

## 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.*

### 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, Avanza, i samarbete med Kepler Cheuvreux, eller någon annan. Kopior av detta pressmeddelande kommer inte att framställas och får inte distribueras eller sändas till USA, Australien, Belarus, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, 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 Emissionen får endast fattas baserat på all offentligt tillgänglig information om Bolaget och Bolagets aktier. Sådan information har inte oberoende kontrollerats av ABG eller Avanza, i samarbete med Kepler Cheuvreux. 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 och Avanza, i samarbete med Kepler Cheuvreux, agerar för Bolagets räkning i samband med Emissionen 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 Emissionen eller avseende något annat som omnäns 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.

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 andra medlemsstater än Sverige (och endast inom ramen för Erbjudandet till Allmänheten, såsom definierat ovan) och inget prospekt eller informationsdokument har upprättats eller kommer att upprättas i samband med Emissionen eller Erbjudandet till Allmänheten. I alla EES-medlemsstater adresseras och riktas detta meddelande endast till kvalificerade investerare (med undantag för Erbjudandet till Allmänheten, såsom definierat ovan) 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 häri, 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.

### **Framåtriktade uttalanden**

Detta pressmeddelande innehåller framåtriktade uttalanden som reflekterar Bolagets avsikter, bedömningar eller nuvarande förväntningar på och mål avseende Bolagets och koncernens framtida resultat för verksamheten, finansiella ställning, likviditet, prestation, utsikter, förväntad tillväxt, strategier och möjligheter samt de marknader inom vilka Bolaget och koncernen verkar.

Framåtriktade uttalanden är uttalanden som inte avser historiska fakta och kan identifieras av att de innehåller uttryck såsom "anser", "förväntar", "förutser", "avser", "planerar", "uppskattar", "kommer", "bör", "kan", "eftersträvar", "skulle kunna" eller, i varje fall, negationer därav, eller liknande uttryck. De framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är baserade på olika antaganden, vilka, i sin tur, 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 uttalanden 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 här lämnas endast per dagen för detta pressmeddelande och kan komma att förändras utan underrättelse därom. 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 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 Emissionen.

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.

**Bifogade filer**

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