

G E N O V A

Undantagsdokument
avseende teckning av stamaktier i /

GENOVA PROPERTY GROUP AB (PUBL)

26 maj 2025





Viktig information

Detta dokument ("**Undantagsdokumentet**") har upprättats i enlighet med artikel 1.4 da) och bilaga IX i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 ("**Prospektförordningen**") med anledning av Genova Property Group ABs (publ), org. nr 556864-8116 ("**Genova**", "**Bolaget**", eller "**Emittenten**" och, tillsammans med dess direkta och indirekta dotterbolag, "**Koncernen**") nyemission av stamaktier med avvikelse från företrädesrätten för befintliga aktieägare ("**Erbjudandet**"). Erbjudandet sker med stöd av bemyndigandet från årsstämman som hölls den 5 maj 2025. Undantagsdokumentet utgör inget prospekt och har inte granskats av Finansinspektionen. Undantagsdokumentet registrerades hos Finansinspektionen den 26 maj 2025.

Distribution av Undantagsdokumentet och deltagande i Erbjudandet är i vissa jurisdiktioner föremål för restriktioner i lag och andra regler. Ingen åtgärd har vidtagits eller kommer att vidtas för att tillåta ett erbjudande till allmänheten i någon sådan jurisdiktion. Erbjudandet riktar sig inte till personer med hemvist i USA, Storbritannien, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller Nya Zeeland eller i någon annan jurisdiktion där deltagande i Erbjudandet skulle kräva ytterligare prospekt, registreringar eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt eller av något tillämpligt undantag. Undantagsdokumentet och andra handlingar avseende Erbjudandet får följaktligen inte distribueras i eller till nämnda länder respektive något annat land eller jurisdiktion där sådan distribution eller emission kräver sådana åtgärder eller annars strider mot tillämpliga regler, förutom om något undantag är tillämpligt. Teckning eller förvärv av värdepapper i Genova i strid med ovanstående begränsning kan vara ogiltiga. Personer som mottar detta Undantagsdokument måste informera sig om och följa sådana restriktioner. Åtgärder i strid mot sådana restriktioner kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

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.

Inom det Europeiska ekonomiska samarbetsområdet ("**EES**") lämnas inget erbjudande till allmänheten av stamaktier eller andra värdepapper i andra medlemsländer än Sverige.

Detta Undantagsdokument 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 Undantagsdokumentet gäller endast per dagen då uttalandet lämnades 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.

Undantagsdokumentet innehåller viss historisk marknadsinformation. Såvitt Bolaget känner till har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra informationen felaktig eller missvisande i förhållande till de ursprungliga källorna. Bolaget har emellertid inte gjort någon oberoende verifiering av informationen, varför fullständigheten eller riktigheten av sådan information inte kan garanteras.

För Erbjudandet och Undantagsdokumentet gäller svensk rätt. Tvist med anledning av eller i samband med Erbjudandet eller Undantagsdokumentet ska avgöras av svensk domstol.

Viss finansiell och annan information som presenteras i Undantagsdokumentet har avrundats för att göra informationen lättillgänglig för läsaren. Ingen information i Undantagsdokumentet har granskats eller reviderats av Bolagets revisor. Finansiella belopp anges i svenska kronor om inget annat anges. "**Mkr**" avser miljoner kronor.

I. Information om Emittenten

Genova Property Group AB (publ), org.nr 556864-8116, är ett svenskt publikt aktiebolag registrerat i Sverige. Bolaget regleras av, och verksamheten bedrivs i enlighet med, aktiebolagslagen

(2005:551). Bolagets webbplats är www.genova.se och dess LEI-kod är 549300EJ67GY3FS4IN91. Emittentens stamaktier är noterade på Nasdaq Stockholm.

II. Ansvarsförklaring

Styrelsen för Genova (**"Styrelsen"**) är ansvarig för innehållet i Undantagsdokumentet. Enligt Styrelsens kännedom överensstämmer den information som ges i Undantagsdokumentet

med sakförhållandena vid tiden för Undantagsdokumentets offentliggörande och ingen uppgift som kan påverka dess innebörd har utelämnats.

III. Behörig myndighet

Finansinspektionen är behörig myndighet i enlighet med artikel 20 Prospektförordningen. Detta Undantagsdokument utgör inte ett prospekt i den mening som avses i Prospektför-

ordningen och har inte granskats och godkänts av Finansinspektionen.

IV. Efterlevnadsintyg och obligatorisk information

Bolaget har fortlöpande efterlevt dess rapporteringsskyldighet och skyldighet att offentliggöra information under hela den period då stamaktierna har varit upptagna till handel, inbegripet enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2004/109/EG av den 15 december 2004, i förekommande fall, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 596/2014 av den

16 april 2014 (**"Marknadsmissbruksförordningen"**) och, i förekommande fall, Kommissionens delegerade förordning (EU) 2017/565 av den 25 april 2016. Obligatorisk information som Bolaget offentliggör i enlighet med skyldigheter att offentliggöra löpande information, samt Bolagets senast offentliggjorda prospekt, finns tillgängliga på Bolagets hemsida (www.genova.se).

V. Uttalande om insiderinformation

Bolaget skjuter vid tidpunkten för Erbjudandet inte upp offentliggörande av insiderinformation i enlighet med Marknadsmissbruksförordningen.

VI. Bakgrund till Erbjudandet

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 högvärdande 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 har identifierat ett antal styrkor och konkurrensfördelar som legat till grund för Bolagets positiva utveckling och förväntas möjliggöra Bolagets framtida utveckling och realisera Genovas långsiktiga finansiella målsättningar och generera långsiktigt aktieägarvärde.

Bevisad värdetillväxt

Genova har en lång historik med bevisad förmåga att växa och skapa aktieägarvärde. Bolaget har under perioden 2018 till första kvartalet 2025 uppvisat en årlig genomsnittlig tillväxttakt

(CAGR) i förvaltningsresultatet per aktie om cirka 67 procent och en årlig genomsnittlig tillväxttakt (CAGR) i substansvärdet per aktie om 15 procent. Fastighetsvärdet har ökat från cirka 2,6 Mdkr under 2018 till cirka 9,5 Mdkr per 31 mars 2025, vilket motsvarar en årlig genomsnittlig tillväxttakt (CAGR) om cirka 23 procent. Genom Genovas affärsmodell och strategiska investeringar ser Bolaget en tydlig potential att fortsätta utveckla substansvärdet per aktie som per 31 mars 2025 uppgick till cirka 73,3 kronor per aktie.

Hög avkastning på investerat kapital

Genova har redan tillskapat betydande värden i sin byggrättsportfölj via strategiska förvärv till låga anskaffningsvärden och ett aktivt stadsutvecklingsarbete. En betydande del av Bolagets investeringar är därför redan genomförda och möjliggör att Bolaget, med begränsat tillskott av kapital, kan omvandla befintliga tillgångar till fastigheter och realisera en betydande värdereserv. Övervärdet på Genovas befintliga byggrättsportfölj, som inte reflekterats i balansräkningen, uppgick per 31 mars 2025 till 1,3 Mdkr vilket motsvarar ett värde om 28 kronor per aktie. Om det orealiserade övervärdet i byggrättsportföljen skulle beaktas fullt ut skulle det motsvara ett långsiktigt substansvärde per aktie om 101,3 kronor per aktie.

Långsiktig stadsutveckling med genomförda investeringar i byggrättsutveckling

Istället för att betala höga priser i konkurrens med andra projektutvecklare för kommunala markanvisningar skapar Genova sina egna byggrätter genom att aktivt bedriva nya detaljplaner i nära samarbete med kommunerna. Denna strategi frångår Genova från många andra renodlade bostads- och projektutvecklare och säkrar Genovas långsiktiga strategi med långsiktigt värdeskapande.

Stabila kassaflöden och hyrestillväxt

Genova är det personliga fastighetsbolaget med nära kundrelationer till såväl hyresgäster som kommuner. Per 31 mars 2025 hade Genova drygt 409 hyresavtal för lokaler med en genomsnittlig återstående avtalslängd på 4,4 år samt drygt 174 hyresavtal för bostäder. Historiskt har Bolaget visat en stark tillväxt i hyresintäkterna med en årlig genomsnittlig tillväxt (CAGR) om cirka 25 procent mellan perioden 2018 och första kvartalet 2025. Tillväxten drivs av en kombination av strategiska förvärv, aktiv förvaltning, optimering av fastighetsportföljen samt Bolagets framgångsrika projektutveckling. Genovas hyresgäster bedöms som finansiellt stabila där risken för hyresförluster och vakanser klassas som låg med KPI-justerade hyresavtal.

God finansiell position och balanserad kapitalstruktur

Under en period med turbulent omvärld präglad av räntehöjningar och betydande osäkerheter på kapitalmarknaderna har Genova arbetat proaktivt och disciplinerat för att optimera



Bolagets kapitalstruktur och navigera ränterisker och operativa risker. Genova har under 2024 målmedvetet arbetat för att sänka sina finansieringskostnader och stärka Bolagets kapitalstruktur, ett arbete som fortlöpt 2025 där Bolaget under mars refinansierade en obligation till förmånliga villkor. Genom proaktiva och opportunistiska insatser under 2024 har Genova framgångsrikt lyckats minska de årliga räntekostnaderna med cirka 85 Mkr och ytterligare cirka 11 Mkr i samband med den senaste refinansierade obligationen under mars 2025. Därigenom har Genovas likviditet ökat vilket skapat ännu bättre förutsättningar för fortsatt tillväxt.

Genova inledde 2025 med en stark position på en fastighetsmarknad präglad av ekonomisk återhämtning, gynnsammare räntemiljö och mer balanserad räntepolitik. Bolaget noterar en rörligare fastighetsmarknad där Genovas affärsmodell är spetsad för att kapitalisera på attraktiva affärsmöjligheter som uppstår. Vidare avser Genova att öka fokuset på att realisera värden i byggrättssportföljen tillskapade genom historiskt målmedvetet arbete med detaljplaneutveckling. De betydande övertvärdena i byggrättssportföljen kan realiseras genom egen projektutveckling eller genom avyttring av byggrätter för att sedan återinvestera frigjort kapital i högavkastande fastigheter. Ett tydligt exempel på hur Genovas affärsmodell skapar aktieägarvärde är de två avyttringar av byggrätter Bolaget ingick avtal om under slutet av mars om cirka 350 Mkr. De avyttrade fastigheterna hade förvärvats för cirka 266 Mkr under åren 2017, 2018 och 2020 och köpeskillingen i båda försäljningarna översteg byggrätternas bokförda värde om cirka 325 Mkr. Avyttringarna frigör betydande likviditet för nya förvärv av fastigheter med hög avkastning eller utvecklingspotential.

Nu tar Genova nästa steg i sin utveckling med ökad betoning på aktieägarvärde genom fortsatt fokus på att öka vinsten och substansvärdet per aktie. Historiskt har Bolagets kapitalstruktur till stor del finansierats med hybridobligationer som nu ska minskas till förmån för en stabil och växande utdelning till stamaktieägarna. Förvaltningsresultatet på rullande 12 månader växte kraftigt till 165 Mkr, motsvarande en tillväxt om cirka 116 procent jämfört med motsvarande period under föregående år, och tillsammans med en optimerad kapitalstruktur beslutade Styrelsen att från och med 2025 dela ut minst en tredjedel av

förvaltningsresultatet exklusive värdeförändringar till stamaktieägarna. För 2024 motsvarar det en utdelning om cirka 0,88 kronor per aktie med kvartalsvisa utbetalningar.

Genova har per dagen för Undantagsdokumentet en stark ägarbas som huvudsakligen utgörs av grundare, ledning, styrelse samt väletablerade institutioner. En styrka i Genova är att ledning och styrelse tillsammans äger en betydande andel av Bolagets aktier och har därmed incitament såväl personligt som ekonomiskt att bedriva Bolaget med fokus på långsiktig och hållbar tillväxt med begränsad risk. Majoriteten av Genovas aktier ägs av insynspersoner och de tio största ägarna äger tillsammans över 90 procent av aktierna i Bolaget per datumet för Undantagsdokumentet.

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 och början av 2025 står Bolaget väl rustat att agera på affärsmöjligheter på en mer gynnsam fastighetsmarknad. Därför har Styrelsen beslutat om genomförandet av en nyemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt om högst 600 000 stamaktier riktad till allmänheten i Sverige. Syftet är att bredda ägarbasen i Genovas stamaktie och skapa förutsättningar för en bättre likviditet i handeln med aktien, vilket väntas gynna såväl befintliga som tillkommande aktieägare. Därutöver ser Bolaget att en spridningsemission ökar marknadens kunskap och kännedom om Genovas affärsmodell och är ett ytterligare steg i Bolagets varumärkesbyggande gentemot en bredare grupp intressenter, inklusive hyresgäster och kommuner. Efter beslut på årsstämman makulerades 600 000 stamaktier, vilka Bolaget förvärvat under återköpsprogrammet som infördes 2024, 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.

Stockholm den 26 maj 2025
Genova Property Group AB (publ)

Styrelsen

VII. Riskfaktorer

En investering i Bolagets värdepapper och i Erbjudandet är förenad med risker och en investerare eller potentiell investerare i Bolagets värdepapper bör noggrant överväga dessa risker. Var och en av följande risker kan ha en väsentligt negativ påverkan på Bolaget, dess verksamhet och framtidsutsikter. I enlighet med Bilaga IX till Prospektförordningen är de riskfaktorer som anges nedan begränsade till sådana risker som Bolaget bedömer är specifika för Genova. De riskfaktorer som anges nedan är inte rangordnade eller presenterade i någon särskild ordning av betydelse. Beskrivningen av nedanstående riskfaktorer baseras på information som är tillgänglig och uppskattningar som har gjorts per dagen för Undantagsdokumentet.

Risker relaterade till branschen och marknaden

Värdeförändringar på Koncernens fastigheter

Fastighetsspecifika faktorer, såsom lägre hyresnivåer, högre vakansnivåer och högre fastighetskostnader samt marknadsspecifika faktorer, såsom räntenivåer och högre avkastningskrav, kan leda till en värdeminskning för Koncernens fastigheter. Stora minskningar kan påverka Koncernens möjligheter att behålla finansiering och att erhålla ny finansiering som en del av Koncernens fortlöpande verksamhet. Mot bakgrund av att Koncernens redovisade tillgångar till övervägande del utgörs av fastigheter skulle en värdeminskning kunna ge upphov till en rad negativa följd effekter för Koncernen, vilka kan få inverkan på Koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning. Bolaget bedömer att sannolikheten för att någon av riskerna inträffar är hög. Eftersom värdeminskningar kan ha en betydande effekt på Koncernens finansiella ställning anser Bolaget att den potentiella negativa inverkan av någon av riskerna är hög.

Beroende av tillgängliga finansieringsalternativ

Bolagets affärsmodell bygger på att Bolaget kan erhålla nödvändig finansiering vid sidan av eget kapital. Tillgången till och villkoren för sådant lånekapital är avhängigt förutsättningarna för utlåningslikviditeten i det finansiella systemet. I händelse av att en finansiell kris- eller stressituation uppstår och stabiliteten i det finansiella systemet utsätts för störningar eller upphör att fungera kan det bli svårt att ta upp nya lån eller refinansiera befintliga lån, på acceptabla villkor eller överhuvudtaget, vilket skulle få effekt på Bolagets verksamhet och resultat. Bolaget bedömer att sannolikheten att en finansieringsrisk enligt ovan inträffar är låg, men att den potentiella negativa inverkan av risken är hög.

Hyresnivåer, hyresutveckling och vakansrisk

Koncernens resultat påverkas generellt negativt om uthyrningsgrad eller hyresnivåer sjunker. Det finns en risk att Koncernen misslyckas med att hyra ut planerade projekt eller att hyresgäster inte förnyar, fullgör eller förlänger sina hyresavtal. Om Genova misslyckas med att uppnå och upprätthålla planerad uthyrningsgrad i nya projekt eller om Genovas vakanser ökar i större skala och Koncernen misslyckas med att ersätta sådana vakanser, bedömer Bolaget att den potentiella negativa inverkan är hög. Koncernen är också beroende av att

dess hyresgäster betalar sin hyra i tid och om hyresgästerna inte skulle betala sina hyror när de förfaller (eller inte alls), eller annars inte fullgör sina förpliktelser, kan detta ha en väsentlig negativ inverkan på Koncernens intäkter och värdet på dess fordringar. Bolaget bedömer att sannolikheten för att någon av dessa risker inträffar är låg, men att sannolikheten ökar vid en försämring av den makroekonomiska utvecklingen.

Makroekonomiska risker

Bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom allmän konjunkturutveckling, nationell och regional ekonomisk utveckling, sysselsättningsutvecklingen, produktionen av nya bostadsrätter och lokaler, infrastrukturell utveckling, befolkningstillväxt, demografisk utveckling, byggkostnader samt inflation och räntenivåer. Koncernen är huvudsakligen verksam inom Storstockholm och Uppsala-regionen, och är följaktligen exponerad mot framförallt den regionalekonomiska utvecklingen på dessa geografiska marknader.

Inflationsförväntningar påverkar räntenivåer, vilket följaktligen påverkar Koncernens förvaltningsresultat då räntekostnader utgör en av Koncernens största enskilda kostnader. Förändringar, och förväntningar på förändringar, av räntenivåer och inflation kan påverka avkastningskrav på fastigheter och, följaktligen, marknadsvärdet på Koncernens fastigheter, vilket i sin tur kan medföra flera negativa följd effekter. Dessutom kan en negativ utveckling på fastighetsmarknaden under tiden för ett projekts genomförande leda till att Koncernens lönsamhet från projektutvecklingen reduceras, till förluster eller till att fastigheten inte kan avyttras överhuvudtaget eller endast på mindre förmånliga villkor, vilket i sin tur kan resultera i minskat fastighetsvärde och minskad avkastning.

Bolaget bedömer att sannolikheten för att flera makroekonomiska faktorer som kan ha en hög väsentlig negativ inverkan på Koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning kommer att inträffa är låg, men att sannolikheten för att vissa negativa makroekonomiska faktorer kommer att inträffa är hög. Den potentiella negativa inverkan av sådana faktorer beror på den makroekonomiska faktorn och dess svårighetsgrad.

Projektutvecklingsrisker

En del av Koncernens affärsverksamhet består av projektutveckling. Möjligheten att genomföra ekonomiskt lönsam projektutveckling är beroende av att projekten kommer i produktion och

slutförs, vilket i sin tur är beroende av ett antal faktorer såsom förmågan att behålla och rekrytera nödvändig kompetens, erhålla nödvändiga tillstånd och myndighetsbeslut, samt att entreprenader upphandlas på godtagbara villkor. Den ekonomiska lönsamheten i sådana utvecklingsprojekt påverkas också av eventuella entreprenörers eller motparters möjlighet att överföra eventuella ökade kostnader på Koncernen. Koncernens projektutveckling är även beroende av löpande tillförsel av nya projekt och att dessa kan finansieras på acceptabla villkor samt att projekten svarar mot marknadens efterfrågan. Möjligheten att genomföra lönsam projektutveckling påverkas vidare av faktorer såsom förändringar i marknadens efterfrågan på bostäder och lokaler, priset på fastigheter i allmänhet, otillräcklig planering, analys och kostnadskontroll, förändringar i skatter och avgifter och andra faktorer som kan leda till oväntade kostnader för projekten, till lägre lönsamhet än förväntat och/eller till att värdet på Koncernens fastigheter minskar. Bolaget bedömer att sannolikheten för att någon av de ovan nämnda riskerna inträffar och att riskernas potentiella negativa inverkan är låg.

Bolaget har inte någon byggverksamhet i egen regi utan är beroende av byggentreprenörer för all byggnation. Detta innebär att Bolaget är exponerat mot risker förknippade med byggentreprenörernas pålitlighet och förmåga. Om Bolagets avtal med byggentreprenörer är otydliga, bristfälliga eller ogiltiga ökar risken för att leveranserna inte uppfyller förväntningarna. Kontrakterade byggentreprenörer kan också misslyckas med att fullgöra överenskomna villkor, exempelvis avseende kostnader, kvalitet och leveranstid med negativa följdverkningar för Bolagets övriga verksamhet, varumärke och resultat.

Bolaget bedömer att sannolikheten för att byggentreprenörer misslyckas med att leverera i enlighet med Bolagets förväntan är låg och att riskens potentiella negativa inverkan beror på bristens karaktär, orsak och svårighetsgrad.

Risker förenade med fastighetskostnader och tekniska risker

Koncernens driftkostnader består huvudsakligen av kostnader för värme, vatten, fastighetsskötsel, renhållning och försäkring. Koncernen har begränsad kontroll över dessa kostnader. I den utsträckning som ökningar av sådana kostnader inte är, direkt eller indirekt, kompenserade enligt villkoren i eller genom omförhandling av hyresavtalen kan dessa ha en väsentligt negativ inverkan på Koncernens resultat. Bolaget bedömer att sannolikheten för en ökning av de relativa driftkostnaderna är låg och att en sådan öknings potentiella negativa inverkan också är låg.

Koncernen har även underhållskostnader hänförliga till åtgärder som avser att upprätthålla byggnadernas ursprungliga standard och värde. I tillägg till underhållskostnader uppstår normalt även oväntade utgifter relaterade till justeringar för hyresgäster. Öväntade större renoveringsbehov kan medföra betydande utgifter för Koncernen. Bolaget bedömer att sannolikheten för att risken inträffar är hög, men att riskens potentiella negativa inverkan är låg.

Koncernens fastighetsförvaltning, projektutveckling och fastighetsförvärv är förenade med tekniska risker som inkluderar risker förenade med den tekniska statusen på fastigheten.

Om sådana tekniska problem skulle uppstå kan de komma att medföra förseningar av planerade fastighetsutvecklingsprojekt, eller ökade kostnader för uppgradering och förvaltning av Koncernens fastigheter (inklusive nödvändiga åtgärder avseende fastigheter som redan sålts). Alla sådana tekniska brister i fastigheter utvecklade av Koncernen kan också utgöra brott mot garantier som Koncernen har lämnat till förvärvare av sådana fastigheter, vilket i sin tur kan medföra ökade kostnader för Koncernen. Bolaget bedömer att sannolikheten för att de nämnda riskerna inträffar är medelhög, och att riskernas potentiella negativa inverkan också är medelhög.

Rollfördelning och beroende av nyckelpersoner

Bolagets smala organisationsform kan medföra att Koncernen kan åsamkas förluster på grund av bristfälliga rutiner avseende bland annat rollfördelning, intern kontroll, ändamålsenliga administrativa system, kompetensutveckling och tillgång till pålitliga värderings- och riskmodeller. På grund av organisationens begränsade storlek är Koncernen och dess verksamhet vidare beroende av ett antal nyckelpersoner, däribland Bolagets ledande befattningshavare. Genom sin erfarenhet har dessa nyckelpersoner byggt upp goda relationer med aktörer på fastighetsmarknaden i Sverige och är därför viktiga för en framgångsrik utveckling av Koncernens verksamhet. Om Bolagets rutiner brister eller leder till felaktiga beslut eller om nyckelpersoner lämnar Bolaget så kan det ha en medelhög negativ inverkan på Bolagets operativa verksamhet och Bolaget bedömer att sannolikheten för att risken inträffar är låg.

Förvärv, avyttringar och transaktionsrelaterade risker

Bolagets verksamhet inbegriper fortlöpande fastighetstransaktioner vilka är förenade med risker och osäkerheter, till exempel osäkerhet beträffande hantering av hyresgäster, oförtusadda kostnader för miljösanering, ombyggnad och hantering av tekniska problem, myndighetsbeslut, samt uppkomsten av tvister relaterade till förvärvet eller fastighetens skick. Sådana osäkerheter kan resultera i förseningar eller ökade eller oförväntade kostnader för transaktionen och att den förvärvade fastighetens värde därför blir lägre än förväntat. I samband med försäljning av fastigheter finns en risk att anspråk kan framställas mot Koncernen avseende bland annat den sålda fastighetens skick och lämnade garantier. Bolaget bedömer att sannolikheten för att någon av riskerna inträffar och att riskernas potentiella negativa inverkan är låg.

Legala och regulatoriska risker

Skatterisker

Skatt är en betydande kostnadspost för bolagen i Koncernen och verksamheten påverkas av vid var tid gällande skatteregler. Koncernens verksamhet bedrivs i enlighet med Koncernens tolkning av tillämpliga lagar, regler och praxis på skatteområdet i enlighet med rådgivning från skattekonsulter. Det finns en risk att Koncernens tolkningar är felaktiga eller att regler eller

praxis förändras. Förändringar av fastighetsskatten och andra skatter såsom bolagsskatt, mervärdesskatt och andra statliga pålagor samt regler rörande skattefria avyttringar av aktier skulle kunna ha en negativ inverkan på Koncernens verksamhet och resultat. Då koncernens verksamhet är kapitalintensiv påverkas Koncernen av ränteavdragsbegränsningsreglerna som innebär en generell begränsning av ränteavdragsrätten inom bolagssektorn. Beroende på hur Koncernens kapitalstruktur och rörelseresultat ser ut i framtiden kan reglerna komma att få en väsentlig negativ inverkan på Koncernens resultat. Bolaget bedömer sannolikheten för förändrade skatteregler och den potentiella negativa inverkan av sådana förändringar som hög.

Risker relaterade till tillstånd och politiska beslut

För att Koncernens fastigheter och byggnadsrätter ska kunna nyttjas och utvecklas på avsett sätt krävs olika tillstånd och avgöranden, bland annat, detaljplaner, bygglov och andra typer av fastighetsbildning, som beslutas av lokala myndigheter och kommuner, både på en politisk och offentlig nivå. Det finns en risk att beslut och avgöranden tar längre tid än förväntat och/eller att Koncernen inte beviljas de tillstånd eller de avgöranden som behövs för att genomföra och utveckla Koncernens verksamhet på avsett sätt eller att planerade projekt endast kan genomföras till högre kostnader och/eller lägre exploateringsgrad än beräknat eller med förseningar. Detta kan även påverka värdet av Koncernens fastigheter. Dessutom finns det en risk att tillstånd överklagas, och att processerna därför blir väsentligt försenade, eller att etablerad praxis och/eller den politiska miljön i vilken Koncernen verkar förändras på ett för Koncernen oönskat sätt. Bolaget bedömer att sannolikheten för att någon av riskerna inträffar är hög.

Fastighetsverksamhet påverkas även väsentligt av mer generella politiska beslut i form av lagar, reglering och andra myndighetsbeslut. Förändrade regelverk eller om Bolagets tolkningar av befintliga regelverk visar sig vara felaktiga, kan ha en väsentlig negativ inverkan på Koncernens verksamhet. Bolaget bedömer att sannolikheten för att någon av riskerna inträffar är låg och att riskernas potentiella negativa inverkan är hög.

Avtal och förfaranden i den offentliga sektorn, och de sammanhängande förfarandena, är ofta föremål för en mer utförlig granskning och publicitet än kommersiella avtal mellan privata aktörer. Publiciteten och de politiska aspekterna av offentligt upphandlade avtal innebär en ökad risk i förhållande till Koncernens anseende. Bolaget bedömer att sannolikheten för att någon av riskerna inträffar är hög och att riskernas potentiella negativa inverkan är medelhög.

Miljörisker

Enligt svensk lagstiftning är huvudregeln att den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet är ansvarig för avhjälpande av en förorenad fastighet. Det kan finnas, eller kan tidigare ha funnits, hyresgäster på de fastigheter som ägs, direkt eller indirekt, av Koncernen som bedriver verksamhet som kan kräva avhjälpande enligt miljöbalken (1998:808). Om ingen verksamhetsutövare kan utföra eller bekosta avhjälpandet av

en förorenad fastighet är parten som har förvärvat fastigheten ansvarig för avhjälpandet, om parten kände till föroreningen vid förvärvet eller då borde ha upptäckt den. Detta innebär att krav på avhjälpande under vissa omständigheter kan komma att framställas mot Koncernen för sanering eller efterbehandling. Om någon av Koncernens fastigheter visar sig vara förorenad kan det begränsa Koncernens planerade användning av fastigheten, medföra väsentliga kostnader för efterbehandling och/eller innebära att Koncernens fastigheter minskar i värde. Bolaget bedömer att sannolikheten för att någon av riskerna inträffar är låg och att riskernas potentiella negativa inverkan är medelhög.

Redovisningsregler och osäkerhet i uppskattningar

Koncernen påverkas av tillämpliga redovisningsregler i de jurisdiktioner som Koncernen verkar inom. Koncernens redovisning, finansiella rapportering och interna kontroll kan i framtiden påverkas av förändringar i eller ändrad praxis i förhållande till tillämpliga redovisningsregler. Vidare genomförs Koncernens redovisning, finansiella rapportering och interna kontroll enligt Koncernens tolkning av redovisningsreglerna och det finns en risk att Koncernens tolkning av sådana regler är felaktig och att förändringar av reglerna eller tillämpningen av dessa kommer påverka Koncernens finansiella resultat, balansräkning och egna kapital. Bolaget bedömer att sannolikheten för att risken inträffar är låg och att riskens potentiella negativa inverkan är medelhög.

Redovisning i enlighet med IFRS och allmänt vedertagna redovisningsprinciper kräver även att ledningen gör antaganden. Det faktiska utfallet kan emellertid skilja sig från de uppskattningar och antaganden som gjorts. Bolaget bedömer att sannolikheten för att risken inträffar och riskens potentiella negativa inverkan är låg.

Finansiella risker

Finansiella åtaganden

Koncernen har räntebärande lånefinansiering från kreditinstitut och från obligationsmarknaden. Vissa av Koncernens låneavtal och obligationsvillkor innehåller finansiella åtaganden, bland annat i förhållande till dess soliditet och nettoskuld i förhållande till fastighetsvärdet. De finansiella nyckeltalen i sådana avtal påverkas negativt, åtminstone på kort sikt, när Koncernen förvärvar fastigheter genom lån från externa kreditgivare eller vid värdeförsämringar för Koncernens fastigheter. Om Bolaget skulle bryta mot något eller några finansiella åtaganden i låneavtalen kan det leda till att lånen och även andra låneavtal, såsom Bolagets obligationslån, sägs upp till omedelbar återbetalning och att säkerheter eller garantiåtaganden realiserar av relevant kreditinstitut, vilket kan ha en väsentlig negativ effekt på Koncernens verksamhet och finansiella ställning, medföra ökade kostnader och/eller leda till att Koncernens tillgängliga tillgångar minskar. Vissa av Koncernens låneavtal föreskriver att kreditgivaren kan säga upp avtalen

om den relevanta ställda säkerheten skulle försämrats. Bolaget bedömer att sannolikheten för att risken inträffar är medelhög och att riskens potentiella negativa inverkan är hög.

Finansiering- och likviditetsrisker

Koncernen finansieras till stor del genom räntebärande lån från externa kreditgivare. En del av Koncernens verksamhet består av projektutveckling, vilken kan komma att bli försenad eller påverkas av oväntade eller ökade kostnader på grund av faktorer utanför Koncernens kontroll, vilket kan leda till att projektet inte slutförs innan lånen förfaller, eller att sådana ökade kostnader inte täcks av befintliga låneavtal. För de fall Bolaget inte kan erhålla ny finansiering eller refinansiera befintliga faciliteter, eller endast kan erhålla sådan finansiering på oförmånliga villkor, kan det bland annat medföra ökade kostnader och minskade intäkter och ha en väsentligt negativ effekt på Koncernens verksamhet i stort. Bolaget bedömer att sannolikheten för att risken inträffar är låg, men att sannolikheten ökar vid försämring av den makroekonomiska utvecklingen eller vid en värdeminskning av Koncernens fastigheter. Bolaget bedömer att riskens potentiella negativa inverkan är hög.

Räntekostnadsrisker

Koncernen är finansierad huvudsakligen genom räntebärande lån vid sidan av eget kapital. Räntekostnaderna påverkas huvudsakligen av gällande räntenivåer, aktuella marknadsräntor, kreditinstitutens marginaler och Koncernens strategi avseende räntebindning. Ökade räntenivåer och ökade räntekostnader kan leda till förändringar i marknadsvärden, förändringar i kassaflöden och fluktuationer i Koncernens resultat. Bolaget bedömer att sannolikheten för att någon av riskerna inträffar och riskernas potentiella negativa inverkan är medelhög.

Kreditrisk

Koncernens befintliga och potentiella motparter, inklusive deras hyresgäster, skulle kunna hamna i ett sådant finansiellt läge att de inte längre löpande kan erlagga avtalade hyror i tid eller i övrigt avstår från att fullgöra sina förpliktelser i enlighet med ingångna hyresavtal. Det kan vidare inträffa att Koncernen inte får betalt för de fastigheter som Koncernen ingått avtal om försäljning av till företag eller bostadsrättsföreningar. Inför projektstarter avseende bostadsrätter ingås även förhandsavtal avseende hyra eller förvärv av bostadsrätter. Dessa förhandsavtal är bindande i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614), men det kan inte uteslutas att de personer som ingått förhandsavtal när bostadsrätt ska tecknas saknar förmåga att betala insatsen enligt förhandsavtalet eller i övrigt inte fullgör sina skyldigheter enligt avtalet, vilket i förlängningen kan påverka de garantier som Koncernen lämnat till berörd bostadsrättsförening. Koncernen har även ingått och kan komma att ingå föravtal avseende uthyrning av ännu inte färdigställda fastigheter. Om sådana föravtal inte följs av motparten är det inte säkert att Koncernen kan erhålla full kompensation för motpartens underlåtenhet att ingå hyresavtal i enlighet med föravtalet. Koncernens motparters möjlighet att fullfölja ingångna avtal med Koncernen påverkas av de makroekonomiska förutsättningarna. Om risken att enskild motpart ej kan fullfölja sina åtaganden mot Koncernen skulle inträffa anser Bolaget att den potentiella negativa inverkan är låg, men att riskens negativa inverkan ökar till hög om flera motparter hamnar i samma situation. Bolaget bedömer att sannolikheten för att risken kommer inträffa är låg, men att sannolikheten ökar vid en försämring av den makroekonomiska utvecklingen.

VIII. Aktiernas kännetecken

Bolagets aktiekapital kan uppgå till lägst 40 800 000 kronor och högst 163 200 000 kronor fördelat på lägst 34 000 000 aktier och högst 136 000 000 aktier. Bolaget har två aktieslag, preferensaktier och stamaktier. Vid vinstutdelning har preferensaktierna företrädesrätt framför stamaktierna upp till 10,50 kronor per år. Preferensaktierna har även företrädesrätt vid bolagets upplösning upp till ett belopp beräknat enligt Bolagets

bolagsordning. Vid tidpunkten för detta Undantagsdokument är alla 45 013 329 utgivna aktier i Bolaget stamaktier.

Bolagets stamaktier är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm och noterades den 30 juni 2020. ISIN-koden för Bolagets stamaktier är SE0007184189 och stamaktierna handlas under kortnamnet "GPG".

IX. Utspädning och aktieinnehav efter Erbjudandet

Baserat på ett totalt antal utgivna stamaktier om 45 013 329 stycken per dagen för detta Undantagsdokument, och att högst totalt 600 000 nya stamaktier kan emitteras genom Erbjudandet, kommer utspädningen bli cirka 1,3 procent av de utgivna och utestående aktierna i Bolaget på icke-utspädd basis. Baserat på detta kommer antalet emitterade och utestående aktier i Bolaget uppgå till högst 45 613 329 aktier, varav 0 preferensaktier och 45 613 329 stamaktier, efter genomförandet

av Erbjudandet. Årsstämman den 5 maj 2025 beslutade att minska aktiekapitalet med indragning av 600 000 stamaktier som Bolaget förvärvat genom återköp. Minskningen av aktiekapitalet och indragningen av stamaktierna registrerades hos Bolagsverket den 15 maj 2025. Nyemissionen om 600 000 stamaktier i samband med Erbjudandet medför därmed att antalet stamaktier förväntas återgå till samma antal stamaktier innan makuleringen.

X. Villkor och anvisningar för Erbjudandet

Detta avsnitt innehåller villkor och anvisningar för deltagande i Erbjudandet. Bolaget har uppdragit åt Avanza Bank AB (publ), org. nr 556573-5668 ("Avanza"), att agera emissionsinstitut i samband med Erbjudandet.

Anmälningsperiod	27 maj – 4 juni 2025
Utfall i Erbjudandet beräknas offentliggöras	5 juni 2025
Information om tilldelning	5 juni 2025
Likviddag	10 juni 2025

Erbjudandet

Erbjudandet omfattar högst 600 000 nyemitterade stamaktier. Rätt att teckna nya stamaktier ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma allmänheten i Sverige. Personer som omfattas av den s.k. leo-kretsen enligt 16 kap. 2§ aktiebolagslagen (2005:551) har dock inte rätt att teckna sådana nya stamaktier.

Anmälningsperiod

Anmälningsperioden beräknas löpa från och med den 27 maj 2025 till och med klockan 18.00 den 4 juni 2025. Styrelsen förbehåller sig rätten att förlänga anmälningsperioden och tiden för betalning. Beslut om sådan eventuell förlängning kommer att offentliggöras genom pressmeddelande senast den 4 juni 2025.

Teckningskurs

Teckningskursen för stamaktier i Erbjudandet kommer fastställas till en teckningskurs motsvarande den volymviktade genomsnittskursen för Bolagets stamaktie på Nasdaq Stockholm under anmälningsperioden och en rabatt om fem (5) procent. Courtage tillkommer ej.

Anmälan om förvärv av stamaktier via Avanza

Anmälan om förvärv av stamaktier ska ske via Avanzas internetjänst. Fullständig information om anmälningsförfarandet finns att läsa på Avanzas hemsida, www.avanza.se. Anmälan via Avanzas internetjänst kan göras från och med den 27 maj

2025 till och med klockan 18.00 den 4 juni 2025. Efter denna tidpunkt är registrerad anmälan bindande. Anmälan ska avse lägst 125 stamaktier och därefter i intervall om 25 stamaktier. För att inte förlora rätten till tilldelning ska depåkunder hos Avanza ha tillräckliga likvida medel tillgängliga på depån senast från och med klockan 18.00 den 4 juni 2025 till och med likviddagen den 10 juni 2025. Är du inte kund hos Avanza finns möjlighet att öppna ett depåkonto eller ett ISK, vilket uppskattningsvis tar tre (3) minuter.

Tilldelning

Beslut om tilldelning av stamaktier kommer att fattas av Styrelsen i samråd med Avanza, varvid målet kommer vara att uppnå en bred spridning av stamaktierna bland allmänheten för att skapa goda förutsättningar för en regelbunden och likvid handel med Bolagets stamaktie. 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 strategiska investerare samt Avanzas kunder. I händelse att Erbjudandet övertecknas kan anmälan resultera i utebliven tilldelning eller tilldelning av ett lägre antal stamaktier än anmälan avser, varvid tilldelning helt eller delvis kan komma att ske genom slumpmässigt urval. Tidpunkt då anmälan registrerats påverkar inte tilldelning.

Information om tilldelning och betalning

Resultatet av Erbjudandet kommer att offentliggöras genom pressmeddelande omkring den 5 juni 2025 samt finnas tillgängligt på Bolagets hemsida. Besked om tilldelning för de som har anmält sig via Avanzas internetjänst sker genom att tilldelat antal stamaktier bokas mot debitering av likvid på angivet konto. Besked om tilldelning beräknas ske omkring kl. 09.00 den 5 juni 2025. Om anmälan skett via Avanzas internetjänst ska tillräckliga likvida medel finnas på anmält konto från klockan 18.00 den 4 juni 2025 till och med likviddagen den 10 juni 2025. Finns inte tillräckliga likvida medel kan tilldelning helt eller delvis utebli.

Rätt till utdelning

De nya stamaktierna ska berättiga till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att de nya stamaktierna har registrerats hos Bolagsverket och införts i Bolagets av Euroclear Sweden förda aktiebok.

Villkor för Erbjudandets fullföljande

Erbjudandet är villkorat av att inga omständigheter inträffar som enligt Styrelsens bedömning innebär att det inte ligger i Bolagets och aktieägarnas intresse att fullfölja Erbjudandet. Sådana omständigheter kan exempelvis vara av ekonomisk, finansiell eller politisk art och kan avse såväl omständigheter i Sverige som utomlands liksom att intresset för att delta i Erbjudandet av Styrelsen bedöms som otillräckligt. Om Erbjudandet återkallas kommer inkomna anmälningar att bortses från samt eventuell inbetald likvid att återbetalas.

Aktielån

Avanza har erhållit ett lån om 600 000 stamaktier, motsvarande hela Erbjudandet, från MayNoo AB, ett helägt bolag till Bolagets VD Michael Moschewitz, i syfte att påskynda leverans av tecknade och tilldelade stamaktier i Erbjudandet. Aktielånet kommer att återställas efter att nyemissionen registrerats hos Bolagsverket, vilket beräknas ske omkring vecka 24.

Viktig information angående NID och LEI

Enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/61/EU behöver alla investerare från och med den 3 januari 2018 ha en global identifieringskod för att kunna genomföra en värdepapperstransaktion. Dessa krav medför att juridiska personer behöver ansöka om registrering av LEI-kod och fysiska personer behöver ta reda på sitt NID-nummer (Nationellt ID eller National Client Identifier) för att kunna förvärva stamaktier i Erbjudandet. Observera att det är aktieförvärvarens juridiska status som avgör om en LEI-kod eller ett NID-nummer behövs samt att Avanza kan vara förhindrad att utföra transaktionen åt personen i fråga om LEI-kod eller NID-nummer (såsom tillämpligt) inte tillhandahålls. Juridiska personer som behöver skaffa en LEI-kod kan vända sig till någon av de leverantörer som finns på marknaden. Instruktioner för det globala LEI-systemet finns på följande hemsida: www.gleif.org/en/about-lei/get-an-lei-find-lei-issuing-organizations. För fysiska personer som enbart har svenskt medborgarskap består NID-numret av beteckningen "SE" följt av personens personnummer. Om

personen i fråga har flera eller något annat än svenskt medborgarskap kan NID-numret vara någon annan typ av nummer.

De som avser förvärva stamaktier i Erbjudandet uppmanas att ansöka om registrering av en LEI-kod (juridiska personer) eller ta reda på sitt NID-nummer (fysiska personer) i god tid då denna information behöver anges vid anmälan.

Information om behandling av personuppgifter

Den som förvärvar stamaktier i Erbjudandet kommer att lämna personuppgifter till Avanza. Personuppgifter som lämnats till Avanza kommer att behandlas i datasystem i den utsträckning som behövs för att tillhandahålla tjänster och administrera kundarrangemang i Avanza. Även personuppgifter som inhämtas från annan än den kund som behandlingen avser kan komma att behandlas. Det kan också förekomma att personuppgifter behandlas i datasystem hos företag eller organisationer med vilka Avanza samarbetar. Information om behandling av personuppgifter lämnas av Avanza, som också tar emot begäran om rättelse av personuppgifter. För mer information kring Avanzas behandling av personuppgifter, se www.avanza.se/sakerhet-villkor/behandling-av-personuppgifter.html. Adressinformation kan komma att inhämtas av Avanza genom en automatisk process hos Euroclear.

Övrig information

I det fall ett för stort belopp betalats in av en förvärvare kommer Avanza att ombesörja att överskjutande belopp återbetalas. Belopp understigande 50 kronor kommer dock inte att utbetalas. Om förvärvslikviden inbetalats för sent eller är otillräcklig kan anmälan om förvärv också komma att lämnas utan avseende. Erlagd likvid kommer då att återbetalas. Avanza innehar inga aktier i Bolaget. Att Avanza är emissionsinstitut innebär inte i sig att banken betraktar den som anmält sig i Erbjudandet ("Aktieförvärvare") som kund hos banken för placeringen, förutom i de fall Aktieförvärvaren har anmält sig via Avanzas internetjänst. Följden av att Avanza inte betraktar Aktieförvärvaren som kund för placeringen är att reglerna om skydd för investerare enligt lagen 2007:528 om värdepappersmarknaden inte kommer att tillämpas på placeringen. Detta innebär bland annat att varken så kallad kundkategorisering eller så kallad passandebedömning kommer att ske beträffande placeringen. Aktieförvärvaren ansvarar därmed själv för att denne har tillräckliga erfarenheter och kunskaper för att förstå de risker som är förenade med placeringen.

XI. Upptagande till handel

Handeln på Nasdaq Stockholm med de stamaktier som emitteras i Bolaget genom Erbjudandet förväntas inledas så snart som möjligt efter offentliggörande av utfallet i Erbjudandet under

förutsättning att Nasdaq Stockholm godkänner upptagandet av stamaktierna till handel.