

GENOVA

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, DIREKT ELLER INDIREKT, HELT ELLER DELVIS, ELLER TILL USA, STORBRIANNIEN, AUSTRALIEN, HONGKONG, JAPAN, KANADA, SCHWEIZ, SINGAPORE, SYDAFRIKA ELLER NYA ZEELAND ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÅR DISTRIBUTIONEN ELLER PUBLICERINGEN AV DETTA PRESSMEDDELANDE SKULLE VARA OLAGLIG ELLER SKULLE KRÄVA YTTERLIGARE REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER I ENLIGHET MED TILLÄMPLIG LAG. SE "VIKTIG INFORMATION" I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE FÖR YTTERLIGARE INFORMATION.

Pressmeddelande

Stockholm 10 januari 2023

Genova Property Group offentliggör avsikt att genomföra en nyemission av stamaktier om cirka 200 Mkr

Genova Property Group AB ("Genova" eller "Bolaget") avser att med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt genomföra en kontant nyemission riktad till svenska och internationella institutionella investerare om cirka 200 Mkr genom ett så kallat accelererat book building-förfarande ("Nyemissionen"), vilket kommer att påbörjas omedelbart, och har för detta ändamål anlitat Carnegie Investment Bank AB (publ) ("Carnegie") för att undersöka förutsättningarna för att genomföra Nyemissionen.

Bakgrund

Genova har under de senaste tolv åren utvecklats till ett fastighetsbolag med långsiktigt ägande, förvaltning och utveckling av samhälls-, kommersiella- och hyresbostadsfastigheter i framförallt Storstockholm och Uppsala-regionen, med affärsidén att kombinera förutsägbara kassaflöden från förvaltningsfastigheter med värdeskapande projektutveckling av främst samhälls- och bostadsfastigheter för egen långsiktig förvaltning. I takt med att Bolaget har vuxit har Bolaget kompletterat fastighetsportföljen i dessa två regioner med förvaltningsfastigheter och byggrätter på andra tillväxtorter i Sverige och genom delförvärvet av Järngrinden under 2021, som sedan 31 december 2022 utgör ett dotterbolag till Bolaget och från detta datum kommer att konsolideras i Genovas koncernräkenskaper, tillkom även Göteborgsregionen som en väldefinierad geografisk region för Bolaget.

Framöver förväntar sig Bolaget goda möjligheter för värdeskapande transaktioner till följd av förändrade förutsättningar på fastighetssmarknaden på grund av utmanande marknadsförutsättningar för vissa fastighetsägare. I syfte att skapa finansiell beredskap för att kunna agera på dylika marknadsmöjligheter med bibehållen finansiell riskprofil har Genova beslutat att utreda förutsättningarna för Nyemissionen. Bolaget har uppfattat investerarintresse att teckna nya aktier i Genova. Detta investerarintresse har indikerats på prisnivåer i linje med nuvarande börskurs.

Genova har i sammanhanget noga övervägt möjligheten att anskaffa motsvarande kapital genom en företrädesemission, men det har bedömts att en företrädesemission, jämfört med Nyemissionen, skulle medföra en betydligt längre genomförandetid och högre kostnader. En längre genomförandetid riskerar innebära att Bolaget går miste om marknadsmöjligheter. En längre genomförandetid innebär också en ökad marknadsexponering samt högre potentiell risk för en väsentligt negativ påverkan på Bolagets stamaktiekurs. En företrädesemission skulle även medföra högre kostnader samt sannolikt genomföras till en lägre teckningskurs. På basis av uppfattat investerarintresse bedömer Bolaget att Nyemissionen kan genomföras till en attraktiv teckningskurs i förhållande till rådande börskurs, och styrelsens bedömning är sammantaget att bolaget inte kan genomföra en kapitalanskaffning för att skapa finansiell beredskap i annan form på för Bolaget och dess aktieägare mer förmånliga villkor.

GENOVA

Teckningskursen för stamaktierna och det totala antalet nya stamaktier kommer att bestämmas genom ett så kallat accelererat book building-förfarande, vilket kommer att påbörjas omedelbart efter offentliggörandet av detta pressmeddelande och avslutas före handeln öppnar på Nasdaq Stockholm den 11 januari 2023. Bolaget kommer att informera om utfallet av Nyemissionen i ett pressmeddelande när book building-förfarandet har avslutats. Book building-förfarandet kan, om Bolaget så beslutar, komma att förkortas eller förlängas och kan när som helst avslutas.

Genom att teckningskursen i Nyemissionen kommer att fastställas genom ett book building-förfarande med institutionella investerare genomförd av Carnegie Investment Bank, är det styrelsens bedömning att teckningskursen kommer att återspegla aktuella marknadsförhållanden och efterfrågan och därigenom vara marknadsmässig.

Nyemissionen förutsätter bland annat att styrelsen i Genova beslutar härom, vilket tillsammans med prissättning och tilldelning beräknas ske innan handeln öppnar på Nasdaq Stockholm klockan 09.00 den 11 januari 2023. Om Nyemissionen genomförs kommer det ske med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 4 maj 2022.

I samband med Nyemissionen har Bolaget åtagit sig att, med sedvanliga undantag, inte emittera ytterligare aktier under en period av 180 kalenderdagar efter likviddatum.

Rådgivare

Carnegie Investment Bank är Sole Manager och Bookrunner och Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB är legala rådgivare i samband med den riktade nyemissionen.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

VD, Michael Moschewitz, telefon 070-713 69 39, michael.moschewitz@genova.se

Denna information är sådan information som Genova Property Group AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 10 januari 2023, kl 18.10 CET.

Om Genova

Genova Property Group AB (publ) är ett modernt och personligt fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar fastigheter med fokus på Storstockholm och Uppsala. Per den 30 september 2022 ägde bolaget fastigheter till ett värde om cirka 9,0 mdkr och en uthyrbar yta om cirka 299 700 kvm samt innehade cirka 7 000 bostadsbyggrätter. Genovas aktie är sedan juni 2020 upptagen till handel på Nasdaq Stockholm.

Genova – Smålandsgatan 12 – 111 46 Stockholm – www.genova.se

Viktig information

Offentliggörandet, annonseringen eller distribueringen av detta pressmeddelande kan vara föremål för restriktioner i vissa jurisdiktioner. Mottagarna av detta pressmeddelande i jurisdiktioner där detta pressmeddelande har blivit offentliggjort, annonserat eller distribuerat, bör informera sig om och följa sådana restriktioner. Mottagaren av detta pressmeddelande är ansvarig för att använda detta pressmeddelande, och informationen som här omnämns, i enlighet med tillämpliga regler i varje jurisdiktion. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande, eller en begäran om ett erbjudande, att köpa eller teckna några värdepapper i Genova i någon jurisdiktion, varken från Genova eller från någon annan.

Detta pressmeddelande identifierar eller antyder inte, eller påstår sig inte identifiera eller antyda, riskerna (direkt eller indirekt) som kan vara förknippade med en investering i nyemitterade aktier. Varje investeringsbeslut i förbindelse med emissionen måste genomföras på basis av all offentligt tillgänglig information hänförlig till Genova och Genovas aktier. Sådan information har inte blivit oberoende verifierad av Genova. Informationen i detta pressmeddelande är endast till för

GENOVA

bakgrundsinformation och gör inte anspråk på att vara fullständig eller komplett. Ingen tillit, oavsett ändamål, bör fästas till informationen i detta pressmeddelande eller dess riktighet eller fullständighet.

Detta pressmeddelande utgör inte en rekommendation rörande någon investerares uppfattning avseende emissionen. Varje investerare eller framtida investerare bör genomföra hans, hennes eller dess egen undersökning, analys och bedömning av verksamheten samt data som beskrivs i detta pressmeddelande och offentligt tillgänglig information. Priset och värdet på värdepapper kan såväl minska som öka. Historiska resultat är inte en indikator på framtida resultat.

Detta pressmeddelande utgör inte eller ingår inte i ett erbjudande eller en begäran om att förvärva eller teckna värdepapper i USA. Värdepapper som omnämns i detta pressmeddelande får inte säljas i USA utan registrering eller utan att det omfattas av ett undantag från registrering i enlighet med den vid var tid gällande amerikanska Securities Act från 1933 ("**Securities Act**") och får inte erbjudas eller säljas inom USA utan registrering, eller tillämpligt undantag från registrering, eller i en transaktion som inte är föremål för, registreringskrav enligt Securities Act. Det finns ingen avsikt att registrera värdepapper som omnämns här i USA eller att genomföra ett offentligt erbjudande av värdepappren i USA. Informationen i detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras, kopieras eller distribueras, direkt eller indirekt, i sin helhet eller i delar, i eller till Australien, Kanada, Japan, Hongkong, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika, Schweiz, USA eller i någon annan jurisdiktion där sådant offentliggörande, publicering eller distribuering av informationen inte skulle uppfylla tillämpliga lagar och regler eller där sådana åtgärder är föremål för juridiska restriktioner eller skulle kräva ytterligare registrering eller andra åtgärder än vad som krävs enligt svensk lag. Åtgärder som vidas i strid med denna instruktion kan utgöra ett brott mot tillämpliga värdepapperslagar och regler.

Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt Förordning (EU) 2017/1129 ("**Prospektförordningen**") och har inte godkänts av någon regulatorisk myndighet i någon jurisdiktion. Genova har inte godkänt något offentligt erbjudande av aktier eller rätter i någon medlemsstat i EES och inget prospekt har eller kommer att tas fram i samband med emissionen. I en EES-medlemsstat adresseras och riktar sig denna kommunikation endast till kvalificerade investerare, enligt innebörden i Prospektförordningen, i den medlemsstaten.

I Storbritannien distribueras och riktas detta pressmeddelande, och annat material avseende värdepappren som här omnämns, endast till, och en investering eller investeringsaktivitet som är hänförlig till detta dokument är endast tillgänglig för och kommer endast att kunna utnyttjas av, "kvalificerade investerare" som är (i) personer som har professionell erfarenhet av affärer som rör investeringar och som faller inom definitionen av "professionella investerare" enligt definitionen i artikel 19(5) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("**Föreskriften**") eller (ii) enheter med hög nettoförmögenhet som omfattas av artikel 49(2)(a) till (d) i Föreskriften (alla sådana personer benämns gemensamt "relevanta personer"). Investeringar eller investeringsaktivitet som är hänförlig till denna kommunikation är endast tillgänglig för och kommer endast att kunna utnyttjas av relevanta personer i Storbritannien. Personer som inte är relevanta personer ska inte vidta någon åtgärd baserat på detta pressmeddelande och ska inte agera eller förlita sig på den.

Framåtblickande uttalanden

Detta pressmeddelande innehåller vissa framåtblickande uttalanden som ger uttryck för Genovas nuvarande uppfattning eller förväntningar om framtida händelser och finansiell och operationell prestation, inklusive uttalanden om vägledning, planering, utsikter och strategier. Ord som "avser", "uppskattar", "förväntar", "planerar", "kan" och liknande uttryck om indikationer eller förutsägelser om framtida utveckling eller trender som inte är baserade på historiska fakta utgör framåtblickande information. Även om Genova anser att dessa uttalanden är baserade på rimliga antaganden och förväntningar, kan Genova inte ge några garantier för att några sådana framåtblickande uttalanden kommer att materialiseras. Eftersom dessa framåtblickande uttalanden involverar både kända och okända risker och osäkerheter kan det faktiska utfallet skilja sig åt väsentligen från informationen som framgår av den framåtblickande informationen. Framåtblickande uttalanden i detta pressmeddelande gäller bara vid tidpunkten för pressmeddelandet och kan komma att ändras utan att det meddelas. Genova åtar sig ingen skyldighet att offentligt uppdatera eller revidera något framåtblickande uttalande som ett resultat av ny information, framtida händelser eller annat, om det inte krävs enligt tillämplig lagstiftning eller börsregler.

GENOVA

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 Genova 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; och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II ("**Målmarknadsbedömningen**"). Oaktat Målmarknadsbedömningen bör distributörer notera att: priset på aktierna i Genova kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att aktierna i Genova inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd och att en investering i Genovas aktier endast är lämplig för investerare som inte är i behov av garanterad avkastning eller kapitalskydd och 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. 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 i Genova.

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