

NP3 utreder förutsättningarna att genomföra en riktad nyemission om cirka 12 miljoner preferensaktier

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, DIREKT ELLER INDIREKT, HELT ELLER DELVIS, INOM ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, JAPAN, KANADA ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA I STRID MED GÄLLANDE REGLER ELLER KRÄVA YTTERLIGARE REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER I ENLIGHET MED TILLÄMPLIG LAG. SE "VIKTIG INFORMATION" I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE FÖR YTTERLIGARE INFORMATION.

NP3 Fastigheter AB (publ) ("NP3" eller "Bolaget") har uppdragit åt ABG Sundal Collier och DNB Carnegie ("Joint Bookrunners") att utreda förutsättningarna för att genomföra en riktad nyemission om cirka 12 miljoner preferensaktier ("Emissionen").

Emissionen avses att genomföras med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och beslutas av styrelsen med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 7 maj 2025. Teckningskursen och det totala antalet nya preferensaktier kommer att fastställas genom ett accelererat book building-förfarande som kommer att genomföras av Joint Bookrunners samt påbörjas omedelbart efter offentliggörandet av detta pressmeddelande. Slutförandet av det accelererade book building-förfarandet, prissättning och tilldelning av nya preferensaktier förväntas ske innan handeln påbörjas på Nasdaq Stockholm kl. 09.00 CEST den 16 maj 2025. Tidpunkten för sista intresseanmälan, prissättning och tilldelning i book building-förfarandet fastställs av Bolaget och Bolaget kan när som helst förkorta, förlänga eller avbryta samt helt eller delvis avstå från att genomföra Emissionen. Bolaget kommer att offentliggöra utfallet av Emissionen genom ett pressmeddelande efter att book building-förfarandet har avslutats.

Bolagets största aktieägare, AB Sagax, har uttryckt intresse att delta i Emissionen.

Bakgrund och motiv

NP3 är ett kassaflödesorienterat fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning främst i norra Sverige. Bolaget har sedan börsnoteringen för drygt 10 år sedan uppvisat en stark tillväxt innebärande att fastighetsvärdet under perioden har ökat från 3 333 mkr till 23 708 mkr per 31 mars 2025 och förvaltningsresultatet från 111 mkr till en prognos för 2025 om 1 050 mkr.

Den substantiella tillväxten har samtidigt skett med en balanserad finansiell riskprofil, där belåningsgraden med marginal har legat under den finansiella riskbegränsningen om 60 procent och därtill under dessa 10 år minskat från 58 till 52 procent. Utvecklingen har till del möjliggjorts av återkommande kapitalanskaffningar av eget kapital, vilka dock alltid skett med beaktande av Bolagets avkastningsmål på eget kapital före skatt vilket uppgår till 15 procent. Under de senaste fem åren har den genomsnittliga avkastningen på eget kapital före skatt uppgått till 20 procent och den genomsnittliga tillväxten i förvaltningsresultatet per stamaktie till 12 procent.

NP3 ser ytterligare framtida intressanta investeringsmöjligheter som också bidrar till Bolagets tillväxtmål samtidigt som Bolaget måste beakta sina finansiella riskbegränsningar och kreditnyckeltal

i syfte att möjliggöra för en effektiv extern upplåning som är fördelaktig för såväl NP3 som dess aktieägare. I syfte att aktivt kunna bearbeta investeringsmöjligheter i nuvarande marknad och samtidigt bibehålla en flexibel och balanserad kapitalstruktur utreder Bolaget förutsättningarna för att genomföra Emissionen.

Genom Emissionen ökar dessutom det utestående antalet preferensaktier betydligt, vilket ökar förutsättningarna för en bättre likviditet i preferensaktien och en breddning av preferensaktieägarbasen, vilket tillsammans bedöms som fördelaktigt för både befintliga och nya preferensaktieägare, men även för stamaktieägarna och Bolaget.

Avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt

Inför Emissionen har Bolagets styrelse gjort en samlad bedömning och noga övervägt möjligheten att ta in kapital genom en nyemission med företrädesrätt för Bolagets aktieägare. Styrelsen anser att skälen till att avvika från aktieägarnas företrädesrätt är (i) att Bolagets preferensaktier följer med vissa villkor i förhållande till Bolagets stamaktier och bedöms därför som särskilt lämpat för en viss kategori av investerare, (ii) att diversifiera och förstärka Bolagets preferensaktieägarbas med professionella investerare i syfte att stärka likviditeten i Bolagets preferensaktie, (iii) att en företrädesemission skulle ta längre tid att genomföra vilket, särskilt under rådande marknadsläge, skulle medföra en exponering mot potentiell marknadsvolatilitet, samt (iv) att snabbheten i förfarandet bedöms underlätta för Bolaget att aktivt kunna bearbeta investeringsmöjligheter i nuvarande marknad och samtidigt bibehålla en flexibel och balanserad kapitalstruktur. Med ovanstående i beaktande har styrelsen gjort bedömningen att en riktad nyemission av preferensaktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är det mest fördelaktiga alternativet för Bolaget för att genomföra kapitalanskaffningen.

Eftersom teckningskursen i Emissionen skulle komma att fastställas genom ett accelererat book building-förfarande är det styrelsens bedömning att teckningskursens marknadsmässighet säkerställs genom att återspegla rådande marknadsförhållanden och investerarefterfrågan.

Lock-up

Förutsatt att Emissionen genomförs kommer Bolaget att åta sig att inte, under en period om 90 kalenderdagar efter likviddagen för Emissionen, utan samtycke från Joint Bookrunners, föreslå eller emittera ytterligare preferensaktier, med vissa undantag, till exempel som vederlagsaktier i samband med förvärv.

Rådgivare

ABG Sundal Collier och DNB Carnegie är Joint Bookrunners i samband med Emissionen. Advokatfirman Cederquist är legal rådgivare till Bolaget.

För mer information, vänligen kontakta:

Andreas Wahlén, verkställande direktör
e-post: andreas@np3fastigheter.se
Telefon: +46 70 31 31 798

Om NP3

NP3 är ett kassaflödesorienterat fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning främst i norra Sverige. Den 31 mars 2025 uppgick fastighetsbeståndet till 2 213 000

kvadratmeter uthyrbar area fördelat på 557 fastigheter inom kategorierna industri, logistik, handel, kontor och övrigt. Fastighetsbeståndet är indelat i åtta affärsområden: Sundsvall, Gävle, Dalarna, Östersund, Umeå, Skellefteå, Luleå och Mellansverige. Fastighetsvärdet per den 31 mars 2025 uppgick till 23 700 miljoner kronor. NP3-aktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap. NP3 grundades 2010 och har sitt säte och huvudkontor i Sundsvall. Läs mer på www.np3fastigheter.se.

Viktig information

Publicering, offentliggörande eller distribution av detta pressmeddelande kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner enligt lag och personer i de jurisdiktioner där detta pressmeddelande har offentliggjorts eller distribuerats bör informera sig om och följa sådana legala restriktioner. Mottagaren av detta pressmeddelande ansvarar för att använda detta pressmeddelande och informationen häri i enlighet med tillämpliga regler i respektive jurisdiktion. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande att sälja eller en inbjudan avseende ett erbjudande att förvärva eller teckna värdepapper som emitterats av Bolaget i någon jurisdiktion där sådant erbjudande eller sådan inbjudan skulle vara i strid med gällande regler eller kräva registrering eller andra åtgärder.

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om eller inbjudan avseende att förvärva eller teckna värdepapper i USA. Värdepapperna som omnämns häri får inte säljas i USA utan registrering, eller utan tillämpning av ett undantag från registrering, enligt den vid var tid gällande U.S. Securities Act från 1933 ("Securities Act"), och får inte erbjudas eller säljas i USA utan att de registreras, omfattas av ett undantag från, eller i en transaktion som inte omfattas av registreringskraven enligt Securities Act. Det finns ingen avsikt att registrera några värdepapper som omnämns häri i USA eller att lämna ett offentligt erbjudande avseende sådana värdepapper i USA. Informationen i detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras, kopieras, reproduceras eller distribueras, direkt eller indirekt, helt eller delvis, i eller till USA, Australien, Japan, Kanada eller någon annan jurisdiktion där sådant offentliggörande, publicering eller distribution av denna information skulle stå i strid med gällande regler eller där en sådan åtgärd är föremål för legala restriktioner eller skulle kräva registrering eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt. Åtgärder i strid med denna anvisning kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt betydelsen i förordning (EU) 2017/1129 ("Prospektförordningen") och har inte godkänts av någon regulatorisk myndighet i någon jurisdiktion. Bolaget har inte godkänt något erbjudande till allmänheten av värdepapper i någon medlemsstat i EES. I varje EES-medlemsstat riktar sig detta meddelande endast till "kvalificerade investerare" i den medlemsstaten enligt Prospektförordningens definition.

I Storbritannien distribueras och riktas detta dokument, och annat material avseende värdepapperen som omnämns häri, endast till, och en investering eller investeringsaktivitet som är hänförlig till detta dokument är endast tillgänglig för och kommer endast att kunna utnyttjas av, "qualified investors" (enligt definitionen i paragraf 86(7) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000) som är (i) personer som har professionell erfarenhet av affärer som rör investeringar och som faller inom definitionen av "investment professionals" i artikel 19(5) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("Föreskriften"); eller (ii) "high net worth entities" som avses i artikel 49(2)(a)-(d) i Föreskriften (alla sådana personer benämns gemensamt "relevanta personer"). En investering eller en investeringsåtgärd som detta meddelande avser är i Storbritannien enbart tillgänglig för relevanta personer och kommer endast att genomföras med relevanta personer. Personer som inte är relevanta personer ska inte vidta några åtgärder baserat på detta pressmeddelande och inte heller agera eller förlita sig på det.

Detta pressmeddelande varken identifierar eller utger sig för att identifiera risker (direkta eller indirekta) som kan vara förbundna med en investering i Bolagets aktier. Ett investeringsbeslut att förvärva eller teckna nya aktier i Emissionen får endast fattas baserat på offentligt tillgänglig information avseende Bolaget och Bolagets aktier. Sådan information har inte verifierats av Joint Bookrunners. Joint Bookrunners agerar för Bolagets räkning i samband med Emissionen och inte för någon annans räkning. Joint Bookrunners är inte ansvariga gentemot någon annan än Bolaget för att tillhandahålla det skydd som tillhandahålls deras kunder eller för att ge råd i samband med Emissionen eller avseende något annat som omnämns häri.

Detta pressmeddelande utgör inte en rekommendation för eventuella investerares beslut avseende Emissionen. Varje investerare eller potentiell investerare bör genomföra en egen undersökning, analys och utvärdering av verksamheten och informationen som beskrivs i detta pressmeddelande och all offentligt tillgänglig information. Priset och värdet på värdepapperen kan minska såväl som öka. Uppnådda resultat utgör ingen vägledning för framtida resultat. Varken innehållet på Bolagets webbplats eller annan webbplats som är tillgänglig genom hyperlänkar på Bolagets webbplats är inkorporerade i eller utgör del av detta pressmeddelande.

Att inte följa dessa anvisningar kan medföra en överträdelse av Securities Act eller tillämpliga lagar i andra jurisdiktioner.

Framåtriktade uttalanden

Detta pressmeddelande innehåller framåtriktade uttalanden som avser Bolagets avsikter, bedömningar eller förväntningar avseende Bolagets framtida resultat, finansiella ställning, likviditet, utveckling, utsikter, förväntad tillväxt, strategier och möjligheter samt de marknader inom vilka Bolaget är verksamt. Framåtriktade uttalanden är uttalanden som inte avser historiska fakta och kan identifieras av att de innehåller uttryck som "anser", "förväntar", "förutser", "avser", "uppskattar", "kommer", "kan", "förutsätter", "bör" "skulle kunna" och, i varje fall, negationer därav, eller liknande uttryck. De framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är baserade på olika antaganden, vilka i flera fall baseras på ytterligare antaganden. Även om Bolaget anser att de antaganden som reflekteras i dessa framåtriktade uttalanden är rimliga, kan det inte garanteras att de kommer att infalla eller att de är korrekta. Då dessa antaganden baseras på antaganden eller uppskattningar och är föremål för risker och osäkerheter kan det faktiska resultatet eller utfallet, av många olika anledningar, komma att avvika väsentligt från vad som framgår av de framåtriktade uttalandena. Sådana risker, osäkerheter, eventualiteter och andra väsentliga faktorer kan medföra att den faktiska händelseutvecklingen avviker väsentligt från de förväntningar som uttryckligen eller underförstått anges i detta pressmeddelande genom de framåtriktade uttalandena. Bolaget garanterar inte att de antaganden som ligger till grund för de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är korrekta och varje läsare av pressmeddelandet bör inte opåkallat förlita sig på de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande. Den information, de uppfattningar och framåtriktade uttalanden som uttryckligen eller underförstått framgår häri lämnas endast per dagen för detta pressmeddelande och kan komma att förändras. Varken Bolaget eller någon annan åtar sig att se över, uppdatera, bekräfta eller offentligt meddela någon revidering av något framåtriktat uttalande för att återspegla händelser som inträffar eller omständigheter som förekommer avseende innehållet i detta pressmeddelande, såtillvida det inte krävs enligt lag eller Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter.

Information till distributörer

I syfte att uppfylla de produktstyrningskrav som återfinns i: (a) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument, i konsoliderad version, ("MiFID II"); (b) artikel 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593, som kompletterar MiFID II; och (c) nationella genomförandeåtgärder (tillsammans "Produktstyrningskraven i MiFID II") samt för att friskriva sig från allt utomobligatoriskt, inomobligatoriskt eller annat ansvar som någon "tillverkare" (i den mening som avses enligt Produktstyrningskraven i MiFID II) annars kan omfattas av, har NP3s aktier varit föremål för en produktgodkännandeprocess, som har fastställt att dessa aktier är: (i) lämpliga för en målmarknad bestående av icke-professionella investerare och investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter, såsom definierat i MiFID II (den "Positiva Målmarknaden"); och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II. Distributörer bör notera att: priset på NP3s aktier kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att NP3s aktier inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd och att en investering i NP3s aktier endast är lämplig för investerare som inte är i behov av garanterad avkastning eller kapitalskydd och som (ensamma eller med hjälp av lämplig finansiell eller annan rådgivare) är kapabla att utvärdera fördelarna och riskerna med en sådan investering och som har tillräckliga resurser för att bära de förluster som en sådan investering kan resultera i. Omvänt är en investering i aktierna i NP3 inte lämplig för investerare som behöver fullständigt kapitalskydd eller full återbetalning av investerat belopp, inte kan bära någon risk eller som kräver garanterad avkastning eller förutsebar avkastning (den "Negativa Målmarknaden", och tillsammans med den Positiva Målmarknaden, "Målmarknaden"). Målmarknadsbedömningen påverkar inte andra krav avseende kontraktuella, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner med anledning av Emissionen. Vidare ska noteras att oaktat Målmarknadsbedömningen kommer Joint Bookrunners endast att tillhandahålla investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter.

Målmarknadsbedömningen utgör, för undvikande av missförstånd, inte (a) en ändamålsenlighets- eller lämplighetsbedömning i den mening som avses i MiFID II eller (b) en rekommendation till någon investerare eller grupp av investerare att investera i, förvärva, eller vidta någon annan åtgärd avseende NP3s aktier.

Varje distributör är ansvarig för att genomföra sin egen målmarknadsbedömning avseende NP3s aktier samt för att besluta om lämpliga distributionskanaler.

Denna information är sådan information som NP3 Fastigheter är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 2025-05-15 17:31 CEST.

Bifogade filer

[NP3 utreder förutsättningarna att genomföra en riktad nyemission om cirka 12 miljoner preferensaktier](#)