

DELTAGANDE INVESTERINGSAVTAL

HÄRMED MÖTS

Ena part, Mr./Ms. _____, myndig, med svensk nationalitet, med adress på _____, med personnummer _____, och andra part, Mr Kristian Eliasson, myndig, med svensk nationalitet, bosatt på Carrer de Leonardo da Vinci 64, 08907 Hospitalet de Llobregat Barcelona, och innehavare av identitetskort/passnummer 35823338.

DE HANDLAR

Mr. Kristian Eliasson, i egenskap av direktör för det spanska företaget Renova Properties SL, med registrerat kontor på Altos De La Quinta 2: 3722, 29678 Benahavís, med skatteidentifikationsnummer B70816061, registrerat i Handelsregistret i Malaga, sidnummer MA-180686 och Mr. Kristian Eliasson i hans eget namn och intresse.

Båda kommer individuellt att refereras till som "Part" och när de refereras till gemensamt som "Parterna". Parterna erkänner ömsesidigt att de har tillräcklig rättslig kapacitet för att ingå detta DELTAGANDE INVESTERINGSAVTAL (hädanefter kallat "Kontraktet" eller "Avtal") och, i detta avseende,

DE FÖRKLARAR

I.- Att företaget Renova Properties SL (hädanefter "**Förvaltaren**") har som sitt företagsändamål att bedriva försäljning och köp samt exploatering av fastigheter.

II.- Att **Förvaltaren** avser att utföra verksamheten att köpa fastigheter i Spanien ("**Fastigheten**") för renovering och efterföljande försäljning till slutkunder ("**Transaktionen**"). Den nämnda Transaktionen kommer att utföras under en period av minst TRE (3) år (enligt bestämmelserna i detta Avtal) under vilken Förvaltaren kommer att förvärva, beroende på marknadsförhållanden, en eller flera fastigheter per år i syfte att renovera och sälja och/eller hyra ut till slutkonsument.

III.- Att Mr. / Mrs. _____ (hädanefter kallad "Investeraren") är intresserad av att samarbeta med Förvaltaren genom att bidra med medel som ska användas uteslutande för transaktionen som beskrivits i föregående stycke. För sin del är Förvaltaren intresserad av att ta emot sagda medel för genomförandet av nämnda Transaktion, där Parterna ska dela de positiva eller negativa resultaten av nämnda Transaktion i den proportion som överenskommits i detta Avtal. I detta sammanhang noteras att Investeraren accepterar villkoren av all verksamhet utan löfte om resultat från Förvaltaren till förmån för Investeraren.

IV. - Parterna erkänner ömsesidigt varandras fulla förmåga att binda sig, väl informerade och med full kännedom om sina rättigheter och skyldigheter till detta AVTAL OM DELTAGANDE INVESTERING som ska regleras enligt följande klausuler.

1. AVTALETS SYFTE

1.1 Syftet med detta avtal är att reglera samarbetet mellan parterna för att genomföra Transaktionen som beskrivs i punkt "II" ovan i detta avtal och att dela, i de nedan angivna procentandelarna, de positiva eller negativa resultaten av nämnda Transaktion.

1.2 Det ovannämnda samarbetet ska genomföras med hjälp av den juridiska strukturen i

"Deltagande investeringsavtal" som föreskrivs i artikel 239 och följande artiklar i den spanska handelskoden, enligt de villkor och förutsättningar som avtalats i detta avtal.

1.3 Därmed åtar sig Investeringen att leverera det överenskomna beloppet ("Beloppet") enligt den tidsram som överenskommit i klausul "3" i detta avtal genom en banköverföring till Förvaltarens samarbetspartner i Sverige, Certus Capital AB med adress på Centralvägen 19, 135 51 Tyresö, Stockholm, Sverige.

1.4 I detta syfte förstås det att parterna inte bildar ett samriskföretag, att Förvaltaren ensam är ansvarig för Transaktionen och att Beloppet som investerats av Investeringen under inga omständigheter kan anses vara ett lån eller kredit. Följaktligen ska Förvaltaren inte vid något tillfälle vara skyldig att helt återbetala det mottagna Beloppet, och Investeringen har inte rätt till ett kreditkrav för det levererade Beloppet enligt detta.

1.5 Förvaltaren ska vara ansvarig inför tredje part för sina egna och sina anställdas handlingar, och befria Investeringen från allt ansvar, men utan att utesluta beräkningen av sådana kostnader i resultatet av Transaktionen som ska regleras enligt detta avtal.

2. ANVÄNDNING AV MEDEL OCH FÖRVALTARENS SKYLDIGHETER

2.1 Medlen som tillhandahålls av Investeringen ska uteslutande allokeras till genomförandet av Transaktionen som hänvisas till i punkt "II" ovan.

2.2 Utan att det påverkar det ovanstående är Förvaltaren bemyndigad att besluta och efter egen bedömning (det vill säga, i händelse av att - på grund av kostnaderna och den förväntade vinsten - kan Förvaltaren anse att genomförandet av Transaktionen kommer att vara emot Investeringarnas intressen) inte genomföra ett fastighetsförvärv under avtalets löptid. I sådant fall ska Förvaltaren vara skyldig att återbetala hela Beloppet till Investeringen, utan rätt att kräva något ytterligare belopp från Förvaltaren.

2.3 Utvecklingen av Transaktionen ska vara Förvaltarens ensamma ansvar och kommer att vara den enda part som är bemyndigad att administrera medlen, utan att det påverkar skyldigheten att tillhandahålla information och redovisa enligt "sjunde" och "åttonde" klausulen i detta avtal.

2.4 Förvaltaren får fritt ingå avtal med tredje parter och leverantörer som den anser lämpliga för utvecklingen av Transaktionen, både vid köp och vid renovering och försäljning av fastigheterna.

3. INVESTERARENS BIDRAG

3.1 För att möjliggöra att Transaktionen kan genomföras enligt de villkor som definieras i detta avtal ska Investeringen bidra med de medel som överenskommit för Transaktionen som föreskrivs i detta avtal.

3.2 Således överför Investeringen härmed Beloppet via banköverföring till Certus Capital AB, med adress Centralvägen 19, 135 51 Tyresö, Stockholm, Sverige till **bankgiro 404-1166**, det överenskomna beloppet på: _____ € (hädanefter kallat "Beloppet").

3.3 Parterna kan komma överens om att Investeringen kan göra ytterligare investeringar med detta avtal som ramavtal där Investeringen ska erhålla en andel i resultaten på liknande villkor som de som föreskrivs i detta avtal.

4. ANDEL I RESULTATET AV TRANSAKTIONEN

4.1 Som ersättning för sin investering har Investeringen rätt att erhålla en andel i de positiva eller negativa resultaten av Transaktionen i formen av formen en procentandel (%) av det ekonomiska resultatet (Vinst eller Förlust) som uppnås från genomförandet av Transaktionen. Investeringens

deltagande beräknas genom att dela Investerarens belopp med det totala "egna kapitalet" i Transaktionen som för avtalets syften definieras som summan av alla Investerarnas bidrag plus den eventuella insats (i form av kapital) som Förvaltaren själv bidrar med, utan att Förvaltaren erhåller någon ersättning i sådant fall. Om Transaktionen visar en vinst, kommer vinsten att fördelas jämnt (50/50) mellan Investeraren och Förvaltaren.

Exempelvis, om Investeraren bidrar med 100 ekonomiska enheter (ee) av ett totalt eget kapital på 1,000 ee:

(i) om Transaktionen resulterar i en förlust på 50 ee, skulle Investeraren ha rätt till ett 10% deltagande, d.v.s. att ta på sig 10% av förlusterna, d.v.s. 5 ee. (ii) om Transaktionen resulterar i en vinst på 500 ee, skulle Investeraren ha rätt till ett 5% deltagande, d.v.s. att ta på sig 5% av vinsten, d.v.s. 25 ee.

4.2 Det ekonomiska resultatet (vinst eller förlust) som uppnås från genomförandet av Transaktionen ska fastställas efter att alla kostnader som Förvaltaren har haft i samband med genomförandet av Transaktionen har dragits av, både vid tidpunkten för köpet av fastighet(en), dess renovering och dess efterföljande försäljning, samt kostnader eller utgifter för administrativ, bokförings- och skattehantering som uppstår under tiden som Transaktionen genomförs. Bifogat som bilaga nr. 1 finns en lista över kostnader (som exempel men inte begränsat till) som ska tas med i beräkningen av det ekonomiska resultatet.

4.3 Förvaltaren ska betala Investeraren vid avtalets upphörande, i enlighet med bestämmelserna i "Sjätte" klausulen i detta avtal, utan att det påverkar möjlig betalning på konto/delvis avräkning som Förvaltaren, efter eget gottfinnande, kan besluta att göra, i enlighet med bestämmelserna i följande klausul "4bis".

4.4 Investeraren ska endast vara ansvarig för affärsförluster upp till det maximala beloppet av Investeringen.

4.5 I händelse av att, på grund av förluster som uppstår från Transaktionen, endast en del av Beloppet kan återbetalas till Investeraren, ska det belopp som ska betalas tillbaka till alla Investerare (som återbetalning på deras investering) delas upp mellan alla Investerare baserat på samma beräkningsmetod som fastställts för att fastställa deltagandet enligt avsnitt "4.2 (a)" ovan.

4.bis BETALNINGAR FÖR DELTAGANDE EFTER PROJEKTAVSLUT

4.bis.1 Om det under avtalets löptid sker försäljningar av fastighetstillgångar som resulterar i en vinst, kan Förvaltaren, efter eget gottfinnande, föreslå Investeraren att betala ut den vinst som Investerarens deltagande har rätt till enligt klausul 4.

4.bis.2 Vid betalning av vinst för deltagandet ska Investeraren ha rätt att erhålla FEMTIO PROCENT (50%) av deltagandet som, beroende på kassasituationen (enligt Förvaltarens gottfinnande), ska betalas inom en period av 30 dagar från den effektiva inkasseringen av försäljningsintäkterna och i alla fall senast inom trettio (30) kalenderdagar efter det att relevant information om beräkningen av resultatet har skickats till Investeraren av Förvaltaren.

4.a.3 I sådant fall, vid tidpunkten för upphörande av avtalet, ska Förvaltaren dra av de belopp som tidigare betalats till Investeraren under konceptet Deltagande investering.

5. FÖRVALTNING

5.1 Förvaltningen av den planerade verksamheten ska vara Förvaltarens ansvar, som kan anlita

sådana yrkespersoner och företag som den anser lämpliga för utvecklingen och förvaltningen av Transaktionen. Mr./Ms. _____ ska vara den person som kommer att ha rollen som samtalspartner med Investeringen, såvida inte en annan person utnämns av Förvaltaren.

5.2 Förvaltaren åtar sig att leda och förvalta sin verksamhet med omsorg och med Investeringens bästa intressen i alla tänkbara situationer. Investeringen åtar sig att inte ingripa i förvaltningen av Transaktionen.

5.3 Förvaltaren ska använda Investeringens bidrag för den överenskomna verksamheten, utan att kunna använda det för andra ändamål. I händelse av detta kommer det att resultera i ett avslutande av det nuvarande Avtalet på grund av Förvaltarens avtalsbrott.

6. AVTALETS LÖPTID

Detta avtal träder i kraft från och med dagens datum och ska förbli i kraft under en period av TRE (3) år och ska därför upphöra att gälla _____ (hädanefter kallad "Utgångsdatumet").

7. RÄTT TILL INFORMATION 7.1

Förvaltaren ska skicka en sammanfattande rapport till Investeringen över utvecklingen och genomförandet av Transaktionen var sjätte (6) månad. Denna information ska tillhandahållas i elektroniskt format via e-post.

8. REDOVISNING OCH AVSLUTNING AV DELTAGANDET

8.1 Förvaltaren ska redovisa för Investeringen inom tre (3) månader efter avtalets löptids slut.

8.2 Oberoende av utfall ska avslutandet av avtalet medföra en slutgiltig avstämning av kontona, och Förvaltaren ska upprätta det relevanta avslutande bokslutet som fastställer det ekonomiska resultatet av verksamheten som detaljerats i detta avtal och därmed den andel av resultatet som ska tilldelas Investeringen.

8.3 Således, vid avtalets slut, utan att det påverkar bestämmelserna i klausul 6.bis, kommer Förvaltaren i händelse av positiva resultat att överlämna Investeringens andel av vinsterna tillsammans med det insatta kapitalet; och i händelse av förluster, den del av kapitalet vars återbetalning motsvarar verksamhetens förluster.

9. AVTALETS UPPHÖRANDE

9.1 Följande ska utgöra skäl för upphörande av detta kontrakt, förutom dess naturliga upphörande vid utgångsdatumet:

- i. Ömsesidig överenskommelse mellan parterna.
- ii. Händelse av förtida upphörande enligt artikel 6.bis i detta avtal.
- iii. Brott mot kontraktet av någon utav parterna.

10. AVTALSBRÖTT

10.1 Underlåtenhet att fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal ger den icke-brytande parten rätt att kräva skadestånd för förluster och skador som orsakats av den avtalsbrytande parten.

10.2 Förvaltaren har rätt, beroende på marknadsförhållanden, att inte genomföra förvärv av fastigheter under avtalets löptid, vilket i så fall inte ska anses som ett brott mot avtalet av Förvaltaren. I ett sådant fall ska Förvaltaren vara skyldig att återbetala Beloppet till Investeringen, varvid Investeringen inte har någon rätt att framföra några ytterligare krav av något slag mot Förvaltaren.

11. ÖVERLÅTELSE

11.1 Förvaltaren får inte överlåta sina skyldigheter och rättigheter som uppstår ur detta avtal till någon tredje part utan skriftligt godkännande från Investeraren, såvida inte överlåtaren är ett bolag som tillhör Förvaltarens koncern (enligt villkoren i artikel 42 i den spanska handelskoden).

11.2 Investeraren får inte överlåta sina skyldigheter och rättigheter enligt detta avtal till någon tredje part utan skriftligt godkännande från Förvaltaren.

12. KONFIDENTIALITET

12.1 Detta avtal, liksom dess föremål, villkor och de dokument och uppgifter som härrör från det, ska hållas under strikt sekretess av parterna, och de får därför inte avslöja någon del av det till någon annan än dem som ingår i deras administrativa organ eller de som professionellt deltar i Transaktionen i egenskap av juridisk, redovisningsmässig, finansiell eller annan specialiserad rådgivare, såvida de inte är skyldiga att göra detta av något reglerande, inspekterande eller övervakande organ eller rättslig myndighet.

12.2 Om någon av parterna är skyldig att avslöja hela eller delar av informationen i detta kontrakt i enlighet med någon laglig eller regulatorisk bestämmelse eller som krävs av en rättslig eller administrativ myndighet:

a) Den skyldiga parten ska underrätta den andra parten skriftligen om sådana omständigheter så snart som möjligt och under alla omständigheter före avslöjandet eller leveransen av den refererade informationen samt bifoga en kopia av de relevanta handlingarna och informationen så att den andra parten kan vidta sådana åtgärder som den anser lämpliga för att skydda sina rättigheter och den refererade informationen.

b) Parterna ska genom ömsesidigt avtal bestämma innehållet i den information om detta kontrakt som lagligen krävs att avslöjas, utom om detta innehåll bestäms av ett beslut av den behöriga myndigheten som kräver att parterna tillhandahåller sådan information, eller om det objektivt inte är möjligt att komma överens om innehållet i kommunikationen i tid på grund av en brådskande begäran från tillsynsmyndighet, i vilket fall informationen ska överensstämja med innehållet i avtalet.

13. Meddelanden

Alla meddelanden, godkännanden, samtycken och annan kommunikation som ska eller kan ges av och mellan parterna med avseende av detta avtal ska vara skriftliga, upprättade på svenska eller engelska, och levereras till de e-postadresser och/eller adresser som anges nedan, med mottagningsbekräftelse eller genom annat medel som bevisar mottagandet, innehållet och avsändningsdatumet. Meddelanden ska anses vara levererade på datumet för mottagandet. För ändamål av meddelanden anger parterna följande uppgifter:

(i) Om adresserat till Investeraren

Till: _____

Adress: _____

E-post: _____

(ii) Om adresserat till Förvaltaren

Till: Renova Properties SL
Att: Kristian Eliasson
Adress: Altos De La Quinta 2, 3722, 29678, Benahavís
Epost: ke@renova-properties.com

Endast meddelanden som skickas till adresserna och på det sätt som anges ovan ska anses ha mottagits. Meddelanden som skickas till en ny adress för en av parterna ska endast anses giltiga om parten som de riktar sig till i förväg har meddelat den andra parten om adressändringen i enlighet med denna klausul.

14. HELA AVTALET

Detta avtal utgör hela avtalet mellan parterna.

15. PARTIELL OGILTIGHET

Om en domstol eller administrativ myndighet finner att en eller flera klausuler i avtalet är olagliga, ogiltiga eller inte kan verkställas helt eller delvis, ska detta inte göra övriga klausuler eller deras återstående delar olagliga, ogiltiga eller icke-verkställbara. Dessa ska förbli fullt giltiga där de är tillämpliga, förutsatt att de klausuler eller delar därav som bedöms vara olagliga, ogiltiga eller icke-verkställbara inte är väsentliga.

De klausuler eller delar därav som bedöms vara olagliga, ogiltiga eller icke-verkställbara ska anses vara borttagna från avtalet eller inte tillämpliga i det aktuella fallet, och parterna ska förhandla i god tro om ersättning av dem och de åtgärder som bäst motsvarar syftet med sådana klausuler eller delar därav.

16. AVSAKNAD AV AVSTÅENDE

Om någon av parterna avstår från rätten att kräva uppfyllandet av någon av de skyldigheter som anges i detta avtal eller att utöva någon av de rättigheter som är tillgängliga enligt detta: (a) ska inte befria de andra parterna från det fullständiga uppfyllandet av de övriga skyldigheterna som anges i avtalet; och (b) ska inte anses vara ett avstående från rätten att i framtiden kräva uppfyllandet av någon skyldighet eller att utöva rättigheter som anges i avtalet.

Dispens, uppskov eller avstående från någon av de rättigheter som förutses i detta avtal, eller en del därav: (a) ska endast vara bindande om det anges skriftligen; (b) kan vara föremål för de villkor som den som ger sådan dispens, uppskov eller avstående anser lämpliga; (c) ska begränsas till det specifika fall där det inträffade; och (d) ska inte påverka verkställbarheten i andra fall av den rättighet som det påverkar eller verkställbarheten av någon annan rättighet som kan vara relevant mellan parterna.

17. VERKSTÄLLANDE

Detta avtal formaliseras av parterna som ett privat dokument i ett digitalt dokumentformat (".pdf")

som levereras av alla parter genom digital signatur via Scrive eller annan tredjepartstjänst för e-signatur.

18. TILLÄMPLIG LAG OCH JURISDIKTION

18.1 Detta avtal ska styras av dess egna klausuler och, i brist därpå, av allmän spansk lagstiftning.

18.2 Eventuella tvivel, frågor eller meningsskiljaktigheter som kan uppstå i samband med tolkningen eller fullgörandet av detta avtal ska avgöras av domstolar och tribunaler i Barcelona, Spanien, varvid parterna avsäger sig rätten till någon annan jurisdiktion.

TILL BEKRÄFTELSE HÄR PÅ, på platsen och det datum som angivits undertecknar parterna detta avtal i ett portabelt dokumentformat ("pdf"), vilket levereras av samtliga parter genom digital signatur.

Datum: _____	Datum: _____
Signatur: _____	Signatur: _____
Förvaltaren RENOVA PROPERTIES SL Mr. Kristian Eliasson	Investeraren Mr. /Ms. _____