

TEASER FÖRETRÄDESEMISSION CIRKA 26 MSEK

Acrinova AB (publ)

Teckningsperiod: 15 mars 2023 – 29 mars 2023

Acrinova ABs styrelse har, med stöd av bemyndigande lämnat vid årsstämman 2022, beslutat att genomföra en företrädesemission, det vill säga ge ut nya aktier med företrädesrätt för Bolagets aktieägare, för att tillföra Acrinova AB cirka 26 MSEK, före transaktionskostnader.

Denna information är framtagen för att informera dig som aktieägare i Acrinova AB om dina valmöjligheter i samband med företrädesemissionen. Oavsett om du vill delta i företrädesemissionen eller inte är det viktigt att du gör ett aktivt val, annars riskerar du att förlora värde.

Du som aktieägare i Acrinova AB har rätt att teckna nya aktier baserat på det antal befintliga aktier som du redan äger. Du kommer därför att få så kallade teckningsrätter. Sammanfattningsvis kan du:

- Teckna nya aktier i Acrinova AB senast den 29 mars 2023, alternativt:
- Sälja dina teckningsrätter senast den 24 mars 2023, alternativt:
- Kombinera dessa två alternativ.



Verksamhetsöversikt

Acrinova är en fastighetskoncern med fokus på kommersiella fastigheter i södra Sverige och Öresundsregionen. Genom ett strategiskt fokus på fastigheter med hög utvecklingspotential skapar Acrinova långsiktigt hållbara värden, för såväl samhällen som aktieägare. Acrinova avser att vara långsiktig ägare av sina fastigheter i syfte att skapa ett starkt kassaflöde i Bolaget.

Bolagets intäkter kommer främst från hyresintäkter, men Bolaget skapar även mervärde genom värdeskapande fastighetsutveckling och nyproduktion av fastigheter. Genom Bolagets olika affärsområden; Acrinova Fastigheter, Acrinova Projekt samt Acrinova Förvaltning, tar Bolaget ett helhetsansvar för sina fastigheter. Acrinovas strategiska inriktning är att äga och utveckla fastigheter på orter på svenska sidan av Öresundsregionen. Bolagets huvudkontor finns i Malmö.

Affärsidé

Acrinovas affärsidé är att äga, bygga, förvalta och utveckla fastigheter med hög potential för att skapa långsiktigt hållbara värden. Genom att ta ett aktivt helhetsansvar, vara långsiktiga och med gedigen kompetens ska Acrinova bidra till utvecklingen av de orter där verksamhet bedrivs.

Strategi

Acrinova är verksam på den svenska sidan av Öresundsregionen. Med över 4 miljoner invånare är den svenska och danska sidan av Öresundsregionen Nordens mest tätbefolkade region och även den största arbetsmarknaden. Här genereras mer än 25 procent av Sveriges och Danmarks gemensamma BNP. I denna gränsöverskridande region finns också ett flertal universitet och högskolor vilket ger företag tillgång till kvalificerad arbetskraft. Acrinova bedömer att denna tillväxtregion ger utmärkta förutsättningar för långsiktigt hållbara fastighetsinvesteringar.

Acrinova har en strategisk inriktning som innebär att Bolaget identifierar, utvecklar och förvaltar fastigheter med hög potential och som ibland har förbisetts av andra aktörer. Förmågan att identifiera objekt med potential, i kombination med god marknadskänedom, är faktorer som bidrar positivt till värdeutvecklingen. Fastigheterna i beståndet har en sammansättning, ett hyresgästbestånd och en geografisk exponering som ger en god motståndskraft mot att påverkas av oväntade eller plötsliga svängningar i samhälls-ekonomi. Strategin inbegriper även tillväxt genom direkta fastighetsförvärv.

Acrinova ska äga, förvalta, utveckla och producera fastigheter med hög utvecklingspotential för att skapa långsiktigt hållbar avkastning till sina aktieägare. Genom att ta ett aktivt helhetsansvar, vara långsiktiga och med gedigen kompetens ska Acrinova bidra till utvecklingen av de orter där verksamhet bedrivs.

Vision

Acrinovas vision är att utvecklas till att bli den främsta värdebyggaren inom utvalda delar av fastighetsmarknaden i södra Sverige och den attraktiva tillväxtmarknaden på den svenska och danska sidan av Öresundsregionen. Med kompetens och lokal närvaro, med strategisk inriktning på fastigheter med hög potential och med en grön profil och inriktning på hållbarhet, ska Acrinova vara det självklara valet för hyresgäster, partners och investerare.

Bolagets nollvision är en integrerad och naturlig del av affärsmodellen och ambitionen är att nya fastigheter byggs för att vara självförsörjande på energi med hjälp av förnybara energikällor. Acrinova arbetar också löpande för att energianpassa befintliga fastigheter så långt som möjligt, för att minska deras klimatavtryck.

Målsättningar

Acrinova har bland annat som operativt mål att Bolagets energiförbrukning, så långt det är praktiskt och ekonomiskt genomförbart, ska ha en helt fossilfri drift, och att samtliga Bolagets nybyggnadsprojekt ska uppfylla kraven för miljöcertifiering för minst nivån "Silver" enligt Sweden Green Building Council system för miljöcertifiering. Samtliga bilar i Bolaget ska senast år 2025 drivas med el alternativt drivas med el kombinerat med annat drivmedel alternativt drivas av biobaserat drivmedel.

Acrinovas finansiella målsättning att vid utgången av 2025 ha ett fastighetsvärde om minst 4 MDKR, med bibehållen lönsamhet. Acrinova avser vidare att växa genom förvärv, förädling och projektutveckling med bibehållen finansiell stabilitet.



VD-ord

Acrinova har sedan starten 2016 varit ett expansivt bolag. Mellan åren 2020-2022 har fastighetsvärdet ökat med 114% och i slutet av 2022 nådde vi ett viktigt delmål genom listbytet till Nasdaq Stockholm. Tillsammans med våra ägare och kunder fortsätter resan mot nästa mål, ett fastighetsvärde på 4 miljarder kronor vid utgången av 2025.

Den fullt garanterade företrädesemissionen om cirka 26 MSEK (före emissionskostnader) tillför Acrinova likviditet som ger oss förutsättningar att behålla en aktiv position på förvärvsmarknaden samtidigt som vi kan fortsätta med planerade hållbarhetsinvesteringar.

Växa genom förvärv

Förvärv är motorn i vår tillväxtresa. Emissionslikviden tillför bolaget medel som förstärker Acrinovas aktiva utgångsläge och gör att bolaget kan agera snabbt - när rätt tillfälle uppstår.

Energieffektivisering av befintligt bestånd

När Acrinova bygger nytt gör vi det efter vår Nollvision med ambitionen att det vi bygger ska ha så lågt klimatavtryck som möjligt. Äldre industri- och lagerbyggnader har ofta en lägre standard än moderna miljöbyggnader. Genom att jobba aktivt med omställning av äldre

byggnader sparar vi både miljö och driftskostnader. Till stora delar handlar det om att bygga solceller på tak, byta värmekällor, ställa krav på helt fossilfri energileverans och uppdatera installationer och styrsystem för att spara energi och optimera drifttider.

Ett finansiellt stabilt bolag

Tidigt under 2022 vidtog Acrinova åtgärder för att räntesäkra vår låneportfölj, en handling som gett god effekt i det rådande marknadsläget. Vi fortsätter att vara ett finansiellt stabilt bolag med en bra förfallostruktur för kommande år. Vårt stabila utgångsläge i kombination med tillförd likviditet från företrädesemissionen gör oss väl rustade för att fortsätta vara en värdeskapare för både befintliga och nya aktieägare och kunder.

Jag önskar nya och befintliga ägare och parter varmt välkomna att investera i emissionen.



Ulf Wallén
Verkställande direktör

Motiv för emissionen och kapitalanvändning

Motivet för företrädesemissionen är att använda nettolikviden från företrädesemissionen för att finansiera fortsatt tillväxt och omställningen av befintliga fastigheter, enligt följande prioriteringsordning och uppskattade fördelning:

- Förvärv av ytterligare fastigheter motsvarande cirka 75 procent av emissionslikviden.
- Investeringar för att öka värdet i bolagets befintliga fastighetsbestånd motsvarande cirka 25 procent av emissionslikviden.

EMISSIONEN I SAMMANDRAG

Villkor	Aktieägare i Acrinova erhåller en (1) teckningsrätt för varje (1) innehavd aktie, oavsett aktieslag. Det krävs sjutton (17) teckningsrätter för att teckna en (1) ny B-aktie.
Emissionsvolym	Upp till 26 MSEK.
Tecknings- och garantiåtaganden	Teckningsåtaganden uppgår till totalt 9,9 MSEK. Emissionen är vidare fullt garanterad.
Teckningskurs	6,79 SEK per ny B-aktie, courtage utgår ej.
Avstämningsdag	13 mars 2023.
Teckningsperiod	15 mars 2023 – 29 mars 2023.
Handel med teckningsrätter	15 mars 2023 – 24 mars 2023.
Handel med betalda tecknade aktier (BTA):	Från och med den 15 mars 2023, tills dess att företrädesemissionen registrerats hos Bolagsverket, vilket beräknas ske omkring den 21 april.

Tilldelning av teckningsrätter

För varje befintlig aktie i Acrinova AB som du innehar den 13 mars 2023 erhåller du en (1) teckningsrätt

En (1) befintlig aktie = En (1) teckningsrätt

Så här utnyttjar du teckningsrätter

Sjutton (17) teckningsrätter tillsammans med 6,79 SEK ger en (1) ny aktie i Acrinova AB

17 teckningsrätter + Teckningskurs 6,79 SEK = En (1) ny aktie

RESULTAT- OCH BALANSPOSTER I SAMMANDRAG

	2022	2021
Intäkter	130 532	101 955
Rörelseresultat	89 433	72 614
Periodens resultat	79 336	153 164
	31 december 2022	31 december 2021
Totala tillgångar	2 095 704	1 831 232
Varav fastigheter	1 854 325	1 603 550
Eget kapital	941 294	874 985
Likvida medel, Tkr	28 311	74 657
Avkastning på Eget Kapital, %	8,74	22,67