



INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER I Compare-IT Nordic AB



Viktig information

Allmänt

Detta Emissionsmemorandum ("Memorandumet") har upprättats med anledning av Compare-IT Nordic AB:s, org.nr 556689-5529 ("Compare-IT" eller "Bolaget"), beslut om genomförande av nyemission av aktier med företrädesrätt för Bolagets befintliga aktieägare ("Företrädesemissionen") på de villkor som framgår av Memorandumet ("Erbjudandet"). Mangold Fondkommission AB, org.nr 556585-1267 ("Mangold"), är finansiell rådgivare och Fredersen Advokatbyrå AB, org.nr 556688-7138 ("Fredersen"), är legal rådgivare till Bolaget i samband med Företrädesemissionen. En investering i värdepapper är förenad med vissa risker (se avsnittet "Riskfaktorer"). När investerare fattar ett investeringsbeslut måste de förlita sig på sin egen bedömning av Compare-IT och Memorandumet, inklusive föreliggande sakförhållanden och risker. Inför ett investeringsbeslut bör potentiella investerare anlita sina egna professionella rådgivare samt noga utvärdera och överväga investeringsbeslutet. Memorandumet har upprättats av styrelsen i Bolaget.

Innehållet i Memorandumet är baserat på information som tillhandahållits av Bolaget. Styrelsen i Bolaget är ansvarig för den information som lämnas i Memorandumet, som har upprättats med anledning av Erbjudandet att teckna aktier i Bolaget.

Mangold och Fredersen friskriver sig härmed från allt ansvar i förhållande till befintliga eller blivande aktieägare i Bolaget och avseende andra direkta eller indirekta ekonomiska konsekvenser till följd av investerings- eller andra beslut som helt eller delvis grundas på uppgifterna i detta Memorandum.

Vid hänvisningar till "Spotlight" avses den multilaterala handelsplattformen Spotlight Stock Market som är en bifirma till ATS Finans AB, org.nr 556736-8195, och vid hänvisning till "Euroclear" åsyftas Euroclear Sweden AB, org.nr 556112-8074. Samtliga finansiella siffror är i svenska kronor ("SEK") om inget annat anges. Med "TSEK" avses tusen SEK, med "MSEK" avses miljoner SEK, med "EUR" avser euro och med "MEUR" avses miljoner EUR.

Upprättande av Memorandumet och undantag från prospektskyldighet

Detta Memorandum uppfyller inte kraven på ett prospekt och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen ("FI"). Detta följer av att gällande regler inte kräver att prospekt upprättas för Företrädesemissionen eftersom det sammanlagda vederlaget för de värdepapper i Bolaget som erbjuds till investerare inom europeiska ekonomiska samarbetsområdet under den senaste tolv månadersperioden inte överstiger 2,5 MEUR. Erbjudandet riktar sig inte, direkt eller indirekt, till personer vars deltagande förutsätter att prospekt, ytterligare Emissionsmemorandum eller liknande dokumentation upprättas eller registreras eller att någon annan åtgärd företas utöver vad som krävs enligt svensk rätt. Memorandumet, anmälningssedeln och andra till Erbjudandet hänförliga handlingar kommer inte att distribueras och får inte postas eller på annat sätt distribueras eller sändas till eller i något land där detta skulle förutsätta att några sådana ytterligare åtgärder företas eller där detta skulle strida mot lagar eller regleringar i det landet. Inga teckningsrätter, betalda tecknade aktier ("BTA") eller aktier utgivna av Compare-IT som omfattas av Erbjudandet enligt detta Memorandum har registrerats och kommer inte att registreras enligt United States Securities Act från 1933 i dess nuvarande lydelse, eller någon motsvarande lag i någon delstat i USA. Erbjudandet omfattar inte heller

personer i Kanada, Australien, Japan, Hongkong, Nya Zeeland, Schweiz, Singapore eller Sydafrika eller i något annat land där Erbjudandet eller distribution av Memorandumet strider mot tillämpliga lagar eller regler eller förutsätter att prospekt eller ytterligare emissionsmemorandum upprättas, registreras eller att någon annan åtgärd företas utöver vad som krävs enligt svensk rätt. Det åligger envar att iaktta sådana begränsningar enligt lagar och regler utanför Sverige. Anmälan om förvärv av värdepapper i strid med ovanstående kan komma att anses ogiltig.

En investering i värdepapper är förenad med vissa risker och investerare uppmanas att särskilt läsa avsnittet "Riskfaktorer". När investerare fattar ett investeringsbeslut måste de förlita sig på sina egna professionella rådgivare samt noga utvärdera och överväga investeringsbeslutet. Investerare får endast förlita sig på informationen i detta Memorandum samt eventuella tillägg till detta Memorandum. Ingen person är behörig att lämna någon annan information eller göra några andra uttalanden än de som finns i detta Memorandum. Om så ändå sker ska sådan information eller sådana uttalanden inte anses ha godkänts av Bolaget eller av Mangold och ingen av dem ansvarar för sådan information eller sådana uttalanden.

Marknads- och branschinformation

Detta Memorandum innehåller statistik, prognoser, data och annan information avseende marknader, marknadsstorlek, marknadspositioner och annan branschdata avseende Bolagets verksamhet och bransch. Såvitt Bolaget känner till och kunnat förvissa sig om genom jämförelse med annan av tredje man offentliggjord information har informationen som härrör från tredje man återgivits på ett korrekt sätt och inga uppgifter, vars utelämnande skulle göra den återgivna informationen vilseledande eller felaktig, har utelämnats. Marknadspublikationer och marknadsrapporter anger regelmässigt att informationen däri härrör från källor som bedöms vara tillförlitliga, men att informationens korrekthet och fullständighet inte kan garanteras. Bolaget har inte på egen hand verifierat, och kan därför inte garantera korrektheten i, eller fullständigheten av, den marknadsinformation som finns i detta Memorandum och som har hämtats eller härrör från externa publikationer eller rapporter. Marknadsdata och statistik kan vara framåtblickande, föremål för osäkerhet, kan komma att tolkas subjektivt och reflekterar inte nödvändigtvis faktiska eller framtida marknadsförhållanden. Sådan information och statistik kan vara baserad på marknadsundersökningar, vilka i sin tur är baserade på urval och subjektiva tolkningar och bedömningar, däribland bedömningar om vilken typ av produkter och transaktioner som borde omfattas av den relevanta marknaden, både av de som utför undersökningarna och respondenterna. Följaktligen bör potentiella investerare vara uppmärksamma på att marknadsinformationen samt de prognoser och uppskattningar av marknadsinformation som återfinns i detta Memorandum inte nödvändigtvis utgör tillförlitliga indikatorer på Bolagets framtida resultat.

Framåtriktad information och marknadsinformation

Memorandumet innehåller viss framåtriktad information som återspeglar Bolagets aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avses", "bedöms", "förväntas", "kan", "planerar", "uppskattar" och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender, och som inte är grundad på historiska

fakta, utgör framåtriktad information. Framåtriktad information är till sin natur förenad med såväl kända som okända risker och osäkerhetsfaktorer eftersom den är avhängig framtida händelser och omständigheter. Även om det är Bolagets bedömning att framåtriktad information i Memorandumet är baserad på rimliga överväganden, kan faktisk utveckling, händelser och resultat komma att väsentligen avvika från förväntningarna. Faktorer som kan medföra att Bolagets framtida resultat och utveckling avviker från vad som uttalas i framåtriktad information innefattar, men är inte begränsad till, de som beskrivs i avsnittet "Riskfaktorer". Framåtriktad information i detta Memorandum gäller endast per dagen för Memorandumets avgivande.

Information från tredje part

Memorandumet innehåller information som har hämtats från tredje part. All sådan information har återgivits korrekt. Även om Bolaget anser att dessa källor är tillförlitliga har ingen oberoende verifiering gjorts, varför riktigheten eller fullständigheten i informationen inte kan garanteras. Såvitt Bolaget känner till och kan försäkra genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av tredje parter varifrån informationen hämtats, har dock inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.

Presentation av finansiell information

Viss finansiell och annan information som presenteras i Memorandumet har avrundats för att göra informationen lättillgänglig för läsaren. Följaktligen överensstämmer inte siffrorna i vissa kolumner exakt med angiven totalsumma. Detta är fallet då belopp anges i tusen-, miljon- eller miljardtal om tillämpligt. Förutom när så uttryckligen anges har ingen information i Memorandumet granskats eller reviderats av Bolagets revisorer.

Memorandumets tillgänglighet

Memorandumet finns tillgängligt på Bolagets webbplats www.compare-it.se, Mangold Fondkommissionens webbplats, www.mangold.se samt på Spotlight Stock Market, www.spotlightstockmarket.com.

Tillämplig lagstiftning

För Företrädesemissionen och Memorandumet gäller svensk rätt. Tvist med anledning av Företrädesemissionen, Memorandumet eller därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras av svensk domstol exklusivt.

Styrelsens försäkran

Styrelsen i Compare-IT Nordic AB är ansvarig för den information som lämnas i Memorandumet, som har upprättats med anledning av Erbjudandet att teckna aktier i Bolaget. Härmed försäkras att alla rimliga försiktighetsåtgärder har vidtagits för att säkerställa att uppgifterna i Memorandumet, såvitt styrelsen vet, överensstämmer med faktiska förhållanden och att inga uppgifter har utelämnats som skulle kunna påverka den bild av Compare-IT som skapas genom Memorandumet.

Spotlight Stock Market

Compare-IT aktie är upptagen till handel på Spotlight som är ett värdepappersbolag under FIs tillsyn. Spotlight driver en s.k. MTF-plattform. Bolag som är noterade på Spotlight har förbundit sig att följa Spotlights noteringsavtal och därmed Spotlights regelverk och behöver således inte uppfylla de juridiska krav som ställs för handel på en reglerad marknad. Spotlights regelverk syftar bl.a. till att säkerställa att aktieägare och övriga aktörer på marknaden får korrekt, omedelbar och samtidig information om alla omständigheter som kan påverka Bolagets aktiekurs. En placering i ett bolag som handlas på Spotlight är mer riskfylld än en placering i ett bolag som handlas på en reglerad marknad. Handeln på Spotlight sker i ett elektroniskt handelssystem som är tillgängligt för de banker och fondkommissionärer som är anslutna till Nordic Growth Market (NGM). Det innebär att den som vill köpa eller sälja aktier som är noterade på Spotlight Stock Market kan använda sin vanliga bank eller fondkommissionär. Regelverk och aktiekurser återfinns på Spotlight Stock Markets hemsida (www.spotlightstockmarket.com).

ERBJUDANDET I SAMMANDRAG

Emissionsbelopp vid fullteckning av Erbjudandet	20 375 506 SEK
Emissionskostnader	cirka 1,9 MSEK
Avstämningsdag	1 december 2021
Teckningstid	3 december – 17 december 2021
Teckningskurs	1 SEK per aktie
Teckning med företräde	En (1) aktie berättigar till en (1) teckningsrätt. En (1) teckningsrätt berättigar till teckning av en (1) aktie.
Maximalt antal nyemitterade aktier i Erbjudandet	20 375 506 stycken aktier
Bolagsvärde före emission	20 375 506 SEK
Marknadsplats	Spotlight Stock Market
Aktiens kortnamn	COMPIT
ISIN-kod för aktien	SE0009606593
ISIN-kod för TR	SE0017132020
ISIN-kod för BTA	SE0017132038

Innehåll

RISKFaktorER	6
INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER	10
BAKGRUND OCH MOTIV	11
VD HAR ORDET	12
VILLKOR OCH ANVISNINGAR	13
MARKNADSÖVERSIKT	18
VERKSAMHETSBEskRIVNING	21
FINANSIELL ÖVERSIKT	26
STYRELSE, LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE OCH REVISOR	31
AKTIEN, AKTIEKAPITALET OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN	37
BOLAGSSTYRNING	41
LEGALA FRÅGOR OCH KOMPLETTERANDE INFORMATION	45
TECKNINGSFÖRBINDELSER OCH GARANTIÅTAGANDEN	47
ADRESSER	49

DEFINITIONER

B2B – Business to Business

B2B2C – Business to Business to Customer

IoT – Internet of Things

Proptech – är en förkortning för Property Technologies och innebär digitalisering av flera delar av fastighetsägarens affär.

SaaS – Software as a Service

RISKFaktorER

En investering i aktier är alltid förenad med risk. Ett antal faktorer utanför Bolagets kontroll, liksom ett flertal faktorer vars effekter Bolaget kan påverka genom sitt agerande, kan komma att få en negativ påverkan på Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning, vilket kan medföra att värdet på Bolagets aktier minskar och att en aktieägare kan förlora hela eller delar av sitt investerade kapital. Vid en bedömning av Bolagets framtida utveckling är det därför av vikt att vid sidan om möjligheter till positiv utveckling även beakta riskerna i Bolagets verksamhet och att vid en samlad utvärdering även granska övrig information i Memorandumet samt göra en allmän omvärldsbedömning. Nedan beskrivs de risker och osäkerhetsfaktorer som bedöms ha väsentlig betydelse för Bolagets framtida utveckling. Riskerna är ej rangordnade och gör inte anspråk på att vara heltäckande. Ytterligare risker och osäkerheter som Bolaget för närvarande inte känner till kan också komma att utvecklas till viktiga faktorer som påverkar Bolagets verksamhet och framtida utveckling.

Verksamhet och branschrelaterade risker

Teknisk risk

Bolaget bedriver teknisk utveckling vilken till sin karaktär är snabbriktig. Bolagets framgång är till stor del beroende av att driva och anpassa sig till den tekniska utvecklingen. Då utvecklingsarbete kan vara omfattande och komplext, kan förseningar i tidplaner inte uteslutas. Det finns även en risk i att Bolaget gör tekniska ställningstaganden som kan visa sig vara felaktiga i framtiden. Allvarliga förseningar, störningar, missbedömningar eller oförutsedda händelser kan påverka Bolagets framtida verksamhet och lönsamhet negativt.

Bolaget bedömer sannolikheten för risken som medel och negativa effekter av risken som hög.

Försäljningsrisk

Det går inte att med säkerhet fastslå att de produkter som Bolaget säljer får det genomslag på marknaden som förespeglas i detta memorandum. Utsikterna för detta påverkas bland annat av Bolagets utvecklings-, kommersialiserings- och marknadsföringsarbete, men även av yttre faktorer såsom marknadens innovationsbenägenhet. Försäljningen kan bli lägre och marknadsetableringen kan ta längre tid än vad Bolaget idag har anledning att förvänta sig. Detta har i sin tur direkt påverkan på Bolagets framtida tillväxt och möjlighet att generera vinster.

Bolaget bedömer sannolikheten för risken som hög och negativa effekter av risken som hög.

Intjäningsförmåga och kapitalbehov

Bolaget har under tidigare räkenskapsår uppvisat negativt resultat. Bolaget har begränsade intäkter och står inför en expansionsfas vilket är kapitalkrävande. Det kan inte uteslutas att det tar längre tid än beräknat innan Bolaget blir lönsamt. Det kan inte heller uteslutas att Bolaget i framtiden har ett större kapitalbehov än vad som idag bedöms som nödvändigt. Det finns inga garantier att det i så fall kan anskaffas på för aktieägare fördelaktiga villkor. Ett misslyckande i att generera vinster i tillräcklig omfattning kan påverka Bolagets marknadsvärde negativt.

Bolaget bedömer sannolikheten för risken som hög och negativa effekter av risken som medel.

Begränsade resurser

Compare-IT är ett litet bolag med begränsade resurser vad gäller ledning, administration och kapital. För genomförandet av Bolagets strategi på längre sikt är det av vikt att resurserna disponeras på ett för Bolaget optimalt sätt. Det finns en risk att Bolagets resurser inte räcker till och att Bolaget därmed drabbas av finansiellt såväl som operativt relaterade problem. Styrelsen bedömer dock att Bolaget med tillskott av likviden från Företrädesemissionen har tillräckliga resurser och förutsättningar för att genomföra det

planerade förvärvet och därefter fortsätta att utveckla verksamheten på det sätt som redogörs för i detta memorandum under ett år fram i tiden.

Bolaget bedömer sannolikheten för risken som medel och negativa effekter av risken som hög.

Konkurrens

Det finns idag aktörer som erbjuder liknande produkter och tjänster som Compare-IT. Vissa av dessa konkurrerande aktörer bedöms ha större finansiella resurser än Bolaget, vilket kan innebära att konkurrenter kan ha bättre förutsättningar att anpassa sig till förändringar i kundefterfrågan samtidigt som de kan avsätta mer resurser till bland annat produktutveckling och marknadsbearbetning. Mot bakgrund av detta är det inte säkert att Compare-IT framöver kommer att kunna hålla sig konkurrenskraftiga. Ingen garanti kan lämnas för att Compare-IT kommer att kunna behålla eller förbättra sin nuvarande marknadsposition. Ökad konkurrens kan leda till prispress av Bolagets produkter och tjänster samt minskad marknadsandel, vilket kan få en negativ effekt på Bolagets verksamhet, framtida tillväxt, resultat och finansiella ställning.

Bolaget bedömer sannolikheten för risken som medel och negativa effekter av risken som hög.

Beroende av nyckelpersoner och medarbetare

Bolaget baserar sin framgång på ett fåtal personers kunskap, erfarenhet och kreativitet. Bolagets organisation är begränsad och är i hög grad beroende av dessa nyckelpersoners kunskap, erfarenhet och engagemang. Risk föreligger att en eller flera nyckelpersoner väljer att avsluta sin anställning eller sitt engagemang i Bolaget, vilket skulle kunna föranleda att Compare-IT snabbt nödgas finna kvalificerade ersättare eller gå miste om värdefull know-how med ökade kostnader och minskade eller uteblivna intäkter som följd. Förmåga att behålla och rekrytera nyckelpersoner är därmed av stor vikt för att säkerställa den uthålliga kompetensnivån i Bolaget. Bolaget arbetar med att minska

avhängigheten av individuella medarbetare genom att implementera företagsgemensamma arbetsrutiner och genom att kontinuerligt dokumentera och uppdatera verksamhetskritiska arbetsmetoder för att möjliggöra enklare kunskapsutbyte mellan medarbetare. Kritiska handlingar såsom t.ex. projektdokument och viktiga avtal förvaras på en extern server.

Bolaget bedömer sannolikheten för risken som medel och negativa effekter av risken som medel.

Immateriella rättigheter

Det finns risk att Bolagets lösningar kan komma att efterliknas av konkurrenter, i strid med Bolagets immaterialrättsliga skydd, eller till följd av egenutvecklad know-how som Bolaget inte kunnat hindra genom eget immaterialrättsligt skydd. Andra bolag med immateriella rättigheter skulle också kunna tänkas hävda att Bolagets verksamhet inkräktar på deras rättigheter. Försvar av Bolagets skyddade eller oskyddade rättigheter, eller ersättning till tredje part för intrång i och/eller användning av tredje parts immateriella rättigheter, kan innebära minskade intäkter eller ökade kostnader till dess att överträdelsen beivrats, licensavgifter betalats eller tillåtelse erhållits att nyttja tredje parts immateriella rättigheter, vilket skulle påverka Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning negativt.

Bolaget bedömer sannolikheten för risken som medel och negativa effekter av risken som medel.

Covid-19-pandemin

Covid-19-pandemin och restriktionerna i samhället till följd av pandemin har begränsat Bolagets möjlighet att kunna marknadsföra och sälja sina produkter på ett ändamålsenligt sätt. I takt med minskad smittspridning och samhällets återöppnande har de negativa effekterna kopplade till Covid-19-pandemin minskat för Bolaget. I händelse av en ökad smittspridning på nytt kan

det emellertid inte uteslutas att nya restriktioner införs i samhället och att Covid-19-pandemin därigenom fortsätter att hämma Bolagets utveckling, potential och interaktioner med befintliga och potentiella kunder, med negativ inverkan på Bolagets omsättning och finansiella ställning som följd.

Vidare finns det en risk att makroekonomiska faktorer till följd av Covid-19-pandemin leder till begränsade resurser hos Bolagets befintliga och potentiella kunder, med minskade beställningar och minskad omsättning för Bolaget som följd. Därutöver kan det uppstå förseningar i leveranserna av för Bolaget nödvändiga komponenter till följd av pandemins påverkan på omvärldens infrastruktur, med negativ effekt på Bolagets kundrelationer som följd.

Bolaget bedömer sannolikheten för risken som medel och negativa effekter av risken som medel.

Samarbetspartners och leverantörer

Bolaget bedömer att strategiska samarbetspartners kan bidra till att nå en snabbare marknadsetablering, i synnerhet i ett initialt skede. Om Bolaget inte lyckas nå produktiva samarbeten med partners kan det medföra att marknadsetableringen tar längre tid, vilket kan påverka Bolagets framtida försäljning och marknadsposition negativt. Det kan vidare inte uteslutas att Bolagets nuvarande samarbetspartners väljer att bryta sitt samarbete med Bolaget, vilket medför risk för en negativ inverkan på verksamheten. Det finns risk att Bolagets leverantörer och tillverkare inte till fullo uppfyller de kvalitetskrav som Bolaget ställer. Likaså finns risk att en etablering av nya leverantörer eller tillverkare bli mer kostsam och/eller tar längre tid än vad Bolaget beräknar vilket skulle ha en negativ påverkan på Bolagets resultat och finansiella ställning.

Bolaget bedömer sannolikheten för risken som låg och negativa effekter av risken som medel.

Aktiemarknadsrelaterade risker

Aktiens utveckling

Investeringar i aktier är förenat med risktagande. En aktiekurs, i synnerhet i ett mindre bolag, kan fluktuera kraftigt över tid vilket innebär att en investerare utsätts för en risk att inte få tillbaka sitt investerade kapital. Såväl aktiemarknadens generella utveckling som aktiekursen i specifika bolag påverkas av olika faktorer, av vilka ett flertal står utanför Bolagets kontroll. En investering i Compare-IT:s aktie ska därför alltid föregås av en noggrann analys.

Bolaget bedömer sannolikheten för risken som medel och negativa effekter av risken som medel.

Likviditet i handeln

Det finns en risk att det inte utvecklas en effektiv och likvid marknad för Bolagets aktier och aktierelaterade värdepapper, vilket kan innebära svårigheter för en aktieägare att förändra sitt innehav av aktier vid önskvärd tidpunkt och kurs. En begränsad likviditet medför en risk för att noterad köp- respektive säljkurs för Bolagets aktier inte rättvisande återger det värde som en större aktiepost motsvarar. Därtill kan det medföra svårigheter för aktieägare att avyttra sina aktier vid för aktieägaren önskad tidpunkt eller till prisnivåer som skulle råda om likviditeten i aktien var god.

Bolaget bedömer sannolikheten för risken som medel och negativa effekter av risken som medel.

Marknadsplats

Spotlight är en s.k. MTF-plattform och har inte samma juridiska status som en reglerad marknad. Bolag vars aktier handlas på Spotlight är inte skyldiga att följa samma regler som bolag vars aktie handlas på en reglerad marknad, utan omfattas istället av ett mindre omfattande regelverk anpassat till företrädesvis mindre bolag och tillväxtbolag. En placering i ett bolag som handlas på Spotlight är därmed, allt annat lika,

mer riskfylld än en placering i ett bolag som handlas på en reglerad marknad.

Bolaget bedömer sannolikheten för risken som medel och negativa effekter av risken som medel.

Ej säkerställda teckningsförbindelser och emissionsgarantier

Bolaget har erhållit teckningsförbindelser och emissionsgarantier om cirka 20,3 MSEK,

motsvarande hundra procent av föreliggande emission. Dessa teckningsförbindelser och garantier är inte säkerställda genom pantsättning, spärmedel eller liknande arrangemang, varvid det finns en risk för att en eller flera teckningsförbindelser och/eller garantier inte fullföljs.

Bolaget bedömer sannolikheten för risken som låg och negativa effekter av risken som låg.

INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER

Styrelsen i Compare-IT Nordic AB beslutade den 28 oktober 2021, villkorat efterföljande bolagsstämmas godkännande den 29 november 2021 att genomföra en Företrädesemission av aktier. Vid fullteckning i Företrädesemissionen tillförs Bolaget cirka 20 375 506 MSEK.

Genom Företrädesemissionen ökar aktiekapitalet med högst 2 037 550,60 SEK till högst 4 075 101,20 SEK genom emission av högst 20 375 506 aktier, envar med ett kvotvärde om 0,1 SEK. För varje en (1) befintlig aktie i Bolaget som innehas på avstämningsdagen för Företrädesemissionen, den 1 december 2021, erhålles en (1) teckningsrätt. En (1) teckningsrätt berättigar till teckning av en (1) ny aktie i Compare-IT. Teckningskursen per aktie är 1 SEK. Vid fullteckning av aktier i Företrädesemissionen kommer Bolaget att tillföras cirka 20 375 506 MSEK före emissionskostnader, vilka totalt beräknas uppgå till cirka 1,8 MSEK.

Styrelsen för Compare-IT inbjuder härmed befintliga aktieägare att, i enlighet med villkoren i Memorandumet, teckna aktier i Bolaget med företrädesrätt. Utfallet i emissionen kommer att offentliggöras på Bolagets hemsida (www.Compare-IT.se) samt genom pressmeddelande efter teckningstidens utgång.

Vid full teckning uppgår utspädningen för befintliga aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen till högst 50 procent, beräknat som det högsta antal aktier som kan komma att utges genom Erbjudandet dividerat med det totala antalet aktier efter genomförd nyemission. Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen har möjlighet att helt eller delvis kompensera sig ekonomiskt för utspädning genom att sälja sina teckningsrätter.

Teckningstiden löper under perioden 3 december till och med den 17 december 2021. För mer information se avsnittet "*Villkor och anvisningar*".

Teckningsförbindelser och garantiåtaganden

Compare-IT har erhållit teckningsförbindelser genom befintliga aktieägare, vilket tillsammans uppgår till cirka 12,7 MSEK, motsvarande cirka 62,7 procent av Företrädesemissionen. Därutöver har Bolaget tecknat externa garantiåtagande vilket uppgår till cirka 7,6 MSEK, vilket motsvarar cirka 37,3 procent av Företrädesemissionen. Ersättning utgår med 12 procent på garanterat belopp i form av kontanter eller 14 procent av garanterat belopp i form av aktier. Sammanlagt är således 100 procent av Erbjudandet säkerställt genom teckningsförbindelser och garantiåtaganden.

Malmö 2 december 2021

Styrelsen i Compare-IT Nordic AB

BAKGRUND OCH MOTIV

Proptech-branschen är fragmenterad och har behov av konsolidering och aktörer som tillsammans bidrar med en totallösning. Här finns ett gap att fylla. Compare-IT kommer, som ett SaaS bolag, fortsätta att jobba med öppna partnerskap och samarbeten. Fler förvärv planeras att komplettera detta. Fastighetsaktörer har behov av leverantörer som kan täcka fler behov än endast ett, det vill säga olika tillämpningar och tjänster som behövs för att driva värde i kundresan. Nära kunddialog kommer att krävas eftersom olika kunder har olika behov. Denna position, d.v.s att bidra med en totallösning, strävar Compare-IT efter.

Motivet till Företrädesemissionen är att finansiera förvärvet av OurLiving AB samt skapa förutsättningar för att fortsätta utveckla verksamheten genom ytterligare förvärv under ett år fram i tiden.

Emissionslikvidens användning

Emissionslikviden vid en fulltecknad emission avses användas till följande, i prioritetsordning:

Förvärv av OurLiving	Ca 33 procent
Fortsatt drift	Ca 33 procent
Framtida förvärv	CA 33 procent

VD HAR ORDET

Ökad digitaliseringstakt i en bransch som efterfrågar attraktivt boende, effektiva fastigheter, hållbarhet samt infrastruktur, utgör en grund för Compare-IT:s tillväxtresa. Vi tror på öppna gränssnitt, förvärv och samarbete, en process vi har intensifierat. Vi har börjat vår tillväxtresa och vi ser att konsumenter och fastighetsbranschen i allt större utsträckning efterfrågar tjänsteutbud som är väl förpackat. Vi ser också att starka IoT plattformar och appar kommer att förväntas för att skapa värde åt bostadsutvecklarna. Dessa har behov av att digitalisera och effektivisera verksamheten och här vill vi ta en central roll. Vi har en spännande tid framför oss där vi kommer att jobba ambitiöst för att vinna nya avtal och att hitta rätt partners att samarbeta med.

Vi tror på att binda ihop aktörer för att paketera erbjudanden till våra kunder. Förvärv kommer att komplettera detta. Vi etablerar oss som ett PropTech bolag och har en bra position för att hjälpa fastighetsbranschen att digitaliseras!

Vi har goda kundreferenser sedan tidigare i och med samarbeten med Heimstaden, Västkuststugan, Wästbygg, Riksbyggen med flera. Med vårt senaste förvärv av Our Living så breddar vi också kundbasen rejält och innefattar nu även Skanska, Peab, HSB Sundsfastigheter, BoKlok med flera. Dessutom tillförs ett bredare erbjudande vilket ligger i linje med Bolagets ambition att möta de större fastighetsbolagens önskan om färre och bredare leverantörer för digitalisering av fastighetsbranschen. OurLivings plattform och starka utvecklingsteam är också något som ökar möjligheten att utöka med fler vertikaler och tillämpningar. Vi ser stora möjligheter till införsäljning av totallösningar snarare än utvalda delar och vårt erbjudande breddas kontinuerligt. Dessutom blir vårt fokus på mjukvara ännu större och det är nu ett faktum att vi har växlat fokus från att sälja hårdvara till att generera återkommande intäkter, d v s SaaS. Detta fokus kommer att fortsätta både med befintlig verksamhet såväl som med nya samarbeten och förvärv.

Vi står starkt rustade för att ta nästa steg som ett SaaS bolag inom PropTech. Marknaden vi agerar på är fragmenterad och det öppnar för förvärv och konsolidering. OurLiving ger oss en bra start på denna resa. Vi har en bra position för att hjälpa fastighetsbranschen att digitaliseras! I vår fortsatta tillväxtresa vill vi få med oss kapitalstarka och långsiktiga ägare och med detta får vi in värdefull och diversifierad kompetens som vi kommer kunna dra nytta av när vi digitaliserar fastighetsbranschen. Dessutom stärker vi ägarbasen med ägare som kan följa oss i vår fortsatta satsning.

Henrik Jarl

VD Compare-IT Nordic AB

Villkor och anvisningar

Företrädesrätt och teckningsrätter

Den som på avstämningsdagen den 1 december 2021 var registrerad som aktieägare i den av Euroclear förda aktieboken för Bolaget äger företrädesrätt att teckna aktier i Erbjudandet, i relation till tidigare innehav av aktier. Härutöver erbjuds aktieägare och andra investerare att utan företrädesrätt anmäla intresse om teckning av aktier. För varje aktie som innehades på avstämningsdagen erhålls en (1) teckningsrätt. En (1) teckningsrätt berättigar till teckning av en (1) ny aktie till kursen 1 SEK per aktie.

Teckningsrätter

Aktieägare i Bolaget erhåller för varje befintlig aktie en (1) teckningsrätt. Det krävs en (1) teckningsrätt för teckning av en (1) ny aktie i Företrädesemissionen.

Teckningskurs per aktie

Teckningskursen uppgår till 1 SEK per aktie. Courtage utgår ej.

Avstämningsdag

Avstämningsdag hos Euroclear för rätt till deltagande i Företrädesemissionen var den 1 december 2021. Sista dag för handel i Bolagets aktie, med rätt till deltagande i Företrädesemissionen, var den 29 november 2021. Första dagen för handel i Bolagets aktier, utan rätt till teckningsrätter i Företrädesemissionen var den 30 november 2021.

Utspädningseffekt

Aktieägare som väljer att inte delta i Erbjudandet kommer få sin ägarandel utspädd med cirka 50 procent vid full teckning i Erbjudandet.

Teckningsperiod

Teckning av aktier med stöd av teckningsrätter ska ske under tiden från och med den 3 december 2021 till och med den 17 december 2021.

Observera att ej utnyttjade teckningsrätter blir ogiltiga efter teckningstidens utgång och därmed förlorar sitt eventuella värde. Outnyttjade teckningsrätter kommer att avregistreras från respektive aktieägares VP-konto utan avisering från Euroclear.

Styrelsen i Compare-IT har rätt att förlänga teckningsperioden. Ett eventuellt sådant beslut kommer fattas senast i samband med utgången av teckningsperioden. Vid beslut om förlängning av teckningsperioden kommer Bolaget gå ut med pressmeddelande.

Handel med teckningsrätter

Handel med teckningsrätter äger rum på Spotlight Stock Market under perioden, från och med den 3 december 2021 till och med den 14 december 2021. Aktieägare ska vända sig direkt till sin bank eller annan förvaltare med erforderliga tillstånd för att genomföra köp och försäljning av teckningsrätter. Teckningsrätter som förvärvas under ovan nämnda handelsperiod ger, under teckningstiden, samma rätt att teckna nya aktier som de teckningsrätter aktieägare erhåller baserat på sina innehav i Bolaget på avstämningsdagen.

ISIN-koden för teckningsrätterna är SE0017132020.

FISN-koden för teckningsrätterna är COM-PAREITN/SUBS RTS NL PD.

CFI-koden för teckningsrätterna är RSSXXR.

Emissionsredovisning och anmälningsmeddelanden

Direktregistrerade innehav

Förtryckt emissionsredovisning med vidhängande bankgiroavi skickas till direktregistrerade aktieägare och företrädare för aktieägare som på avstämningsdagen var registrerade i den av Euroclear förda aktieboken. Av emissionsredovisningen framgår bland annat antal erhållna teckningsrätter och det hela antal aktier som

kan tecknas i Erbjudandet. Avi avseende registrering av teckningsrätter på VP-konto kommer inte att skickas ut.

Aktieägare som är upptagna i den i anslutning till aktieboken förda särskilda förteckningen över panthavare och förmyndare erhåller inte någon emissionsredovisning utan meddelas separat.

Förvaltarregistrerade innehav

Aktieägare vars innehav är förvaltarregistrerat hos bank eller annan förvaltare erhåller ingen emissionsredovisning eller bankgiroavi. Teckning av och betalning för aktier i Erbjudandet ska ske i enlighet med instruktioner från respektive förvaltare.

Aktieägare bosatta i vissa obehöriga jurisdiktioner

Tilldelning av teckningsrätter och utgivande av nya aktier till personer som är bosatta utanför Sverige kan påverkas av värdepapperslagstiftningen i sådana länder, se det i Memorandumets inledande avsnittet "*Viktig information*". Med anledning härav kommer, med vissa eventuella undantag, aktieägare som har sina befintliga aktier direktregistrerade på VP-konton med registrerade adresser i USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Singapore, Sydafrika, Sydkorea eller i något annat land där deltagande i Erbjudandet skulle förutsätta ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt eller strida mot regler i sådant land, inte att erhålla några teckningsrätter eller tillåtas teckna nya aktier i Erbjudandet. De teckningsrätter som annars skulle ha levererats till dessa aktieägare kommer att säljas och försäljningslikviden, med avdrag för kostnader, kommer att utbetalas till sådana aktieägare. Belopp understigande 100 SEK kommer emellertid inte att utbetalas.

Teckning med stöd av teckningsrätter

Teckning av aktier i Erbjudandet med stöd av teckningsrätter ska ske under perioden 3

december 2021 till och med den 17 december 2021. Efter teckningstidens utgång blir utnyttjade teckningsrätter ogiltiga och saknar därmed värde. Efter den 17 december 2021 kommer, utan avisering från Euroclear, utnyttjade teckningsrätter att bokas bort från innehavarens VP-konto.

För att inte värdet av teckningsrätterna ska gå förlorat måste innehavaren antingen:

- utnyttja teckningsrätterna för att teckna nya aktier i Erbjudandet senast den 17 december 2021, eller enligt instruktioner från tecknarens förvaltare, eller
- sälja de teckningsrätter som inte avses utnyttjas för teckning senast den 14 december 2021.

Direktregistrerade aktieägares teckning

Teckning av aktier i Erbjudandet med stöd av teckningsrätter sker genom samtidig kontant betalning, antingen genom användande av den förtryckta bankgiroavin eller genom användande av en särskild anmälningssedel enligt något av följande alternativ:

- Den förtryckta bankgiroavin ska användas om samtliga teckningsrätter enligt emissionsredovisningen från Euroclear ska utnyttjas.
- Anmälningssedeln märkt "Särskild anmälningssedel" ska användas om teckningsrätter köpts, sålts eller överförts från annat VP-konto, eller av annan anledning ett annat antal teckningsrätter än det som framgår av den förtryckta emissionsredovisningen ska utnyttjas för teckning av nya aktier. Samtidigt som den ifyllda anmälningssedeln skickas in ska betalning ske för tecknade aktier, vilket kan ske på samma sätt som för andra bankgirobetalningar, till exempel via Internetbank, genom girering eller på bankkontor.

Särskild anmälningssedel ska vara Mangold tillhanda senast kl. 15.00 den 17 december 2021. Eventuell anmälningssedel som sänds med post bör därför avsändas i god tid före sista teckningsdagen. Endast en anmälningssedel per person eller juridisk person kommer att beaktas. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist inkomna att beaktas. Ofullständig eller felaktigt ifylld särskild anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Anmälan är bindande.

Ifylld särskild anmälningssedel ska skickas eller lämnas till:

MANGOLD FONDKOMMISSION AB

Emissioner/ Compare-IT

Box 55691

102 15 Stockholm

Tel: 08-503 015 95

E-post: Emissioner@mangold.se (inskannad anmälningssedel)

Anmälningssedel enligt ovan tillhandahålls på Compare-ITs hemsida, Compare-IT.se, samt på Mangolds hemsida, mangold.se och kan även beställas från Mangold under kontorstid på telefon +46 (0) 8-503 01 595. Anmälningssedel ska vara Mangold tillhanda (adress enligt ovan) senast kl. 15. 00 den 17 december 2021.

Teckning utan stöd av Teckningsrätter

Teckning av aktier utan stöd av teckningsrätter ska ske under perioden från och med den 3 december 2021 till och med den 17 december 2021. Anmälan om teckning utan företrädesrätt görs genom att anmälningssedel för teckning utan företräde fylls i, undertecknas och skickas till Mangold på adress enligt ovan eller att teckning begärs via förvaltaren. Någon betalning ska ej ske i samband med anmälan, utan sker i enlighet med vad som anges nedan.

Anmälningssedel för teckning utan företräde ska vara Mangold tillhanda senast kl. 15.00 CET

den 17 december 2021. Det är endast tillåtet att insända en (1) anmälningssedel för teckning utan företräde. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist erhållna att beaktas. Övriga anmälningssedlar kommer således att lämnas utan hänseende. Observera att anmälan är bindande. Är depån kopplad till en kapitalförsäkring eller ett investeringsspar-konto (ISK) var vänlig kontakta din förvaltare för teckning.

Teckning kan även ske elektroniskt med BankID. Gå in på mangold.se/aktuella-emissioner/ och följ instruktionerna. Vid teckning av aktier utan företräde samt vid andra företagshändelser där deltagande är frivilligt och tecknaren har ett eget val om deltagande, måste Mangold hämta in uppgifter från dig som tecknare om medborgarskap och identifikationskoder. Detta följer av det regelverk för värdepappershandel som trädde i kraft den 3 januari 2018. För fysiska personer måste nationellt ID (NID) hämtas in om personen har annat medborgarskap än svenskt eller ytterligare medborgarskap utöver det svenska medborgarskapet. NID skiljer sig från land till land och motsvarar en nationell identifieringskod för landet. För juridiska personer (företag) måste Mangold ta in ett LEI (Legal Entity Identifier). Mangold kan vara förhindrad att utföra transaktionen om inte alla obligatoriska uppgifter inkommer.

Tilldelning vid teckning utan stöd av teckningsrätter

Teckning av aktier ska även kunna ske utan stöd av företrädesrätt. Om inte samtliga aktier tecknats med stöd av teckningsrätter ska styrelsen bestämma om tilldelning av aktier utan stöd av teckningsrätter inom ramen för Företrädesemissionens högsta belopp. Sådan tilldelning ska i första hand ske till de som har tecknat aktier med stöd av teckningsrätter och som anmält sitt intresse för teckning av aktier utan stöd av teckningsrätter och, om tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut, ska tilldelning ske i förhållande till det antal aktier som tecknats med stöd

av teckningsrätter (och, i den mån det inte kan ske, genom lottning). I andra hand ska tilldelning ske till övriga som har anmält sig för teckning utan stöd av teckningsrätter och, om tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut, ska tilldelning ske i förhållande till det antal aktier var och en anmält för teckning (och, i den mån det inte kan ske, genom lottning). I tredje hand ska tilldelning ske till de som har ingått garantiåtaganden i egenskap av emissionsgaranter och, om tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut, ska tilldelning ske i förhållande till sådana garantiåtagandens belopp (och, i den mån det inte kan ske, genom lottning).

Besked om eventuell tilldelning av aktier tecknade utan företrädesrätt lämnas genom översändande av tilldelningsbesked i form av en avräkningsnota. Betalning ska ske enligt besked på avräkningsnota, dock senast tre dagar efter utsänd avräkningsnota. Något meddelande lämnas ej till den som inte erhållit tilldelning. Erläggs ej likvid i rätt tid kan tecknade aktier komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt denna Företrädesemission, kan den som ursprungligen erhållit tilldelning av dessa aktier komma att få svara för hela eller delar av mellanskillnaden.

Betald tecknad aktie

Efter erlagd betalning kommer Euroclear att sända ut en avi som bekräftelse på att betalda tecknade aktier bokats in på VP-kontot. De nytecknade aktierna kommer att bokföras som BTA på VP-kontot till dess att de nya aktierna har registrerats hos Bolagsverket, vilket beräknas ske omkring vecka 2, 2022. Därefter kommer BTA att bokas om till vanliga aktier. Någon VP-avi utsänds ej i samband med denna ombokning.

Handel med BTA

Handel med BTA beräknas ske på Spotlight Stock Market under perioden från och med den 3 december 2021 fram till dess att Företrädesemissionen har registrerats av Bolagsverket, vilket beräknas ske omkring vecka 2, 2022.

Värdepappersinstitut med erforderliga tillstånd står till tjänst med förmedling av köp och försäljning av BTA.

ISIN-koden för BTA är SE0017132038.

FISN-koden för BTA är COMPAREITN/SH.

CFI-koden för BTA är ESNUFR.

Rätt till utdelning

De nya aktierna berättigar till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att Företädesemissionen har registrerats hos Bolagsverket och aktierna införts i aktieboken hos Euroclear.

Offentliggörande av utfall i Erbjudandet

Teckningsresultatet i Erbjudandet kommer att offentliggöras omkring den 21 december 2021 genom ett pressmeddelande från Compare-IT.

Handel med aktier som omfattas av Erbjudandet

Compare-ITs aktier är upptagna till handel Spotlight Stock Market. Efter att Bolagsverket har registrerat de nya aktierna kommer även de att handlas på Spotlight Stock Market. Sådan handel beräknas inledas omkring vecka 2, 2022.

Oåterkallelig teckning

Teckning av aktier, med eller utan stöd av teckningsrätter, är oåterkallelig och tecknaren får inte återkalla eller ändra en teckning av Aktier, såvida inte annat följer av Memorandumet eller tillämplig lag.

Teckningsförbindelser och garantiåtaganden i Företrädesemissionen

Företrädesemissionen omfattas av teckningsförbindelser om cirka 12,7 MSEK, motsvarande cirka 62,7 procent av Företrädesemissionen, samt emissionsgarantier om cirka 7,6 MSEK, motsvarande cirka 37,3 procent av Företrädesemissionen. Sammanlagt omfattas därmed 100

procent av Företrädesemissionen av teckningsförbindelser och emissionsgarantier. Teckningsförbindelser och garantiåtaganden är inte säkerställda genom bankgaranti, pantsättning, deposition eller liknande arrangemang. De garantiåtaganden som lämnats kan endast tas i anspråk för det fall täckningsgraden i Företrädesemissionen inte tecknas upp till 100 procent. Teckningsförbindelserna samt garantiåtaganden ingicks under oktober 2021.

De parter som lämnat teckningsförbindelser och ingått avtal om garantiåtaganden redovisas i avsnittet "*Teckningsförbindelser och garantiåtaganden*".

Eventuell ersättning i samband med teckningsförbindelser och garantiåtaganden

Garantiersättning utgår till de parter som ingått garantiåtagande. Ingen ersättning utgår för teckningsförbindelser. Emissionsgaranterna kan

välja att få sin ersättning i aktier eller som kontant ersättning. Om någon av emissionsgaranterna väljer att få ersättning i aktier kommer styrelsen att besluta om emission av sådana aktier med stöd av extra bolagsstämmans bemyndigande den 29 november 2021. Styrelsen avser att besluta om sådana eventuella emissioner av aktier i nära anslutning till tilldelningen av aktier i Företrädesemissionen.

Om emissionsgaranterna väljer att få sin ersättning i aktier har de rätt till ersättning motsvarande fjorton (14) procent av beloppet för garantiåtagandet, att jämföra med tolv (12) procent om emissionsgaranterna väljer att få ersättningen kontant. Aktier som emitteras till emissionsgaranter kommer ha en teckningskurs motsvarande den volymägda genomsnittskursen på Spotlight Stock Market under teckningsperioden i Företrädesemissionen.

MARKNADSÖVERSIKT

Informationen i detta avsnitt gällande marknadens storlek, tillväxt, andra särdrag samt Compare-IT marknadsställning i förhållande till konkurrenterna är Bolagets egna uppskattningar och bedömningar och uppfattningar baserat på både interna och externa källor. Bolaget har eftersträvat att använda den senast tillgängliga informationen från relevanta källor. Denna information omfattar viss information som har hämtats från tredje part. Denna information har återgivits korrekt och – såvitt Bolaget känner till och kan verifiera genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av tredje part – har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande. Även om Bolaget är av uppfattningen att dessa källor är pålitliga har ingen oberoende verifiering av information gjorts. Läsare av detta Memorandum bör ta i beaktande att eventuella prognoser och/eller framåtblickande uttalanden som återfinns i detta avsnitt inte utgör någon garanti för framtida resultat, och att faktiska händelser och omständigheter kan skilja sig betydligt från de nuvarande förväntningarna.

Allmänt

Bolaget kommer verka primärt inom två affärsområden med fokus på SaaS:

- Mobila applikationer
- Digital plattform

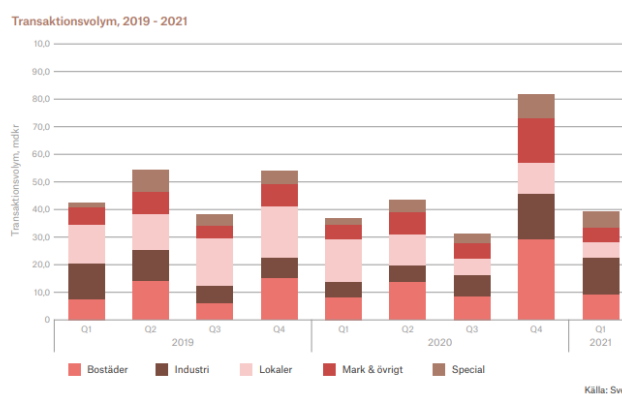
Idag agerar bolaget inom "smarta hem vertikalen" där det finns konkurrenter som till exempel Schneider, Plejd med flera. Bolaget kommer att utöka funktionaliteten inom mobila applikationer och erbjuda fler tjänster i dess mobilapplikation för att tillgodose de boendes och fastighetsägarens/förvaltarens behov i framtiden. Utöver Smarta Hem funktionalitet så ska bolaget utöka med typiska tjänster som ingår i det som vanligtvis kallas för "boendeappar". Exempel på sådana funktioner kan vara kommunikation mellan boende och fastighetsägare/förvaltare, bokning av tjänster, digital access, digitalisering av information kring boendet såsom tillvalshantering och bopärm, besiktning och kontroll av lagstadgade krav för fastigheter och så vidare. Med denna expansion kommer bolaget att verka tillsammans med företag som idag befinner sig inom "boendeapp" området som TMPL, Avy och liknande samt i andra vertikaler som till exempel digital access med Amido med flera, energilösningar samt kommunikationslösningar med

mera. Denna utveckling bidrar också till att styra bolaget mot SaaS.

Bolagets digitala plattform kommer att växa framöver för att stödja fler "Proptech-vertikaler" och på så sätt bredda erbjudandet mot kunderna med egenutvecklade funktioner eller olika typer av samarbeten. Här ser bolaget affärsmöjligheter, bland annat via olika typer av aktörer inom digitala plattformar som till exempel Homepal, Srenity, Sensative, IDUN.

Svenska fastighetsmarknaden

Första halvåret 2020 ställdes svenska fastighetsmarknaden inför stor osäkerhet till följd av covid-19. Transaktionsvolymen uppgick till 78,5 miljarder SEK vilket motsvarade en minskning med 20 procent jämfört med föregående period.¹ Fjärde kvartalet 2020 och första kvartalet 2021 har marknaden återhämtat sig och nått



¹ <https://www.svefa.se/globalassets/svensk-fastighetsmarknad/svefa-svensk-fastighetsmarknad-2020.pdf>

häpnadsväckande transaktionsvolymerna motsvarande cirka 120 miljarder SEK.²

Marknaden segmenteras i bostäder, industri, lokaler, mark & övrigt samt special. Den digitala världen har medfört att fysiska butiker i allt större utsträckning ersätts av digitala alternativ och den svenska e-handeln har uppvisat en raketartad tillväxt under 2020³ vilket medfört osäkerhet för kontor och handel medan bostads- och samhällsfastigheter samt logistik påverkas positivt. Bostadsfastigheter utgör störst transaktionsvolym och uppgick till cirka 48 miljarder SEK fjärde kvartalet 2020 vilket motsvarade cirka 33 procent av den totala transaktionsvolymen för perioden.⁴

Smart hemautomation

Den globala marknaden för smart hemautomation förväntas uppgå till 130 miljarder USD 2025. Urbanisering och ökad medellivslängd är två faktorer som bidragit till större efterfrågan på smidig hantering av hemautomatiseringssystem i realtid såväl som på distans. Detta tillsammans med ökad efterfrågan på smartphones och lättillgänglighet till internet förväntas driva tillväxten på marknaden.⁵ Antalet smarta hem ökar explosionsartat i Sverige. I år beräknas 1,5 miljoner svenska hem att vara smarta och 2025 har detta nästan dubblats till 2,8 miljoner. Komfort och belysning samt hemunderhållning beräknas ta största andelen och intressant är att också trygghetsfunktioner beräknas få en stor plats i svenska hem.⁶

Marknaden för smart hemautomation är segmenterad utifrån olika teknologier såsom cellulär eller trådlös teknologi men segmenteras även utifrån användningsområde däribland säkerhet, belysning samt underhållning för att

nämna några få. Det största användningsområdet för smart hemautomation är inom underhållning och förväntas fortskrida till följd av ökad efterfrågan på hemmabio, "touchscreens" och andra sätt att digitalt manövrera underhållning.⁷

Ökad medvetenhet kring smart hemautomation uppmuntrar producenter att investera i forskning och utveckling i syfte att skapa bättre produkter. Producenter gör stora investeringar för att samtidigt utveckla nya produkter i ett försök att förbättra användarupplevelsen. Forskare fokuserar på innovativa, pålitliga och kostnadseffektiva produkter.⁸

Smart byggnadsautomation

Den globala marknaden för smart byggnadsautomation uppgick till 80,3 miljarder USD 2021 och förväntas uppgå till 105,2 miljarder USD 2025 vilket ger ett CAGR (compound annual growth rate) på 7 procent över perioden.⁹

Ökad medvetenhet kring hållbarhet och avancerad teknologi som IoT (Internet of Things) och AI (Artificial Intelligence) förväntas driva tillväxten på marknaden, likaså efterfrågan för automatiserade HVAC-system (heating, ventilation and air conditioning) samt ökad säkerhet inom sjukvården. Smart byggnadsautomation möjliggör för olika industrier att optimera sin energianvändning och minska driftkostnader.¹⁰

Fastigheter och infrastruktur

Dagens fastighetsägare ställs i snabb takt inför nya typer av frågor, utmaningar och möjligheter. Ofta av en karaktär som fastighetsaktörer inte behövt reflektera över tidigare. Trender som globalisering, urbanisering, digitalisering, individualisering och hållbarhet påverkar såväl samhälle som fastighetsföretag. Digitalisering och

² https://www.svefa.se/globalassets/pressmeddelande/svensk-fastighetsmarknad-2021_vt.pdf

³ [COvid-19 and E-commerce, Findings from a survey of online consumers in 9 countries, UNCTAD \[hämtad 2021-01-26\]](https://www.unctad.org/Press/2021/01/20210126_COVID-19_and_E-commerce_Findings_from_a_survey_of_online_consumers_in_9_countries_UNCTAD_hamtad_2021-01-26)

⁴ https://www.svefa.se/globalassets/pressmeddelande/svensk-fastighetsmarknad-2021_vt.pdf

⁵ <https://www.grandviewresearch.com/press-release/global-smart-home-automation-market>

⁶ <https://www.statista.com/forecasts/887715/number-of-smart-homes-per-segment-in-sweden>

⁷ Ibid

⁸ Ibid

⁹ Ibid

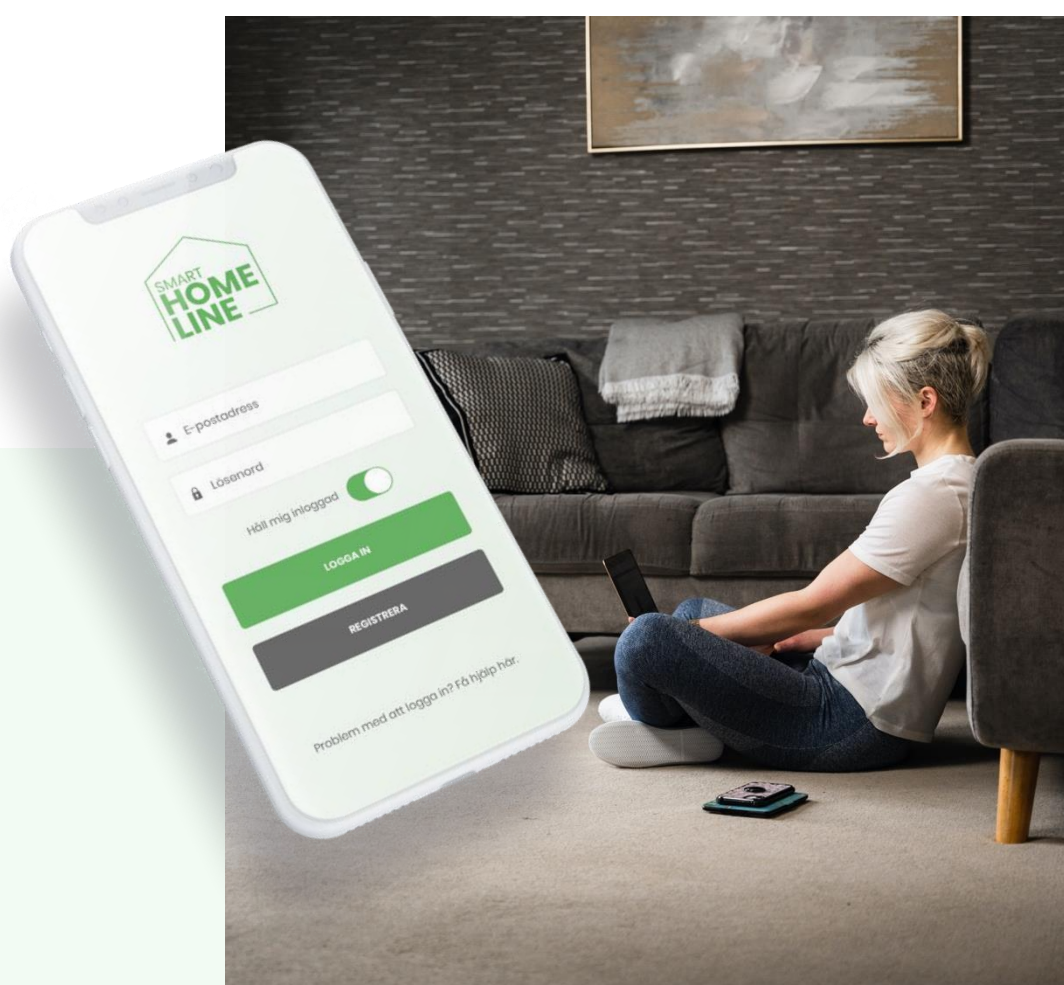
⁹ <https://www.grandviewresearch.com/press-release/global-intelligent-building-automation-technologies-market>

¹⁰ Ibid

framtidens mobilitet påverkar den direkta fastighetsanvändningen. Redan idag har digitala och mobila redskap förändrat arbetslivet med nya typer av kontorskoncept och minskade ytbehov hos hyresgästerna som följd.

Den aktör som vill nå människor med bra boenderbjudanden och tillhörande vardagslösningar måste väga in livsfasernas och livsstilarnas betydelse, både i de konkreta tjänsterna och

i kommunikationen med individerna. Inte minst det sistnämnda är centralt. Kommunikationen ska dels signalera att avsändaren (fastighetsvärden) förstår målgruppens praktiska situation, dels att avsändaren förstår vilken slags livsstil som mottagaren identifierar sig med.¹¹ En helhetslösning för smart hemautomation kan hjälpa fastighetsägare att förbättra sitt boenderbjudande gentemot kund.



¹¹ <https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/rapporter/stockholms-rapporter/digitalisering-och-mobilitet.pdf?bustCache=1615802963909>

VERKSAMHETSBEKRIVNING

Bolagsinformation

Företagsnamn	Compare-IT
Handelsbeteckning	COMPIT
Organisationsnummer	556689-5529
Land för bolagsbildning	Sverige
Juridisk form	Publikt aktiebolag
Lagstiftning	Svensk rätt och aktiebolagslagen
Adress	Carlskgatan 12A, 211 20 Malmö
Telefon	+46 40 413 700
Hemsida	www.compare-it.se

Översikt

Compare-IT är ett PropTech-bolag inom digitalisering av fastigheter och boende. Grunden i bolagets erbjudande är styrsystemet Smart Homeline, där kompetens återfinns inom byggnadsautomation och lösningar för smarta hem. Bolaget verkar för bestående värden för fastighetsägaren, förvaltaren och boendeinnehavaren. Hela Bolagets erbjudande, inklusive utveckling, tillverkning, försäljning och support sker utifrån huvudkontoret i Malmö.

Bolagets B2B-kunder återfinns inom både småhus- och lägenhetsmarknaden, där fokus är att kontraktera fler avtals- och projektkunder. Bland Compare-IT:s avtalskunder finns småhustillverkare som Väst-kustStugan med varumärkena Västkustvillan och dotterbolaget Borohus, men också bostadsutvecklare som Riksbyggen och fastighetsförvaltaren Heimstaden. Bolaget påbörjade under sommaren leverans av system till en hyresfastighet med 82 lägenheter, som uppförs av Wästbygg på uppdrag av Lansa Fastigheter, på Brunnsberg i Lund. Sista delleverans slutfördes under hösten 2021. Försäljning sker på den svenska marknaden. Bolaget har samarbetsavtal med distributör i Norge.

Vision

Att förenkla fastighetsbranschen och människors vardag genom digitalisering av förvaltning och boende.

Affärsidé

Vi vill digitalisera fastighetsförvaltning och människors hemmiljö. Skapa värde genom en effektivare och smartare förvaltning och ett mer attraktivt boende.

Strategi

Villamarknaden och Bolagets satsning på flerbostadshus utgör nu en grund för de ambitiösa planerna Bolaget har för 2021 och framåt. En stor del av fastighetsmarknaden återstår att

bearbeta, både i segment samt geografiskt i Sverige. Bolaget ser också att starka IoT plattformar och appar kommer att förväntas, för att skapa attraktiva och flexibla smarta hem men också för att skapa värde åt bostadsutvecklarna. Dessa har behov av att digitalisera och effektivisera verksamheten och här tar Bolaget en viktig roll genom att förbättra och utveckla både hårdvara samt mjukvara för att nå nya kunder.

Bolagets produkter och tjänster

Produkten är ett smarta hem-system riktat till fastighetsbranschen som en del av den digitala fastigheten. Smart Homeline är bolagets egenutvecklade hårdvara och mjukvara och har levererats sedan 2018. Systemet installeras under byggprocessen, vilket gör infrastrukturen till en

del av fastigheten med fördelen att det är nyckelfärdigt att använda för slutkunden samt att insamlad data från sensorer kan användas för att förenkla och effektivisera fastighetsförvaltning. Styrsystemet kompletteras med funktioner och produkter för vattenläckagedetektering, automatisk vattenavstängning samt rök- och branddetektering. Systemet styrs via Appen My Smart House, som finns tillgänglig för både Android och Iphone. Systemet är framtidssäkert eftersom det går att utöka med nya funktioner över tid. Uppdateringar i mjukvara sker automatiskt. Hårdvaran är egenutvecklad och masstillverkas hos en legotillverkare i Malmö.

Systemet går att kompletteras trådlöst. De trådlösa produkterna är "whitelabel"-produkter från ett danskt företag som bolaget säljer under sitt eget varumärke Smart Homeline. Produkter som ingår i detta sortiment utökas efterhand och består idag av vägguttag, fönster- och rörelsesensorer, vattenläckagedetektorer samt brand- och rökdetektorer och kan fungera som ett stand-alone system i befintliga fastigheter. Dessa sensorer möjliggör insamling av värdefulla data för beslutsfattande och effektiv fastighetsförvaltning.

De egenutvecklade digitala tjänsterna som erbjuds idag består av aktivering av dimmers för bostadsinnehavaren.

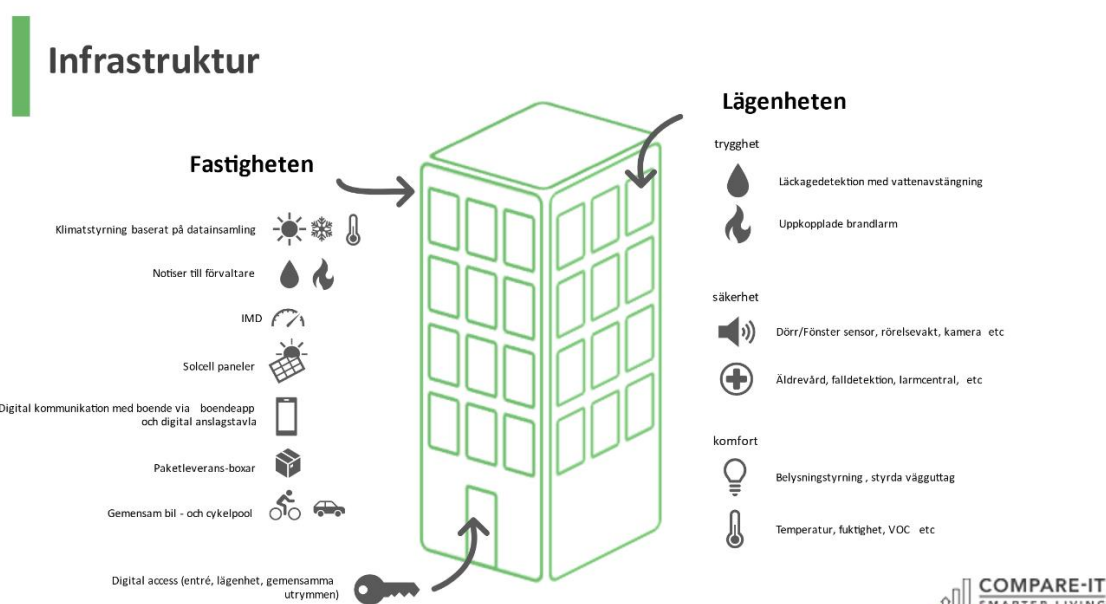
Integrationspartners

Som en del av den digitala fastigheten krävs det att system är öppna och samverkar med andra system. Compare-IT har öppna API:er och integrationer samt samarbetar med andra företag och deras tjänster såsom NIBE, Srenity och Google Voice. Dessa samarbeten och integrationer kommer att utökas i framtiden med ytterligare kompletterande funktioner för att förenkla vardagen för fastighetsägare/förvaltare och boende.

Affärsmodell

Bolagets affärsmodell är huvudsakligen B2B med möjlighet till merförsäljning till slutkunden (B2B2C). Bolagets försäljning sker idag främst till professionella avtals- och projektkunder med en marginal på 40–50 procent. Digitala tjänster i form av dimmeraktivering samt trådlös komplettering säljs direkt till bostadsinnehavare via webbshoppen samt via elinstallatörer.

Bolaget planerar aktivt för att utvecklas till ett renodlat SaaS-bolag med återkommande intäkter från abonnemang med månadsavgifter



till skillnad från nuläge då intäkterna kommer från hårdvara. Då bolaget verkar i en konservativ bransch där digitaliseringstakten varit låg och förändringar tar tid, behöver man på kort sikt erbjuda både en traditionell affärsmodell (ta betalt för hårdvaran), en modell som bygger på abonnemang (återkommande intäkt över tid) samt en hybrid (lägre initial hårvarukostnad + månadsabonnemang). I förlängningen, med ökade tjänster för både bostäder och förvaltning, kommer återkommande intäkter från både fastighetsägare och förvaltning.

Kunder

Primär målgrupp är bostadsutvecklare och fastighetsbolag inom flerbostadssegmentet. Dessa projekt kompletteras med leveranser till småhustillverkarna. Exempel på kunder inom flerbostadssegmentet är Riksbyggen, Lansa

Fastigheter och Heimstaden. Diskussioner förs med ytterligare aktörer. Ledtiderna att komma till beslut för bostadsutvecklare och fastighetsbolag är långa eftersom många steg ska gås igenom vid uppförande av fastigheter. Ofta innebär detta många månader av diskussioner och bearbetning för att slutligen få en formell order. Det är uppenbart att fastighetsbranschen börjar jobba mer intensivt med digitaliseringen och att infrastruktur måste byggas in.

Exempel på kunder inom småhustillverkarna är VästkostStugan (med varumärkena Västkostvillan och Borohus), Svenska Husgruppen (med varumärkena Forsgrens Timmerhus och Faluhus), HM-Hus och bolaget för dialoger och diskussioner med ytterligare ett antal aktörer inom villasegmentet. I denna värdekedja har elinstallatörerna en viktig roll och relationer måste knytas även här.

Historik

2009–2014

- Bolaget utvecklade och lanserade ett nytt styrsystem som benämndes Nordic System. Parallellt med utvecklingsarbetet utförde Bolaget konsulttjänster, dock i mindre omfattning än tidigare.
- Bolaget levererade en av sina första smarta hem-lösningar till Villa Wahlberg i Ljunghusen.
- 2012 lanserades Bolagets egna App

2015–2016

- Under 2015 konkretiserades Bolagets vision "Smarta hem för alla".
- Under 2016 ingick Compare-IT ett samarbete med Myresjöhus som innebär att Myresjöhus erbjöd Compare-IT:s smarta hem-lösningar som tillval till sina villakunder. Bolaget lanserade under året även sin första molnlösning, vilken testades av ett 40-tal kunder.

2017

- Bolaget noterades på Spotlight Stock Market (före detta Aktietorget)
- Ett nytt styrsystem, Smart Homeline, helt anpassat för bostäder utvecklades. Bolaget färdigställde integrationen mot tredjepartsaktören Nibe.
- Bolaget tecknade avtal med ett antal svenska småhustillverkare, till exempel Svensk Husproduktion (med varumärkena LB-Hus och Nordiska Hus) och Svenska Husgruppen (med varumärkena Faluhus och Forsgrens Timmerhus) avseende löpande leverans av smarta hem-lösningar i nyproducerade hus.
- I november 2017 meddelades att Compare-IT:s smarta hem-lösning valts av Riksbyggen avseende flerbostadsprojekt inom lägenhetssegmentet, BRF Prostkvaren i Jönköping med 54 bostäder samt BRF Landgången i Halmstad.

- I november 2017 slöts avtal med Väst kuststugan AB (med varumärket Väst kustVillan och dotterbolaget Borohus). Avtalet innebar att Smart Homeline erbjöds som standard i alla villor och fritidshus.

2018

- Assemblin EI AB i Mariestad lade order på Smart Homeline till etapp 2 i ett radhusprojekt i Skövde. Etapp 1 levererades under våren 2018.
- Avrop på leveranser till Väst kustStugans gruppbebyggelseprojekt BRF Långströmsparken, totalt 50 stycken radhus, gjordes till återstående hus och slutleverans av styrsystem till de resterande 10 radhusen skedde under december.

2019

- Integration skedde med Google Home Assistant. Detta ger användarna av Compare-IT:s smarta hem lösning tillgång till Googles ekosystem med röststyrning och integration med andra Google kompatibla komponenter.
- Formell order från Alcadon på Smart Homeline till 54 bostäder i BRF Prostkvarten registrerades och levererades. Ordervärdet var drygt 430 tkr, därtill tillkommer kompletterande produkter för vattenavstängningsfunktion samt anpassade brand- och rökdetektorer.
- Under årsstämman den 27 augusti gjordes nyval av Torbjörn Sahlén som styrelseledamot. Torbjörn har en stark industriell bakgrund, bland annat från Investor Growth Capital och Tetrapak, och arbetar idag som rådgivare och styrelseledamot i ett antal tillväxtbolag.

2020

- Bolaget meddelade att man kommer att leverera Smart Homeline till ett lägenhetsprojekt med 82 stycken hyresrätter på Brunnshög i Lund. Beställare är Lansa Fastigheter AB och uppförs av Wästbygg Projektutveckling AB. Assemblin EI AB har kontrakterats för elentreprenaden. Ordervärde 775 tkr.
- Heimstaden och Compare-IT tecknade ett leveransavtal avseende ett pilotprojekt. Projektet genomfördes på en av Heimstadens utvalda fastigheter i Malmö-regionen och utgör ett viktigt utvärderingsprojekt inför framtida möjligheter, inte minst när det gäller att hitta affärsmodeller för hyresrätter.
- Bolaget lanserade trådlösa produkter, som kompletterar befintlig anläggning för de användare som vill utöka funktionerna med smarta pluggar för vägguttag, fönster- och dörrsensor, rörelsedetektor och en tillhörande Gateway.

2021

- Bolaget utvecklade sitt samarbete med Väst kustStugan (med varumärket Väst kustVillan och dotterbolaget Borohus) i samband med att man beslutade att göra Smart Homeline till ett tillval. Det utökade samarbetet innefattar både marknadsföring samt utökad funktionalitet med trådlös komplettering.
- Compare-IT och Srenity Solutions tecknade ett samarbets- och integrationsavtal. Tekniken ska i första fasen användas i en pilot för Heimstaden med en app och teknik för ökad komfort och trygghet.
- Aqua Floating Group valde Smart Homeline som standard i sina sjövillor. Till en början gällde det 12 stycken arkitektritade sjövillor och det planeras för ytterligare 52 sjövillor i AquaVillage i Västervik
- Bolaget lanserade två nya trådlösa sensorer, läckage- samt röksensorer, till Smart Homeline.
- Compare-IT kommunicerade att Alexander Dahlqvist anlätats som CFO.

Koncernstruktur

Bolaget ingår per dagen för Memorandumet inte i någon koncern.

Licenser, tillstånd, patent, industriella avtal, kommersiella avtal, finansiella avtal, om relevant

Compare-IT innehar en handfull domännamn som är registrerade på Bolaget. Bolaget nyttjar vissa varumärken och logotyper men har inga varumärken, patent eller andra immaterialrätter registrerade.

FINANSIELL ÖVERSIKT

Historisk finansiell information

Den finansiella informationen i detta avsnitt bör läsas tillsammans med Bolagets reviderade årsredovisningar för räkenskapsåren 2019 och 2020, inklusive tillhörande noter och revisionsberättelser samt de fullständiga delårsrapporterna för tredje kvartalet 2021 med jämförelsesiffror från 2020 som Bolaget offentliggjort. Tillhörande revisionsberättelser för redovisade årsredovisningar införlivas genom hänvisning.

Ingen annan information i memorandumet har reviderats eller granskats av Bolagets revisor såvida inget annat anges. Siffror i detta avsnitt kan i vissa fall ha avrundats för att göra informationen lättillgänglig för läsaren, följaktligen överensstämmer siffrorna i vissa kolumner inte exakt med angiven totalsumma.

Utdelningspolicy

Compare-IT befinner sig fortfarande i en tillväxtfas och har historiskt sett inte lämnat någon utdelning till aktieägarna. Bolaget planerar inte heller att lämna utdelning under de kommande åren utan avser att återinvestera eventuella vinstmedel i verksamheten.

Redovisningsstandard

Årsredovisningen för 2019 och 2020 samt delårsrapporterna för andra kvartalet 2021 och 2020 är upprättade enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Resultaträkning

Alla belopp i tusentals kronor	2021-07-01 - 2021-09-30	2020-08-01 - 2020-10-31	2020-05-01 - 2020-12-31 (8 mån)	2019-05-01 - 2020-04-30
	Orev.	Orev.	Rev.	Rev.
Rörelsens intäkter (SEK)				
Nettoomsättning	1 204	813	1 947	4 709
Aktiverat arbete för egen räkning	0	65	80	352
Övriga rörelseintäkter	0	303	994	64
Totala intäkter	1 204	1 181	3 021	5 125
Rörelsens kostnader				
Handelsvaror	- 787	-1 161	-2 104	-3 382
Övriga externa kostnader	- 364	- 301	- 888	-2 224
Personalkostnader	- 912	- 811	-2 263	-3 949
Rörelseresultat före avskrivningar	- 859	-1 092	-2 234	-4 430
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	- 600	- 340	- 961	-1 378
Totala kostnader	-2 663	-2 613	-6 216	-10 933
Rörelseresultat	-1 459	-1 432	-3 195	-5 808
Resultat från finansiella poster				
Räntekostnader	- 22	- 30	- 78	- 97
Resultat efter finansiella poster	-1 481	-1 462	-3 273	-5 905
Periodens resultat	-1 481	-1 462	-3 273	-5 906
Antal aktier	20 375 506	17 375 508	17 375 508	17 375 508
Resultat per aktie	-0,07	-0,08	-0,19	-0,34

På grund av ändringen av räkenskapsår till kalenderår, avviker jämförelseperioden och innefattar för kvartalet augusti-oktober 2020

Balansräkning

Alla belopp i tusentals kronor	2021-09-30	2020-10-31	2020-12-31	2020-04-30
	Orev.	Orev.	Rev.	Rev.
TILLGÅNGAR				
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	6 739	8 180	8 099	8 153
Materiella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Summa anläggningstillgångar	6 739	8 180	8 099	8 153
Varulager	1 199	1 959	1 692	2 925
Kundfordringar	995	509	537	669
Aktuell skattefordran	0	0	0	34
Övriga fordringar	0	6	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	604	196	128	81
Kassa och Bank	4 492	3 004	2 196	4 824
Summa omsättningstillgångar	7 290	5 674	4 553	8 533
SUMMA TILLGÅNGAR	14 029	13 854	12 652	16 686

På grund av ändringen av räkenskapsår till kalenderår, avviker jämförelseperioden och innefattar för kvartalet augusti -oktober 2020

Alla belopp i tusentals kronor	2021-09-30	2020-10-31	2020-12-31	2020-04-30
	Orev.	Orev.	Rev.	Rev.
Eget kapital				
Eget kapital	10 737	10 687	9 754	13 027
Summa eget kapital	10 737	10 687	9 754	13 027
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	650	1 142	1 216	1 401
Summa långfristiga skulder	650	1 142	1 216	1 401
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	722	778	704	519
Leverantörsskulder	642	549	200	433
Aktuell skatteskuld	23	5	6	6
Övriga kortfristiga skulder	194	145	150	130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 061	548	622	1 170
Summa kortfristiga skulder	2 642	2 025	1 682	2 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 029	13 854	12 652	16 686

På grund av ändringen av räkenskapsår till kalenderår, avviker jämförelseperioden och innefattar för kvartalet augusti -oktober 2020

Kommentarer till den finansiella informationen

Eftersom det finansiella året ändrats till kalenderår, enligt beslut taget på extrastämman i december 2020, jämförs kvartalet med tidigare kommunicerad period augusti – oktober 2020. Nettoomsättningen ökade 48% och uppgick under kvartalet till 1 204 tkr (813 tkr), där Wästbygg är en betydande del. EBITDA förbättrades 21% och uppgick till -859 tkr (-1 092 tkr).



Pågående och beslutade investeringar

Bolaget förvärvade den 28 oktober 2021 samtliga aktier i bolaget OurLiving AB, org.nr 559080-6278 ("OurLiving") till en preliminär köpeskilling om totalt 15 440 000 kronor. Tillträde till aktierna avses ske i december 2021. OurLiving är en digital boendeplattform för bland annat fastighetsägare.

Rörelsekapitalförklaring

Det är styrelsens bedömning att det vid full teckning av Erbjudandet, tillförs tillräckligt rörelsekapital för nästkommande tolv månader med det aktuella behovet samt för planerig utveckling av Bolagets verksamhet, produkter och tilltänkta förvärv. Skulle ytterligare förvärv som inte är tilltänkta och planerade påträffas utesluter inte Bolaget att ytterligare rörelsekapital kan behöva tillföras.

Det är vidare styrelsens bedömning att befintligt rörelsekapital, innan Erbjudandet, inte är tillräckligt för täcka Bolagets behov under den kommande tolv månadersperioden från datumet för detta Memorandums godkännande. Bolagets rörelsekostnader är främst kopplade till utvecklingskostnader. Brist på rörelsekapital kommer att uppstå genom att Bolaget ådrar sig sådana kostnader utan att generera intäkter i samma grad.

Tendenser

Bolaget bedömer att det inte finns, vid utgivande av detta memorandum, några kända tendenser eller osäkerhetsfaktorer såsom, offentliga ekonomiska, skattepolitiska, penningpolitiska eller andra politiska åtgärder som direkt eller indirekt förväntas ha en negativ påverkan på verksamhetens finansiella ställning eller rörelseresultat.

Anställda

Antalet anställda och genomsnittligt antal anställda skall presenteras för redovisad period. Fullständig förteckning framgår nedan (se tabell).

Anställda		
Räkenskapsår	Genomsnittligt antal anställda	Antal anställda
2019	7,5	7,5
2020	7,5	7,5

STYRELSE, LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE OCH REVISOR

Enligt Compare-IT bolagsordning ska styrelsen bestå av lägst 4 och högst 8 ledamöter och högst 8 suppleanter. Compare-IT styrelse består för närvarande av 4 styrelseledamöter, utan suppleanter. Ledamöterna och suppleanterna väljs årligen på årsstämman för tiden intill dess nästa årsstämma hållits.

Namn	Befattning	Födelseår	Innehav aktier (antal)
Leif Liljebrunn	Styrelseordförande	1960	1 464 020
Jeanette Andersson	Styrelseledamot	1967	2 420 933
Tord Olsson	Styrelseledamot	1966	3 586 899
Torbjörn Sahlén	Styrelseledamot	1968	666 666

Styrelse



Leif Liljebrunn – STYRELSEORDFÖRANDE SEDAN 2020

Leif Liljebrunn är utbildad ekonom vid Lunds universitet. Utöver sitt uppdrag som styrelseordförande i Compare-IT är Leif även styrelseordförande i Balzac Invest AB och styrelseordförande i Mardam Agentur AB. Övriga pågående uppdrag innefattar bland annat uppdrag som styrelseledamot i Lilywell AB och Business Driven Development Sweden AB.

Leif äger totalt 1 464 020 aktier direkt och genom närstående. Leif innehar inga teckningsoptioner i Bolaget.

Pågående och avslutade uppdrag utöver nuvarande uppdrag på Compare-IT Nordic AB:

Uppdrag	Befattning	Period
Balzac Invest AB	Styrelseordförande	2014 – pågående
Zeta Display Sverige AB	Styrelseordförande	2019 – 2020
Compare IT Nordic AB	Styrelseledamot	2020 – pågående
Lilywell AB	Styrelseledamot	2017 – pågående
Business Driven Development Sweden AB	Styrelseledamot	2004 – pågående
Zeta Display Sverige AB	Styrelseledamot	2008 – 2020
Tailtrade AB	Styrelseledamot	2009 – 2018

Leif äger direkt och genom närstående mer än 5 procent i Balzac Invest AB som i sin tur äger mer än 5 procent i Compare-IT Nordic AB. Utöver vad som anges ovan har Leif under de senaste fem åren inte haft ägande som överskrider fem procent i något bolag.



Jeanette Andersson – STYRELSELEDAMOT SEDAN 2013

Jeanette Andersson har en Ekonomie Magister från Lunds Universitet och en MBA från Henley Business School. Utöver sitt uppdrag som styrelseledamot i Compare-IT är Jeanette även styrelseledamot i bland annat LU Holding, MAU Holding och investeringsbolagen Fast Track Capital II och III AB. Tidigare erfarenhet bla inom TAC/Schneider Electric, som startup entreprenör och som VD för startuphuset Minc.

Jeanette äger totalt 2 420 933 aktier direkt och genom närstående. Jeanette innehar inga teckningsoptioner i Bolaget.

Pågående och avslutade uppdrag utöver nuvarande uppdrag på Compare-IT Nordic AB:

Uppdrag	Befattning	Period
Nudging Capital AB	Styrelseordförande	2019 – pågående
Fast Track Capital I AB	Styrelseordförande	2017 – pågående
Queen Invest AB	Styrelseordförande	2016 – pågående
Jelifa AB	Styrelseordförande	2009 – pågående
Fast Track Capital III AB	Styrelseordförande	2021 – 2021
Fast Track Capital II AB	Styrelseordförande	2018 – 2020
Bostadsrättsföreningen Marinan	Styrelseledamot	2021 – pågående
Easy Depot AB	Styrelseledamot	2020 – pågående
Nudging Capital AB	Styrelseledamot	2019 – pågående
Malmö Universitet Holding AB	Styrelseledamot	2018 – pågående
Invest in Skåne AB	Styrelseledamot	2018 – pågående
LU Holding AB	Styrelseledamot	2016 – pågående
Fast Track Capital I AB	Styrelseledamot	2016 – 2017
Nanostep Analytical AB	Styrelseledamot	2012 – 2021
EDO Löddeköpinge 1 AB	Styrelsesuppleant	2021 – pågående
Abrax AS Holding AB	Styrelsesuppleant	2018 – pågående
Bostadsrättsföreningen Marinan	Styrelsesuppleant	2020 – 2021

Jeanette äger direkt och genom närstående mer än 5 procent i Nudging Capital AB som i sin tur äger mer än 5 procent i Compare-IT Nordic AB. Utöver vad som anges ovan har Jeanette under de senaste fem åren inte haft ägande som överskrider fem procent i något bolag.



Tord Olsson – STYRELSELEDAMOT SEDAN 2018

Tord har en civilingenjörsexamen inom datortekning från LTH. Utöver sitt uppdrag som styrelseledamot i Compare-IT är Tord även styrelseordförande och styrelseledamot i bland annat Softhouse Consulting Småland AB, Softhouse Invest AB och Softhouse Consulting Öresund AB med flera. Tidigare erfarenhet innefattar bland annat uppdrag som styrelseordförande och styrelseledamot i Softhouse C Transfer AB och Softhouse Consulting SHC AB samt verkställande direktör i Softhouse Nordic AB och X Sista Versen 49537 AB.

Tord äger totalt 3 586 899 aktier direkt och genom närstående. Tord innehåller inga teckningsoptioner i Bolaget.

Pågående och avslutade uppdrag utöver nuvarande uppdrag på Compare-IT Nordic AB:

Uppdrag	Befattning	Period
Softhouse Consulting Småland AB	Styrelseordförande	2016 – pågående
Softhouse Invest AB	Styrelseordförande	2016 – pågående
Softhouse Consulting Öresund AB	Styrelseordförande	2015 – pågående
Softhouse Consulting Bosnien AB	Styrelseordförande	2015 – pågående
Softhouse Consulting Sverige AB	Styrelseordförande	2015 – pågående
Softhouse Stockholm AB	Styrelseordförande	2015 – pågående
Softhouse Consulting Sydost AB	Styrelseordförande	2004 – pågående
Softhouse C Transfer AB	Styrelseordförande	2019 – 2019
Softhouse Consulting Väst AB	Styrelseordförande	2015 – 2019
Softhouse Consulting SHC AB	Styrelseordförande	2014 – 2017
Softhouse Nordic AB	Styrelseledamot	1996 – pågående
Fluido Newco AB	Styrelseledamot	2018 – 2018
Sista Versen 49537 AB	Styrelseledamot	2009 – 2019
Bostadsrättsföreningen Malmö Living	Styrelsesuppleant	2021 – pågående
sFidelity AB	Styrelsesuppleant	2019 – 2019
Softhouse Nordic AB	Verkställande direktör	1996 – pågående
X Sista Versen 49537 AB	Verkställande direktör	2009 – 2019
Stall Par Fem Handelsbolag	Bolagsman	2015 – 2021

Tord äger direkt och genom närstående mer än 5 procent i Softhouse Invest AB som i sin tur äger mer än 5 procent i Compare-IT Nordic AB. Utöver vad som anges ovan har Tord under de senaste fem åren inte haft ägande som överskrider fem procent i något bolag.



Torbjörn Sahlén – STYRELSELEDAMOT SEDAN 2019

Torbjörn Sahlén har en Master of Science inom International Business Administration från Lunds universitet. Utöver sitt uppdrag som styrelseledamot i Compare-IT är Torbjörn även styrelseordförande och styrelseledamot i bland annat Protetiko AB, Snömoln i Norden AB och Falks Metall Aktiefbolag med flera. Torbjörn är även styrelseledamot och verkställande direktör i Ebbvig Transformation samt styrelsesuppleant i Ranger Sahlen Möbelvård AB. Tidigare erfarenhet innefattar bland annat uppdrag som styrelseledamot i Tetra Pak Technical Service Aktiefbolag.

Torbjörn äger totalt 666 666 aktier direkt och genom närstående. Tord innehar inga teckningsoptioner i Bolaget.

Pågående och avslutade uppdrag utöver nuvarande uppdrag på Compare-IT Nordic AB:

Uppdrag	Befattning	Period
Protetiko AB	Styrelseordförande	2021 – pågående
Snömoln i Norden AB	Styrelseordförande	2020 – pågående
Falks Metall Aktiefbolag	Styrelseordförande	2020 – pågående
Falkwork AB	Styrelseordförande	2020 – pågående
Solitru AB	Styrelseordförande	2020 – pågående
ArchFinch AB	Styrelseordförande	2020 – pågående
Woolfild Gislaved AB	Styrelseordförande	2019 – pågående
Åsas Tomtebod AB	Styrelseordförande	2019 – pågående
Protetiko AB	Styrelseledamot	2019 – pågående
Snömoln i Norden AB	Styrelseledamot	2019 – pågående
STORVIX AB	Styrelseledamot	2020 – pågående
Falks Metall Aktiefbolag	Styrelseledamot	2020 – pågående
Falkwork AB	Styrelseledamot	2020 – pågående
Solitru AB	Styrelseledamot	2020 – pågående
ArchFinch AB	Styrelseledamot	2020 – pågående
Woolfild Gislaved AB	Styrelseledamot	2019 – pågående
Åsas Tomtebod AB	Styrelseledamot	2019 – pågående
SIB Solutions AB	Styrelseledamot	2019 – pågående
Välfärdsteknik Sverige AB	Styrelseledamot	2019 – pågående
Ebbvig Transformation AB	Styrelseledamot	2018 – pågående
Tetra Pak Technical Service Aktiefbolag	Styrelseledamot	2013 – 2019
Ranger Sahlen Möbelvård AB	Styrelsesuppleant	2020 – pågående
Ebbvig Transformation AB	Verkställande direktör	2018 – pågående

Utöver vad som anges ovan har Torbjörn under de senaste fem åren inte haft ägande som överskrider fem procent i något bolag.

Namn	Befattning	Födelseår	Tillsatt	Innehav aktier (antal)
Henrik Jarl	Verkställande direktör	1975	2021	35 000



Henrik Jarl – EXTERN VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR SEDAN 2021

Utöver sitt uppdrag som extern verkställande direktör i Compare-IT har Henrik tidigare erfarenhet bland annat som bolagsman i Danigok Handelsbolag.

Henrik äger totalt 35 000 aktier direkt och genom närstående. Henrik innehar 800 000 teckningsoptioner i Bolaget.

Pågående och avslutade uppdrag utöver nuvarande uppdrag på Compare-IT Nordic AB:

Uppdrag	Befattning	Period
Danigok Handelsbolag	Bolagsman	2018 – 2020

Utöver vad som anges ovan har Henrik under de senaste fem åren inte haft ägande som överskrider fem procent i något bolag.

Övriga upplysningar om styrelse och VD

Samtliga ledamöter är valda till nästa årsstämma. En styrelseledamot äger rätt att när som helst frånträda sitt uppdrag. Styrelsens arbete följer styrelsens fastställda arbetsordning. Verkställande direktörens arbete regleras genom instruktioner för VD. Såväl arbetsordning som instruktioner fastställs årligen av Bolagets styrelse. Frågor som rör revisions- och ersättningsfrågor beslutas direkt av Bolagets styrelse. Bolaget är inte skyldigt att följa svensk kod för bolagsstyrning och har heller inte frivilligt förpliktigt sig att följa denna.

Det finns inga familjeband bland styrelseledamöter och ledande befattningshavare. Samtliga styrelseledamöter och ledande befattningshavare kan nås via Bolagets adress.

Ingen av styrelsens ledamöter eller ledande befattningshavare har dömts i bedrägerirelaterade mål under de senaste fem åren och har heller inte haft näringsförbud under de senaste

fem åren. Det finns inga anklagelser eller sanktioner från bemyndigade myndigheter (där ibland godkända yrkessammanslutningar) mot dessa personer och inga av dessa personer har under de senaste fem åren av domstol förbjudits att ingå i förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan eller från att ha ledande eller övergripande funktioner i företag.

Det finns inga avtal mellan Bolaget och någon styrelseledamot eller ledande befattningshavare som ger denne rätt till någon förmån efter det att uppdraget avslutats utöver vad som framgår under rubriken "Övrigt".

REVISOR

Vid årsstämman den 12 maj 2021 valdes MOORE Malmö AB med Martin Johnsson till Bolagets revisor för den kommande ettårsperioden. Martin Johnsson har varit Bolagets revisor sedan år 2019. Martin Johnsson är auktoriserad revisor och medlem i FAR. Arvode till revisor utgår enligt godkänd räkning i enlighet med sedvanliga

debiteringsnormer.

Övrigt

Det finns inte några kontrakterade avgångsvederlag eller därmed jämställda ersättningar till styrelseledamöter och ledande befattningshavare. Det finns inte heller några villkorade eller uppskjutna ersättningar eller naturaförmåner att redovisa och inte heller några avsatta eller upplupna belopp för pensioner eller liknande förmåner efter avträddande från tjänst. Det finns inte heller några bonusavtal inom Compare-IT Nordic AB.

Styrelsearvode utgår med ett prisbasbelopp till oberoende styrelseledamöter samt

styrelseordförande. Inget arvode utgår till övriga ledamöter. Personer i förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan eller styrelseledamöter och ledande befattningshavare med aktieinnehav har inte beslutat att begränsa sina möjligheter att avyttra aktier, avstå rösträtt eller på något annat sätt begränsat möjligheterna att fritt förfoga över egna aktier. Samtliga aktier som erbjuds i Företrädesemissionen kommer nyemitteras. Det finns därför inga fysiska eller juridiska personer som erbjuder sig att sälja värdepapper genom Erbjudandet. Under det senaste och nuvarande räkenskapsåret har inga officiella uppköpsbud lagts av någon tredje part.

AKTIEN, AKTIEKAPITALET OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Aktier och aktiekapital

Enligt Compare-ITs registrerade bolagsordning per dagen för Memorandumet och per den 30 september 2021 ska aktiekapitalet vara lägst 1 000 000 SEK och högst 4 000 000 SEK. Antalet aktier får som lägst vara 10 000 000 och 40 000 000 aktier. Extra bolagsstämma beslutade den 29 november 2021 att ändra bolagsordningen så att aktiekapitalet lägst ska vara 2 000 000 SEK och högst 8 000 000 SEK samt att antalet aktier som lägst får vara 20 000 000 och högst 80 000 000 aktier. Den nya bolagsordningen avses registreras på Bolagsverket i samband med att Företrädesemission registreras. Aktiekapitalet i Compare-IT uppgår per dagen för Memorandumet innan Företrädesemissionen och per den 30 september 2021 till 2 037 550,60 SEK, fördelat på 20 375 506 aktier. Samtliga aktier har ett kvotvärde om 0,1 SEK och är fullt inbetalda. Aktierna är denominerade i SEK och har utfärdats enligt aktiebolagslagen. Företrädesemissionen medför, vid fullteckning, att Bolagets aktiekapital ökar med högst 2 037 550,60 SEK till sammanlagt högst 4 075 101,2 SEK, samt att antalet aktier ökar med högst 20 375 506 aktier till sammanlagt högst 40 751 012 aktier.

Vissa rättigheter kopplade till aktierna

Aktierna i Compare-IT har utgivits i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551). De rättigheter som är förenade med aktier som är emitterade av Bolaget, inklusive de rättigheter som följer av bolagsordningen, kan endast ändras i enlighet med de förfaranden som anges i lag.

Compare-IT är anslutet till Euroclears kontobaserade värdepapperssystem, varför inga fysiska aktiebrev utfärdats. Samtliga, till aktien knutna, rättigheter tillkommer den som är registrerad i den av Euroclear förda aktieboken. Varje aktieägare i Compare-IT är berättigad att rösta för det fulla antalet av denne ägda och företrädde aktier vid bolagsstämma. Det finns endast ett aktieslag och varje aktie berättigar till en röst. Minoritetsägarna i Bolaget skyddas av

aktiebolagslagens bestämmelser om likabehandling av aktieägare. Utöver vad som föreskrivs i lag finns inga bestämmelser i Compare-ITs bolagsordning om tillsättande eller entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen.

Aktieägare har normalt företrädesrätt till teckning av nya aktier, teckningsoptioner och konvertibla skuldebrev i enlighet med aktiebolagslagen, såvida inte bolagsstämman eller styrelsen med stöd av bolagsstämmans bemyndigande beslutar om avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Rätt till utdelning och andel av Bolagets vinst och behållning vid likvidation

Beslut om eventuell utdelning fattas av bolagsstämman och utbetalning ombesörjs av Euroclear. Rätt till utdelning tillfaller den som vid av bolagsstämman fastställd avstämningsdag var registrerad som ägare i den av Euroclear förda aktieboken. Om aktieägare inte kan nå genom Euroclear kvarstår aktieägarens fordran på Bolaget avseende utdelningsbelopp och begränsas endast genom regler om preskription. Vid preskription tillfaller utdelningsbeloppet Bolaget. För aktieägare bosatta utanför Sverige föreligger inga särskilda förfaranden eller restriktioner. Varje aktie ger lika rätt till andel i Bolagets tillgångar och vinst. Vid en eventuell likvidation av Bolaget har aktieägare rätt till andel av överskott i förhållande till det antal aktier som aktieägaren innehar.

Bud på Bolagets värdepapper

Aktierna i Compare-IT är inte föremål för erbjudande som lämnats till följd av budplikt, inlösenrätt eller lösningskyldighet. Det har inte förekommit några offentliga uppköpserbjudanden i fråga om Compare-ITs aktie under det innevarande eller föregående räkenskapsåret.

Övrigt

Det finns inga hembudsklausuler, förköpsförbehåll eller andra begränsningar i rätten att

överlåta aktier i Bolaget i lag, Bolagets bolagsordning eller något avtal eller annan handling där Bolaget är part. Såvitt Bolaget känner till finns ej heller några andra avtal, i vilka Bolaget ej

är part, såsom avtal mellan aktieägare, som skulle kunna innebära begränsningar i rätten att överlåta aktier i Bolaget.

Aktiekapitalets utveckling

Nedanstående tabell visar den historiska utvecklingen av Compare-ITs aktiekapital sedan Bolaget bildades 2005 samt den förändring av antalet aktier och aktiekapitalet som kommer att genomföras i samband med Företrädesemissionen. Aktierna är registrerade i elektronisk form i enlighet med avstämningsförbehåll i bolagsordningen. Aktieboken förs av Euroclear.

Registrerat	Förändring	Ökning av antal aktier	Totalt antal aktier	Förändring av aktiekapitalet	Totalt aktiekapital	Kvotvärde
2005-11-04	Bolagsbildning	1 000	1 000	100 000	100 000	100
2014-04-15	Nyemission	88	1 088	8 800	108 800	100
2014-06-25	Nyemission	104	1 192	10 400	119 200	100
2015-04-29	Nyemission	60	1 252	6 000	125 200	100
2016-01-30	Nyemission	125	1 377	12 500	137 700	100
2016-09-06	Nyemission	94	1 471	9 400	147 100	100
2016-11-04	Nyemission	312	1 783	31 200	178 300	100
2017-02-15	Fondemission	-	1 783	356 600	534 900	300
2017-02-15	Aktiesplit 3000:1	5 347 217	5 349 000	-	534 900	0,1
2017-05-09	Nyemission	1 800 000	7 149 000	180 000	714 900	0,1
2018-05-04	Nyemission	1 533 754	8 682 754	153 375,4	868 275,4	0,1
2018-05-07	Nyemission	5 000	8 687 754	500	868 775,4	0,1
2019-08-15	Nyemission	8 687 754	17 375 508	868 775,4	1 737 550,8	0,1
2021-06-04	Nyemission	2 999 998	20 375 506	299 999,8	2 037 550,6	0,1
December 2021 ¹²	Nyemission	20 375 506	40 751 012	2 037 550,6	4 075 101,2	0,1

Ägarstruktur

Av nedanstående tabell framgår ägarförhållandena i Bolaget enligt uppgift från Euroclear per den 30 september 2021, och därefter av Bolaget kända förändringar fram till dagen för Memorandumets avgivande. Antalet aktieägare uppgick per den 30 september 2021 till 926 st.

Aktieägare	Antal aktier	Innehav/Röster, %
Softhouse Invest AB	3 586 899	17,60
Nudging Capital AB	2 420 933	11,88
Per-Ola Olvin	1 375 714	6,85
Eber Holding AB	1 286 106	6,31
Balzac Invest AB	1 070 000	5,25
Lars Dahlén	857 143	4,21
Giscom AB	817 688	4,01
Avanza Pension	676 934	3,32
Torbjörn Sahlén	666 000	3,27
Ulf Jakobsson	501 000	2,46
Övriga ägare (916 stycken)	7 117 089	34,84
Totalt	20 375 506	100

¹² Detta avser Företrädesemissionen som beskrivs i Memorandumet och förutsätter full anslutning

Central värdepappersförvaring

Bolaget är ett avstämningsbolag och Bolagets aktier ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument. Bolaget och dess aktier är anslutna till VP-systemet med Euroclear som central värdepappersförvarare och clearingorganisation. Aktieägarna erhåller inte några fysiska aktiebrev, utan transaktioner med aktierna sker på elektronisk väg genom registrering i VP-systemet av behöriga banker och andra värdepappersförvaltare.

Aktiens ISIN-kod är SE0009606593.

Utdelning och utdelningspolicy

Compare-IT har per dagen för Memorandumet inte någon antagen utdelningspolicy och har heller inte för avsikt att inom överskådlig framtid besluta om vinstutdelning. Bolaget har vidare inte lämnat någon utdelning hittills. Avsikten är att utdelningsbara medel ska återinvesteras i Bolagets verksamhet för fortsatt utveckling och tillväxt. Framtida utdelningar, i den mån sådana föreslås av styrelsen och godkänns av Bolagets aktieägare, kommer vara beroende av och baserad på de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på Bolagets egna kapital samt Bolagets konsolideringsbehov, likviditet och stallning i övrigt. En eventuell utdelning från Compare-IT ombesörjs av Euroclear Sweden AB. Rätt till utdelning tillfaller den som vid av bolagsstämman fastställd avstämningsdag är registrerad som aktieägare i den av Euroclear Sweden förda aktieboken.

Konvertibla skuldebrev, teckningsoptioner och aktierelaterade incitamentsprogram

Compare-IT har per dagen för Memorandumet samt per 30 september 2021 två utestående teckningsoptionsprogram utställda till nuvarande och tidigare nyckelpersoner i Bolaget.

Teckningsoptioner Henrik Jarl

Bolagets VD Henrik Jarl tecknade den 10 december 2020 800 000 teckningsoptioner i Bolaget till ett pris om 0,18 kronor per teckningsoption. Varje teckningsoption ger innehavaren rätt att teckna en (1) ny stamaktie i Bolaget under utnyttjandetid från och med den 10 december 2023 till och med den 10 januari 2024 till ett pris om 1,61 kronor per aktie. Teckningsoptionerna kan överlåtas men omfattas av en hembudsskyldighet vid överlåtelse till tredje man.

Teckningsoptioner Kerstin Lindqvist-Toms och Igor Miskovic

Bolagets tidigare VD och nuvarande Key Account Manager Kerstin Lindqvist-Toms samt Bolagets CTO Igor Miskovic tecknade den 16 september 2019 200 000 teckningsoptioner respektive 600 000 teckningsoptioner i Bolaget till ett pris om 0,114 kronor per teckningsoption. Varje teckningsoption ger innehavaren rätt att teckna en (1) ny stamaktie i Bolaget under utnyttjandetid från och med den 5 september 2022 till och med den 16 september 2022 till ett pris om 1,49 kronor per aktie. Teckningsoptionerna kan överlåtas men omfattas av en hembudsskyldighet vid överlåtelse till tredje man.

Utöver ovan beskrivna program finns inga utestående teckningsoptioner, konvertibler eller aktierelaterade incitamentsprogram i Bolaget. Vidare finns inga andra policys eller liknande avseende personals förvärv av aktier.

Aktieägaravtal

Såvitt styrelsen känner till föreligger inte några aktieägaravtal mellan Bolagets aktieägare, eller andra överenskommelser mellan några av Bolagets aktieägare som syftar till gemensamt inflytande över Bolaget. Såvitt styrelsen för Bolaget känner till finns det inga överenskommelser eller motsvarande avtal som kan komma att leda till att kontrollen över Bolaget förändras.

Spotlight Stock Market

Spotlight Stock Market är en bifirma till ATS Finans AB, ett värdepappersbolag under Finansinspektionens tillsyn. Spotlight Stock Market driver en så kallad MTF-plattform. Bolag som är noterade på Spotlight Stock Market har förbundit sig att följa Spotlight Stock Markets regelverk. Avtalet syftar bland annat till att säkerställa att aktieägare och övriga aktörer på marknaden får korrekt, omedelbar och samtidig information om alla omständigheter som kan påverka Bolagets aktiekurs. Handeln på Spotlight Stock Market sker i ett elektroniskt handelssystem som är tillgängligt för de banker och fondkommissionärer som är anslutna till Nordic Growth Market, NGM. NGM är en svensk reglerad marknadsplats under finansinspektionens tillsyn som driver marknader i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Bolaget startades 1999 och är idag ett helägt dotterbolag till Börse Stuttgarts. NGM erbjuder handel i alla typer av värdepapper och all handel sker i det egenutvecklade börssystemet Elasticia. Det innebär att den som vill köpa eller sälja aktier som är noterade på Spotlight Stock Market kan använda sin vanliga bank eller fondkommissionär. Regelverk och aktiekurser återfinns på Spotlight Stock Markets hemsida (www.spotlightstockmarket.com).

Lock-up avtal

Det föreligger inga lock-up avtal inför Företrädesemissionen.

Bemyndiganden

På extra bolagsstämman den 29 november 2021 bemyndigades styrelsen att, vid ett eller flera

tillfällen före nästa årsstämma, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om nyemission av aktier eller emission av konvertibler eller teckningsoptioner. Emission ska kunna ske mot kontant betalning, apport eller kvittning eller i annat fall på villkor som avses i 2 kap. 5 § andra stycket 1–3 och 5 aktiebolagslagen. Antalet aktier som ska kunna ges ut, eller, vid emission av konvertibler eller teckningsoptioner, tillkomma efter konvertering eller utnyttjande, med stöd av bemyndigandet ska inte vara begränsat på annat sätt än vad som följer av vid var tid gällande bolagsordningsgränser för aktiekapital och antal aktier.

Syftet med bemyndigandet är att öka Bolagets finansiella flexibilitet och styrelsens handlingsutrymme. Om styrelsen beslutar om emission utan företrädesrätt för aktieägarna så ska skälet vara att kunna bredda ägarkretsen, anskaffa eller möjliggöra anskaffning av rörelsekapital, öka likviditeten i aktien, genomföra förvärv av företag eller anskaffa eller möjliggöra anskaffning av kapital för nyss nämnda syften.

Likviditetsgarant

Mangold Fondkommission AB är Compare-IT likviditetsgarant (market maker) sen den 1 november 2021. I sitt uppdrag som likviditetsgarant säkerställer Mangold Fondkommission kontinuerliga handelsposter på vardera köp- och säljsida i orderboken för Compare-ITs aktie. Syftet med likviditetsgarantin är att främja en god likviditet samt säkerställa en låg spread mellan köp- och säljkurs i den löpande handeln.

BOLAGSSTYRNING

Bolagsstyrning avser det regelverk och den struktur som etablerats för att på ett effektivt och kontrollerat sätt styra och leda verksamheten i ett aktiebolag. Bolagets bolagsstyrning utgår från aktiebolagslagen (2005:551), Spotlight Stock Market regelverk, bolagsordningen samt övriga tillämpliga lagar och regler.

Associationsform

Compare-IT är ett publikt aktiebolag och bedriver verksamhet under denna associationsform, vilket regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Bolaget ska enligt verksamhetsbeskrivningen i bolagsordningen bedriva utveckling och försäljning av produkter och tjänster inom smarta hem och digital fastighetsförvaltning. Bolagets aktier har upprättats enligt svensk lagstiftning, är denominerade i svenska kronor och kommer att ställas ut på innehavaren. Bolaget har org.nr 556689–5529. Bolagets styrelse har sitt säte i Malmö kommun. Bolaget har adress: Carlsgatan 12A, 211 20 Malmö. Bolagets kontor nås på telefonnummer +46 40-41 37 00. Bolagets webbplats är www.compare-it.se.

Svensk kod för bolagsstyrning

Svensk kod för Bolagsstyrning ("**Koden**") ska tillämpas för bolag vilkas aktier är upptagna på handel på en reglerad marknad och behöver i dagsläget inte tillämpas av bolag vilkas aktier är upptagna på handel på Spotlight Stock Market. Bolaget har valt att inte heller tillämpa Koden på frivillig basis. För det fall Koden skulle bli bindande för Bolaget kommer de att tillämpade den.

Bolagsstämma

I enlighet med aktiebolagslagen är bolagsstämman det högsta beslutsfattande organet, där aktieägarna har möjlighet att utöva sin rösträtt i centrala nyckelfrågor såsom; fastställande av resultat- och balansräkning, beviljad ansvarsfrihet till styrelsen och verkställande direktör, ersättning till styrelse och verkställande direktör, val av styrelseledamöter, fastställande av eventuell utdelning och distribution av Bolagets vinst.

Rätt att delta på bolagsstämma

Aktieägare som vill delta i en bolagsstämma ska dels vara införd i den av Euroclear förda aktieboken fem vardagar före stämman, dels anmäla sig hos Bolaget för deltagande i bolagsstämman senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Aktieägare kan närvara vid bolagsstämman personligen eller genom befullmäktigat ombud och får åtföljas av högst två biträden. Vanligtvis är det möjligt för aktieägare att anmäla sig till bolagsstämman på flera olika sätt, vilka närmare anges i kallelsen till stämman. Aktieägaren är berättigad att rösta för samtliga aktier som aktieägaren innehar i Bolaget.

Styrelsen och dess arbete

Styrelsens uppgifter regleras i aktiebolagslagen. Därutöver har styrelsen upprättat en skriftlig arbetsordning som reglerar styrelsens arbete, dess inbördes arbetsfördelning, beslutsordningen inom styrelsen, styrelsens mötesordning samt ordförandens arbetsuppgifter.

Styrelsens arbetsordning ska årligen utvärderas, uppdateras och fastställas.

Styrelsen har inte utsett några särskilda kommittéer för revisions- och ersättningsfrågor. Styrelsen har gjort bedömningen att frågor avseende revision, risker i redovisningen och intern kontroll respektive riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare med hänsyn till Bolagets storlek lämpligast behandlas inom ramen för det normala styrelsearbetet. Dessa frågor behandlas således av styrelsen i sin helhet.

Styrelsen ska regelbundet hålla sammanträden efter ett i arbetsordningen fastställt program

som inkluderar fasta beslutspunkter (såsom den verkställande direktörens rapport om verksamheten, ekonomisk rapport samt investeringar och projekt) samt övriga beslutspunkter vid behov.

Aktiemarknadsinformation och insiderregler

Som noterat bolag ställs krav på att alla aktörer på aktiemarknaden får samtidig tillgång till insiderinformation om Bolaget och det finns insiderregler för att förhindra marknadsmissbruk.

Styrelsen har bland annat antagit en informations- och insiderpolicy i syfte att säkerställa en korrekt och god kvalitet på Bolagets information och hantering av insiderinformation såväl internt som externt. Bolagets regelverk är upprättat enligt svensk lagstiftning, Spotlights regelverk samt EU:s marknadsmissbruksförordning (MAR). Samtliga finansiella rapporter och pressmeddelanden kommer att publiceras på Bolagets hemsida i direkt anslutning till offentliggörandet.

Bolagsordning

Bolagsordning för Compare-IT Nordic AB (publ)

Organisationsnummer: 556689-5529

§ 1 Firma

Bolagets firma är Compare-IT Nordic AB. Bolaget är publikt (publ).

§ 2 Styrelsens säte

Styrelsen har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

§ 3 Verksamhet

Bolagets verksamhet är att bedriva utveckling och försäljning av produkter och tjänster inom smarta hem och digital fastighetsförvaltning.

§ 4 Aktiekapital

Aktiekapitalet skall vara lägst 2 000 000 kronor och högst 8 000 000 kronor.

§ 5 Antal aktier

Antalet aktier skall vara lägst 20 000 000 högst 80 000 000 aktier

§ 6 Styrelse

Styrelsen, som väljs årligen på årsstämman för tiden intill nästa årsstämma avhållits, skall bestå av lägst fyra (4) och högst åtta (8) ledamöter, med lägst 0 och högst åtta (8) suppleanter.

§ 7 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses en eller två revisorer, alternativt ett registrerat revisionsbolag med en huvudansvarig revisor, som skall väljas på årsstämman.

§ 8 Kallelse

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Samtidigt som kallelse sker ska bolaget genom annonsering i Dagens Industri upplysa om att kallelse har skett.

Bolagsstämman ska hållas i Malmö eller Stockholm enligt styrelsens val.

§ 9 Anmälan till stämma

Rätt att delta i stämman har sådana aktieägare som upptagits i aktieboken på sätt som föreskrivs i 7 kap 28§ 3 stycket aktiebolagslagen och som anmält sig hos bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

§ 10 Årsstämma

På årsstämman skall följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande och sekreterare vid stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Framläggande och godkännande av dagordning
4. Val av en eller två protokolljusterare
5. Prövning huruvida stämman blivit behörigen sammankallad
6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelsen samt, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse
7. Beslut om
 1. fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt, i förekommande fall, koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen
 2. dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 3. ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören
8. Fastställande av styrelse- och revisionsarvoden
9. Val av styrelse samt revisorer
10. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen

§ 11 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår skall omfatta tiden 1 januari – 31 december.

§ 12 Avstämningsförbehåll

Bolagets aktier skall vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

LEGALA FRÅGOR OCH KOMPLETTERANDE INFORMATION

Bolaget

Bolagets företagsnamn är Compare-IT Nordic AB. Bolaget är ett publikt aktiebolag som är bildat och registrerat i Sverige enligt svensk rätt med säte i Malmö kommun. Bolaget bildades och registrerades av Bolagsverket 2005. Bolagets associationsform regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Bolagets org.nr är 556689-5529. Bolagets identifieringskod för juridiska personer (LEI) är 254900ARJXCIEB2MRN54. Som framgår av bolagsordningen ska Bolaget bedriva utveckling och försäljning av produkter och tjänster inom smarta hem och digital fastighetsförvaltning.

Koncernförhållande och aktieinnehav

Bolaget har per dagen för Memorandumet inte några dotterbolag och ingår inte i någon koncern. Compare-IT har ingått avtal om förvärv av samtliga aktier i bolaget OurLiving AB som vid tillträdet blir ett helägt dotterbolag till Bolaget. Bolaget innehar inga egna aktier.

Regelverk

Bolaget avser att följa alla lagar, författningar och rekommendationer som är tillämpliga på bolag som är noterade på Spotlight Stock Market. Utöver Spotlight Stock Markets regelverk gäller bland annat följande regelverk i relevanta delar:

- Aktiebolagslagen
- Lagen om handel med finansiella instrument
- Marknadsmisbruksförordningen ((EU) 596/2014)
- Prospektförordningen ((EU) 2017/1129)
- Takeover-regler för vissa handelsplattformar

Väsentliga avtal

Bolaget ingick avtal om förvärv av samtliga aktier i bolaget OurLiving AB, org.nr 559080-6278 ("**OurLiving**") till en preliminär köpeskilling om totalt 15 440 000 kronor den 28 oktober 2021.

Tillträde till aktierna avses ske i december 2021. OurLiving är en digital boendeplattform för bland annat fastighetsägare.

Bolaget har, utöver ovan, inte ingått några väsentliga avtal under de två senaste åren.

Immateriella tillgångar & patent

Compare-IT innehar en handfull domännamn som är registrerade på Bolaget. Bolaget nyttjar vissa varumärken och logotyper men har inga registrerade varumärken, patent eller andra immaterialrätter registrerade. Compare-IT innehar upphovsrätt till Bolagets tekniska plattform.

Twister och rättsliga processer

Compare-IT inte har under de senaste tolv månaderna, varit föremål för några myndighetsförfaranden eller varit part i några rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden, inklusive icke avgjorda ärenden, som nyligen har haft eller skulle kunna få betydande effekter på Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet. Compare-ITs styrelse känner inte heller till några omständigheter som skulle kunna leda till att något sådant myndighetsförfarande, rättsligt förfarande eller skiljeförfarande skulle kunna uppkomma.

Konkurs, likvidation och liknande förfaranden

Det pågår inga konkurs-, likvidations- eller liknande förfaranden gentemot Bolaget, inte heller är Bolaget medvetet om några sådana förestående eller hotande förfaranden. Bolaget har inte varit inblandat i några frivilliga konkurs-, likvidations eller liknande förfaranden från dess bildande fram till detta Memorandums avgivande.

Försäkringsskydd

Styrelsen bedömer att Bolagets nuvarande försäkringsskydd är tillfredsställande, med hänsyn till verksamheternas art och omfattning.

Intressekonflikter

Det föreligger inte någon intressekonflikt inom förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan eller hos andra personer i ledande befattningar i Bolaget och det finns inte heller några andra fysiska eller juridiska personer som är inblandade i Företrädesemissionen som har ekonomiska eller andra relevanta intressen i Bolaget. Som framgår av avsnittet "Styrelse, ledande befattningshavare och revisorer" har dock ett flertal styrelseledamöter och ledande befattningshavare ekonomiska intressen i Bolaget genom innehav av aktier.

Rådgivares intressen i Erbjudandet

Mangold agerar finansiell rådgivare samt emissionsinstitut och erhåller en på förhand avtalad ersättning för utförda tjänster i samband med Erbjudandet. Fredersen är legal rådgivare åt Bolaget i samband med Erbjudandet och erhåller löpande ersättning för utförda tjänster.

Därutöver har dessa parter inga ekonomiska eller andra intressen relaterade till Erbjudandet.

Transaktioner med närstående

Bolaget har inte genomfört några transaktioner med närstående parter som individuellt eller i sin helhet är väsentliga för Bolaget under perioden för historisk finansiell historik fram till och med dagen för Memorandumet.

Handlingar införlivade genom hänvisning

Bolaget håller följande handlingar tillgängliga under detta dokumentets giltighetstid:

- Stiftelseurkund
- Bolagsordning
- Historisk finansiell information
- Årsredovisningar (2019, 2020) som via hänvisning har införlivats till detta Memorandum
- Kvartalsrapport avseende perioden [1 juli – 30 september], 2021

Handlingarna finns på Bolagets hemsida, www.compare-it.se

Teckningsförbindelser och garantiåtaganden

Företrädesemissionen omfattas av teckningsförbindelser om cirka 12 782 881,50 MSEK, motsvarande cirka 62,74 procent av Företrädesemissionen, samt emissionsgarantier om cirka 7 592 624,5 MSEK, motsvarande cirka 37,26 procent av Företrädesemissionen. Sammanlagt omfattas därmed 100 procent av Företrädesemissionen av teckningsförbindelser och emissionsgarantier. Teckningsförbindelser och garantiåtaganden är inte säkerställda genom bankgaranti, pantsättning, deposition eller liknande arrangemang. De garantiåtaganden som lämnats kan endast tas i anspråk för det fall täckningsgraden i Företrädesemissionen inte tecknas upp till 100 procent. Teckningsförbindelserna samt garantiåtaganden ingicks under oktober månad 2021.

Garantiersättning utgår till de parter som ingått garantiåtagande. Ingen ersättning utgår för teckningsförbindelser. Emissionsgaranterna kan

välja att få sin ersättning i aktier eller som kontant ersättning. Om någon av emissionsgaranterna väljer att få ersättning i aktier kommer styrelsen att besluta om emission av sådana aktier med stöd av extra bolagsstämmans bemyndigande den 29 november 2021. Styrelsen avser att besluta om sådana eventuella emissioner av aktier i nära anslutning till tilldelningen av aktier i Företrädesemissionen.

Om emissionsgaranterna väljer att få sin ersättning i aktier har de rätt till ersättning motsvarande fjorton (14) procent av beloppet för garantiåtagandet, att jämföra med tolv (12) procent om emissionsgaranterna väljer att få ersättningen kontant. Aktier som emitteras till emissionsgaranter kommer ha en teckningskurs motsvarande den volymägda genomsnittskursen på Spotlight Stock Market under teckningsperioden i Företrädesemissionen.

Teckningsförbindelser

<u>Namn</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Avtal ingått</u>
Softhouse Invest AB	<u>3 586 899</u>	<u>oktober</u>
Nudging Capital	<u>2 420 933</u>	<u>oktober</u>
Eber Holding	<u>1 285 662</u>	<u>oktober</u>
Balzac Invest AB	<u>1 282 200</u>	<u>oktober</u>
Lars Dahlén	<u>867 143</u>	<u>oktober</u>
Giscom	<u>817 688</u>	<u>oktober</u>
<u>Torbjörn Sahlén</u>	<u>666 000</u>	<u>oktober</u>
<u>Ulf Jakobsson</u>	<u>501 000</u>	<u>oktober</u>
Mats Ekstrand	<u>428 571</u>	<u>oktober</u>
Per-Ola Olvin	<u>348 929</u>	<u>oktober</u>
Mats Leander	<u>142 857</u>	<u>oktober</u>
Kerstin Lindkvist Toms	<u>130 000</u>	<u>oktober</u>
Igor Miskovic	<u>120 000</u>	<u>oktober</u>
Peter Chalenius	<u>100 000</u>	<u>oktober</u>
Tommy Söderberg	<u>50 000</u>	<u>oktober</u>
Henrik Jarl	<u>35 000</u>	<u>oktober</u>
Totalt	12 782 881,5	

Garantiåtaganden

<u>Namn</u>	<u>Garantibelopp (SEK)</u>	<u>Avtal ingått</u>
Mangold Fondkommission AB	5 424 825	oktober
Mats Leander	1 200 000	oktober
Balzac Invest AB	717 800	oktober
Ulf Jakobsson	250 000	oktober
Totalt	7 592 624,5	

Adresser

Compare-IT Nordic AB

Carlskatan 12A

211 20 Malmö

Telefon: +46 40-41 37 00

E-mail: henrik.jarl@compare-it.se

Emissionsinstitut

Mangold Fondkommission AB

Box 55691

102 15 Stockholm

Besök: Engelbrektsplan 2

114 34 Stockholm

Telefon: 08- 503 01 551

E-mail: info@mangold.se

Juridisk rådgivare

Fredersen Advokatbyrå AB

Turning Torso

211 15 Malmö

Telefon: 040- 23 20 03

Marknadsplats

Spotlight Stock Market

United Spaces, Waterfront Building

Klarabergsviadukten 63, 9tr,

101 23 Stockholm

Telefon: 08-511 68 00

Revisor

MOORE Malmö AB (Martin Johnsson)

Central Värdepappersförvaltare

Euroclear Sweden AB

Box 7822

SE-103 97 Stockholm