



**FUNDIOR**

# Fundior AB (publ)

## Inbjudan till teckning av aktier

Fundior AB (publ) är ett finans- och fastighetsbolag. Fundior investerar i värdepapper, konsumentlån, fastigheter, ägarlägenheter och fastighetsrelaterade aktier. Bolaget har kapitalförsäkring under eget märke (Fundior Kapitalförsäkring) med ett brett utbud av fonder och strukturerade produkter och med möjlighet att öppna individuell online-depå. Bolagets dotterbolag Fundior Finans & Försäkring AB är registrerat som fond- och försäkringsmäkleri. Fundior Finans & Försäkring AB erbjuder gränsöverskridande försäkringsförmedling i Finland, Estland, Grekland och Spanien. Bolagets finska dotterbolag Fundior Finanstjänster AB är ett registrerat försäkringsmäkleri som även erbjuder konsumentkrediter. Fundior Fastigheter AB (publ) investerar i fastigheter i Örebro och Lindesberg.

## Inbjudan till teckning av aktier i Fundior AB (publ)

**För att öka bolagets egna kapital och likviditet för investeringar som ska göras i Fundiors dotterbolag, vilket förbereds inför framtida expansion inom området konsumentkreditverksamhet, genomför Fundior nu en företrädesemission.**

### **Affärsidé**

Fundior AB (publ) har som affärsidé att erbjuda investerare och låntagare ett noga sammansatt utbud av finansiella produkter som ska erbjuda de bästa villkoren på marknaden inom respektive produktkategori. Fundior ska vara marknadsledande när det kommer till nytänkande och innovation inom branschen vilket i sin tur ska ge Fundior en långsiktig och konkurrenskraftig marknadsposition.

### **Affärsmodell**

Genom att kombinera egna försäkringsprodukter och tjänster tillsammans med sina leverantörers utbud ska Fundior skapa ett utbud av produkter som erbjuder de bästa villkoren på marknaden för investerare. Fundior underhåller och utvecklar sin produktportfölj och sitt interna system kontinuerligt för att alltid ligga i framkant när det kommer till nytänkande och innovation inom branschen. Genom att kombinera investeringsprodukter, utlåning samt fastighetsverksamhet på ett effektivt och innovativt sätt med sina kunder och sina kunders krav gällande risk och avkastning ska Fundior skapa en lönsam affärsmodell. Fundior har en webbaserad rådgivningsmodell som hjälper kunden att skapa diversifierade investeringsportföljer med väl viktade inslag av Fundiors egna investeringsprodukter. Detta kompletteras med utlåning inom vilket bolaget kan hålla höga marginaler mot sitt inlånade kapital.

### **Hänvisning till memorandum**

Alla investeringar i aktier är förenade med risktagande. I memorandumet för Fundior AB (publ) finns en beskrivning av potentiella risker som är förknippade med Fundiors verksamhet och dess aktie. Innan ett investeringsbeslut fattas ska dessa risker tillsammans med övrig information i det kompletta memorandumet noggrant genomläsas. Memorandumet finns tillgängligt för nedladdning på bolagets hemsida ([www.fundior.se](http://www.fundior.se)).

## Fundior AB (publ) i korthet

Fundior AB (publ) bildades 2005 med en affärsidé om att tillhandahålla spar- och investeringstjänster till privatkunder, organisationer, institutioner samt försäkringsmäklare och investeringsrådgivare. 2007 listades bolagets aktie på AktieTorget. Fundior är ett finans- och fastighetsbolag som investerar i värdepapper, låneavtal, fastigheter, ägarlägenheter och fastighetsrelaterade aktier. Bolagets verksamhet innefattar även kapitalförsäkring under eget märke (Fundior Kapitalförsäkring) med ett brett utbud av fonder och strukturerade produkter och med möjlighet att öppna individuella online-depåer. Fundior AB (publ) är holdingbolag i en koncern som idag omfattar åtta dotterbolag. Koncernens verksamhet består av områdena;

### Finans & Försäkring

Inom affärsområdet Finans & Försäkring bedriver Fundior fond- och försäkringsförmedling samt investeringsrådgivning. Tillsammans med sina partners erbjuder Fundior ett stort antal fonder och strukturerade produkter samt pensions- och livförsäkringar.

### Utlåning

Inom utlåningsverksamhet erbjuder Fundior konsumentkrediter i Sverige, Finland och Estland. Bolaget har för avsikt att expandera verksamheten till att omfatta fler länder.

### Fastigheter

Fundior bedriver fastighetsverksamhet i form av uthyrning, försäljning och köp av ägarlägenheter i Sverige och Finland.

### Erbjudandet i sammandrag

- » Teckningskursen är fastställd till 0,03 SEK per aktie, dvs. den genomsnittliga volymvägda kursen för bolagets aktie under den 20-dagarsperiod som föregått beslutet.
- » Teckningstid: 29 november – 13 december 2012.
- » Erbjudandet omfattar 329 926 010 aktier, motsvarande cirka 9,9 MSEK. Idag finns det 263 940 811 aktier i bolaget.
- » Handel med teckningsrätter kommer att ske på AktieTorget under perioden 29 november – 10 december 2012.
- » Avstämningsdag: 23 november 2012.
- » De som på avstämningsdagen den 23 november 2012 är registrerade som aktieägare i Fundior äger företrädesrätt att teckna aktier. För varje befintlig aktie erhålls en (1) teckningsrätt. Innehav av fyra (4) teckningsrätter berättigar till teckning av fem (5) nya aktier.
- » Handel med BTA: Fundior kommer att nyttja möjligheten till delregistrering av den aktuella företrädesemissionen hos Bolagsverket. Detta innebär att två serier av betald tecknad aktie (BTA) kommer att utfärdas. Handel med BTA 1 kommer att ske på AktieTorget från och med den 29 november 2012 och beräknas pågå till och med den 18 december 2012. Handel med BTA 2 kommer att ske på AktieTorget från och med dag efter avslutad handel med BTA 1 till dess att delregistrering kan ske på Bolagsverket.
- » Teckning utan företrädesrätt: I första hand ska tilldelning av nya aktier som tecknats utan stöd av teckningsrätter ske till tecknare som även tecknat nya aktier med stöd av teckningsrätter. I andra hand ska tilldelning av nya aktier ske till aktieägare i Fundior Fastigheter AB som tecknat aktier utan stöd av teckningsrätter. I tredje hand ska tilldelning av nya aktier ske till andra som tecknat aktier utan stöd av teckningsrätter.



# FUNDIOR

## VD Reijo Kirstua har ordet

Under 2012 har vår verksamhet fortsatt att växa över vår målsättning. Genom att vi uppnådde målsättningen för inlåningsverksamheten tidigare än väntat kan vi därför redan nu påbörja de omstruktureringar vi har planerat. Konsumentkreditverksamheten kommer att bli vår största intäktskälla redan i slutet av 2012 tack vare den lyckade verksamheten i Finland. Fundior har därför även för avsikt att förvärva ett företag i Sverige som redan är aktivt inom nämnda bransch och som ska expandera och finansiera egen utlåning under eget varumärke. Planer på att lansera en sådan tjänst i ytterligare länder finns redan klara och är menade att inledas under första halvåret 2013.

Under perioden 2013-2015 kommer vi att lägga större fokus på att förverkliga lönsam organisk tillväxt inom affärsområdet fond- och försäkringsmäkleri. Vi utvecklar och uppdaterar vårt produktutbud kontinuerligt för att ligga i framkant med innovativa och konkurrenskraftiga produkter. När det kommer till avgiftsstruktur och flexibilitet i investeringsalternativen anser jag att Fundior Kapitalförsäkring är en av de bästa produkterna på marknaden. Vi har även ett utbud av egna försäkringsprodukter som tillåter investerare att investera direkt i våra olika affärsområden och enligt min mening är vi ett av de bolag som erbjuder bland den mest konkurrenskraftiga avkastningen på den svenska marknaden. Redan under det första kvartalet 2013 har Fundior för avsikt att lansera ett nyskapande verktyg som är tillgängligt online för alla Fundiors kunder. Verktyget ska vägleda och utföra passandeprövningar vid finansiella placeringar.

Gällande Fundior Fastigheter AB (publ) har vi fortsatt arbetet med att förbättra

lönsamheten genom att genomföra möjliga kostnadsbesparingar och genom omstrukturering av bolagets fastighetsportfölj. Vi ser att företagets lönsamhet kommer att förbättras redan i slutet av 2012 till följd av det arbete vi har lagt ner. Under det andra kvartalet 2012 förnyade vi Fundior Fastigheter AB:s (publ) struktur genom samarbeten med övriga företag inom Fundior-koncernen vilket kommer att leda till signifikanta besparingar gällande företagets administrativa kostnader. Bolaget kommer under hösten även avlistas från AktieTorget, vilket kommer att leda till ytterligare stora årliga besparingar.

**”Vi utvecklar och uppdaterar vårt produktutbud kontinuerligt för att ligga i framkant med innovativa och konkurrenskraftiga produkter.”**

Nu när Fundiors affärsmodell är på plats har det blivit dags att stärka vår verksamhet inför framtiden. Kapitaltillskottet kommer att användas för att förbereda Fundiors dotterbolag för framtida expansion inom kreditverksamhet på den europeiska marknaden och vidareutveckling av våra räntebärande investeringar. Jag vill hälsa Er hjärtligt välkomna att teckna aktier i Fundior och ser fram mot ett spännande 2013.

**Reijo Kirstua**  
VD, Fundior AB (publ)



## VILLKOR OCH ANVISNINGAR

### Erbjudandet

Styrelsen i Fundior AB (publ) beslutade den 15 november 2012, med stöd av bemyndigande från årsstämma den 29 juni 2012, att genom företrädesemission öka bolagets aktiekapital med högst 2 070 108,9078 SEK genom nyemission av högst 329 926 010 aktier envar med ett kvotvärde om 0,0063 SEK till en teckningskurs om 0,03 SEK per aktie. Även allmänheten ges rätt att teckna i emissionen. Det totala emissionsbeloppet uppgår till högst 9 897 780,30 SEK.

### Företrädesrätt till teckning

De som på avstämningsdagen den 23 november 2012 är registrerade som aktieägare i Fundior äger företrädesrätt att teckna aktier. För varje befintlig aktie erhålls en (1) teckningsrätt. Innehav av fyra (4) teckningsrätter berättigar till teckning av fem (5) nya aktier.

### Avstämningsdag

Avstämningsdag hos Euroclear Sweden AB ("Euroclear Sweden") för fastställande av vem som skall erhålla teckningsrätter i emissionen är den 23 november 2012. Sista dag för handel i bolagets aktie inklusive rätt att erhålla teckningsrätter är den 20 november 2012 och första dag exklusive rätt att erhålla teckningsrätter är den 21 november 2012.

### Teckningsrätter

Aktieägares företrädesrätt utövas med stöd av teckningsrätter. Den som är registrerad som aktieägare på avstämningsdagen den 23 november 2012 erhåller en (1) teckningsrätt för varje befintlig aktie. För teckning av fem (5) nya aktier erfordras fyra (4) teckningsrätter.

*För att inte värdet på erhållna teckningsrätter skall gå förlorade måste aktieägaren antingen teckna aktier med stöd av teckningsrätter i Fundior senast den 13 december 2012 eller sälja teckningsrätterna senast den 10 december 2012.*

### Handel med teckningsrätter

Handel med teckningsrätter kommer att ske på AktieTorget under perioden 29 november – 10 december 2012.

### Teckningskurs

De nya aktierna emitteras till en teckningskurs om 0,03 SEK per aktie. Courtage utgår ej.

### Information till direktregistrerade aktieägare

De som på avstämningsdagen är registrerade i den av Euroclear Sweden för bolagets räkning förda aktieboken erhåller förtryckt emissionsredovisning med bifogad inbetalningsavi samt folder innehållande en sammanfattning av villkor för emissionen och hänvisning till fullständigt memorandum. Av den förtryckta emissionsredovisningen framgår bland annat antalet erhållna teckningsrätter och det hela antalet aktier som kan tecknas.

Den som är upptagen i den i anslutning till aktieboken förda förteckningen över panthavare m.fl. erhåller inte någon emissionsredovisning utan underrättas separat. Någon separat VP-avi som redovisar registrering av teckningsrätter på aktieägares VP-konto kommer ej att skickas ut.

### Information till förvaltarregistrerade aktieägare

Aktieägare vars innehav är förvaltarregistrerat hos bank eller annan förvaltare erhåller varken emissionsredovisning eller särskild anmälningsedel, dock utsändes folder innehållande en sammanfattning av villkor för emissionen och hänvisning till fullständigt memorandum. Teckning och betalning ska ske i enlighet med instruktioner från respektive bank eller fondkommissionär.

### Teckningstid

Teckning av aktier ska ske på nedan angivet sätt under perioden från och med den 29 november – 13 december 2012.

Observera att teckning av aktier ska ske senast kl. 15.00 den 13 december 2012. Efter teckningstidens utgång blir outnyttjade teckningsrätter ogiltiga och saknar därmed värde. Outnyttjade teckningsrätter kommer därefter, utan avisering från Euroclear Sweden, att avregistreras från aktieägarens VP-konto.

Styrelsen för Fundior äger rätt att förlänga den tid under vilken anmälan om teckning och betalning kan ske. Meddelande om detta kommer i så fall att ske senast den 17 december 2012. Styrelsen i Fundior har inte förbehållit sig rätten att dra in erbjudandet permanent eller tillfälligt. Det är inte heller möjligt att dra tillbaka erbjudandet efter det att handel med värdepappren inletts.

### Teckning och betalning med stöd av teckningsrätter

Anmälan om teckning med stöd av teckningsrätter skall ske genom samtidig kontant betalning senast kl. 15.00 den 13 december 2012. Observera att det kan ta upp till tre bankdagar för betalningen att nå mottagarkontot. Anmälningsedlar som sänds med post bör avsändas i god tid före sista teckningsdagen. Teckning och betalning skall ske i enlighet med något av nedanstående alternativ:

#### 1. Förtryckt inbetalningsavi från Euroclear Sweden

I det fall samtliga på avstämningsdagen erhållna teckningsrätter utnyttjas för teckning av aktier skall den förtryckta inbetalningsavin från Euroclear Sweden användas som underlag för anmälan om teckning genom betalning. Den särskilda anmälningssedeln I skall därmed inte användas. Inga tillägg eller ändringar får göras i den på inbetalningsavin förtryckta texten. Anmälan är bindande.

#### 2. Särskild anmälningsedel I

I det fall teckningsrätter förvärvas eller avyttras eller om aktieägaren av andra skäl avser att utnyttja ett annat antal teckningsrätter än vad som framgår av den förtryckta inbetalningsavin från Euroclear Sweden, skall särskild anmälningsedel I användas. Anmälan om teckning genom betalning skall ske i enlighet med de instruktioner som anges på den särskilda anmälningssedeln I. Den förtryckta inbetalningsavin från Euroclear Sweden skall därmed inte användas. Särskild anmälningsedel I kan beställas från Sedermera Fondkommission AB via telefon eller e-post. Särskild anmälningsedel I skall vara Sedermera Fondkommission AB tillhanda senast kl. 15.00 den 13 december 2012. Endast en anmälningsedel per tecknare kommer att beaktas. Vid flera inlämnade anmälningsedlar gäller den senast inkomna. Ofullständigt eller felaktigt ifyllt särskild anmälningsedel I kan komma att lämnas utan avseende. Anmälan är bindande. I det fall ett för stort belopp betalas in av en tecknare kommer Fundior att ombesörja att överskjutande belopp återbetalas.

#### Ifylld särskild anmälningsedel skickas till eller lämnas till:

Sedermera Fondkommission AB  
Emissionstjänster  
Importgatan 4  
SE-262 73 Ängelholm

**Fax:** +46 (0)431 - 47 17 21

**E-post:** nyemission@sedermera.se

### Teckning utan stöd av teckningsrätter

För det fall inte samtliga aktier tecknas med företrädesrätt enligt ovan skall styrelsen, inom ramen för emissionens högsta belopp, besluta om tilldelning av aktier till annan som tecknat aktier utan stöd av företrädesrätt samt besluta hur fördelning mellan tecknare därvid skall ske.

I första hand skall tilldelning av nya aktier som tecknats utan stöd av teckningsrätter ske till sådana tecknare som även tecknat nya aktier med stöd av teckningsrätter, oavsett om tecknaren var aktieägare på avstämningsdagen eller inte, och för det fall att tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut, skall tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal teckningsrätter som utnyttjats för teckning av nya aktier och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

I andra hand skall tilldelning av nya aktier som tecknats utan stöd av teckningsrätter ske till aktieägare i Fundior Fastigheter AB som tecknat utan stöd av teckningsrätter, och för det fall att tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut skall tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal nya aktier som var och en tecknat och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

I tredje hand skall tilldelning av nya aktier som tecknats utan stöd av teckningsrätter ske till andra som tecknat utan stöd av teckningsrätter, och för det fall att tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut skall tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal nya aktier som var och en tecknat och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Teckning av aktier utan företrädare skall ske under samma period som teckning av aktier med företrädesrätt, det vill säga från och med den 29 november – 13 december 2012. Anmälan om teckning utan stöd av teckningsrätter skall göras på avsedd särskild anmälningssedel II.

Sådan anmälningssedel kan erhållas från Sedermera Fondkommission AB på ovanstående adress, hemsida eller telefonnummer, på bolagets hemsida ([www.fundior.se](http://www.fundior.se)) eller på AktieTorgets hemsida ([www.aktietorget.se](http://www.aktietorget.se)).

Ifylld anmälningssedel skall vara Sedermera Fondkommission AB tillhanda på ovanstående adress, fax eller e-post senast kl. 15.00 den 13 december 2012. Endast en anmälningssedel per tecknare kommer att beaktas. Vid flera inlämnade anmälningssedlar gäller den senast inkomna. Ofullständigt eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Anmälan är bindande. I det fall ett för stort belopp betalas in av en tecknare kommer Fundior att ombesörja att överskjutande belopp återbetalas.

Besked om eventuell tilldelning lämnas genom utskick av avräkningsnota och betalning skall ske i enlighet med anvisningarna på denna. Avräkningsnotor är beräknade att skickas ut snarast efter avslutad teckningstid och betalning skall ske senast fyra bankdagar därefter. De som inte tilldelats några aktier får inget meddelande.

#### **Aktieägare bosatta utanför Sverige**

Aktieägare som är bosatta utanför Sverige och som äger rätt att teckna aktier i emissionen kan vända sig till Sedermera Fondkommission AB på ovanstående telefonnummer för information om teckning och betalning.

Observera att erbjudandet enligt detta memorandum inte riktar sig till personer som är bosatta i USA, Kanada, Nya Zeeland, Sydafrika, Japan, Australien eller andra länder där deltagande förutsätter ytterligare prospekt, registrering eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt.

Betalning från utlandet skall erläggas till Sedermera Fondkommission AB:s bankkonto hos Swedbank:

BIC: SWEDSESS  
IBAN nr: SE14 8000 0816 9590 4986 8657

#### **Betalda tecknade aktier (BTA)**

Teckning genom betalning registreras hos Euroclear Sweden så snart detta kan ske, vilket normalt innebär upp till tre bankdagar efter betalning. Därefter erhåller tecknare en VP-avi med bekräftelse att inbokning av betalda tecknade aktier (BTA) har skett på tecknarens VP-konto. Observera att aktieägare som har sitt innehav förvaltarregistrerat via depå hos bank eller fondkommissionär delges information från respektive förvaltare.

#### **Delregistrering**

Fundior kommer att nyttja möjligheten till delregistrering av den aktuella företrädesemissionen hos Bolagsverket. Detta innebär att flera serier av betald tecknad aktie (BTA) kommer att utfärdas, varvid den första serien benämns BTA 1. BTA 1 kommer att omvandlas till aktier så snart den första delregistreringen skett.

En andra serie av BTA (BTA 2) kommer att utfärdas för teckning vilken skett vid sådan tidpunkt att tecknade aktier inte kunnat inkluderas i den första delregistreringen och omvandlas till aktier så snart emissionen slutligt registrerats. Detta beräknas ske i slutet av januari 2013. Aktieägare vilka har sitt aktieinnehav registrerat via depå hos bank eller fondkommissionär erhåller information från respektive förvaltare.

#### **Handel med betald tecknad aktie (BTA)**

##### **BTA 1**

Handel med BTA 1 kommer att ske på AktieTorget från och med den 29 november 2012 och beräknas pågå till och med den 18 december 2012. Exakt datum avseende sista dag för handel med BTA 1 kommer att meddelas genom pressmeddelande på bolagets och AktieTorgets respektive hemsida ([www.fundior.se](http://www.fundior.se) samt [www.aktietorget.se](http://www.aktietorget.se)), vilket är beräknat att publiceras under vecka 50, 2012.

##### **BTA 2**

Handel med BTA 2 kommer att ske på AktieTorget från och med dag efter avslutad handel med BTA 1. Exakt datum avseende första dag för handel med BTA 2 kommer att meddelas genom pressmeddelande på bolagets och AktieTorgets respektive hemsida ([www.fundior.se](http://www.fundior.se) samt [www.aktietorget.se](http://www.aktietorget.se)), vilket beräknas ske under vecka 50, 2012.

#### **Leverans av aktier**

BTA kommer att ersättas av aktier så snart emissionen har registrerats av Bolagsverket. Efter denna registrering kommer BTA att bokas ut från respektive VP-konto och ersättas av aktier utan särskild avisering. I samband med detta beräknas de nyemitterade aktierna bli föremål för handel på AktieTorget.

#### **Handel med aktier**

Fundiors aktie är upptagen till handel på AktieTorget. Aktien handlas under kortnamnet FUND och ISIN-kod SE0001965013. De nyemitterade aktierna kommer att bli föremål för handel på AktieTorget. En handelspost omfattar en (1) aktie.

#### **Rätt till utdelning**

Vinstutdelning för de nya aktierna skall utgå på den avstämningsdag för utdelning som infaller efter aktiens registrering i den av Euroclear Sweden förda aktieboken.

#### **Emissionsresultatets offentliggörande**

Utfallet av emissionen kommer att offentliggöras genom ett pressmeddelande på bolagets och AktieTorgets respektive hemsida ([www.fundior.se](http://www.fundior.se) samt [www.aktietorget.se](http://www.aktietorget.se)), vilket beräknas ske under vecka 51, 2012.

#### **Emissionsinstitut**

Sedermera Fondkommission AB agerar emissionsinstitut med anledning av aktuell företrädesemission.

#### **Övrigt**

Samtliga aktier som erbjuds i denna nyemission kommer att nyemitteras. Det finns därför inga fysiska eller juridiska personer som erbjuder att sälja värdepapper i denna nyemission.

#### **Frågor med anledning av nyemissionen kan ställas till:**

Fundior AB (publ)	Sedermera Fondkommission AB
Tel: +46 (0) 8 – 55 11 06 10	Tel: +46 (0) 431 – 47 17 00
E-post: <a href="mailto:info@fundior.se">info@fundior.se</a>	E-post: <a href="mailto:nyemission@sedermera.se">nyemission@sedermera.se</a>

Memorandum finns tillgängligt via bolagets hemsida ([www.fundior.se](http://www.fundior.se)), AktieTorgets hemsida ([www.aktietorget.se](http://www.aktietorget.se)) samt Sedermera Fondkommissionens hemsida ([www.sedermera.se](http://www.sedermera.se)).

Memorandum kan även erhållas kostnadsfritt från Fundior.