenteras av Fastighetsutvecklare på Plattformen har registrerats och kommer inte att registreras enligt United States Securities Act från 1933 eller enligt någon motsvarande lag i någon delstat i USA, eller enligt tillämplig lag i annat land. Inga Investeringserbjudanden riktar sig, varken direkt eller indirekt, till (i) personer med hemvist i USA, Australien, Japan, Nya Zeeland, Sydafrika eller Kanada eller annat land där distribution av Investeringserbjudandet strider mot tillämpliga lagar eller regler, eller förutsätter prospekt, registreringar eller andra åtgärder än de krav som följer av svensk rätt eller (ii) sådana personer vars deltagande av annan anledning förutsätter prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än som följer av svensk rätt. Varken Investeringserbjudandet, teckningsanmälan eller annan information får distribueras i eller till land där distributionen eller Investeringserbjudandet förutsätter registreringsåtgärder eller andra åtgärder än sådana som följer av svensk rätt eller strider mot tillämpliga bestämmelser i sådant land. Det åligger envar att iakttä sådana begränsningar enligt lagar och regler utanför Sverige.

### **Personuppgifter**

SIG Funding samlar in och behandlar personuppgifter i enlighet med personuppgiftslagen (1998:204). Följande information samlas in:

- Medlemmens personuppgifter som anges vid registrering, vid bruk av Plattformen eller i kontakt med SIG Funding,
- information om Medlemmens användande av Plattformen,

Medlemmen godkänner att SIG Funding behandlar personuppgifter i syfte att (i)

Medlemmen skall erhålla relevant information och erbjudanden från SIG Funding och av SIG Funding valda samarbetspartners (ii) administrera, tillhandahålla och utveckla Plattformen, SIG Funding samt de tjänster som dessa erbjuder eller framgent kan komma att erbjuda (iii) administrera Medlemmens medlemsstatus (iv) marknadsföra SIG Funding och SIG Fundings samarbetspartners produkter och tjänster samt för att informera om uppdateringar av Plattformen, villkor och SIG Fundings tjänster (v) analysera Medlemmens användning av Plattformen (vi) säkerställa Plattformens tekniska funktionalitet, föra statistik, övervaka att Plattformen inte används i strid mot Användarvillkoren samt för att tillvarata SIG Fundings eller annans rättighet enligt Användarvillkoren (vii) möjliggöra finansiering eller överlåtelse av hela eller delar av SIG Funding eller dess verksamhet (viii) utföra allmän marknads- och kundanalys (ix) utföra allmän affärs- och metodutveckling samt (x) uppfylla skyldigheter enligt lag, förordning eller interna föreskrifter.

Medlemmen godkänner att av SIG Funding utsedda samarbetspartners i samband därmed behandlar Medlemmens personuppgifter.

Genom att acceptera Användarvillkoren samtycker Medlemmen till att SIG funding eller SIG Fundings samarbetspartners riktar direkt marknadsföring till Medlemmen. Medlemmen har rätt att neka till att personuppgifter används för direkt marknadsföring och Medlemmen kan återkalla sitt samtycke genom att kontakta SIG Funding på [info@sigfunding.se](mailto:info@sigfunding.se).

För att uppfylla sina åtaganden enligt dessa Användarvillkor har SIG Funding rätt att lämna ut information om Medlemmar till andra Medlemmar, myndigheter såsom Skatteverket samt IT-leverantörer och andra avtalsparter till SIG Funding som kan komma att behandla personuppgifter för SIG Fundings räkning. SIG Funding har även rätt att lämna ut informationen i syfte att potentiella investerare och köpare av hela eller delar av SIG Funding eller dess verksamhet ska ha rätt att behandla Medlems personuppgifter i syfte att rikta marknadsföring till Medlem. Medlemmen samtycker till att personuppgifter kan komma att behandlas och överföras till ett land utanför EU/EES-området. Medlem har rätt att, utan kostnad, en gång per kalenderår, få information om den behandling av personuppgifter som SIG Funding utför avseende Medlem. Medlem har även rätt att begära korrigerig, radering eller blockering av personuppgifter som är felaktiga. Om en Medlem önskar utöva någon av dessa rättigheter, ska Medlemmen kontakta SIG Funding på [info@sigfunding.se](mailto:info@sigfunding.se) och ange sitt fulla namn och, om möjligt, det användarnamn och den e-postadress som användes vid registreringen. Svenska Investeringsgruppen Funding AB, organisationsnummer [556837-9415], med adress [Stortorget 13 A, 211 22 Malmö] och telefon [040 608 82 00] är personuppgiftsansvarig för den behandling av personuppgifter som sker på Plattformen och inom ramen för SIG Fundings tjänster. Om du har några frågor eller önskar mer information, kontakta oss på [info@sigfunding.se](mailto:info@sigfunding.se) eller SIG Funding AB, Stortorget 13A, 211 22 Malmö.

### **Tillgänglighet**

Plattformen kan från tid till annan vara helt eller delvis otillgänglig på grund av underhåll eller andra orsaker. SIG Funding ansvarar inte under några omständigheter för eventuella konsekvenser eller skador till följd av att Plattformen inte kan användas på avsett

sätt.

## **Cookies**

Cookies är nödvändiga för att användaren ska kunna använda Plattformen och dess funktioner på återkommande basis. SIG Funding använder cookies när du besöker sajten. En cookie är en liten informationsfil som placeras i användarens dator. SIG Funding använder sig av både sessions-cookies som tas bort när du stänger webbläsaren och vid behov mer långlivade cookies. SIG Funding samlar även statistik kring besökare på Plattformen med hjälp av cookies. Informationen som samlas in kan t.ex. vara uppgifter om vilka sidor som har besökts på Plattformen och hur lång tid användaren spenderar på sajten. Om du vill kan du stänga av cookie-funktionen i din webbläsare. Det gör du genom att gå in i säkerhetsinställningarna i din webbläsare. Det kan dock innebära att du inte kan använda vissa tjänster på Plattformen nu eller i framtiden.

SIG Funding använder, eller kan komma att använda, följande cookies när du besöker Plattformen och/eller när du använder någon av Plattformens tjänster:

- Google Analytics används i syfte att registrera och analysera besökarens aktivitet på Plattformen. Du kan inte identifieras utifrån dessa uppgifter. Denna cookie är permanent och sätts av Google.
- Session-cookie. Den sätts automatiskt av Plattformen och behövs för att Plattformen ska fungera. Den ger dig en kod och håller reda på vilka val du gjort under hela besöket. När webbläsaren stängs försvinner denna cookie automatiskt. Informationen lämnas inte ut till någon utomstående.
- CSRF-cookie. Den sätts automatiskt av Plattformen och används av säkerhetsskäl för att skydda användarna från Cross-Site Request Forgeries och är permanent.
- Cookie-notification. Den sätts av Plattformen när du godkänner användandet av cookies, och används för att komma ihåg ditt val.
- Facebook-cookies. De sätts av facebook.com för att hantera login via Facebook och är permanenta.

De flesta webbläsare är inställda på att acceptera cookies. Om du som besökare eller användare av någon av SIG Funding tjänster inte längre önskar att SIG Funding samlar in information om dig genom cookies kan du enkelt ta bort dessa genom att ändra dina webbläsarinställningar. Mer information om användningen av cookies och hur de kan blockeras kan du hitta på [www.cookies.org](http://www.cookies.org) eller [allaboutcookies.org](http://allaboutcookies.org). Du som är Medlem är införstådd med och accepterar att tjänsternas funktionalitet, kvalitet och tillgänglighet kan försämrats eller hindras om du inte godkänner användningen av cookies. SIG Funding ansvarar inte för information som placeras på eller hämtas från din utrustning via någon utomståendes cookies.

## **Löptid, uppsägning och förändringar**

Det avtal, som Användarvillkoren utgör, löper tills vidare, till dess att det sägs upp av en av parterna. SIG Funding kan komma att ändra Användarvillkoren från tid till annan och kommer då att publicera de ändrade Användarvillkoren på Plattformen. De ändrade villkoren blir gällande för nya Medlemmar från och med det datum de publiceras på Plattformen. Redan existerande Medlemmar blir bundna av de ändrade villkoren 30 dagar efter meddelande via e-post samt publicering på Plattformen.

## **Ansvarsbegränsning**

Utöver vad som i övrigt framgår av Användarvillkoren så gäller följande friskrivningar: SIG Funding lämnar inga garantier eller utfästelser beträffande innehåll, information, kalkyler, beräkningar, utfästelser eller annat som presenteras på Plattformen oavsett om detta härstammar från Fastighetsutvecklaren eller inte. SIG Funding lämnar inte heller några garantier eller utfästelser beträffande Plattformen eller dess funktion, tillgänglighet, kvalitet, användbarhet eller säkerhet.

Investeraren åtar sig, utan begränsning i tid, att varken direkt eller indirekt framställa krav eller anspråk gentemot SIG Funding med anledning av (i) att Plattformen ej är tillgänglig (ii) kapital har förlorats med anledning av Investeringen eller att en Investering ej utfallit som beräknat (iv) att Investeringsanmälan ej beaktats av Fastighetsutvecklaren (v) att Fastighetsutvecklaren ej uppfyllt sina förpliktelser eller följt tillämpliga lagar och regler (vi) att emission av aktier eller andra åtgärder och beslut med anledning av Investeringen ej vidtagits och/eller vidtagits vid fel tidpunkt eller i fel omfattning (vii) att Fastighetsutvecklaren lämnat felaktiga eller vilseledande uppgifter om sig själv, Investeringserbjudandet eller annat.

SIG Funding är inte under några omständigheter ansvarig för indirekt skada eller förlust av intäkt. SIG Funding totala skadeståndsansvar gentemot Investeraren ska inte under några omständigheter överstiga ett prisbasbelopp beräknat i enlighet med Socialförsäkringsbalken (SFS 2010:110).

## **Tillämplig lag och tvist**

Dessa Användarvillkor skall tolkas enligt svensk rätt.

Tvister som uppstår i anledning av dessa Användarvillkor skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt Regler för Förenklat Skiljeförfarande för Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut. Skiljeförfarandets säte skall vara Malmö.