

Pressmeddelande

Stockholm 26 maj 2025

Styrelsen för Genova Property Group beslutar om spridningsemission av stamaktier

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, VARE SIG DIREKT ELLER INDIREKT, INOM ELLER TILL USA, STORBRIANNIEN, AUSTRALIEN, HONGKONG, JAPAN, KANADA, SCHWEIZ, SINGAPORE, SYDAFRIKA ELLER NYA ZEELAND ELLER I NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR SÅDANT OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING KRÄVER YTTERLIGARE PROSPEKT, REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER, SKULLE VARA OLAGLIG ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER I ENLIGHET MED TILLÄMPLIG LAG. SE AVSNITTET "VIKTIG INFORMATION" I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

Styrelsen för Genova Property Group AB (publ) ("**Genova**" eller "**Bolaget**") har idag beslutat om en riktad nyemission bestående av högst 600 000 stamaktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt med stöd av bemyndigande från årsstämman den 5 maj 2025, som riktas till allmänheten i Sverige ("**Erbjudandet**"). Det innebär att Genova nu bjuder in fler aktieägare att vara med och ta del av den starka position Bolaget etablerat på fastighetsmarknaden. Erbjudandet bidrar därmed till att ytterligare sprida aktieägandet och bredda investerarbasen i Bolaget för att skapa förutsättningar för en bättre likviditet i handeln med stamaktien. Antalet stamaktier i Erbjudandet motsvarar det antal stamaktier som Genova återköpte under 2024 och sedan makulerade efter beslut från årsstämman 2025. Teckningskursen i Erbjudandet kommer motsvara den volymviktade genomsnittskursen på Nasdaq Stockholm under anmälningssperioden, som kommer löpa mellan den 27 maj och den 4 juni 2025, med en rabatt om fem (5) procent.

Bakgrund och motiv

Genova är ett fastighetsbolag som kombinerar fastighetsförvaltning med aktiv projektutveckling vilket skapar stabila kassaflöden och långsiktig värdetillväxt. Bolaget äger, förvaltar och utvecklar en mix av samhällsfastigheter, kommersiella fastigheter och bostäder, med en strategisk närvaro i Stockholm, Uppsala och sydvästra Sverige. Per 31 mars 2025 bestod Genovas helägda fastighetsbestånd av 75 förvaltningsfastigheter till ett marknadsvärde om cirka 7,5 Mdkr och ett hyresvärde om drygt 554 Mkr. Totalt fastighetsvärde, inklusive pågående nyanläggningar samt projektfastigheter, uppgick till 9,5 Mdkr. Utöver de befintliga förvaltningsfastigheterna äger Genova en betydande projektportfölj med huvudsakligen egenutvecklade byggrätter som tillskapats genom kassaflöden från befintliga förvaltningsfastigheter. Per 31 mars 2025 uppgick antalet bostadsbyggrätter till cirka 8 400 med en total uthyrningsbar yta om cirka 521 000 kvm och ett övervärde om cirka 1,3 Mdkr, vilket motsvarar cirka 28 kronor per aktie. Genom att kombinera stabila kassaflöden från den befintliga portföljen av förvaltningsfastigheter med en aktiv projektutveckling möjliggör Genovas affärsmodell en kapitaleffektiv tillväxt.

Genovas strategi bygger på långsiktigt värdeskapande genom en kombination av fastighetsförvaltning och aktiv projektutveckling. Bolaget skapar värde från grunden genom att förvärva fastigheter, företrädesvis med mycket mark, och stegvis utveckla nya detaljplaner med stöd av befintliga kassaflöden. Genom denna strategi har Genova byggt upp en betydande byggrättsportfölj vars övervärden inte speglas i balansräkningen. Genova fokuserar på de fastighetssegment där förutsättningarna för lönsam tillväxt bedöms vara starkast. Affärsmodellen möjliggör en successiv realisering av värden genom egen projektutveckling eller försäljning av byggrätter, vilket skapar en flexibel kapitalallokering och minskar behovet av nytt eget kapital vid byggstarter. Genom att själva driva fram nya detaljplaner undviker Genova prisdrivande konkurrens i kommunala markanvisningar med omfattande åtaganden, vilket minskar risken och säkerställer projektens lönsamhet. Kapital som frigörs genom affärsmodellen återinvesteras i högavkastande fastigheter eller fastigheter med utvecklingspotential, vilket stärker Bolagets långsiktiga intjäning. Strategin differentierar Genova på marknaden där Bolaget både kan säkerställa lönsamhet och bidra till långsiktig stadsutveckling på ett flexibelt och hållbart sätt.

GENOVA

Nu bjuder Genova in fler aktieägare att vara med och ta del av den starka position Bolaget etablerat på fastighetsmarknaden. Med en bevisad affärsmodell tillsammans med framgångsrika satsningar under 2024 står Bolaget nu väl rustat för en mer gynnsam fastighetsmarknad. Syftet är att bredda ägarbasen i Genovas stamaktie och skapa förutsättningar för en bättre likviditet i handeln med stamaktien, vilket väntas gynna såväl befintliga som tillkommande aktieägare. Därutöver ser Bolaget att en spridningsemission ökar marknadens kunskap och kännedom av Genovas affärsmodell och är ett ytterligare steg i Bolagets varumärkesbyggande gentemot en bredare grupp intressenter, inklusive hyresgäster och kommuner.

Erbjudandet i sammandrag

- Erbjudandet omfattar högst 600 000 nyemitterade stamaktier och riktar sig till allmänheten i Sverige. Syftet med Erbjudandet, och skälen till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt, är att åtnjuta ett större aktieägarande från allmänheten och erhålla fler aktieägare, och därmed skapa förutsättningar för en förbättrad likviditet i handeln med stamaktien.
- Teckningskursen per stamaktie kommer att motsvara den volymviktade genomsnittskursen för Bolagets stamaktie på Nasdaq Stockholm under anmälningssperioden, som kommer att löpa från och med den 27 maj till och med den 4 juni 2025, med en rabatt om fem (5) procent.
- Tilldelning i Erbjudandet kommer att beslutas av Bolagets styrelse i samråd med Avanza. Om Erbjudandet övertecknas kommer tilldelning i första hand ske med minimiposter till så många investerare som möjligt, och därefter pro-rata till anmält antal stamaktier. Därutöver kan tilldelning komma att prioriteras till strategiska investerare samt till Avanzas kunder.
- Anmälan för teckning av stamaktier ska ske genom Avanzas internettjänst. Minsta investering uppgår till 125 stamaktier, och därefter i jämna poster om 25 stamaktier.
- Genova förbereder i samband med Erbjudandet ett undantagsdokument ("Undantagsdokumentet") i enlighet med artikel 1.4 da) och bilaga IX i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 vilket kommer registreras med Finansinspektionen. Undantagsdokumentet kommer göras tillgängligt på Bolagets och Avanzas webbplatser.
- Årsstämman den 5 maj 2025 beslutade att minska aktiekapitalet med makulering av 600 000 stamaktier som Bolaget förvärvat inom ramen för återköpsprogrammet som offentliggjordes den 29 november 2024. Minskningen av aktiekapitalet och makuleringen av stamaktierna registrerades hos Bolagsverket den 15 maj 2025. I samband med nyemissionen om 600 000 stamaktier i Erbjudandet förväntas antalet utstående stamaktier i Bolaget därmed återgå till antalet stamaktier innan makuleringen.
- I syfte att möjliggöra leverans till investerare i samband med tilldelningen i Erbjudandet har MayNoo AB, ett helägt bolag till Bolagets VD Michael Moschewitz, lånat ut 600 000 stamaktier till Avanza.

Indikativ tidplan

Undantagsdokument publiceras	26 maj 2025
Anmälningssperiod	27 maj – 4 juni 2025
Utfall i Erbjudandet beräknas offentliggöras	5 juni 2025
Information om tilldelning	5 juni 2025
Likviddag	10 juni 2025

Rådgivare

Avanza Bank AB (publ) agerar finansiell rådgivare och Gernandt & Danielsson Advokatbyrå agerar legal rådgivare till Genova i samband med Erbjudandet.

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 26 maj 2025 kl. 18.30 CEST.

Om Genova

Genova Property Group AB (publ) är ett dynamiskt fastighetsbolag med bred kompetens inom olika segment av fastighetsmarknaden. Bolaget ska driva en hållbar värdetillväxt genom aktiv förvaltning, stadsutveckling, projektutveckling och fastighetstransaktioner i Sverige. Per den 31 mars 2025 ägde Genova fastigheter till ett värde om cirka 9,5 Mdkr samt en betydande byggrättsportfölj. Genovas stamaktie är sedan 2020 noterad på Nasdaq Stockholm.

Viktig information

Informationen i detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla med aktier eller andra värdepapper i Bolaget. Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt betydelsen i Prospektförordningen och har inte blivit godkänt av någon regulatorisk myndighet i någon jurisdiktion. Inget prospekt kommer att förberedas i samband med Erbjudandet. Bolaget kommer att förbereda och publicera ett erbjudandedokument i den form som föreskrivs i Förordning (EU) 2024/2809 ("**Listing Act**") Bilaga IX. Ingen åtgärd har vidtagits, eller kommer att vidtas, av Bolaget för att tillåta ett erbjudande till allmänheten i andra jurisdiktioner än Sverige. Detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras eller distribueras, vare sig direkt eller indirekt, i eller till USA, Storbritannien, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller Nya Zeeland eller annan jurisdiktion där sådan åtgärd helt eller delvis är föremål för legala restriktioner, eller skulle kräva ytterligare prospekt, registrering eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt. Informationen i detta pressmeddelande får inte heller vidarebefordras eller reproduceras på sätt som står i strid med sådana restriktioner eller skulle innebära sådana krav. Åtgärder i strid med denna anvisning kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning. Erbjudandet riktar sig inte heller till personer med hemvist i USA, Storbritannien, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller Nya Zeeland eller i någon annan jurisdiktion där deltagande skulle kräva ytterligare prospekt, registrering eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Inga stamaktier eller andra värdepapper har registrerats eller kommer att registreras enligt U.S. Securities Act från 1933, i dess lydelse från tid till annan, eller värdepapperslagstiftningen i någon annan delstat eller annan jurisdiktion i USA och får inte erbjudas, tecknas, utnyttjas eller pantsättas, säljas, återförsäljas, tilldelas eller på annat sätt överföras, direkt eller indirekt, i eller till USA.

Framåtriktade uttalanden

Detta pressmeddelande innehåller vissa framåtriktade uttalanden som återspeglar Bolagets aktuella syn och förväntningar på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling, inklusive uttalanden avseende Erbjudandet samt uttalanden rörande vägledning, planering, framtidsutsikter och strategier. Ord som "avses", "bedöms", "förväntas", "planeras", "uppskattas", "kan", och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender och som inte är grundade på historiska fakta, utgör framåtriktad information. Även om Bolaget anser att dessa uttalanden är baserade på rimliga antaganden och förväntningar kan Bolaget inte garantera att sådana framåtriktade uttalanden kommer att förverkligas. Då dessa framåtriktade uttalanden inbegriper såväl kända som okända risker och osäkerhetsfaktorer, kan verkligt utfall väsentligen skilja sig från vad som uttalas i framåtriktad information. Framåtriktade uttalanden i pressmeddelandet gäller endast vid tidpunkten för pressmeddelandet och kan komma att ändras utan tillkännagivande. Bolaget gör inga utfästelser om att offentliggöra uppdateringar eller revideringar av framåtriktade uttalanden till följd av ny information, framtida händelser eller dylikt utöver vad som krävs enligt tillämpliga lagar eller aktiemarknadsrättslig reglering.