

## NP3 utreder förutsättningarna att genomföra en riktad nyemission om cirka 10 miljoner preferensaktier

**EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, DIREKT ELLER INDIREKT, HELT ELLER DELVIS, INOM ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, BELARUS, HONGKONG, JAPAN, KANADA, NYA ZEELAND, RYSSLAND, SCHWEIZ, SINGAPORE, STORBRIANNIEN, SYDAFRIKA ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA I STRID MED GÄLLANDE REGLER ELLER KRÄVA 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 AB ("ABG") och Avanza Bank AB (publ) ("Avanza"), i samarbete med Kepler Cheuvreux (tillsammans "Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners"), att utreda förutsättningarna för att genomföra en riktad nyemission om cirka 10 miljoner preferensaktier ("Emissionen"). I anslutning till Emissionen avser Bolaget bjuda in allmänheten till teckning av nya preferensaktier upp till ett belopp om högst 27,5 mkr ("Erbjudandet till Allmänheten") via Avanzas plattform.

Emissionen avses att genomföras med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och beslutas av styrelsen med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 6 maj 2026. Teckningskursen och det totala antalet nya preferensaktier kommer att fastställas genom ett accelererat book building-förfarande som kommer att genomföras av Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners samt påbörjas omedelbart efter offentliggörandet av detta pressmeddelande. Slutförandet av det accelererade book building-förfarandet, fastställande av slutligt antal nya preferensaktier, prissättning och tilldelning av nya preferensaktier förväntas ske innan handeln påbörjas på Nasdaq Stockholm kl. 09.00 CEST den 20 maj 2026. 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, motiv och användning av emissionslikviden**

NP3 är ett kassaflödesorienterat fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning främst i norra Sverige. Bolaget har sedan börsnoteringen 2014 uppvisat en stark tillväxt innebärande bland annat att fastighetsvärdet har ökat från 3 333 mkr till 26 595 mkr per 31 mars 2026 och förvaltningsresultatet ökat från 111 mkr till en prognos för 2026 om 1 220 mkr.

Tillväxten har samtidigt skett med en balanserad finansiell riskprofil, där belåningsgraden legat väl under den finansiella riskbegränsningen om 60 procent. Belåningsgraden per 31 mars 2026 uppgick till 51 procent. Tillväxten 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 18 procent per år och den genomsnittliga tillväxten i förvaltningsresultatet per stamaktie uppgått till 12 procent per år.

NP3s tillväxt har fortsatt under andra kvartalet 2026. I april genomfördes ett bolagsförvärv av fastighetskoncernen Anguli Fastigheter AB. Det underliggande fastighetsvärdet uppgick till 1 228 mkr och förvärvet omfattade 23 fastigheter primärt för industriändamål, belägna i Skaraborgs- och Trestadsregionen. Genom förvärvet breddar NP3 sin geografiska närvaro ytterligare i Mellansverige och skapar därigenom goda förutsättningar att utvärdera fler potentiella transaktioner, vilket i sin tur ökar möjligheterna till attraktiva investeringar. I maj 2026 genomförde NP3 ytterligare förvärv till ett fastighetsvärde om 421 mkr där de förvärvade fastigheterna i huvudsak är lokaliserade i Uddevalla.

NP3 ser fortsatt intressanta investeringsmöjligheter som 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 genomföra investeringsmöjligheter och samtidigt bibehålla en flexibel och balanserad kapitalstruktur utreder Bolaget förutsättningarna för att genomföra Emissionen.

Emissionen ökar dessutom det utestående antalet preferensaktier, vilket ökar förutsättningarna för en bättre likviditet i preferensaktien och en breddning av preferensaktieägarbasen, ytterligare förstärkt av Erbjudandet till Allmänheten, 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 lämpade för en viss kategori av investerare, (ii) att diversifiera och förstärka Bolagets preferensaktieägarbas med huvudsakligen 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, (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, samt (v) att Bolagets befintliga aktieägare ges viss möjlighet att delta i Emissionen genom Erbjudandet till Allmänheten. 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 Global Coordinators och Joint Bookrunners, föreslå eller emittera ytterligare preferensaktier, med vissa undantag, till exempel som vederlagsaktier i samband med förvärv.

#### **Erbjudandet till Allmänheten och teckning via Avanza**

Inom ramen för Erbjudandet till Allmänheten erbjuds, i Sverige, preferensaktier till ett belopp om högst 27,5 mkr, motsvarande högst 2,5 miljoner euro och är därmed undantaget prospektkrav. Anmälan om teckning av preferensaktier i Erbjudandet till Allmänheten ska ske genom Avanzas internetjänst.

Därutöver ska anmälan om teckning i Emissionen från institutionella investerare genom Avanza ske genom det särskilda erbjudandet via Avanzas internetjänst eller via Avanzas Mäklari. Bolaget förbehåller sig rätten att när som helst förlänga eller förkorta anmälningsperioden för Erbjudandet till Allmänheten. Genomförandet av Erbjudandet till Allmänheten är villkorat av att Emissionen fullföljs.

### Rådgivare

ABG Sundal Collier AB och Avanza Bank AB (publ), i samarbete med Kepler Cheuvreux, är Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners i samband med Emissionen. Snellman Advokatbyrå AB är legal rådgivare till Bolaget i samband med Emissionen.

### För mer information, vänligen kontakta:

Andreas Wahlén, Verkställande direktör  
E-mail: andreas@np3fastigheter.se  
Telefon: +46 70 313 17 98

*NP3 är ett kassaflödesorienterat fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning främst i norra Sverige. Den 31 mars 2026 uppgick fastighetsbeståndet till 2 379 000 kvadratmeter uthyrbar area fördelat på 643 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 2026 uppgick till 26,6 miljarder 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](http://www.np3fastigheter.se).*

*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 2026-05-19 17:31 CEST.*

### Bifogade filer

[NP3 utreder förutsättningarna att genomföra en riktad nyemission om cirka 10 miljoner preferensaktier](#)