

Tillägg till prospekt avseende inbjudan till teckning av aktier i Doxa Aktiebolag (publ)

Tillägg till prospekt

Detta dokument ("**Tilläggsprospektet**") har upprättats av Doxa Aktiebolag (publ), org. nr 556301-7481, ("**Doxa**" eller "**Bolaget**") och utgör ett tillägg till det prospekt som godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 24 juni 2024 (FI Dnr 24-13217) och som offentliggjordes samma dag ("**Prospektet**"). Tilläggsprospektet är en del av, och ska läsas tillsammans med, Prospektet. De definitioner som finns i Prospektet gäller även för Tilläggsprospektet.

Tilläggsprospektet har upprättats med anledning av att Doxa den 28 juni 2024 genom pressmeddelande offentliggjorde att Doxas portföljbolag Serneke Group AB ingått avtal om försäljning av Serneke Sverige AB. Pressmeddelandet ("*Doxas portföljbolag Serneke Group säljer entreprenadverksamheten till investeringsbolaget Mutares*") finns tillgängligt på Bolagets webbplats (www.doxa.se).

För att underlätta läsningen är uppdaterad information understruken och ersatt information överstruken i Tilläggsprospektet.

Prospektet har upprättats i enlighet med artikel 23 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 ("**Prospektförordningen**") och godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 5 juli 2024 (FI Dnr 24-19401). Tilläggsprospektet offentlig-

gjordes av Bolaget samma dag och finns tillgängligt på Finansinspektionens (www.fi.se), Bolagets (www.doxa.se) och Nordic Issuings (www.nordic-issuing.se) respektive webbplatser.

Investorerare som före offentliggörandet av Tilläggsprospektet har gjort en anmälan om eller på annat sätt samtyckt till köp eller teckning av de värdepapper som omfattas av Prospektet har enligt artikel 23 i Prospektförordningen rätt att återkalla sin anmälan eller sitt samtycke inom två dagar från offentliggörandet av Tilläggsprospektet, det vill säga till och med den 9 juli 2024. Återkallande ska meddelas till Nordic Issuing AB, ämne: DOXA ÅTERKALLANDE, e-post: info@nordic-issuing.se. Det datum för återkallelse som tas i beaktande är det datum då e-posten inkommit till Nordic Issuing AB. Investorerare som tecknat aktier genom förvaltare ska kontakta sin förvaltare gällande återkallelse. Teckning som ej återkallas kommer att förbli bindande och investorerare som önskar kvarstå vid sin teckning av aktier i Företrädesemissionen behöver ej vidta några åtgärder. För fullständiga villkor och övrig information om Företrädesemissionen hänvisas till Prospektet.

Tillägg till avsnittet "Sammanfattning"

Pressmeddelandet från den 28 juni 2024 föranleder följande ändringar och kompletteringar i avsnittet "Sammanfattning" i Prospektet på sidorna 3–9. Information som lagts till har understrukits och information som tagits bort har överstrukits.

2.3 Huvudsakliga risker som är specifika för Bolaget

Risker relaterade till Doxas investering i Serneke

Serneke utgör Doxas största innehav och motsvarade cirka 48,0 procent av Doxas substansvärde per den 31 mars 2024. Den 28 juni 2024 ingick Doxa avtal om försäljning av samtliga aktier i Serneke Sverige AB, som utgör entreprenaddelen av Serneke-koncernen, varpå Serneke efter frånträde av aktier, vilket beräknas ske under slutet av det tredje kvartalet eller början av det fjärde kvartalet 2024, blir ett renodlat projektutvecklingsbolag. Till dess att Serneke blir ett renodlat projektutvecklingsbolag behöver Serneke bibehålla driften av entreprenadverksamheten. Om Serneke inte kan lämna konkurrenskraftiga anbud som leder till lönsamma verksamheter, inte erhåller nödvändiga bygglov, myndighetsbeslut eller andra tillstånd som är erforderliga för renovering eller nybyggnation eller om det finns brister i projektgenomförandet såsom bristfällig planering, bristfällig analys eller bristande kontroll som leder till negativ publicitet, förseningar, för höga kostnader och/eller kvalitetsbrister inkluderande bristfällig konstruktion skulle detta kunna ha en negativ påverkan på Doxa fram till frånträdet av aktier i Serneke Sverige AB. Projektutvecklingsdelen är även i hög grad påverkad av marknad och räntor, där försäljningen riskerar att vika och i pågående projekt kan Serneke bli stående med osålda lägenheter. Sammantaget skulle detta kunna ha en negativ påverkan på Doxas substansvärde. Då Serneke utgör Doxas största innehav är Sernekes finansiella ställning även av betydelse för Doxas kassaflöde. Om Serneke finansiella ställning skulle påverkas negativt finns det således en risk för att Doxas kassaflöde påverkas negativt.

Risker relaterat till försäljningen av Serneke Sverige AB

Den 28 juni 2024 annonserade Doxa att portföljbolaget Serneke Group AB ingått avtal om försäljning av aktierna i dotterbolaget Serneke Sverige AB. Från-

trädet av aktierna i Serneke Sverige AB beräknas ske under slutet av det tredje kvartalet eller början av det fjärde kvartalet 2024. Frånträdet av aktierna i Serneke Sverige AB är villkorat av ett antal tillträdesvillkor, bland annat erhållande av regulatoriska godkännanden. Det finns en risk att dessa tillträdesvillkor inte uppfylls och att försäljningen därför inte kommer att kunna slutföras. I samband med avyttringen av Serneke Sverige AB har Serneke även lämnat vissa sedvanliga garantier och åtaganden till köparen vad avser Serneke Sverige AB:s verksamhet. Det finns således en risk att Serneke kan komma att behöva kompensera köparen på grund av lämnade garantier och åtaganden. För det fall försäljningen inte kommer att kunna slutföras eller för det fall Serneke behöver kompensera köparen på grund av lämnade garantier och åtaganden skulle Sernekes finansiella ställning kunna påverkas negativt. Om Sernekes finansiella ställning skulle påverkas negativt finns det således en risk för att Doxas kassaflöde påverkas negativt.

Tvister

Doxa är, via portföljbolaget Serneke och specifikt Sernekes dotterbolag Serneke Sverige AB, inblandade i tvister. Den största tvisten avser en tvist där Serneke stämts på 392 MSEK. Därutöver finns bland annat en tvist om cirka 141 MSEK och en tvist om totalt 96 MSEK. I samband med försäljningen av Serneke Sverige AB övertar köparen av aktierna i Serneke Sverige AB risken för tvisterna men Serneke kvarstår med ett visst likviditetsansvar avseende ett antal utvalda tvister. Utöver dessa tvister är Doxa part i ett skiljeförfarande avseende inlösen av aktierna i Serneke.

I övrigt är inte Doxa inblandat i någon väsentlig rättslig tvist eller ett skiljeförfarande som har, eller har haft, betydande effekter på Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet. Bolaget känner inte heller till några omständigheter som skulle kunna leda till att en rättslig tvist eller ett skiljeförfarande skulle kunna uppkomma. Det finns däremot risk att Bolaget kan

komma att bli inblandat i sådana tvister i framtiden vilket skulle kunna innebära ökade kostnader för Bolaget som skulle kunna försämra Bolagets resultat och finansiella ställning. En tvist skulle även kunna bli resurskrävande för Bolaget vilket skulle kunna få negativ påverkan på Bolagets förmåga att bedriva den dagliga verksamheten.

4.2 Motiv till Erbjudandet och användning av emissionslikvid

Sedan Doxas förvärv av Serneke i juni 2023 har en översyn av strategiska alternativ för Sernekes bygg- och entreprenadverksamhet inletts. Den 28 juni 2024 annonserade Doxa att Serneke Group ingått avtal om försäljning av samtliga aktier i Serneke Sverige AB. Frånträde av aktierna i Serneke Sverige AB beräknas ske under slutet av det tredje kvartalet eller början av det fjärde kvartalet 2024. Med anledning av försäljningen avslutades därmed den strategiska översynen. Samtidigt pågår ett arbete med att dela upp Sernekes verksamhet i två separata och renodlade bolag, ett för entreprenad och ett för fastighetsutveckling. Den strategiska översynen fortlöper med fokus på en försäljning av entreprenadverksamheten, innebärande att de andra möjliga strategiska alternativ som Bolaget tidigare undersökt inte längre aktivt utreds. Dialoger avseende en försäljning av entreprenadverksamheten förs per dagen för Prospektet med utvalda potentiella intressenter.

Vidare har Doxa har under det senaste året, främst genom förvärvet av Serneke, byggt upp en anseilig projektportfölj där flertalet kostnadsdrivande projekt kommer att färdigställas under 2024 och 2025. Mot bakgrund av ovan har Doxas styrelse beslutat om att genomföra Företrädesemissionen för att förstärka Bolagets finansiella ställning fram till frånträdet av aktierna i Serneke Sverige AB med syfte att färdigställa pågående projekt, möjliggöra nya investeringar i Bolagets projektportfölj samt för att skapa en långsiktigt hållbar kapital- och finansieringsstruktur för att fortsatt möjliggöra Bolagets strategiska utveckling. Vidare genomförs Företrädesemissionen för att återbetala och amortera befintliga lån.

Under förutsättning att Företrädesemissionen fulltecknas kommer Bolaget att tillföras cirka 642,8 MSEK före avdrag för emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till cirka 30 MSEK. Bolaget avser att använda nettolikviden om cirka 612,8 MSEK till följande ändamål, angivna i prioritetsordning:

- Återbetala och amortera befintliga lån, cirka 242,0 MSEK (cirka 39,5 %).
- Finansiera värdeskapande och nödvändiga investeringar i pågående projekt, främst inom portföljbolaget Serneke, cirka 370,8 MSEK (cirka 60,5 %).

Ovan angivna belopp och procentsatser är approximativa och kan därför komma att justeras något.

Befintliga aktieägare i Bolaget har genom teckningsförbindelser förbundit sig teckna cirka 294,0 MSEK i Företrädesemissionen, motsvarande cirka 45,7 procent. Ett garantikonsortium bestående av befintliga aktieägare och externa investerare har vidare förbundit sig att därutöver teckna aktier till ett sammanlagt belopp om högst cirka 348,7 MSEK, motsvarande cirka 54,3 procent av Företrädesemissionen, som eventuellt inte tecknas med eller utan stöd av företrädesrätt. Sammantaget utgör teckningsförbindelser och garantiåtaganden cirka 642,8 MSEK, motsvarande 100 procent av Företrädesemissionen. Ingångna teckningsförbindelser och garantiåtaganden är emellertid inte säkerställda genom bankgaranti, spärrmedel, pantsättning eller liknande arrangemang.

Styrelsen för Doxa bedömer att det befintliga rörelsekapitalet inte är tillräckligt för de aktuella behoven under den kommande tolv månadersperioden. Med rörelsekapital avses i denna bemärkelse Bolagets möjlighet att, med hjälp av tillgängliga likvida medel, fullgöra sina betalningsförpliktelser allteftersom de förfaller till betalning.

I det fall Bolagets interna rörelsekapitalprognos inte faller ut eller för det fall Företrädesemissionen, trots utställda garantiåtaganden och teckningsförbindelser, inte tecknas i tillräcklig utsträckning kan det komma att uppstå ett rörelsekapitalunderskott under första kvartalet 2025 vilket Bolaget i så fall avser att lösa med hjälp av avyttringar av tillgångar, nyemission eller lånefinansiering eller en kombination av dessa tre finansieringsalternativ. Vidare kan Bolaget behöva tillfälligt avbryta, skjuta upp eller ej slutföra planerade och pågående projekt. Om de åtgärder som beskrivs ovan skulle misslyckas skulle Bolaget få svårigheter att genomföra sin affärsplan, vilket skulle påverka Bolagets utveckling negativt.

Fredersen Advokatbyrå är legal rådgivare i samband med Företrädesemissionen. Nordic Issuing agerar emissionsinstitut. Fredersen Advokatbyrå har biträtt Doxa vid upprättandet av detta Prospekt. Fredersen Advokatbyrå agerar legal rådgivare i samband med Erbjudandet och erhåller ersättning för utförda tjänster enligt löpande räkning. Nordic Issuing erhåller en på förhand avtalad ersättning för utförda tjänster i samband med Erbjudandet. Det bedöms

därutöver inte föreligga några ekonomiska eller andra intressen mellan Bolaget och Fredersen Advokatbyrå eller Nordic Issuing i samband med Erbjudandet.

Utöver ovanstående parter intresse att Företrädesemissionen kan genomföras framgångsrikt, samt avseende garantiåtaganden att avtalad ersättning utbetalas, bedöms det inte föreligga några ekonomiska eller andra intressen eller några intressekonflikter mellan parterna som i enlighet med ovanstående har ekonomiska eller andra intressen i Företrädesemissionen.

Tillägg till avsnittet "Motiv för Erbjudandet"

Pressmeddelandet från den 28 juni 2024 föranleder följande ändringar och kompletteringar i avsnittet "Motiv för Erbjudandet" i Prospektet på sidorna 11 – 12. Information som lagts till har understrukits och information som tagits bort har överstrukits.

Doxa är ett affärsdrivet investmentbolag inom fastighetssektorn som äger fastigheter och fastighetsrelaterade bolag. Bolaget har ett geografiskt fokus på södra Sverige och ett kommersiellt fokus på värdeskapande genom aktiv förvaltning av varje investering. Doxa är därmed inte fokuserat på eller låst till ett specifikt segment, vilket ger dels en möjlighet att agera utefter förändrade omständigheter, dels en naturlig diversifiering.

Sedan Doxas förvärv av Serneke i juni 2023 har en översyn av strategiska alternativ för Sernekes bygg- och entreprenadverksamhet inletts. Den 28 juni 2024 annonserade Doxa att Serneke Group ingått avtal om försäljning av samtliga aktier i Serneke Sverige AB. Frånträde av aktierna i Serneke Sverige AB beräknas ske under slutet av det tredje kvartalet eller början av det fjärde kvartalet 2024. Med anledning av försäljningen avslutades därmed den strategiska översynen. Samtidigt pågår ett arbete med att dela upp Sernekes verksamhet i två separata och renodlade bolag, ett för entreprenad och ett för fastighetsutveckling. Den strategiska översynen fortlöper med fokus på en försäljning av entreprenadverksamheten, innebärande att de andra möjliga strategiska alternativ som Bolaget tidigare undersökt inte längre aktivt utreds. Dialoger avseende en försäljning av entreprenadverksamheten förs per dagen för Prospektet med utvalda potentiella intressenter.

Vidare har Doxa har under det senaste året, främst genom förvärvet av Serneke, byggt upp en anseilig projektportfölj där flertalet kostnadsdrivande projekt kommer att färdigställas under 2024 och 2025. Mot bakgrund av ovan har Doxas styrelse beslutat om att genomföra Företrädesemissionen för att förstärka Bolagets finansiella ställning fram till frånträdet av aktierna i Serneke Sverige AB med syfte att färdigställa pågående projekt, möjliggöra nya investeringar i Bolagets projektportfölj samt för att skapa en långsiktigt hållbar kapital- och finansieringsstruktur för att

fortsatt möjliggöra Bolagets strategiska utveckling. Vidare genomförs Företrädesemissionen för att återbetala och amortera befintliga lån. Lånen som avses återbetalas och amorteras genom emissionslikviden beskrivs närmare i avsnittet "Legala frågor och ägarförhållanden" - "Kompletterade information om låneavtal".

Under förutsättning att Företrädesemissionen fulltecknas kommer Bolaget att tillföras cirka 642,8 MSEK före avdrag för emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till cirka 30 MSEK. Bolaget avser att använda nettolikviden om cirka 612,8 MSEK till följande ändamål, angivna i prioritetsordning:

- Återbetala och amortera befintliga lån, cirka 242,0 MSEK (cirka 39,5 %).
- Finansiera värdeskapande och nödvändiga investeringar i pågående projekt, främst inom portföljbolaget Serneke, cirka 370,8 MSEK (cirka 60,5 %).

Ovan angivna belopp och procentsatser är approximativa och kan därför komma att justeras något.

Befintliga aktieägare i Bolaget har genom teckningsförbindelser förbundit sig teckna cirka 294,0 MSEK i Företrädesemissionen, motsvarande cirka 45,7 procent. Ett garantikonsortium bestående av befintliga aktieägare och externa investerare har vidare förbundit sig att därutöver teckna aktier till ett sammanlagt belopp om högst cirka 348,7 MSEK, motsvarande cirka 54,3 procent av Företrädesemissionen, som eventuellt inte tecknas med eller utan stöd av företrädesrätt. Sammantaget utgör teckningsförbindelser och garantiåtaganden cirka 642,8 MSEK, motsvarande 100 procent av Företrädesemissionen. Ingångna teckningsförbindelser och garantiåtaganden är emellertid inte säkerställda genom bankgaranti, spärmedel, pantsättning eller liknande arrangemang.

Styrelsen bedömer att det befintliga rörelsekapitalet per dagen för Prospektet, det vill säga före Företrädesemissionens genomförande, inte är tillräckligt för Bolagets aktuella behov under den kommande

tolvmånadersperioden. Med rörelsekapital i detta sammanhang avses Bolagets möjlighet att få tillgång till likvida medel för att fullgöra sina betalningsförpliktelser vartefter de förfaller till betalning. Bolaget bedömer, med beaktande av bedömda kassaflöden, att Bolaget har ett sammanlagt rörelsekapitalunderskott om cirka 250 MSEK för den kommande tolvmånadersperioden. Rörelsekapitalunderskottet beräknas uppstå under det första kvartalet 2025.

I det fall Bolagets interna rörelsekapitalprognos inte faller ut eller för det fall Företrädesemissionen, trots utställda garantiåtaganden och teckningsförbindelser, inte tecknas i tillräcklig utsträckning kan det komma att uppstå ett rörelsekapitalunderskott under första kvartalet 2025 vilket Bolaget i så fall avser att lösa med hjälp av avyttringar av tillgångar, nyemission eller lånefinansiering eller en kombination av dessa tre finansieringsalternativ. Vidare kan Bolaget behöva tillfälligt avbryta, skjuta upp eller ej slutföra planerade och pågående projekt. Om de åtgärder som beskrivs ovan skulle misslyckas skulle Bolaget få svårigheter att genomföra sin affärsplan, vilket skulle påverka Bolagets utveckling negativt.

Tillägg till avsnittet "Marknadsöversikt och verksamhetsbeskrivning"

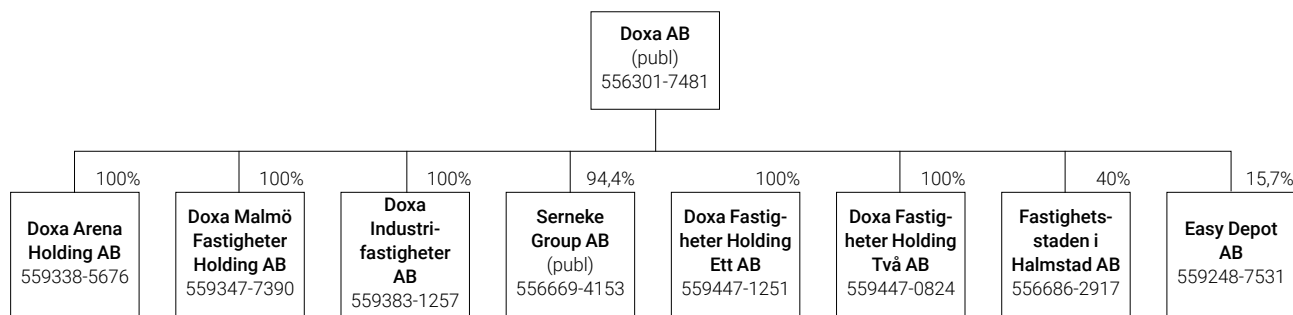
Pressmeddelandet från den 28 juni 2024 föranleder följande ändringar och kompletteringar i avsnittet "Marknadsöversikt och verksamhetsbeskrivning" i Prospektet på sidorna 13 – 22. Information som lagts till har understrukits och information som tagits bort har överstrukits.

Nedan framgår ändringar och kompletteringar i underavsnittet "Portföljstruktur" på sidan 17 i Prospektet.

Portföljstruktur

Per dagen för Prospektet har Doxa innehav i åtta portföljbolag, varav sex är direktägda dotterbolag.¹⁾ I vissa portföljbolag finns ytterligare dotterbolag, vilka i flera fall endast utgörs av fastighetsägande bolag. Flest dotterbolag, 200 stycken, finns i portföljbolaget Serneke Group. Dessa utgörs av såväl fastighetsägande bolag som entreprenadbolag, projektbolag, med mera. Den 28 juni 2024 annonserade Doxa att

Serneke Group ingått avtal om försäljning av samtliga aktier i dotterbolaget Serneke Sverige AB. Frånträde av aktierna i Serneke Sverige AB beräknas ske under slutet av det tredje kvartalet eller början av det fjärde kvartalet 2024. I försäljningen av Serneke Sverige AB ingår även fyra dotterbolag till Serneke Sverige AB. Doxas verksamhet bedrivs genom portföljbolagen. Doxa anser sig vara beroende av samtliga dotterbolag då verksamheten bedrivs i dotterbolagen. Doxas portföljbolag framgår av illustrationen nedan.



Nedan framgår ändringar och kompletteringar i underavsnittet "Serneke Group" på sidan 19 i Prospektet.

Serneke Group

Serneke Group AB är en av de största byggkoncernerna i Sverige och erbjuder heltäckande tjänster inom entreprenad och projektutveckling. Serneke består per dagen för Tilläggsprospektet av 200 dotterbolag, har 15 kontor och cirka 800 anställda. Huvudkontoret finns i Göteborg. Verksamheten delas in i tre regioner:

Väst, Öst och Syd. I varje region finns hela Sernekes tjänsteutbud inom entreprenad och projektutveckling. Regionerna har fullt affärsmässigt ansvar och befogenhet att driva och utveckla erbjudandet gentemot kunderna. Verksamheten bedrivs i nära samarbete med kunderna, vilket skapar förutsättningar för effektivitet, kontroll och bra slutresultat. Sernekes ambition är att med ett starkt samhällsengagemang bidra till att utveckla städer, orter och samhället i stort och ta ansvar för en hållbar utveckling. Målet är att

1) Portföljbolagen Doxa Fastigheter Holding Ett AB och Doxa Fastigheter Holding Två AB bedriver per dagen för Prospektet ingen verksamhet.

uppfattas som det mest nytänkande, engagerade och dynamiska bolaget i branschen. Fokus ligger på större och mer utmanande projekt där Sernekes konkurrensfördelar gör störst skillnad.

Serneke Group är indelat i två affärsområden: Serneke Sverige (entreprenad) och Serneke Invest (projektutveckling). Den 28 juni 2024 annonserade Doxa att Serneke Group ingått avtal om försäljning av samtliga aktier i Serneke Sverige AB. Frånträde av aktierna i Serneke Sverige AB beräknas ske under slutet av det tredje kvartalet eller början av det fjärde kvartalet 2024. Serneke Sverige bedriver entreprenad inom bygg. Fokus ligger på större byggentreprenader i storstadsregionerna. Verksamheten inom Serneke

Sverige innefattar främst uppförande av bostäder, samhälls- och industrifastigheter. De externa kunderna utgörs huvudsakligen av kommunala och privata fastighetsbolag, statliga bolag, större projektutvecklingsbolag, industriföretag, stat, kommun och landsting och myndigheter. Inom affärsområde Invest bedrivs utveckling av projekt- och exploateringsfastigheter, med syftet att generera avkastning vid försäljning. Utvecklingen av Karlastaden och Karlatornet är ett exempel på projekt inom affärsområde Invest. Serneke Invests affärsmodell går ut på att förvärva fastigheter med potential, utveckla dem och sedan avyttra när rätt läge uppstår.

Nedan framgår ändringar och kompletteringar i underavsnittet "Framtidsutsikter och utmaningar" på sidan 21 i Prospektet.

Strategi, framtidsutsikter och utmaningar

Under 2024 kommer huvudfokus att ligga på att renodla verksamheten och avyttra icke-strategiska tillgångar och affärsområden. Dessutom kommer Doxa att vara återhållsam med nya investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter det kommande året. I stället kommer betydande ansträngningar riktas mot att slutföra och sälja pågående bostadsprojekt för att minska kapitalbindningen. Under 2024 kommer betydande ansträngningar riktas mot att slutföra och sälja pågående bostadsprojekt för att minska kapitalbindningen.

Genom portföljbolaget Serneke besitter Doxa en gedigen byggrättsportfölj som förväntas gynnas av ett förbättrat marknadsklimat de kommande åren. När renodlingen av verksamheten är genomförd och kapitalbindningen minskad, kommer fokus att ligga på utveckling och värdeskapande för att kunna avyttra och realisera dessa värden. Bolagets utmaningar motsvarar detta och består främst av att renodla verksamheten och minska kapitalbindningen. När entreprenadverksamheten är frånträdd och kapitalbindningen minskat, kommer fokus att ligga på projektfinansiering, kapitalisering, utveckling och värdeskapande i projektutvecklingsdelen och befintligt fastighetsbestånd.

Tillägg i avsnittet ”Riskfaktorer”

Pressmeddelandet från den 28 juni 2024 föranleder följande ändringar och kompletteringar i avsnittet ”Riskfaktorer” i Prospektet på sidorna 24 – 29. Information som lagts till har understrukits och information som tagits bort har överstrukits.

Risker relaterade till Doxas investering i Serneke

Serneke utgör Doxas största innehav och motsvarade cirka 48,0 procent av Doxas substansvärde per den 31 mars 2024. Serneke är en byggkoncern med verksamhet inom projektutveckling och entreprenad och skiljer sig därmed från Doxas övriga innehav som består av fastighetsbolag. Den 28 juni 2024 ingick Doxas portföljbolag Serneke Group AB avtal om försäljning av samtliga aktier i Serneke Sverige AB, som utgör entreprenaddelen av Serneke-koncernen, varpå Serneke efter frånträdet av aktierna i Serneke Sverige AB, vilket beräknas ske under slutet av det tredje kvartalet eller början av det fjärde kvartalet 2024, blir ett renodlat projektutvecklingsbolag. Till dess att Serneke blir ett renodlat projektutvecklingsbolag behöver Serneke bibehålla driften av entreprenadverksamheten. Om Serneke inte kan lämna konkurrenskraftiga anbud som leder till lönsamma verksamheter, inte erhåller nödvändiga bygglov, myndighetsbeslut eller andra tillstånd som är erforderliga för renovering eller nybyggnation eller om det finns brister i projektgenomförandet såsom bristfällig planering, bristfällig analys eller bristande kontroll som leder till negativ publicitet, förseningar, för höga kostnader och/eller kvalitetsbrister inkluderande bristfällig konstruktion skulle detta kunna ha en negativ påverkan på Doxa fram till frånträdet av aktier i Serneke Sverige AB. Projektutvecklingsdelen är även i hög grad påverkad av marknad och räntor, där försäljningen riskerar att vika och i pågående projekt kan Serneke bli stående med osålda lägenheter. Sammantaget skulle detta kunna ha en negativ påverkan på Doxas substansvärde. Då Serneke utgör Doxas största innehav är Sernekes finansiella ställning även av betydelse för Doxas kassaflöde. Om Serneke finansiella ställning skulle påverkas negativt finns det således en risk för att Doxas kassaflöde påverkas negativt.

Doxa bedömer att sannolikheten för att risken förverkligas som medelhög med en hög negativ effekt om risken realiserar.

Risker relaterat till försäljningen av Serneke Sverige AB

Den 28 juni 2024 annonserade Doxa att portföljbolaget Serneke Group AB ingått avtal om försäljning av aktierna i dotterbolaget Serneke Sverige AB. Frånträdet av aktierna i Serneke Sverige AB beräknas ske under slutet av det tredje kvartalet eller början av det fjärde kvartalet 2024. Frånträdet av aktierna i Serneke Sverige AB är villkorat av ett antal tillträdesvillkor, bland annat erhållande av regulatoriska godkännanden. Det finns en risk att dessa tillträdesvillkor inte uppfylls och att försäljningen därför inte kommer att kunna slutföras. I samband med avyttringen av Serneke Sverige AB har Serneke även lämnat vissa sedvanliga garantier och åtaganden till köparen vad avser Serneke Sverige AB:s verksamhet. Det finns således en risk att Serneke kan komma att behöva kompensera köparen på grund av lämnade garantier och åtaganden. För det fall försäljningen inte kommer att kunna slutföras eller för det fall Serneke behöver kompensera köparen på grund av lämnade garantier och åtaganden skulle Sernekes finansiella ställning kunna påverkas negativt. Om Sernekes finansiella ställning skulle påverkas negativt finns det således en risk för att Doxas kassaflöde påverkas negativt.

Doxa bedömer att sannolikheten för att risken förverkligas som medelhög med en medelhög negativ effekt om risken realiserar.

Twister

Doxa är, via portföljbolaget Serneke och specifikt Sernekes dotterbolag Serneke Sverige AB, inblandade i tvister. Den största tvisten avser en tvist med AB Svenska Bostäder avseende kvarteret Plankan i Stockholm, där Serneke stämts på 392 MSEK, varav 83 MSEK är reserverat. Enligt tingsrättens tidplan ska målet avgöras i tingsrätten efter huvudförhandling under hösten 2024. Därutöver finns bland annat en tvist med Linköpings kommun avseende Tinnerbäcksbadet på cirka 141 MSEK varav 90 MSEK är reserverat och -Det finns även en tvist med AB Svenska

Bostäder i projekt Vallgossen i Stockholm om totalt 96 MSEK varav 6 MSEK är reserverat. I samband med försäljningen av Serneke Sverige AB övertar köparen av aktierna i Serneke Sverige AB risken för tvisterna men Serneke kvarstår med ett visst likviditetsansvar avseende ett antal utvalda tvister. Utöver dessa tvister är Doxa part i ett skiljeförfarande avseende inlösen av aktierna i Serneke.

I övrigt är inte Doxa inblandat i någon väsentlig rättslig tvist eller ett skiljeförfarande som har, eller har haft, betydande effekter på Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet. Bolaget känner inte heller till några omständigheter som skulle kunna leda till att en rättslig tvist eller ett skiljeförfarande skulle kunna uppkomma. Det finns däremot risk att Bolaget kan komma att bli inblandat i sådana tvister i framtiden vilket skulle kunna innebära ökade kostnader för Bolaget som skulle kunna försämra Bolagets resultat och finansiella ställning. En tvist skulle även kunna bli resurskrävande för Bolaget vilket skulle kunna få negativ påverkan på Bolagets förmåga att bedriva den dagliga verksamheten.

Doxa bedömer sannolikheten för att risken förverkligas som medelhög med en medelhög negativ effekt om risken realiserar.

Tillägg i avsnittet "Legala frågor och ägarförhållanden"

Pressmeddelandet från den 28 juni 2024 föranleder följande ändringar och kompletteringar i avsnittet "Legala frågor och ägarförhållanden" i Prospektet på sidorna 45 – 48. Information som lagts till har understrukits och information som tagits bort har överstrukits.

Väsentliga avtal

Doxa ingår löpande avtal avseende bland annat förvärv och avyttringar av fastigheter inom ramen för sin ordinarie verksamhet. Utöver vad som beskrivs nedan har Bolaget, under den senaste tolv månadersperioden räknat från dagen för Prospektet Tilläggsprospektet, har Bolaget inte ingått några väsentliga avtal utom sådana som ingåtts inom ramen för den ordinarie verksamheten.

Den 28 juni 2024 ingick Doxas portföljbolag Serneke Group AB avtal med det tyskbaserade invest- mentbolaget Mutares SE & Co. KGaA om försäljning av entreprenadverksamheten genom överlåtelse av samtliga aktier i Serneke Sverige AB. Serneke Sverige AB värderas till cirka 1,5 MDSEK. Den preliminära köpeskillingen uppgår till cirka 1,1 MDSEK innan justeringar med hänsyn till Serneke Sverige AB:s balansräkning vid tillträdet, varav 25 MSEK utgör kontant ersättning. Resterande del av köpeskillingen kommer att erläggas genom en revers. Regleringen av reversen avses att användas för att amortera skuld. Tillträdet är villkorat av bland annat regulatoriska godkännanden och beräknas ske i slutet av tredje kvartalet eller i början av fjärde kvartalet 2024. Försäljningen har en svagt positiv resultat effekt för Doxa baserat på den preliminära köpeskillingen.

Myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden

Under de senaste tolv månaderna har Doxa via portföljbolaget Serneke och specifikt Sernekes dotter-

bolag Serneke Sverige AB, varit inblandat i tvister. Den största tvisten avser en tvist med AB Svenska Bostäder avseende kvarteret Plankan i Stockholm, där Serneke stämts på 392 MSEK, varav 83 MSEK är reserverat. Enligt tingsrättens tidplan ska målet avgöras i tingsrätten efter huvudförhandling under hösten 2024. Därutöver finns en tvist med Linköpings kommun avseende Tinnerbäcksbadet på cirka 141 MSEK, varav 90 MSEK är reserverat och. Det finns även en tvist med AB Svenska Bostäder i projekt Vallgossen i Stockholm om totalt 96 MSEK varav 6 MSEK är reserverat. I samband med försäljningen av Serneke Sverige AB övertar köparen av aktierna i Serneke Sverige AB risken för tvisterna men Serneke kvarstår med ett visst likviditetsansvar avseende de beskrivna tvisterna. Utöver dessa tvister är Doxa part i ett skiljeförfarande avseende inlösen av aktierna i Serneke.

Utöver det som beskrivs ovan är Doxa inte, och har inte, under de senaste tolv månaderna, varit föremål för några myndighetsförfaranden eller varit part i några rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden, inklusive icke avgjorda ärenden, som nyligen har haft eller skulle kunna få betydande effekter på Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet. Bolagets styrelse känner inte heller till några omständigheter som skulle kunna leda till att något sådant myndighetsförfarande, rättsligt förfarande eller skiljeförfarande skulle kunna uppkomma.