



# Informationsbroschyr

Coeli Fastighet II AB

2020-06-05



# Informationsbroschyr

## Innehåll

1. Allmänt om Coeli Fastighet II AB .....	4
2. Investeringsstrategi, mål och målgrupp .....	4
3. De omständigheter under vilka fondens investeringsstrategi och mål eller investeringspolicyn kan ändras .....	4
4. Eventuella underliggande fonder .....	4
5. Tillgångsslag och riskspridning .....	4
6. Fondens riskspridning .....	5
7. Information om användande av finansiell hävstång .....	5
8. Rättsliga följder av en investering i fonden .....	5
9. AIF-förvaltare .....	6
10. Förvaringsinstitut .....	6
11. Revisorer .....	6
12. Tredjepartsdistribution .....	7
13. Ansvarsförsäkring .....	7
14. Delegering av förvaltnings- och förvaringsfunktioner .....	7
15. Principer och rutiner för värdering av tillgångarna i fonden .....	7
16. Likviditetsrisker och rätt till inlösen samt förfarande och villkor för emission och försäljning av andelar eller aktier .....	7
17. Avgifter och andra kostnader .....	8
18. Förvaltarens principer för likabehandling av investerare och rätt till förmånligare villkor för någon investerare i fonden .....	9
19. Primärmäklare .....	9
20. Regelbunden information om fonden .....	9
21. Senaste årsberättelse, nettotillgångsvärde (NAV) samt historisk avkastning .....	9



23.Hållbarhet .....	9
22.Skadestånd.....	11
23.Ersättningspolicy .....	11
24.Information om intressekonflikter.....	12
25.Hantering av personuppgifter .....	12



## 1. Allmänt om Coeli Fastighet II AB

Informationen nedan avser Coeli Fastighet II AB, org.nr 559173-7548, ("Bolaget") som är en alternativ investeringsfond enligt lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder ("LAIF"). Detta dokument har sammanställts av Coeli Asset Management ("AIF-förvaltaren") för att säkerställa att informationen enligt kraven i 10 kap. 1§ LAIF rätteligen offentliggörs.

För fonden finns följande av Finansinspektionen registrerade registreringsdokument:

- Prospekt 2018-12-20, FI dnr 18-22195 (ej längre gällande pga. nya prospektförordningen som trätt i kraft).
- Prospekt 2019-09-26, FI dnr 19-17375 ("Registreringsdokumentet")

Bolaget kommer följa bestämmelserna i prospektet.

## 2. Investeringsstrategi, mål och målgrupp

Bolaget har en opportunistisk investeringsstrategi där målsättningen med förvaltningen är att skapa en hög avkastning med ett avkastningsmål till investerarna på mer än tio procent per år efter avgifter.

Coeli Fastighet II AB:s affärsidé är att erbjuda sina kunder en möjlighet att investera i fastighetsmarknaden där det finns exploaterings- och utvecklingsmöjligheter. Bolaget ska placera sina tillgångar i fastigheter i Sverige med inriktning på fastigheter och mark där det finns möjlighet att skapa byggrätter för bostadsändamål eller andra kommersiella fastighetsändamål med bra potential om värdeskapande.

## 3. De omständigheter under vilka fondens investeringsstrategi och mål eller investeringspolicyn kan ändras

Fonden är ett svenskt aktiebolag och fondens bolagsordning kan ändras genom beslut på bolagsstämman. Generellt krävs att två tredjedelar av såväl de angivna rösterna som de vid bolagsstämman företrädde aktierna har röstat för ändringen. Investeraren uppmärksammas på att AIF-förvaltaren och fondens styrelse har vissa möjligheter att påverka fondens investeringsstrategi och mål utan beslut av bolagsstämman.

## 4. Eventuella underliggande fonder

Fonden är inte en fond-i-fond eller en matarfond till en alternativ investeringsfond.

## 5. Tillgångsslag och riskspridning

Bolaget placerar sina tillgångar i fastighetsmarknaden där det finns möjlighet till värdeskapande och utveckling. Ett typiskt investeringsobjekt kommer vara fastigheter med befintliga kassaflöden där möjligheten finns att skapa byggrätter för bostadsändamål.

Coeli Fastighet II AB har som mål att lokalisera och förvärva fastighetstillgångar som anses underprissatta. I och med den stora mängd fastigheter som finns på marknaden går det att identifiera och förvärva fastigheter som kan anses underprissatta. Målet med dessa fastigheter är sedan att under en tid äga, utveckla och förvalta (exempelvis genom att hitta nya hyresgäster) för att sedan avyttra fastigheterna med god avkastning.



Som en del av förvaltningsstrategin kan Bolagets kassamedel komma att placeras i räntefonder med låg risk som förvaltas av Coeli Asset Management AB. Detta blir aktuellt främst under emissionsperioderna och till dess att Bolaget är fullt investerat. Därefter kommer likviditetsförvaltningen ske i begränsad utsträckning, då Bolaget ämnar ha låg kassabehållning.

Mer information finns på sida 20-24 i Registreringsdokumentet.

## 6. Fondens riskspridning

Potentiella investerare ska vara medvetna om att en investering i Bolaget och Bolagets värdepapper är förknippad med risker av varierande slag. Av riskerna kan nämnas:

- (i) att det är osäkert om och i så fall när utdelning från Bolaget kommer att ske och att en potentiell värdestegring på Bolagets aktier därför inom överskådlig tid sannolikt är enda möjligheten till avkastning för en investerare, varför en investering i första hand är en långsiktig investering;
- (ii) att avsaknaden av en likvid marknad för aktierna innebär att det kan bli svårt att hitta en köpare till, samt sälja, sina aktier i Bolaget;
- (iii) att avsaknaden av löpande marknadsvärdering av aktierna innebär en risk för svårigheter att prissätta aktierna korrekt vid en eventuell försäljning;
- (iv) att emissionen inte fulltecknas, vilket kan medföra risk för att Bolagets riskspridning inte blir så omfattande som den kunnat bli vid fulltecknad emission eller att det blir nödvändigt att göra saminvesteringar eller andra arrangemang, vilket det inte säkert finns möjlighet till; samt
- (v) att aktiekursens utveckling är beroende av en rad faktorer vilket kan leda till att Bolagets aktier både kan komma att öka och minska i värde. Dessa faktorer utgörs exempelvis av risken för att Bolaget inte kommer att gå med vinst, att aktierna därför inte ökar i värde eller förlorar i värde. Kursvariationer kan även uppkomma genom stora förändringar av köp- och säljvolymerna och behöver nödvändigtvis ha ett samband med Bolagets underliggande värde. Även psykologiska faktorer och dess effekter på aktiekursen kan komma att påverka Bolagets aktiekurs negativt.

För fullständig riskanalys, se sida 12 i Registreringsdokumentet.

## 7. Information om användande av finansiell hävstång

I syfte att erhålla bästa möjliga avkastning kommer Bolaget eftersträva att ha en belåningsgrad om 50 procent för att effektivisera investeringen. Bolaget beräknar att belåningsgraden, mätt som lån i relation till fastighetsvärde, kommer att uppgå till 50 procent.

Mer information finns på sida 20 i Registreringsdokumentet.

## 8. Rättsliga följder av en investering i fonden

En investering i Fonden motsvaras av att investerarna tecknar sig för P2-aktier som emitteras av Fonden. Bolagets preferensaktier P2 är upptagna till handel på Nordic AIF, en del av den reglerade marknaden NGM Equity ("NGM"). Fonden är ett svenskt aktiebolag och regleras av svensk rätt.



## 9. AIF-förvaltare

Coeli Asset Management AB

**Organisationsnummer:**

**Adress:** Box 3317, 103 66 Stockholm

**Telefon:** 08-506 223 00

**Grundat:** 2001

**Aktiekapital:** 1 750 000 SEK

Bolaget har ingått ett förvaltningsavtal med Coeli Asset Management AB för att utse Coeli Asset Management AB till AIF-förvaltare. Coeli Asset Management AB har tillstånd att agera förvaltare av alternativa investeringsfonder enligt lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder samt tillstånd att driva fondverksamhet och förvalta värdepappersfonder enligt lag (2004:46) om värdepappersfonder som gavs ut av Finansinspektionen den 30 juni 2016.

## 10. Förvaringsinstitut

Danske Bank A/S Sverige Filial

**Organisationsnummer:** 516401-9811

**Adress:** Norrmalmstorg 1, 111 46 Stockholm

**Telefon:** 0752480000

**Grundat:** 2001

Bolaget har utsett Danske Bank A/S Sverige Filial ("Danske Bank") att fungera som förvaringsinstitut för Bolaget. Danske Bank är ett förvaringsinstitut enligt 9 kap. 4 § lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder (LAIF).

## 11. Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

**Organisationsnummer:** 556029-6740

**Adress:** Torsgatan 21, 113 97 Stockholm

**Huvudansvarig revisor:** Leonard Daun

På ordinarie årsstämma den 31 mars 2020 valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB till Bolagets revisorsbolag med Leonard Daun som huvudansvarig revisor för tiden intill utgången av årsstämman som infaller under det första halvåret 2021.



## 12. Tredjepartsdistribution

Bolaget avser ingå avtal med tredje part om tredjepartsdistribution. Enligt avtalet kommer Distributören att distribuera investeringsposter på uppdrag av Coeli Fastighet II AB. De investerare som köper investeringsposter via Distributören behöver ha en depå hos ett depåförande institut och investeringsposterna ska registreras hos Euroclear Sweden AB i depåförande instituts namn för slutkunds räkning. Enligt avtalet kommer Distributören ha rätt till dels en fast förmedlingsprovision dels en ersättning baserad på den vid var tidpunkt förvaltade kapitalvolymen hänförlig till de investeringsposter som Distributören distribuerat under avtalet. För mer information, se sida 30 i Registreringsdokumentet.

## 13. Ansvarsförsäkring

Enligt LAIF ska AIF-förvaltaren ersätta skada som AIF-förvaltaren eller en uppdragstagare har tillfogat den alternativa investeringsfonden eller dess investerare genom att överträda lagen eller fondbestämmelserna.

AIF-förvaltaren har en ansvarsförsäkring för att täcka risker för skadeståndsansvar på grund av fel eller försumlighet i den verksamhet som utförs med stöd av sitt tillstånd som AIF-förvaltare.

## 14. Delegering av förvaltnings- och förvaringsfunktioner

AIF-förvaltaren har inte delegerat förvaltningsfunktionen och förvaringsinstitutet har inte delegerat förvaringsfunktioner.

## 15. Principer och rutiner för värdering av tillgångarna i fonden

Bolaget upprättar sin koncernredovisning baserat på IFRS. Coeli Asset Management AB är ansvarig för värdering enligt LAIF. Detta innebär bland annat att fastigheternas värde beräknas till marknadsvärde baserat på externa värderingsutlåtanden. Bolaget kommer att upprätta hel- och halvårsrapporter samt bokslutskommuniké inklusive NAV baserat på värdering enligt nämnda regler. Hel- och halvårsrapporter inklusive NAV kommer att offentliggöras enligt NGM:s regelverk. Detta innebär att bokslutskommuniké samt halvårsrapport ska delges inom två månader från utgången av rapportperioden. Årsredovisningen ska offentliggöras senast fyra månader efter räkenskapsårets utgång. Bolagets investeringar kommer att värderas löpande för att fastställa vid var tid gällande nettovärde av Bolagets tillgångar. Värdering ska även genomföras vid samband med ökning eller minskning av kapitalet i Bolaget i enlighet med LAIF.

## 16. Likviditetsrisker och rätt till inlösen samt förfarande och villkor för emission och försäljning av andelar eller aktier

Andelarna i Fonden representeras av P2-aktier. Investerarna har generellt inte rätt att lösa in eller sälja sina andelar på annat sätt än på sekundärmarknaden. Fondens likviditetsrisker är därför begränsade och likviditetshanteringen avser primärt säkerställande av att fonden har tillräckliga medel för den löpande förvaltningen.



## 17. Avgifter och andra kostnader

### *Etableringskostnad*

Kostnader för att etablera Bolaget, en engångskostnad som belastar Bolaget vid uppstarten, uppgår till högst 1,6 procent (exkl. moms) av emissionsvolymen om maximalt 400 MSEK.

*Arvode för revisorer och styrelse, börsavgifter, administrativa kostnader, AFIM-kostnader m.m.*

Externa kostnader för exempelvis revision, styrelsearvode, förvaringsinstitut, extern fastighetsvärdering, rådgivning och administration etc. innefattar även AIFM-kostnad (avseende hantering av risk, regelefterlevnad, administration och rapportering). Rörlig kostnad om högst 0,9 procent (exkl. moms) av emissionsvolym om maximalt 400 MSEK.

### *Förvaltningsavgift*

Enligt det förvaltningsavtal som Bolaget avser ingå med Coeli Asset Management AB kommer Coeli Asset Management AB ha rätt till ersättning för sina tjänster med ett belopp motsvarande 0,80 procent, initialt beräknat på emissionsvolymen, efter stängning av emissionerna, beräknat på Bolagets fastigheter. För mer information, se sida 23 i Registreringsdokumentet.

### *Inlösen och teckningsavgifter*

I det fall teckning sker via en tredje part såsom mäklare eller förmedlingsföretag kan en teckningsavgift tas ut i form av courtage. Courtaget beräknas på det investerade beloppet och är en engångskostnad vid emissionstillfället. Courtaget kan maximalt uppgå till 3 procent. Investeraren hänvisas till sin mäklare eller sitt förmedlingsföretag för information om aktuellt courtage. Courtaget tillfaller mäklaren eller förmedlingsföretaget.

Vid inlösen finns ingen inlösenavgift. Investeraren uppmärksammas dock på att försäljning på andrahandsmarknaden kan innebära courtagekostnader. Sådana kostnader är inte kopplade till Bolaget.

### *Transaktionskostnader*

Inga fastigheter har förvärvats vid tidpunkten för upprättandet av Prospektet och således har inga transaktionskostnader tagits av Bolaget. Bolaget kommer att bära kostnader med anledning av transaktioner (förvärv, investeringar och avyttringar). Sådana kostnader kan avse lagfart, pantbrev, skatter och andra lagstadgade pålagor jämte kostnader för värdering av fastigheter, mäklare samt legala, finansiella och tekniska rådgivare. Transaktionsavgifter beräknas uppgå till högst 0.60 procent av fastighetsvärdet vid förvärv.

### *Avkastningsfördelning till P1-aktier*

Om vinstutdelningen överstiger den årliga tröskelräntan (fem procent utöver investerarnas initiala investering) till innehavarna av preferensaktier P2 skall överstigande belopp fördelas mellan innehavarna av preferensaktier P1 och preferensaktier P2. Det beräknas genom att 70 procent av beloppet övertröskelräntan utdelas till P2-aktieägarna och 30 procent utdelas till P1-aktieägarna (Coeli Private Equity Management II AB är 100 procent ägare av P1-aktier).





## 18. Förvaltarens principer för likabehandling av investerare och rätt till förmånligare villkor för någon investerare i fonden

I det fall någon investerare överväger att göra en enskilt större och mer betydande investering i Bolaget kan förvaltaren komma att erbjuda särskilda villkor för denne genom att träffa en separat överenskommelse därom. En sådan överenskommelse träffas i så fall mellan förvaltaren och investeraren i fråga och ska endast träffas under förutsättning att den inte påverkar Bolaget eller dess övriga aktieägare.

## 19. Primärmäklare

Någon primärmäklare används inte.

## 20. Regelbunden information om fonden

AIF-förvaltaren lämnar rapportering avseende fonden på regelbunden basis i enlighet med IFRS och tillämpliga börsregelverk. I Fondens årsredovisning eller på annat lämpligt sätt lämnas även sådan annan information som AIF-förvaltaren ska tillhandahålla avseende Fonden enligt LAIF, såsom information om icke-likvida tillgångar, ändringar i Fondens likviditetshantering, riskprofil, riskhanteringssystem och användning av finansiell hävstång.

## 21. Senaste årsberättelse, nettotillgångsvärde (NAV) samt historisk avkastning

Fonden är nystartad varför någon årsberättelse inte har lämnats. Fonden kommer att offentliggöra sin årsredovisning på AIF-förvaltarens webbplats. Information om marknadsvärdet för Fondens emitterade instrument och NAV finns tillgängligt på AIF-förvaltarens webbplats. Eftersom Fonden är nystartad finns ingen uppgift om historisk avkastning tillgänglig.

## 23. Hållbarhet

Fonden omfattas av AIF-förvaltaren Coeli Asset Management AB:s policy för ansvarsfulla investeringar. Coeli Asset Management har etablerat en process för hur hållbarhet beaktas i förvaltningen, vilket inkluderar interna risklinjer för vilka aspekter som beaktas, vilken metodik som används samt uppföljning av hur detta avspeglas i fondens tillgångar.

Coeli Asset Management har signerat det FN-stödda initiativet Principles for Responsible Investments (PRI) och tillämpar dessa principer för att säkerställa att investeringar gjorda tar hänsyn till miljö, sociala aspekter och bolagsstyrningsfrågor.

Hållbarhetsaspekter som beaktas i förvaltningen av Coelis fonder innefattar:

- Miljöaspekter (t.ex. bolagens inverkan på miljö och klimat).
- Sociala aspekter (t.ex. mänskliga rättigheter, arbetstagarrättigheter och likabehandling).
- Bolagsstyrningsaspekter (t.ex. aktieägares rättigheter, frågor om ersättningar till ledande befattningshavare och motverkande av korruption).

Coeli Asset Management AB:s policy omfattar samtliga fonder som investerar i noterade bolag, men i så hög utsträckning som möjligt fonder som investerar i reala och onoterade tillgångar,



såsom denna fond. Av denna anledning följer fonden rekommendationer från Fondbolagens förening genom att ange nedan information.

#### *Hållbarhetsinformation*

- Hållbarhetsaspekter beaktas i förvaltningen av fonden.
- Hållbarhetsaspekter beaktas inte i förvaltningen av fonden.

#### *Hållbarhetsaspekter som beaktas i förvaltningen av fonden*

- Miljöaspekter (t.ex. bolagens inverkan på miljö och klimat).
- Sociala aspekter (t.ex. mänskliga rättigheter, arbetstagarrättigheter och likabehandling).
- Bolagsstyrningsaspekter (t.ex. aktieägares rättigheter, frågor om ersättningar till ledande befattningshavare och motverkande av korruption).
- Andra hållbarhetsaspekter

#### *Metoder som används för hållbarhetsarbetet*

##### **Fonden väljer in**

Hållbarhetsaspekter är avgörande för förvaltarens val av bolag. Fonden har specifika och uttalade kriterier för att välja in bolag utifrån miljö, sociala och affärsetiska frågor. Analys av bolagens arbete med hållbarhet är avgörande för valet av bolag i fonden.

Fondens förvaltare tar hänsyn till hållbarhetsfrågor. Hållbarhetsaspekter beaktas i ekonomiska bolagsanalyser och investeringsbeslut, vilket får effekt men behöver inte vara avgörande för vilka bolag som väljs in i fonden.

#### Övrigt

- Annan metod som fonden tillämpar för att välja in

##### **Fonden väljer bort**

Fonden placerar inte i bolag som är involverade i följande produkter och tjänster. Högst fem procent av omsättningen i det bolag där placeringen sker får avse verksamhet som är hänförlig till den angivna produkten eller tjänsten.

#### **Produkter och tjänster**

- Klusterbomber, personminor
- Kemiska och biologiska vapen
- Kärnvapen
- Vapen och/eller krigsmateriel
- Alkohol
- Tobak
- Kommersiell spelverksamhet
- Pornografi
- Fossila bränslen (olja, gas, kol)
- Uran
- Genetiskt modifierade organismer (GMO)

#### *Internationella normer*

Internationella normer avser internationella konventioner, lagar och överenskommelser såsom FN Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag som rör frågor om miljö, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor och affärsetik.

- Fonden investerar inte i bolag som kränker internationella normer. Bedömningen görs antingen av fondbolaget självt eller av en underleverantör.



Fonden investerar inte i bolag som inte vidtar åtgärder för att komma till rätta med identifierade problem eller där fonden bedömer att bolagen inte kommer att komma tillrätta med problemen under en tid som fondbolaget bedömer som rimlig i det enskilda fallet.

**Fondbolaget påverkar**

Fondbolaget använder sitt inflytande för att påverka bolag i hållbarhetsfrågor.

Bolagspåverkan i egen regi

*Uppföljning av hållbarhetsarbetet*

Uppföljningen redovisas i en separat rapport som publiceras på AIF-förvaltarens hemsida ([www.coeli.se](http://www.coeli.se)).

## 22. Skadestånd

AIF-förvaltaren och/eller Förvaringsinstitutet är inte ansvarig/ansvarigt för skada som beror på svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, terroristhandling, strejk, blockad, bojkott, lockout, elektricitetsbrist, IT-relaterad brist som inte är orsakad av vårdslöshet av AIF-förvaltaren respektive Förvaringsinstitutet, brist i allmänna kommunikationer eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om Fondbolaget och/eller Förvaringsinstitutet själv/självvt är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd. Föreligger hinder för AIF-förvaltaren och/eller Förvaringsinstitutet att verkställa betalning eller att vidta annan åtgärd på grund av omständighet som anges i föregående stycke får åtgärden skjutas upp till dess att hindret har upphört. Om AIF-förvaltaren och/eller Förvaringsinstitutet till följd av sådan omständighet är förhindrat att verkställa eller ta emot betalning ska AIF-förvaltaren och/eller Förvaringsinstitutet inte vara skyldig/skyldigt att betala dröjsmålsränta.

AIF-förvaltaren svarar inte för skada som orsakats av att Andelsägare eller annan bryter mot lag, förordning, föreskrift eller dessa fondbestämmelser. Härvid uppmärksammas Andelsägare på att denne svarar för att handlingar som AIF-förvaltaren tillställs är riktiga och behörigen undertecknade samt att Fondbolaget underrättas om ändringar som sker beträffande lämnade uppgifter. AIF-förvaltaren svarar inte i något fall för indirekt skada eller annan följdskada. AIF-förvaltaren och/eller Förvaringsinstitutet svarar inte för skada som orsakats av depåbank eller annan uppdragstagare som AIF-förvaltaren och/eller Förvaringsinstitutet med tillbörlig omsorg anlitat. AIF-förvaltaren och/eller förvaringsinstitutet svarar inte heller för skada som uppkommer för Fonden eller Andelsägare eller annan med anledning av förfogandeinskränkning som kan komma att tillämpas mot AIF-förvaltaren och/eller Förvaringsinstitutet beträffande finansiella instrument och andra tillgångar. Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av Fondbolaget och/eller Förvaringsinstitutet om normal aktsamhet iakttagits. Ovan redovisat fråntar inte AIF-förvaltaren och Förvaringsinstitutets skadeståndsansvar enligt 8 kap. 28 § och 9 kap. 22 § lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder.

## 23. Ersättningspolicy

AIF-förvaltaren har antagit en ersättningspolicy som finns i sin helhet på Coelis hemsida, <https://coeli.se/legal-information-coeli-asset-management-ab/>.



## 24. Information om intressekonflikter

AIF-förvaltaren har antagit riktlinjer för identifiering och hantering av intressekonflikter avseende dess verksamhet. Riktlinjerna finns tillgängliga på Coelis hemsida, <https://coeli.se/legal-information-coeli-asset-management-ab/>.

## 25. Hantering av personuppgifter

Den 25 maj 2018 trädde Dataskyddsförordningen, General Data Protection Regulation (GDPR), ikraft i Sverige. Förordningen gäller som lag inom EU:s alla medlemsländer och syftar till att förbättra skyddet för den enskilda individen vid behandling av personuppgifter. Den innehåller bland annat regler om vilka rättigheter till information och tillgång till personuppgifter som finns, regler om rättelse av felaktiga personuppgifter samt möjligheter att i vissa fall begränsa behandling av personuppgifter.

### *Ansvar för behandling av personuppgifter*

Fonden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter som sker inom ramen för Fondens verksamhet. Fonden har rätt att under vissa omständigheter lämna ut dina personuppgifter till samarbetspartners för att uppfylla sina skyldigheter. Fondens AIF-förvaltare kommer vara en sådan samarbetspartner.

### *Syfte med behandling av personuppgifter*

Fonden behandlar personuppgifter för beredelse, administration och fullgörande av avtal samt för att Fonden ska kunna fullgöra sina förpliktelser enligt svensk lag, myndighetsföreskrifter eller avtal/villkor för viss fondandel.

Med personuppgifter avses uppgifter om en individ som denna har lämnat i anslutning till att kundavtal ingås eller investering sker i fond liksom sådana uppgifter som kan inhämtas från annat håll, t.ex. från offentliga register. Behandling av personuppgifter kan även komma att ske för att säkerställa nät- och informationssäkerhet samt, om inte kunden har begärt direktreklamspärr, för ändamål som avser marknadsföring. Marknadsföringen kan komma att ske via bl.a. telefon, e-post, samt vid utskick via post och elektroniska reklamutskick. Personuppgifterna utgör vidare underlag för marknads- och kundanalyser, affärs- och metodutveckling samt statistik och riskhantering. När kommunikation sker eller uppdrag lämnas per telefon behandlas personuppgifter även genom inspelning.

Du kan när som helst kostnadsfritt invända mot Fondens behandling av personuppgifter kopplad till direktmarknadsföring genom att maila [info@coeli.se](mailto:info@coeli.se).

Marknadsföringsmeddelanden som skickas via e-post kan du välja att inte ta emot genom att klicka på avregistreringslänken som finns längst ner i det nyhetsbrev som skickas ut.

Personuppgifter som lämnas i samband med ingående av kundavtalet eller investering i fond kan komma att kontrolleras, kompletteras och uppdateras med personuppgifter från andra privata och offentliga register, t.ex. statens person- och adressregister (SPAR) eller Bolagsverkets register över verkliga huvudmän. Motsvarande åtgärder kan även komma att vidtas löpande för att säkerställa att uppgifterna är aktuella och korrekta.

I samband med att en kundrelation etableras och vid utförandet av transaktioner kan Fonden komma att kontrollera personuppgifter och, i enlighet med lag, mot EU:s sanktionslistor för att säkerställa att kundrelationen kan etableras och transaktionen genomföras. Fonden behandlar personuppgifter i



enlighet med Dataskyddslagstiftningen, lagen om värdepappersfonder, FAIF och andra tillämpliga regelverk (bl.a. penningtvättslagen och bokföringslagen).

#### *Delning av personuppgifter*

Personuppgifter kan för angivna ändamål och med beaktande av reglerna om sekretess avseende kunduppgifter komma att lämnas ut och behandlas av andra parter, t.ex. myndigheter, parter som upprätthåller databaser och register som innehåller eller förmedlar personuppgifter, finansiella och juridiska konsulter, revisorer och andra tjänsteleverantörer till Coeli samt andra företag som Coeli samarbetar med.

I vissa fall anlitar Fonden extern part som hanterar personuppgifter å Fondens vägnar (Personuppgiftsbiträde). En biträdesituation uppkommer om någon extern part utför tjänster som innefattar behandling av Fondens personuppgifter, t.ex. lagrar Fondens information, trycker eller skickar ut material för Fondens räkning eller har åtkomst till informationen för exempelvis support, service, underhåll eller utveckling. För att sådan behandling ska vara tillåten krävs att Personuppgiftsbiträdet kan säkerställa att den registrerades rättigheter skyddas samt att garantier lämnas om att behandla personuppgifter i enlighet med Dataskyddsförordningen. En förutsättning för att ett Personuppgiftsbiträde ska få behandla personuppgifter är att ett personuppgiftsbiträdesavtal ingås mellan biträdet och Fonden.

#### *Laglig grund för personuppgiftsbehandling*

Fonden behandlar endast personuppgifter med stöd av laglig grund enligt något av nedanstående alternativ:

- Den registrerade har lämnat sitt samtycke till att dennes personuppgifter behandlas för ett eller flera specifika ändamål.
- Behandlingen är nödvändig för att fullgöra ett avtal i vilket den registrerade är part eller för att vidta åtgärder på begäran av den registrerade innan ett sådant avtal ingås.
- Behandlingen är nödvändig för att fullgöra en rättslig förpliktelse som åvilar fonden.
- Behandlingen är nödvändig för ändamål som rör Fondens berättigade intressen, om inte den registrerades intressen eller grundläggande rättigheter eller friheter väger tyngre och kräver skydd av personuppgifter.
- Fonden behandlar inte personuppgifter för ändamål som rör direkt marknadsföring om en skriftlig anmälan har inkommit om att personen motsätter sig en sådan behandling.

