

GENOVA

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, I USA, AUSTRALIEN, KANADA ELLER JAPAN ELLER I NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÅR DISTRIBUTIONEN AV DETTA PRESSMEDDELANDE SKULLE VARA OLAGLIG.

Pressmeddelande

Stockholm 10 juli 2020

Utnyttjande av övertilldelningsoption i Genova Property Group och avslutande av stabiliseringsperiod

Carnegie Investment Bank AB (publ) ("Carnegie") har utnyttjat övertilldelningsoptionen avseende 1 500 000 stamaktier i Genova Property Group AB (publ) ("Genova" eller "Bolaget"), varigenom Genova beslutat om nyemission av 1 155 000 stamaktier. Stabiliseringsperioden har därmed avslutats och inga stabiliseringsåtgärder har eller kommer att utföras.

Som offentliggjordes i samband med erbjudandet om teckning och förvärv av stamaktier i Bolaget ("Erbjudandet") samt efterföljande notering av Bolagets stamaktier på Nasdaq Stockholm har Carnegie haft möjlighet, i egenskap av stabiliseringsansvarig, att genomföra transaktioner i syfte att hålla marknadspriset på aktien på en nivå högre än den som i annat fall kanske hade varit rådande på marknaden. Ingen stabilisering har skett sedan börsnoteringen och med hänsyn till kursutvecklingen avseende Genovas stamaktier har Carnege valt att avsluta stabiliseringsperioden i förtid.

I samband med Erbjudandet lämnade Bolaget samt Micael Bile genom Tranviks udde AB och Andreas Eneskjöld genom Manacor Group AB (tillsammans "Huvudägarna") en övertilldelningsoption till Carnegie att förvärva högst 1 500 000 stamaktier i Bolaget, varav 1 155 000 nyemitterade stamaktier och 345 000 befintliga stamaktier, motsvarande högst 15 procent av det totala antalet stamaktier som omfattades av Erbjudandet, för att täcka eventuell övertilldelning av stamaktier i Erbjudandet. Carnegie har idag påkallat övertilldelningsoptionen till fullo.

Som en följd av utnyttjandet av övertilldelningsoptionen har Genova beslutat om nyemission av 1 155 000 stamaktier (till en kurs motsvarande erbjudandepriiset, 65 kronor per stamaktie) och efter utnyttjande av övertilldelningsoptionen uppgår det totala antalet stamaktier i Genova till 39 576 966 stamaktier. Erbjudandet i samband med noteringen av inklusive övertilldelningsoptionen har därmed omfattat 11 500 000 stamaktier. I samband med erbjudandet lånade Carnegie 1 500 000 befintliga stamaktier i Bolaget av Huvudägarna i syfte att säkerställa leverans av samtliga övertilldelade aktier i Erbjudandet. Som en följd av övertilldelningsoptionens utnyttjande kommer de 1 155 000 stamaktier, som lånades av Micael Bile (genom Tranviks udde AB) i syfte att säkerställa leverans av de nyemitterade stamaktierna, att återlämnas.

Efter övertilldelningsoptionens utnyttjande och registrering av nyemissionen fördelas Bolagets utestående aktier enligt följande:

Stamaktier (antal)	Preferensaktier (antal)	Totalt antal aktier	Totalt antal röster
39 576 966	4 000 000	43 576 966	39 976 966

Om Genova

Genova grundades 2006 och är ett personligt fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar fastigheter långsiktigt, hållbart och med stort engagemang. Bolaget är inriktat på kommersiella lokaler, samhällsfastigheter och bostäder i Storstockholm och Uppsala-regionen. Affärsidén är att kombinera stabila kassaflöden från förvaltningsportföljen med kostnadseffektiv projektutveckling av främst hyresbostäder och samhällsfastigheter för egen långsiktig förvaltning.

GENOVA

Den 31 mars 2020 bestod Genovas fastighetsportfölj av 44 förvaltningsfastigheter med ett fastighetsvärde om totalt 4 097,5 Mkr, en uthyrbar yta om totalt 173 540 kvm och ett totalt årligt hyresvärde om 231 Mkr. Förvaltningsfastigheterna är uppdelade i kategorierna kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter. Kommersiella fastigheter utgör 63 procent av det totala fastighetsvärdet, 71 procent av den totala uthyrbara ytan och 61 procent av det totala årliga hyresvärdet. Samhällsfastigheter utgör 37 procent av det totala fastighetsvärdet, 29 procent av den totala uthyrbara ytan och 39 procent av det totala årliga hyresvärdet. Den 31 mars 2020 omfattade Genovas projektportfölj 344 126 kvm uthyrbar yta, varav 70 procent utgörs av hyresbostäder och samhällsfastigheter, som Genova avser utveckla för egen långsiktig förvaltning, och 30 procent av bostadsrätter och kommersiella fastigheter. 87 procent av byggrätterna återfinns i Storstockholm och Uppsalaregionen. Den 31 mars 2020 hade Genova 473 bostäder, varav 35 hotellrum, i pågående byggnation. Geografiskt är Genovas fastighetsportfölj koncentrerad till främst Storstockholm och Uppsalaregionen. 62 procent av det totala fastighetsvärdet, 59 procent av den totala uthyrbara ytan samt 57 procent av det totala årliga hyresvärdet utgörs av fastigheter i Storstockholm och 30 procent av det totala fastighetsvärdet, 28 procent av den totala uthyrbara ytan samt 32 procent av det totala årliga hyresvärdet utgörs av fastigheter i Uppsalaregionen. Därutöver utgörs 8 procent av det totala fastighetsvärdet, 13 procent av den totala uthyrbara ytan samt 11 procent av det totala årliga hyresvärdet av fastigheter på andra platser.

Genovas preferensaktier och stamaktier är sedan den 12 respektive 30 juni 2020 upptagna till handel på Nasdaq Stockholm.

Om Tranviks udde AB och Manacor Group AB

Tranviks udde AB ägs av Micael Bile, som är styrelseledamot i Genova och dess grundare och före detta VD. Manacor Group AB ägs av Andreas Eneskjöld, som är styrelseledamot i Genova och medgrundare samt dess före detta VD.

Rådgivare

Carnegie Investment Bank AB (publ) är Sole Global Coordinator och Joint Bookrunner. Swedbank AB (publ) är Joint Bookrunner. Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB är legal rådgivare till Bolaget. Roschier Advokatbyrå AB är legal rådgivare till Joint Bookrunners.

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 juli 2020 kl. 19.30 CEST.

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

Viktig information

Detta pressmeddelande innehåller inte och utgör inte en inbjudan eller ett erbjudande att förvärva, sälja, teckna eller på annat sätt handla med aktier eller andra värdepapper i Genova i någon jurisdiktion där ett sådant erbjudande skulle vara olagligt. Erbjudande om teckning eller förvärv av värdepapper som omnämns i detta pressmeddelande har skett genom det prospekt som tillhandahålls av Bolaget och som innehåller detaljerad information om Bolaget.

Kopior av detta pressmeddelande kommer inte att framställas och får inte distribueras eller sändas till USA, Australien, Kanada, Japan eller någon annan jurisdiktion där sådan distribution skulle vara olaglig eller kräva registrering eller andra åtgärder.

I en medlemsstat inom Europeiska Ekonomiska Samarbetsområdet ("EES"), annan än Sverige, där Europaparlamentets och Rådets Förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 och därtill hörande Delegerade Förordningar ("Prospektreglerna") är tillämpliga, riktar sig detta pressmeddelande endast till investerare i sådan EES-medlemsstat som uppfyller kriterierna för undantag från skyldighet att upprätta prospekt, inbegripet kvalificerade investerare, på det sätt som avses i Prospektreglerna.

GENOVA

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande att sälja eller förvärva värdepapper i USA. Inga aktier eller andra värdepapper i Bolaget har registrerats eller kommer att registreras enligt den vid var tid gällande U.S. Securities Act av 1933 ("Securities Act"), eller hos någon annan regulatorisk myndighet för värdepapper i någon stat eller jurisdiktion i USA och inga aktier eller andra värdepapper i Bolaget får erbjudas, säljas, återförsäljas, överlåtas, levereras eller distribueras, direkt eller indirekt, till eller inom USA. Inga erbjudanden avseende aktier eller andra värdepapper i Bolaget genomförs i USA. Det finns heller inga planer på att registrera aktier eller andra värdepapper i Bolaget, eller att genomföra ett erbjudande av sådana aktier eller andra värdepapper, i USA.

De värdepapper som omnämns i detta pressmeddelande har vidare inte registrerats och kommer inte att registreras enligt någon tillämplig värdepapperslagstiftning i Australien, Kanada eller Japan och får, med vissa undantag, inte erbjudas eller säljas till eller inom, eller för en persons räkning eller till förmån för en person som är folkbokförd eller befinner sig i Australien, Kanada eller Japan. Det kommer inte lämnas något erbjudande till allmänheten i Australien, Kanada eller Japan att förvärva de värdepapper som omnämns i detta pressmeddelande.

Detta pressmeddelande, och annat material avseende de värdepapper som omnämns här, distribueras och riktar sig enbart till (i) personer som befinner sig utanför Storbritannien eller (ii) professionella investerare som omfattas av artikel 19(5) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("Föreskriften") eller (iii) bolag med hög nettoförmögenhet och andra personer som detta pressmeddelande lagligen kan riktas till, vilka omfattas av Artikel 49(2)(a)-(d) i Föreskriften (alla sådana personer i (i), (ii) och (iii) ovan benämns gemensamt "relevanta personer"). Värdepapperna är endast tillgängliga för, och varje inbjudan till, erbjudande eller avtal om att teckna, köpa eller på annat sätt förvärva de värdepapper som omnämns här ges endast till, relevanta personer. Personer som inte är relevanta personer ska inte agera på eller förlita sig på detta pressmeddelande eller någon del av dess innehåll.

Framåtriktad information

Detta pressmeddelande innehåller framåtriktad information. Sådana uttalanden är alla uttalanden som inte avser historiska fakta och de kan identifieras genom uttryck som "anser", "förväntar", "väntar", "avser", "kan", "planerar", "uppskattar", "kommer", "bör", "skulle kunna", "eftersträvar" och "kanske", liksom negationer av dessa samt liknande uttryck. Den framåtriktade informationen i detta pressmeddelande är baserad på olika uppskattningar och antaganden, vilka i flera fall baseras på ytterligare antaganden. Även om Bolaget anser att dessa antaganden var rimliga när de gjordes, är sådan framåtriktad information föremål för väsentliga kända och okända risker, osäkerheter, eventualiteter och andra väsentliga faktorer som är svåra eller omöjliga att förutsäga och som ligger utanför Bolagets kontroll. Sådana risker, osäkerheter, eventualiteter och andra väsentliga faktorer kan medföra att de faktiska händelserna kan komma att avvika väsentligt från de förväntningar som uttryckligen eller underförstått anges i detta pressmeddelande genom den framåtriktade informationen. Bolaget garanterar inte att de antaganden som ligger till grund för den framåtriktade informationen i detta pressmeddelande är korrekta. Vidare tar Bolaget inte något ansvar för den framtida riktigheten i de uppfattningar som uttrycks häri eller för att uppdatera eller revidera uttalanden i detta pressmeddelande för att anpassa informationen efter faktiska händelser eller utvecklingar. Otillbörlig tilltro bör inte fästas vid den framåtriktade informationen i detta pressmeddelande.

Information, uppfattningar och framåtriktad information i detta pressmeddelande är lämnade endast per detta datum, och kan komma att förändras utan avisering. Bolaget åtar sig inte någon skyldighet att granska, uppdatera, bekräfta, eller offentliggöra några justeringar avseende någon framåtriktad information för att återspegla händelser som inträffar eller omständigheter som uppstår avseende innehållet i detta meddelande.