

NP3 utreder förutsättningarna för att genomföra en riktad nyemission av stamaktier

Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, direkt eller indirekt, inom eller till USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Singapore, Storbritannien, Sydafrika eller någon annan jurisdiktion där sådan åtgärd skulle vara olaglig eller föremål för legala restriktioner.

NP3 Fastigheter AB (publ) ("NP3" eller "Bolaget") har uppdragit åt ABG Sundal Collier AB ("ABG Sundal Collier"), Nordea Bank Abp, filial i Sverige ("Nordea") och Swedbank AB (publ) ("Swedbank") att utreda förutsättningarna för att genomföra en riktad nyemission av stamaktier om upp till cirka 600 miljoner kronor genom ett så kallat accelererat "book building"-förfarande ("Nyemissionen"). Nettolikviden från den planerade Nyemissionen kommer att stärka Bolagets balansräkning vilket ger ökad flexibilitet inför kommande låneförfall i kapitalmarknaden samt ge möjlighet att genomföra värdeskapande investeringar i befintliga fastigheter och nyproduktionsprojekt och att agera på attraktiva förvärvsmöjligheter. Bolaget upplever en stark hyresmarknad och god efterfrågan från befintliga och nya hyresgäster på lokalanpassningar och nyproduktion. Under 2022 investerade NP3 377 miljoner kronor i hyresgäst Anpassningar med en attraktiv avkastning.

Emissionskursen och det slutliga antalet nya stamaktier kommer att bestämmas genom book building-förfarandet, vilket kommer att påbörjas omedelbart efter offentliggörandet av detta pressmeddelande. De nya stamaktierna kommer att erbjudas till svenska och internationella professionella och institutionella investerare med avvikelse från befintliga aktieägares företrädesrätt. Bolagets näst största aktieägare, AB Sagax, har uttryckt intresse att delta i Nyemissionen.

Styrelsen har noga övervägt möjligheten att anskaffa kapital genom en företrädesemission och gör bedömningen att det för närvarande av flera skäl är fördelaktigare för Bolaget och aktieägarna att anskaffa kapital genom en riktad nyemission. En företrädesemission skulle ta betydligt längre tid att genomföra vilket skulle kunna minska Bolagets finansiella flexibilitet och hindra Bolaget att tillvarata eventuella affärsmöjligheter, särskilt i den rådande volatila marknadsmiljön. Vidare önskar Bolaget att utöka och stärka sin bas av institutionella och professionella ägare, i syfte att ytterligare stärka likviditeten i Bolagets aktie och ytterligare bredda basen av kapitalstarka ägare. I den rådande volatila marknadsmiljön – som kan innebära att förutsättningarna för kapitalanskaffning snabbt kan förändras – önskar Bolaget att säkerställa en stark balansräkning och tillvarata tillfället för en för Bolaget och dess aktieägare gynnsam kapitalanskaffning från institutionella och professionella investerare, vilket styrelsen och Bolagets rådgivare nu bedömer föreligga. Mot bakgrund av detta är styrelsens samlade bedömning att det ligger i Bolagets och dess aktieägares intressen att genomföra Nyemissionen med avvikelse från huvudregeln om aktieägarnas företrädesrätt. Genom att emissionskursen i Nyemissionen fastställs genom ett book building-förfarande är det styrelsens bedömning att emissionskursen kommer att vara marknadsmässig, på så sätt att den återspeglar rådande marknadsförhållanden och efterfrågan hos investerare.

Om Nyemissionen genomförs kommer Bolaget att åta sig gentemot ABG Sundal Collier, Nordea och Swedbank att, med sedvanliga undantag innefattande bland annat undantag för nyemissioner av vederlagsaktier i samband med förvärv, inte emittera ytterligare stamaktier under en period om 180 kalenderdagar efter likviddagen i Nyemissionen omkring den 17 februari 2023. Om Nyemissionen genomförs kommer även Bolagets styrelse och

ledningsgrupp att åta sig gentemot ABG Sundal Collier, Nordea och Swedbank att, med sedvanliga undantag, inte sälja eller överlåta sina stamaktier i Bolaget under en period om 90 kalenderdagar efter likviddagen i Nyemissionen.

Nyemissionen förutsätter beslut av NP3:s styrelse med stöd av det emissionsbemyndigande som beslutades av årsstämman den 4 maj 2022. Bolaget kommer att informera om utfallet i Nyemissionen i ett pressmeddelande när book building-förfarandet har avslutats, vilket förväntas ske innan handeln öppnar den 15 februari 2023. Styrelsen kan komma att avsluta, förkorta eller förlänga book building-förfarandet utan föregående underrättelse samt kan välja att avstå från att genomföra Nyemissionen.

Rådgivare

ABG Sundal Collier, Nordea och Swedbank är Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners i samband med Nyemissionen. Hannes Snellman är legal rådgivare till NP3 och Baker McKenzie är legal rådgivare till Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners i samband med Nyemissionen.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Andreas Wahlén, verkställande direktör

e-post: andreas@np3fastigheter.se

Telefon: +46 70 31 31 798

Denna information är sådan information som NP3 Fastigheter AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 14 februari 2023 kl. 17.31 CET.

Viktig information

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om, eller inbjudan till, att förvärva eller teckna några värdepapper i NP3 i någon jurisdiktion, varken från NP3, ABG Sundal Collier, Nordea, Swedbank eller någon annan. Kopior av detta pressmeddelande kommer inte att framställas och får inte distribueras eller sändas till USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Singapore, Storbritannien, Sydafrika eller någon annan jurisdiktion där sådan distribution skulle vara olaglig eller kräva registrering eller andra åtgärder. Mottagaren av detta pressmeddelande ansvarar för att använda detta pressmeddelande och informationen häri i enlighet med tillämpliga regler i respektive jurisdiktion.

Detta pressmeddelande varken identifierar eller utger sig för att identifiera risker (direkta eller indirekta) som kan vara förbundna med en investering i NP3:s aktier. Ett investeringsbeslut i samband med Nyemissionen får endast fattas baserat på all offentligt tillgänglig information om Bolaget och Bolagets aktier. Sådan information har inte oberoende kontrollerats av ABG Sundal Collier, Nordea eller Swedbank. Informationen i detta pressmeddelande offentliggörs endast som bakgrundsinformation och gör inte anspråk på att vara fullständig. En investerare får således inte för något ändamål förlita sig på informationen i detta pressmeddelande eller dess riktighet eller fullständighet. ABG Sundal Collier, Nordea och Swedbank agerar för Bolagets räkning i samband med Nyemissionen och inte för någon annans räkning och 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 Nyemissionen eller avseende något annat som omnämns häri.

Detta pressmeddelande utgör inte en rekommendation för eventuella investerares beslut avseende Nyemissionen. 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.

Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt betydelsen i Förordning (EU) 2017/1129 ("Prospektförordningen") och har inte blivit godkänt av någon regulatorisk myndighet i någon jurisdiktion. NP3 har inte godkänt något erbjudande till allmänheten av aktier eller andra värdepapper i någon av EES-länderna och inget prospekt har varit eller kommer att upprättas i samband med Nyemissionen. I alla EES-medlemsstater adresseras och riktas detta meddelande endast till kvalificerade investerare och motsvarande i den medlemsstaten i den mening som avses i Prospektförordningen.

Detta pressmeddelande och den information som pressmeddelandet innehåller får inte distribueras i eller till USA. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande att förvärva värdepapper i USA. Värdepapper som här omnämns har inte registrerats och kommer inte att registreras i enlighet med den vid var tid gällande amerikanska Securities Act från 1933 ("Securities Act") eller någon amerikansk delstatlig värdepapperslagstiftning, och får inte erbjudas eller säljas i USA utan att de registreras, omfattas av ett undantag från, eller avser en transaktion som inte omfattas av registrering i enlighet med Securities Act. Det kommer inte att lämnas något erbjudande i USA att förvärva de värdepapper som omnämns här.

I Storbritannien distribueras och riktas detta pressmeddelande, och annat material avseende värdepapperen som omnämns här, endast till, och en investering eller investeringsaktivitet som är hänförlig till detta pressmeddelande är endast tillgänglig för och kommer endast att kunna utnyttjas av, "kvalificerade investerare" (i betydelsen i den brittiska versionen av Förordning (EU) 2017/1129 som är en del av brittisk lagstiftning genom European Union (Withdrawal) Act 2018) som är (i) personer som har professionell erfarenhet av verksamhet som rör investeringar och som faller inom definitionen av "professionella investerare" i artikel 19(5) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("Ordern"); eller (ii) personer med hög nettoförmögenhet som avses i artikel 49(2)(a)-(d) i Ordern (alla sådana personer benämns gemensamt "relevanta personer"). En investering eller en investeringsåtgärd som detta pressmeddelande 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.

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 aktierna i NP3 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 aktierna i NP3 kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att aktierna i NP3 inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd, och att en investering i aktierna i NP3 endast är lämplig för investerare 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 Nyemissionen.

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 aktierna.

Varje distributör är ansvarig för att genomföra sin egen Målmarknadsbedömning avseende aktierna i NP3 samt för att besluta om lämpliga distributionskanaler.

NP3 är ett kassaflödesorienterat fastighetsbolag med fokus på kommersiella förvaltningsfastigheter med hög direktavkastning i främst norra Sverige. Den 31 december 2022 uppgick fastighetsbeståndet till 1 950 000 kvadratmeter uthyrbar area fördelat på 488 fastigheter inom segmenten handel, industri, logistik, kontor och övrigt. Fastighetsbeståndet är indelat i åtta affärsområden: Sundsvall, Gävle, Dalarna, Östersund, Umeå, Skellefteå, Luleå och Mellansverige. Fastighetsvärdet per den 31 december 2022 uppgick till 19 805 miljoner kronor. NP3-aktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap. NP3 grundades 2010 och har säte i Sundsvall. Läs mer på www.np3fastigheter.se.