

Insig AB har erhållit villkorat godkännande för upptagande till handel av preferensaktier på NGM Nordic SME

Insig AB ("Insig" eller "Bolaget"), ett Skånebaserat bostadsfastighetsbolag, har erhållit villkorat godkännande för upptagande till handel av preferensaktier på NGM Nordic SME. Första handelsdag är beräknad till den 27 mars 2026. NGM:s noteringsbeslut är villkorat av att gällande spridningskrav av aktierna uppnåtts före första handelsdag, att ingen ny information framkommer som påverkar Bolagets uppfyllelse av noteringskraven och att Bolaget offentliggör ett informationsmemorandum.

Ett informationsmemorandum kommer att offentliggöras inför första handelsdag och när samtliga villkor för listningen är uppfyllda. Bolaget håller för närvarande på att färdigställa revisionen för 2025. Den reviderade finansiella informationen för 2025 ska inkluderas i informationsmemorandumet.

"Vi är glada över det villkorade godkännandet från NGM Nordic SME, det starka intresset från investerare och den övertecknade kapitalanskaffningen. Noteringen av preferensaktierna på NGM ger oss ökad marknadsexponering och stärker Bolagets fortsatta utveckling. Kapitalet från unitemissionen möjliggör tillträde av våra fastighetsförvärv i Helsingborg och Båstad – vilket är ett viktigt steg i vår tillväxtresa och skapar förutsättningar att fortsätta bygga och bredda vår bostadsplattform." – Dan Astrén, VD, Insig

Kort om Insig

Insig, grundat 2022, är ett växande bostadsfastighetsbolag med huvudkontor i Malmö. Bolagets fastighetsbestånd och nyproduktionsprojekt är geografiskt koncentrerade till södra Sverige, med tyngdpunkt i Skåne och strategiska lägen längs nyckelstråk från Öresundsregionen upp mot Stockholm och Halmstad.

Bolagets affärsidé är att generera en attraktiv riskjusterad avkastning till aktieägarna genom strategiska investeringar i företrädesvis högkvalitativa bostadsfastigheter kombinerat med en effektiv och proaktiv förvaltning. Förvaltningen präglas av riktade investeringar inom drift-, miljö- och energioptimering i syfte att stärka driftnetto, minska klimatpåverkan samt skapa långsiktigt hållbara och attraktiva boendemiljöer.

Grundarna av Insig, Dan Astrén, Tomas Magnusson och Stefan Vinberg, har tidigare framgångsrikt etablerat och utvecklat bostadsfastighetsbolaget Signatur Fastigheter AB som under 2019 kom till Nasdaq First North Growth Market genom ett omvänt förvärv. De verkade därefter i noterad miljö fram till dess att Fastighets AB Trianon under 2021 offentliggjorde ett uppköpserbjudande avseende Signatur Fastigheter AB, vilket sedermera fullföljdes genom

förvärv av samtliga aktier i Signatur Fastigheter AB. Verksamheten i Insig startade 2023, och 2024 var ett transformerande år genom strategiska förvärv, stark förvaltningsdisciplin och ett tydligt ESG-fokus, vilket har varit viktiga steg mot att bli en ledande aktör inom bostadssegmentet i södra Sverige.

Insig investerar i bostadsfastigheter i tillväxtområden med låg vakansgrad och god efterfrågan. Bolagets utvecklingsstrategi innefattar även värdeskapande åtgärder genom aktiv fastighetsutveckling och optimering av befintligt bestånd.

Per den 31 december 2025 uppgick fastighetsvärdet till cirka 1 345 MSEK. Portföljen omfattar över 690 moderna lägenheter med hög uthyrningsgrad, vilket skapar stabila kassaflöden och förutsättningar för fortsatt värdetillväxt. Som en del av Bolagets tillväxtstrategi har Insig under 2025 förvärvat men ej tillträtt fastighetsportföljer belägna i Helsingborg och Båstad motsvarande ett fastighetsvärde om cirka 307 MSEK vilket tillför Insig ytterligare 226 bostadslägenheter. Med beaktning av de avtalade men inte tillträdde fastighetsportföljerna i Helsingborg och Båstad utökas fastighetsbeståndet till 918 bostadslägenheter och ett totalt fastighetsvärde om cirka 1 650 MSEK.

Utvalda aspekter avseende Insig

Erfaret ägande och starkt engagemang

Bolaget grundades av entreprenörer med gedigen meritlista inom fastighetsutveckling och förvaltning. Grundarna har investerat betydande delar av sitt eget kapital i verksamheten, vilket understryker deras långsiktiga engagemang och förtroende för Insigs framtida utveckling.

Attraktiv plattform för exponering mot bostadsfastigheter

Verksamheten omfattar ett modernt bestånd om cirka 918 lägenheter (efter förvärven i Helsingborg och Båstad) med hög beläggning i primärt Öresundsregionen samt kommersiella ytor med god avkastningsprofil. Den egna förvaltningsorganisationen möjliggör kostnadseffektiv drift, låga vakanser och ett kontinuerligt arbete med värdeskapande förbättringar i beståndet.

Tillväxtfokus i expansiva regioner

Bolaget arbetar aktivt för att expandera portföljen och utnyttja sin pipeline av offmarketmöjligheter. Särskilt fokus ligger på tillväxtmarknader i södra Sverige och strategiska lägen längs viktiga transportstråk. Lokal marknadskännedom och starka relationer skapar förutsättningar för projekt med värdepotential.

Stabil och förutsägbar intäktsbas

Bostadsfastighetsportföljen avser ge en attraktiv kombination av stabila hyresintäkter och långsiktig värdetillväxt.

Motiv till listning

En listning av Bolagets preferensaktie på NGM Nordic SME erbjuder likviditet för innehavare av

preferensaktier samt finansiering av ovan beskrivna förvärv av fastighetsportföljerna i Helsingborg och Båstad samt ökar tillgången till långsiktig kapitalförsörjning från kapitalmarknaden. Vidare kommer en listning att öka genomlysningen och kännedomen om Bolaget vilket förväntas underlätta arbetet med att infria Bolagets tillväxtambitioner.

Nyemission av preferensaktier och teckningsoptioner under mars 2026

Under mars 2026 genomför Insig en riktad nyemission av 662 658 preferensaktier och 6 626 580 teckningsoptioner av serie TO1. Genom nyemissionen tillförs Bolaget en emissionslikvid om cirka 92,7 MSEK före emissionskostnader. Investerare i nyemissionen inkluderar befintliga aktieägare inklusive grundare och ledande befattningshavare Dan Astrén och Tomas Magnusson samt Måns Flodberg. Därutöver deltar bland andra HSB Skåne Ek förening, S-Bolagen AB, Sätilla Treasury AB, Bjursund Invest AB och professionella investerare såsom John Skogman och AB Gespann samt ett stort antal andra investerare vilket bidrar till att säkerställa spridningskrav för listning.

Nyemissionen genomförs i form av en så kallad unitemission till en teckningskurs om 140 SEK per unit, där varje unit består av en preferensaktie och tio teckningsoptioner av serie TO1 som ges ut vederlagsfritt. Varje teckningsoption berättigar innehavaren till teckning av en ny B-aktie i Bolaget till en teckningskurs om 4,25 SEK per aktie, motsvarande EPRA NRV per aktie i Insig per den 30 september 2025. Teckning av B-aktier med stöd av teckningsoptionerna kan ske fram till och med mars 2031. Vid fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner kan Bolaget tillföras ytterligare cirka 28 MSEK före emissionskostnader. Teckningsoptionerna avses inte tas upp till handel på kort sikt.

Villkor i sammandrag avseende preferensaktier

- **Utdelning:** Preferensaktierna berättigar till en årlig utdelning om 12 SEK per aktie, med månatlig utbetalning om 1 SEK per aktie. Detta motsvarar en direktavkastning om cirka 8,6 procent baserat på teckningskursen om 140 SEK per preferensaktie.
- **Ackumulerad utdelning och ränta:** Om beslutad utdelning understiger den nivå som följer av preferensrätten ackumuleras inestående belopp. Vid framtida utdelning ska inestående belopp utbetalas före utdelning till stamaktieägare och räknas upp med 10 procent.
- **Inlösen:** Bolaget äger rätt att lösa in preferensaktier till ett belopp om 155 SEK per aktie i enlighet med bolagsordningens bestämmelser.
- **Likvidationspreferens:** Vid likvidation berättigar preferensaktieägare till 150 SEK per aktie före utdelning till stamaktieägare.

Det huvudsakliga motivet för unitemissionen är att finansiera förvärv av fastighetsportföljer i Helsingborg och Båstad med ett driftnetto om cirka 16 MSEK och en överenskommen köpeskilling motsvarande det sammanlagda fastighetsvärdet om cirka 307 MSEK. Unitemissionen stärker Bolagets kapitalbas och möjliggör genomförandet av förvärven samtidigt som en balanserad kapitalstruktur mellan eget kapital och räntebärande skulder bibehålls.

Rådgivare

Polar Advisory AB är finansiell rådgivare och Advokatfirman Lindahl är legal rådgivare till Bolaget i samband med unitemissionen och listningen.

Viktig information

Publicering, offentliggörande eller distribution av detta pressmeddelande kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner. Mottagare av detta pressmeddelande i de jurisdiktioner där detta pressmeddelande har publicerats, offentliggjorts eller distribuerats bör informera sig om och följa sådana restriktioner. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om, eller inbjudan att, förvärva eller teckna några värdepapper i Bolaget i någon jurisdiktion.

Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt förordning (EU) 2017/1129 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad ("Prospektförordningen"). Inget prospekt kommer att offentliggöras av Bolaget inför listningen av preferensaktier. Ett informationsmemorandum kommer att offentliggöras inför första handelsdag och när samtliga villkor för listningen är uppfyllda.

De värdepapper som beskrivs häri har inte och kommer inte att registreras i enlighet med den vid var tid gällande United States Securities Act från 1933 ("Securities Act") eller annan värdepapperstillsynsmyndighet i någon stat eller annan jurisdiktion i USA, och får inte erbjudas eller säljas i USA (såsom definierat i Regulation S enligt Securities Act) med undantag för tillämpligt undantag från, eller i en transaktion som inte omfattas av, registreringskraven enligt Securities Act och i enlighet med tillämplig värdepapperslagstiftning. Varken detta dokument eller information här i utgör eller ingår i ett erbjudande om att sälja eller uppmanar att förvärva värdepapper i USA. Det kommer inte att erbjudas några värdepapper till allmänheten i USA.

Detta pressmeddelande kan innehålla viss framåtriktad information som återspeglar Bolagets aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avses", "bedöms", "förväntas", "kan", "planerar", "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 väsentligen skilja sig från vad som uttalas i framåtriktad information.

För mer information, vänligen kontakta:

Dan Astrén, VD, Insig AB

Telefon: 040-643 67 70

e-post: astren@insig.se



PRESSMEDDELANDE
06 mars 2026 11:10:00 CET

Om Insig AB

Insig AB är ett växande fastighetsbolag med huvudkontor i Malmö. Vårt fastighetsbestånd utgörs främst av bostäder. Vi arbetar med en proaktiv förvaltning där riktade investeringar mot drift-, miljö- och energioptimering i kombination med en kreativ utvecklingsstrategi skapar optimala mervärden och ett mer trivsamt boende för våra hyresgäster. Preferensaktier i Insig avses tas upp till handel på NGM Nordic SME (kortnamn: INSIG PREF).

För mer information om Insig: www.insig.se