



**INFORMATIONSDOKUMENT AVSEENDE UPPTAGANDE TILL
HANDEL AV PREFERENSAKTIER I NP3 FASTIGHETER AB
PÅ NASDAQ STOCKHOLM**

VIKTIG INFORMATION

Detta informationsdokument ("**Informationsdokumentet**") har upprättats med anledning av upptagandet till handel av totalt 13 700 000 preferensaktier i NP3 Fastigheter AB, organisationsnummer 556749-1963 på Nasdaq Stockholm. Informationsdokumentet har upprättats i enlighet med artikel 1.5 första stycket b) och bilaga IX i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 ("**Prospektförordningen**"). Detta Informationsdokument utgör inte ett prospekt enligt Prospektförordningen och har inte granskats eller godkänts i enlighet med artikel 20 i Prospektförordningen.

Med "**NP3 Fastigheter**", "**Bolaget**" eller "**Koncernen**" avses, beroende på sammanhanget, NP3 Fastigheter AB, den koncern i vilken NP3 Fastigheter AB är moderbolag eller ett dotterbolag i koncernen.

Överlåtelsebegränsningar

Informationsdokumentet har enbart upprättats med anledning av ansökan om upptagande till handel av totalt 13 700 000 preferensaktier i NP3 Fastigheter på Nasdaq Stockholm och innehåller inget erbjudande om att teckna eller på annat sätt förvärva aktier eller annat finansiellt instrument i Bolaget, vare sig i Sverige eller i någon annan jurisdiktion. Informationsdokumentet eller till Informationsdokumentet hänförligt material får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras i USA, Australien, Japan, Kanada eller i någon annan jurisdiktion där sådan åtgärd förutsätter registreringsåtgärder eller andra åtgärder utöver de som följer av svensk rätt eller där detta skulle strida mot tillämpliga lagar eller regleringar. Personer som tar del av Informationsdokumentet uppmanas av Bolaget att skaffa information om och att iakttä sådana restriktioner.

Aktierna i Bolaget har inte registrerats och kommer inte registreras enligt United States Securities Act från 1933 i dess nuvarande lydelse ("**U.S. Securities Act**") eller värdepapperslagstiftningen i någon delstat eller annan jurisdiktion i USA och får inte erbjudas, säljas eller på annat sätt överföras, direkt eller indirekt, i eller till USA, förutom enligt ett tillämpligt undantag från, eller genom en transaktion som inte omfattas av, registreringskraven i U.S. Securities Act och i enlighet med värdepapperslagstiftningen i relevant delstat eller annan jurisdiktion i USA. Aktierna i Bolaget har inte rekommenderats, godkänts eller underkänts av någon amerikansk federal eller delstatlig värdepappers- eller tillsynsmyndighet. Inte heller har någon sådan myndighet bedömt eller uttalat sig om dess riktighet eller tillförlitlighet. Att påstå motsatsen är en brottslig handling i USA.

Framåtriktad information

Informationsdokumentet innehåller viss framåtriktad information som återspeglar NP3 Fastigheters aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avses", "bedöms", "förväntas", "kan", "planerar", "tror", "uppskattar" och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender och som inte är grundade 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. Framåtriktad information utgör inte någon garanti avseende framtida resultat eller utveckling och verkligt utfall kan komma att väsentligt skilja sig från vad som uttalas i framåtriktad information. Faktorer som kan medföra att NP3 Fastigheters framtida resultat och utveckling avviker från vad som uttalas i framåtriktad information innefattar bland annat, men begränsas inte till, de som beskrivs i avsnittet "*Riskfaktorer specifika för Bolaget*". Framåtriktad information i Informationsdokumentet gäller endast per dagen för Informationsdokumentets offentliggörande. NP3 Fastigheter lämnar inga utfästelser om att offentliggöra uppdateringar eller revideringar av framåtriktad information till följd av ny information, framtida händelser eller liknande omständigheter annat än vad som följer av tillämplig lagstiftning.

Presentation av finansiell information

Viss finansiell och annan information som presenteras i Informationsdokumentet har avrundats för att göra informationen lättillgänglig för läsaren. Ingen information i Informationsdokumentet har granskats eller reviderats av Bolagets revisor. "**MSEK**" avser miljoner SEK.

INFORMATION OM BOLAGET	
<i>Allmän information om NP3 Fastigheter</i>	Bolagets företagsnamn är NP3 Fastigheter AB. Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag som bildades i Sverige enligt svensk lagstiftning den 27 december 2007 och registrerades hos Bolagsverket den 15 januari 2008. Bolagets associationsform regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Bolagets organisationsnummer är 556749-1963 och Bolagets LEI-kod är 549300MGVITW8GYJHZ50. Bolagets registrerade postadress är Box 12, 851 20 Sundsvall, Sverige och adressen till Bolagets huvudkontor är Gärdevägen 5A, 856 50 Sundsvall. Bolagets telefonnummer är 060-777 03 00. Bolagets webbplats är www.np3fastigheter.se.
ANSVARIG FÖR INNEHÅLLET I INFORMATIONSDOKUMENTET	
<i>Ansvarig för innehållet i Informationsdokumentet</i>	Styrelsen för Bolaget är ansvarig för innehållet i Informationsdokumentet. Enligt styrelsens kännedom överensstämmer den information som lämnas i Informationsdokumentet med sakförhållandena och ingen uppgift som kan påverka dess innebörd har utelämnats.
BEHÖRIG MYNDIGHET	
<i>Behörig myndighet</i>	Finansinspektionen är behörig myndighet i enlighet med artikel 20 i Prospektförordningen. Informationsdokumentet har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen. Informationsdokumentet utgör inte ett prospekt i den mening som avses i Prospektförordningen. För Informationsdokumentet gäller svensk rätt. Tvist med anledning av Informationsdokumentet och därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras exklusivt av svensk domstol.
NP3 FASTIGHETERS RAPPORTERINGSSKYLDIGHET OCH SKYLDIGHET ATT OFFENTLIGGÖRA INFORMATIONEN	
<i>Intyg avseende rapporteringsskyldighet och skyldighet att offentliggöra information</i>	Bolaget intygar att de skyldigheter avseende rapportering och offentliggörande av information som följer av direktiv 2004/109/EG, förordning (EU) nr 596/2014 samt, i förekommande fall, den delegerade förordningen (EU) 2017/565, har efterlevts under hela den period då Bolagets preferensaktier varit upptagna till handel.
<i>Bolagets offentliggjorda information och senaste prospekt</i>	Den obligatoriska informationen som NP3 Fastigheter offentliggör i enlighet med Bolagets skyldigheter att offentliggöra löpande information finns tillgänglig på Bolagets webbplats, www.np3fastigheter.se. Bolagets senaste prospekt finns tillgängligt på Bolagets webbplats, www.np3fastigheter.se.
SKÅLET TILL EMISSIONEN	
<i>Bakgrund och motiv</i>	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 cirka 23 700 MSEK.

I syfte att aktivt kunna bearbeta investeringsmöjligheter i nuvarande marknad och samtidigt bibehålla en flexibel och balanserad kapitalstruktur har Bolagets styrelse den 15 maj 2025, med stöd av bemyndigande från årsstämman 2025, beslutat om en riktad nyemission av 13 700 000 preferensaktier. Genom den riktade nyemissionen tillförs NP3 Fastigheter totalt cirka 394 MSEK före transaktionsrelaterade kostnader.

RISKFAKTORER SPECIFIKA FÖR EMITTENTEN

Risikfaktorer specifika för Bolaget

En investering i värdepapper är förenad med risker. I enlighet med Prospektförordningen är de riskfaktorer som anges i detta avsnitt begränsade till sådana risker som bedöms vara specifika för Bolaget. Bedömningen är baserad på information som finns tillgänglig per dagen för Informationsdokumentet.

Risker hänförliga till Koncernens verksamhet och bransch

Makroekonomiska och regionalspecifika faktorer

Bolagets fastighetsbestånd är särskilt exponerat mot makroekonomiska faktorer som påverkar norra Sverige, där Koncernen har sin huvudsakliga verksamhet. Utvecklingen av utbud och efterfrågan på fastigheter – och därmed avkastningen på fastighetsinvesteringar – kan skilja sig mellan olika geografiska marknader. Bolaget bedömer att intresset för fastigheter i norra Sverige har ökat, vilket har medfört stigande priser och förändrade konkurrensförutsättningar. Fastighetsvärden kan även påverkas om större regionala aktörer förändrar omfattningen av sin verksamhet eller upphör med densamma. En negativ utveckling av någon av dessa faktorer skulle kunna ha en negativ påverkan på NP3 Fastigheters verksamhet, resultat och finansiella ställning, genom ökad vakansgrad, lägre framtida hyresnivåer och/eller minskad avkastning.

Förändringar i fastigheternas värde

Fastigheternas marknadsvärde påverkas av fastighetsspecifika faktorer såsom vakansgrad, hyresnivåer och driftkostnader – samt även marknadsspecifika parametrar, däribland direktavkastningskrav och kalkylräntor baserade på jämförbara transaktioner. Även det allmänna ränteläget och inflationsutvecklingen påverkar direktavkastningskraven, vilket i sin tur påverkar fastigheternas marknadsvärde. Försämringar som innebär lägre hyresnivåer, ökad vakansgrad och högre avkastningskrav kan leda till att Koncernen behöver göra nedskrivningar av det verkliga värdet på sina fastigheter, vilket skulle ha en negativ inverkan på Bolagets resultat och finansiella ställning.

Hyresintäkter och hyresutveckling

Bolagets fastighetsbestånd omfattar ett stort antal hyresgäster, med cirka 2 700 hyresavtal per den 31 mars 2025. Merparten av hyresintäkterna kommer från hyresgäster inom kommersiell verksamhet, vilket innebär en exponering mot utvecklingen på marknaden för kommersiella fastigheter.

Faktorer såsom ekonomisk uthyrningsgrad, avtalade hyresnivåer och hyresgästernas betalningsförmåga påverkar Bolagets hyresintäkter.

Per den 31 mars 2025 uppgick den genomsnittliga hyresdurationen till 4,0 år, och de tio största hyresgästerna – fördelade på totalt 122 hyresavtal – stod för 11 procent av Koncernens avtalade hyresintäkter. Vid samma tidpunkt uppgick de totala kontrakterade årliga hyresintäkterna till 2 182 MSEK, motsvarande en ekonomisk uthyrningsgrad om 93 procent. Om en eller flera betydande hyresgäster inte förnyar eller förlänger sina hyresavtal eller inte kan fullgöra sina åtaganden på grund av exempelvis konkurs, likvidation eller andra oförutsedda händelser, kan det leda till minskade hyresintäkter och ökad vakansgrad om ersättande hyresgäster inte kan erhållas på motsvarande villkor. En långvarig nedgång i marknadshyrorna skulle även kunna ha en negativ påverkan på Bolagets intäktsutveckling. Därtill är NP3 Fastigheter beroende av att hyresgästerna erlägger hyrorna i tid och är exponerat mot risken att hyresbetalningar uteblir, vilket kan leda till lägre hyresintäkter.

Förvärvs-, försäljnings- och andra transaktionsrelaterade risker

Fastighetsförvärv utgör en central del av NP3 Fastigheters löpande verksamhet och expansionsstrategi. För att kunna genomföra värdeskapande förvärv i enlighet med Bolagets strategi krävs att attraktiva investeringsobjekt finns tillgängliga på för Bolaget godtagbara villkor. Vid hög efterfrågan på den typ av investeringsobjekt som NP3 Fastigheter fokuserar på kan utbudet av bolag, fastigheter och fastighetsportföljer vara begränsat eller endast tillgängliga på villkor som inte är fördelaktiga för Bolaget. Därtill kan konkurrens från aktörer med liknande förvärvsinriktning med tillgång till större finansiella resurser och/eller lägre kapitalkostnader försvåra möjligheterna att genomföra förvärv.

Risker vid förvärv inkluderar hyresgästers avflyttningar, bristfällig redovisning av den förvärvade verksamheten samt att verksamheter kan omfattas av oförutsedda miljö- eller skattekrav, vilka samtliga kan påverka NP3 Fastigheters verksamhet negativt. Därtill kan en säljares finansiella svårigheter begränsa möjligheten att nå framgång med garantianspråk som också kan vara tidsbegränsade. Vid fastighetsförvärv involveras ibland fastighetsmäklare eller andra parter som kan agera utanför sitt uppdrag eller tillhandahålla felaktig information, vilket kan leda till ökade kostnader och negativt påverka Koncernens anseende.

I samband med förvärv kan NP3 Fastigheter ingå köpeavtal utan att i förväg säkerställt tillräcklig finansiering, vilket innebär en risk för att finansiering endast kan erhållas till högre kostnader eller inte alls, vilket i sin tur kan medföra att Bolaget inte kan genomföra förvärvet och blir skyldigt att ersätta säljaren för uppkommen skada. Om NP3 Fastigheter skulle tvingas avyttra delar av sitt fastighetsbestånd för att finansiera verksamheten, finns en risk att sådana försäljningar inte kan genomföras på fördelaktiga villkor eller överhuvudtaget. Skulle Bolaget tvingas avyttra hela eller delar av sitt fastighetsbestånd, exempelvis till följd av att kreditgivare realiserar ställda säkerheter, är det sannolikt att försäljningspriserna blir lägre än vid en frivillig avyttring, vilket kan påverka Bolagets resultat negativt.

I samband avyttringar kan NP3 Fastigheter komma att bevilja anstånd med betalning genom revers. Om en köpare, mot vilken Bolaget har en fordran, drabbas av eller riskerar att hamna i ekonomiska svårigheter, minskar möjligheten för NP3 Fastigheter att erhålla betalning – särskilt om fordran saknar säkerhet eller om värdet av sådan säkerhet har försämrats.

Drifts- och underhållskostnader

Drifts- och underhållskostnader utgör en väsentlig kostnadspost för NP3 Fastigheter och består främst av utgifter för el, renhållning, vatten, värme, fastighetsunderhåll och försäkringar. Flera av dessa kan endast erhållas från en aktör, vilket kan påverka priset. Driftskostnaderna är också föremål för säsongsvariationer och påverkas av väderförhållanden. Om ökade driftskostnader inte kan kompenseras genom hyreshöjningar eller på annat sätt skulle det negativt inverka på NP3 Fastigheters resultat. Underhållskostnader syftar till att långsiktigt bibehålla eller modernisera fastigheternas standard. För att uppfylla marknadsmässiga, statliga eller andra legala krav kan dessa kostnader bli betydande och/eller oväntade, vilket kan påverka NP3 Fastigheters resultat negativt.

Projektrisker vid fastighetsutveckling

NP3 Fastigheters verksamhet omfattar fastighetsutvecklingsprojekt. Per den 31 mars 2025 hade NP3 Fastigheter aktiva projekt med en total projektbudget om 680 MSEK. Nybyggnation, utveckling eller förädling av befintliga fastigheter är förenade med risker. Större projekt kan innebära större investeringar vilket kan resultera i ökade kreditrisker om hyresgästerna skulle vara oförmögna att fullgöra sina förpliktelser gentemot NP3 Fastigheter och om NP3 Fastigheter i sin tur skulle vara oförmögen att hitta andra hyresgäster för de aktuella fastigheterna eller om priset eller efterfrågan på fastigheten ändras under projektet. Därtill är NP3 Fastigheter beroende av att erhålla erforderliga myndighetsbeslut och tillstånd för att genomföra fastighetsutvecklingsprojekt. Om ovanstående faktorer skulle realiseras finns det en risk att det skulle ha en negativ påverkan på NP3 Fastigheters förmåga att generera god avkastning genom värdeskapande fastighetsutvecklingsprojekt.

Förmåga att rekrytera och behålla personal

NP3 Fastigheters framtida utveckling är i hög grad beroende av Bolagets ledning samt andra nyckelpersoners kunskap, erfarenhet och engagemang. NP3 Fastigheters framtida framgång beror därför bland annat på förmågan att behålla och fortsätta motivera dess medarbetare. Den beror också på förmågan att rekrytera, behålla och utveckla andra kvalificerade ledande befattningshavare och nyckelanställda. Om nyckelpersonal skulle lämna Koncernen och Koncernen därefter skulle misslyckas med att rekrytera lämpliga efterträdare skulle detta kunna få en negativ inverkan på NP3 Fastigheters verksamhet.

Ränterisker

Räntekostnaden för räntebärande skulder är en av Bolagets största kostnadsposter. Ränterisken är hänförlig till utvecklingen av aktuella räntenivåer. Många av Bolagets kreditavtal löper i grunden med rörlig

ränta. Som en del av hanteringen av ränterisken använder sig Bolaget av derivat i form av ränteswapar. Derivaten redovisas löpande till verkligt värde i balansräkningen och med värdeförändringar i resultaträkningen. I takt med att marknadsräntorna förändras uppstår ett teoretiskt över- eller undervärde på räntederivaten som inte är kassaflödespåverkade. En negativ utveckling av ränteläget skulle kunna ha en negativ effekt på NP3 Fastigheters resultat och finansiella ställning.

Likviditetsrisker

Likviditetsrisken avser risken att Bolaget inte har tillgång till likvida medel eller kreditutrymme för att täcka sina betalningsåtaganden, inklusive räntebetalningar, utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. NP3 Fastigheter expanderar kontinuerligt och Bolagets likviditetsbehov kommer fortsätta att öka. Det finns en risk att Bolagets finansieringskällor skulle visa sig vara otillräckliga. Om denna risk realiserar skulle det ha en negativ inverkan på NP3 Fastigheters finansiella ställning.

Legala och regulatoriska risker

Förändringar av skatteregler

Förändring av lagstiftning gällande beskattning av företag och fastigheter, mervärdesskatt och andra skatteregler, statliga avgifter, bidrag och subventioner kan påverka förutsättningarna för NP3 Fastigheters affärsverksamhet. Med hänsyn till att dessa regler historiskt sett har varit föremål för upprepade förändringar kan fler ändringar väntas i framtiden, även med retroaktiv verkan. Förändringar i skattelagstiftningen kan ha en negativ inverkan på NP3 Fastigheters skattebelastning och därigenom påverka NP3 Fastigheters resultat och finansiella ställning negativt.

Miljörisk och miljökrav

Vid fastighetsförvärv finns risk för att den förvärvade fastigheten är förorenad och kräver efterbehandlings- och saneringsåtgärder. Enligt svensk lagstiftning är huvudregeln att den nuvarande eller tidigare verksamhetsutövaren är ansvarig för saneringen av en förorenad fastighet. Koncernen bedriver ingen tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken, men vissa fastigheter finns registrerade i länsstyrelsernas databas över potentiellt förorenade områden (EBH-stödet). Koncernen har tidigare bedrivit tillståndspliktig verksamhet på ett antal fastigheter och kan även ha hyresgäster som bedriver sådan verksamhet.

Eftersom Koncernen äger en stor mängd fastigheter finns det en risk att krav på sanering eller efterbehandling kan komma att riktas mot Koncernen under vissa omständigheter på grund av förekomst av, eller misstanke om, föroreningar i marken, vattenområden eller grundvatten, i syfte att säkerställa att fastigheten är i ett sådant skick som krävs enligt miljöbalken. Om ändringar i lagstiftning och myndighetsföreskrifter skulle inträffa kan detta leda till ökade kostnader för sanering eller efterbehandling av nuvarande eller framtida förvärvade fastigheter. Samtliga ovan nämnda risker kan ha en negativ inverkan på Bolagets totala kostnader, verksamhet och resultat.

Beroende av lagar, tillstånd och beslut

Bolagets verksamhet är i hög utsträckning reglerad och påverkad av lagar och andra regler såsom plan- och bygglagen, byggnormer, säkerhetsföreskrifter, regler kring tillåtna byggmaterial, antikvarisk byggnadsklassning och olika former av kulturmärkning, uthyrningar och den reglerade hyressättningen för bostäder. Det innebär att Bolagets verksamhet och fastighetsutveckling bedrivs i enlighet med dess tolkning av dessa regler, vilket innebär en risk för felaktig tolkning eller att de ändras i framtiden.

För att Koncernens fastigheter ska kunna användas och utvecklas kan det komma att krävas olika tillstånd och beslut, innefattande bland annat detaljplaner och olika former av fastighetsbildningar från kommuner och myndigheter. Det finns en risk för att NP3 Fastigheter inte beviljas tillstånd eller erhåller de beslut som krävs för att bedriva och utveckla verksamheten på ett önskvärt sätt. Beslut kan överklagas, vilket kan orsaka förseningar, och rättspraxis eller politisk inriktning kan i framtiden förändras på ett för NP3 Fastigheter negativt sätt. Det finns en risk att ändrade lagar, regler eller krav från myndigheter på miljöområdet tillämpliga på Koncernen eller dess hyresgästers verksamhet kan komma att innebära ökade kostnader och att fastigheter inte kan användas på avsett sätt, vilket skulle kunna ha en negativ inverkan på NP3 Fastigheters verksamhet och resultat.

Risker hänförliga till preferensaktierna

Utdelning och andra villkor för preferensaktierna

Enligt NP3 Fastigheters bolagsordning medför preferensaktierna förtur till utdelning före eventuell utdelning till stamaktieägarna, till ett belopp om årlig utdelning om 2 SEK per år att utbetalas kvartalsvis om ett belopp om 0,5 SEK. Framtida utdelningar och storleken på sådana utdelningar är bland annat beroende av NP3 Fastigheters framtida verksamhet, framtidsutsikter, resultat finansiella ställning, utdelningsbara reserver, kassaflöde, rörelsekapitalbehov samt generella finansiella och legala restriktioner. Det finns många faktorer som kan komma att påverka NP3 Fastigheters verksamhet negativt och det är möjligt att NP3 Fastigheter inte kommer att kunna prestera resultat som möjliggör utdelning på preferensaktierna i framtiden. Villkoren i framtida kreditavtal kan också förhindra att utdelning sker. Vidare föreligger det en risk att NP3 Fastigheters bolagsstämma inte beslutar om utdelning till preferensaktierna. På motsvarande sätt finns det även en risk att preferensaktieägare inte fullt ut kompenseras vid Bolagets upplösning.

Framtida emissioner av kan påverka preferensaktiernas värde negativt och leda till utspädning

NP3 Fastigheter kan i framtiden komma att söka anskaffa ytterligare kapital genom emission av skuldinstrument (inklusive eventuella konvertibla skuldebrev) eller ytterligare stamaktier eller preferensaktier, till exempel i samband med framtida förvärv eller investeringar. Emission av ytterligare stamaktier eller preferensaktier eller värdepapper med rätt att konvertera till stamaktier eller preferensaktier kan negativt påverka marknadspriset på preferensaktierna och späda ut befintliga aktieägares

röstmässiga och ekonomiska andel om sådana emissioner genomförs utan företrädesrätt för befintliga aktieägare. Eftersom tidpunkten och utformningen av ett framtida erbjudande kommer att bero på NP3 Fastigheters framtida kapitalbehov och marknadsförhållandena vid tiden för ett sådant erbjudande kan NP3 Fastigheter inte förutsäga eller uppskatta belopp, tidpunkt eller utformningen av framtida erbjudanden. Därmed bär aktieägare en risk för att framtida erbjudanden minskar preferensaktiernas marknadsvärde och/eller späder ut deras aktieinnehav i Bolaget.

Försäljning av preferensaktier av befintliga aktieägare kan leda till att priset sjunker

Marknadspriset på NP3 Fastigheters preferensaktier kan sjunka om det sker omfattande försäljningar av Bolagets aktier, i synnerhet försäljningar från Bolagets styrelseledamöter, ledande befattningshavare och större aktieägare eller om det annars säljs en stor mängd aktier.

INFORMATION OM VÄRDEPAPPEREN

Information om värdepapperen

NP3 Fastigheters preferensaktier är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm under kortnamnet (ticker) NP3 PEF och ISIN-kod SE0010820514.

Enligt Bolagets bolagsordning ska Bolagets aktiekapital uppgå till lägst 190 050 000 kronor och högst 760 200 000 kronor, och antalet aktier ska vara lägst 54 300 000 och högst 217 200 000. NP3 Fastigheters registrerade aktiekapital uppgår per dagen för Informationsdokumentet till 411 468 410,50 kronor fördelat på totalt 117 562 403 aktier med ett kvotvärde om 3,5 kronor per aktie. NP3 Fastigheter har två aktieslag, stamaktier och preferensaktier. Stamaktier medför en röst och preferensaktie medför en tiondels röst. Varje aktieägare har rätt att rösta för samtliga aktier som aktieägaren innehar i Bolaget.

Aktierna i Bolaget har emitterats i enlighet med svensk rätt. Samtliga emitterade aktier är fullt betalda och fritt överlåtbara.

Preferensaktierna medför företrädesrätt framför stamaktierna till en årlig utdelning om 2 kronor ("**Preferensutdelning**"). Preferensaktierna ska i övrigt inte medföra någon rätt till utdelning. Utbetalning av Preferensutdelning ska ske kvartalsvis. Avstämningsdagar ska vara den sista bankdagen i januari, april, juli och oktober. Om ingen utdelning utbetalats på preferensaktier i anslutning till en avstämningsdag, eller om utdelning understigande 0,5 kronor utbetalats, ska preferensaktierna, förutsatt att bolagsstämman beslutar om vinstutdelning, medföra rätt att i tillägg till framtida Preferensutdelning erhålla ett belopp, motsvarande skillnaden mellan vad som skulle ha betalats ut och utbetalat belopp ("**Innestående Belopp**") innan utdelning på stamaktierna eller annan värdeöverföring enligt 17 kap. 1 § aktiebolagslagen (2005:551) till stamaktieägarna utbetalas. Innestående Belopp ska räknas upp med en årlig räntesats om 10,0 procent, varvid uppräknings ska ske med början från den kvartalsvisa tidpunkt då utbetalning understigit 0,5 kronor.

	Vid Bolagets upplösning ska preferensaktier ha företrädesrätt, framför stamaktier, att ur Bolagets tillgångar erhålla ett belopp per preferensaktie uppgående till 30,0 kronor, jämte eventuell upplupen del av Preferensutdelning, samt därtill eventuellt Innestående Belopp, innan utskiftning sker till stamaktieägarna. Preferensaktierna ska i övrigt inte medföra någon rätt till skiftesandel. Minskning av aktiekapitalet kan ske genom inlösen av ett visst antal eller samtliga preferensaktier efter beslut av bolagsstämman. Lösenbeloppet för varje inlöst preferensaktie ska vara 35,0 SEK, jämte eventuell upplupen del av Preferensutdelning, samt därtill eventuellt Innestående Belopp. Med "upplupen del av Preferensutdelning" avses upplupen utdelning för perioden som börjar med (men exklusive) den senaste avstämningsdagen för beräkning av Innestående Belopp till och med (och inkluderande) dagen för utbetalning av Lösenbeloppet. Antalet dagar ska beräknas utifrån det faktiska antalet dagar i förhållande till 90 dagar. Rättigheterna som är förknippade med aktier utgivna av Bolaget, inklusive de rättigheter som framgår av bolagsordningen, kan endast ändras i enlighet med vad som framgår av aktiebolagslagen (2005:551).
<i>De nyemitterade aktierna</i>	Informationsdokumentet avser upptagande till handel av 13 700 000 preferensaktier (ISIN-kod: SE0010820514). De nyemitterade aktierna beräknas att tas upp till handel på Nasdaq Stockholm omkring den 20 maj 2025.
INFORMATION OM UTSPÄDNING OCH AKTIEINNEHAV EFTER EMISSIONEN	
<i>Utspädning och aktieinnehav efter nyemissionen</i>	Nyemissionen medför att antalet preferensaktier i NP3 Fastigheter ökar från 42 300 000 till 56 000 000. Det totala antalet aktier i NP3 Fastigheter ökar med 13 700 000, från 103 862 403 till 117 562 403, och det totala antalet röster ökar med 1 370 000, från 65 792 403 till 67 162 403. Aktiekapitalet ökar från 363 518 410,5 kronor till 411 468 410,5 kronor. Nyemissionen utgör inte ett erbjudande till allmänheten, vilket innebär att aktieägare som inte deltar i nyemissionen kommer att få sin ägarandel utspädd med cirka 11,7 procent och cirka 2,0 procent vad gäller röster genom att 13 700 000 nya preferensaktier emitteras.