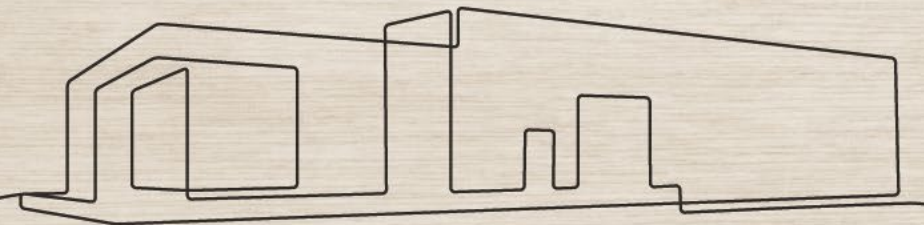


NIVIKA FASTIGHETER AB (PUBL)

Kvartalspresentation Q3

4 juli 2024



DAGENS PRESENTATÖRER



SVERKER KÄLLGÅRDEN

VD



KRISTINA KARLSSON

CFO / IR, vVD

Sverker Källgården är ny VD för Nivika från 1 juni

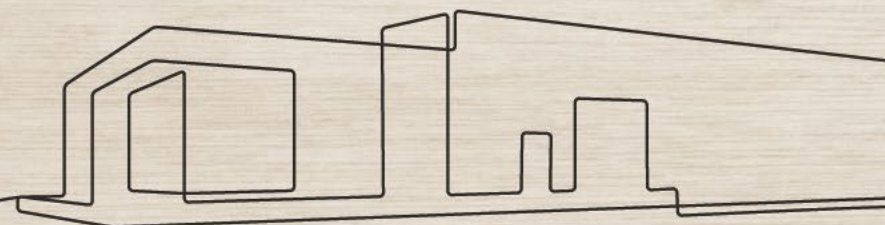
Sverker kommer senast från en roll som VD för det noterade fastighetsbolaget Cibus Nordic Real Estate AB.

Innan dess har Sverker haft ledande positioner på bland annat Hufvudstaden AB och Byggpartner i Dalarna AB.

Niclas Bergman är kvar i Nivika och övergår till strategisk affärsutveckling.



ÖVERSIKT



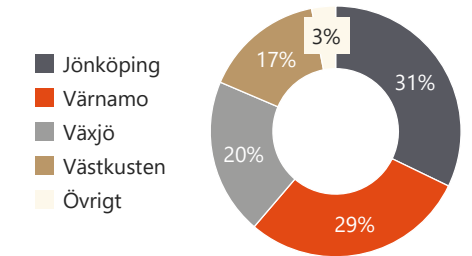
NIVIKA I KORTHET

- Nivika är ett småländskt fastighetsbolag med syfte att långsiktigt äga, förvalta och utveckla bostäder och högavkastande kommersiella fastigheter och därmed skapa lönsam och hållbar värdetillväxt
- Affärsidén är att med hyresgästen i fokus vara en attraktiv, trygg och långsiktig fastighetsägare. Med lokal förankring, närvaro och kännedom skapas förutsättningar för lönsam tillväxt.
- Verksamhet i Jönköping, Värnamo, Växjö samt Västkusten, områden med långsiktigt goda tillväxtpotentialer och stabila hyresmarknader
- Diversifierad fastighetsportfölj
 - Fastighetsvärde 11 Mdkr: 60 % kommersiella fastigheter, 40 % bostäder
 - Hyresvärde 741 Mkr: 66 % kommersiella fastigheter, 34 % bostäder
- Kommersiella fastigheterna i huvudsak industri-, lager-, kontor- och samhällsfastigheter

Fastighetsportfölj



Geografisk närvaro



11,1 Mdkr
Fastighetsvärde

709 Mkr
Kontraktvärde

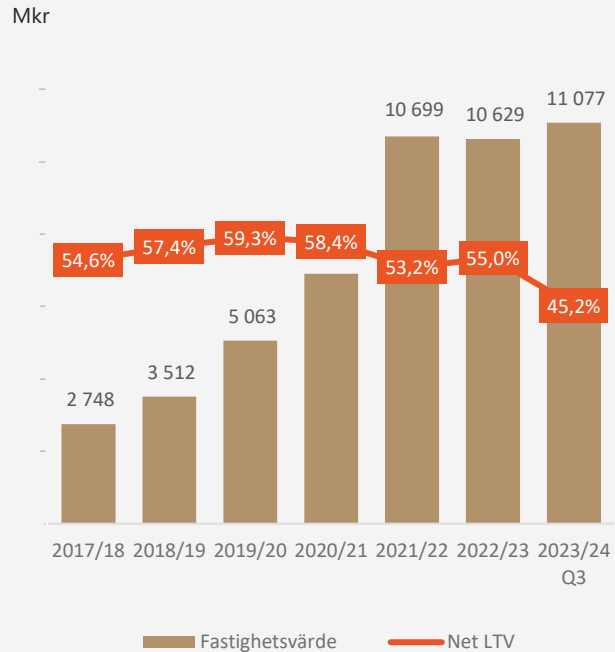
196
Antal fastigheter

96 %
Uthyrningsgrad

599 000 m²
Uthyrningsbar yta

VÄXANDE FASTIGHETSPORTFÖLJ MED STABILA FINANSER OCH LÖNSAMHET

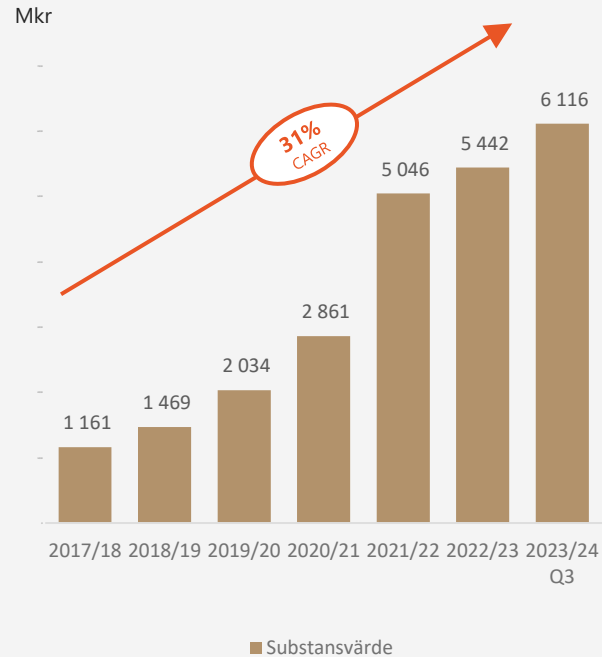
Diversifierad fastighetsportfölj för riskspridning...



Antal fastigheter vid respektive periodslut:

63 67 96 130 187 182 196

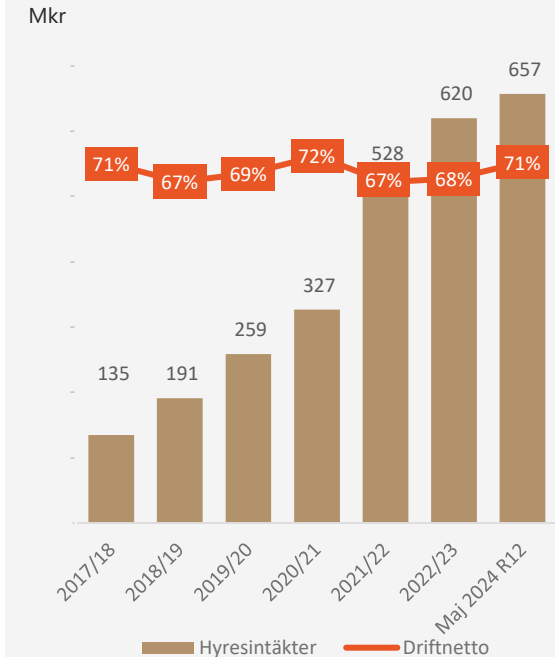
..stark tillväxt i långsiktigt substansvärde...



Avkastning på eget kapital vid respektive periodslut:

27% 16% 17% 18% 15% -6% 3%

..och stabilt finansiellt resultat med hög lönsamhet

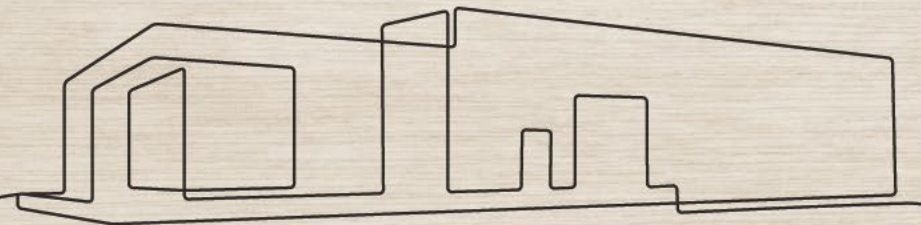


Uthyrbar yta, tusental m²:

189 222 310 429 558 559 599

709 Mkr
Kontraktvärde
per 31 maj 2024

Q3



Q3 23/24 STARKT KVARTAL MED HÖG AKTIVITET

- Ökade hyresintäkter och förbättrat driftnetto
- Ekonomisk uthyrningsgrad fortsatt hög 96 % över hela beståndet, 95 % kommersiella fastigheter och 98 % bostäder
- Neutral nettouthyrning +0,5 Mkr
- Tecknat ett 20-årigt arrendeavtal med IONITY om etablering av 24 snabbbladdare i Värnamo
- Färdigställt Hovslätts Ängar i Jönköping med 40 lägenheter och Tor 3 i Nybro med 62 lägenheter. Tillför tillsammans ca 12,5 Mkr i årligt hyresvärde.
- Färdigställt byggnation till Opus på Repslagaren 1, Växjö. En besiktningsanläggning som tillför 0,8 Mkr i årligt hyresvärde.
- Förvärvat fyra kommersiella fastigheter med triple-net avtal, totalt ett årligt hyresvärde om 9 Mkr
- Förvärv av projektet Stationsallén i Gislaved. Hyresvärdet, färdigställt, cirka 23 miljoner kronor varav 70 % avser kommersiella lokaler, uthyrda till Gislaveds Kommun på 25-åriga hyreskontrakt.
- Avyttrat Nivikas två fastigheter i Eksjö, positivt ur både kostnads- och förvaltningssynvinkel
- Avyttrat en byggklar industritomt i Jönköping, 20 % över bokfört värde

FASTIGHETSVÄRDE

11 077 Mkr Mål: 15 000 Mkr
vid utgången av 2028

ANDEL KOMMERSIELLA FASTIGHETER, AV FASTIGHETSVÄRDET

60 % Mål: 2/3

NETTOBELÄNINGSGRAD

45,2 % Mål: ≤55 %

MÅL
UPPNÅTT

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

1,84 x Mål: ≥2,0 x

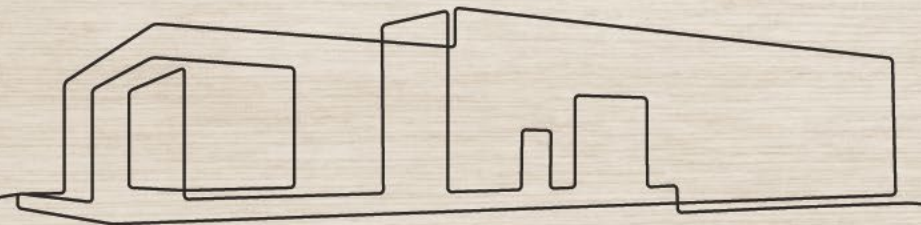
TILLVÄXT I FÖRVALTNINGSRESULTAT PER AKTIE

7 % Mål: ≥15 %

HÅLLBARHETSMÅL: MINSKA UTSLÄPP INOM SCOPE 1 OCH 2 MED 25 % TILL SLUTET AV ÅR 2025

NYTT MÅL Mål: -25 %
vid utgången av 2025

FINANSIELLT



HÖG AKTIVITET OCH FORTSATT FÖRBÄTTRAT RESULTAT

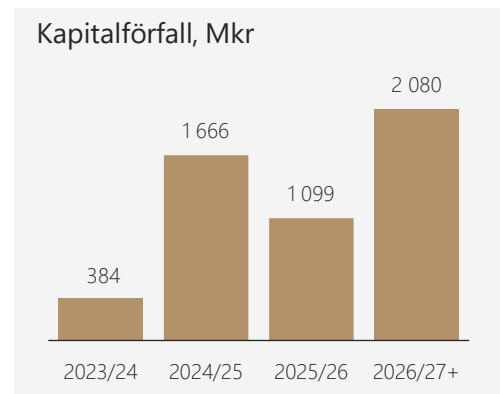
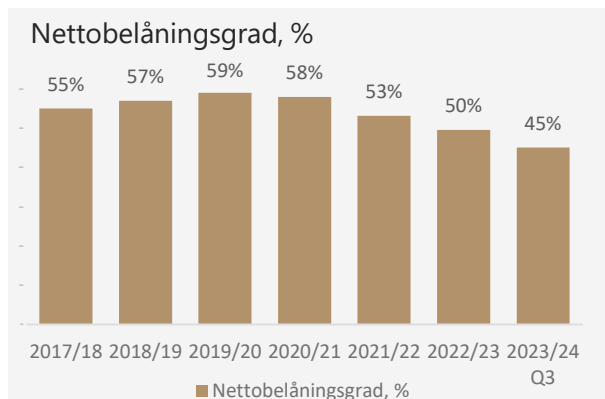
tkr	2023/24 3 mån mars-maj	2022/23 3 mån mars-maj	2023/24 9 mån sep-maj	2022/23 9 mån sep-maj	2022/23 12 mån sep-aug
Hysesintäkter	165 701	144 473	478 067	429 726	580 038
Serviceintäkter	6 147	4 618	21 210	24 433	31 875
Summa intäkter	171 848	149 091	499 277	454 159	611 913
Driftskostnader*	-46 396	-41 801	-128 728	-135 695	-165 238
Underhållskostnader	-2 246	-3 088	-10 179	-11 449	-13 342
Fastighetsskatt	-4 494	-4 630	-13 470	-14 090	-18 423
Summa fastighetskostnader	-53 136	-49 519	-152 377	-161 234	-197 002
Driftnetto	118 712	99 572	346 900	292 924	414 910
Central administration*	-13 452	-8 051	-38 737	-31 966	-40 130
Finansnetto	-61 636	-68 769	-170 258	-181 997	-241 004
Förvaltningsresultat	43 624	22 751	137 906	78 962	133 777
Värdeförändring fastigheter, realiserade	10 315	25 350	11 362	37 832	37 832
Värdeförändring fastigheter, orealiserade	3 887	-29 169	55 788	-285 547	-496 017
Värdeförändring räntederivat	-4 192	-2 178	-51 305	2 436	7 693
Resultat före skatt	53 633	16 754	153 750	-166 317	-316 714
Aktuell skatt	-2 853	-1 398	-8 652	-4 846	-3 427
Uppskjuten skatt	-3 233	781	-13 779	46 169	37 531
Periodens resultat	47 547	16 138	131 320	-124 995	-282 610
Periodens totalresultat	47 547	16 138	131 320	-124 995	-282 610
Hänförligt till					
Moderföretagets aktieägare	47 547	16 138	131 320	-124 995	-282 610
Innehav utan bestämmande inflytande					
Genomsnittligt antal aktier under perioden	86 345 879	59 359 822	86 345 879	59 359 822	64 334 588
Resultat per aktie, kr	0,55	0,27	1,52	-2,11	-4,39

Q3 2023/24

- Summa intäkter under perioden (3 mån) uppgick till 172 Mkr (149), +15 %
- Ekonomisk uthyrningsgrad lokaler: 95 % (97)
- Ekonomisk uthyrningsgrad bostäder: 98 % (97)
- Driftnetto (3 mån) 118 Mkr (100) +18 %
- Finansnetto under perioden (3 mån) uppgick till -62 Mkr (-69), -10 %
 - räntebärande skuld -1 % genomsnittlig ränta 4,6 % (4,8)
 - Räntetäckningsgrad (R12) 1,8 ggr (1,5)
- Förvaltningsresultatet under perioden (3 mån) uppgick till 44 Mkr (23) +91 %.
- Förvaltningsresultat per aktie för perioden (3 mån) 0,55 kr (0,27)
- Värdeförändringar fastigheter (3 mån) uppgick till 14 Mkr (-4), varav realiserade värdeförändringar uppgick till 10 Mkr (25)

FASTIGHETSPORTFÖLJEN VÄXER VIA FÖRVÄRV OCH PROJEKT

Mkr	31 maj 2024	31 maj 2023	31 aug 2023
TILLGÅNGAR			
Immateriella tillgångar	2	1	1
Förvaltningsfastigheter	11 058	10 628	10 479
Rörelsefastigheter	19	19	19
Övriga kortfristiga och långfristiga tillgångar	179	303	434
Likvida medel	218	131	66
Summa tillgångar	11 476	11 082	10 999
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Summa eget kapital	5 529	5 072	4 919
Uppskjuten skatteskuld	575	562	560
Räntebärande skulder	5 180	5 224	5 289
Övriga kort- och långfristiga skulder	192	224	230
Summa eget kapital och skulder	11 476	11 082	10 999



Efter periodens slut har samtliga lån med förfall 2023/24 förlängts.

Q3 2023/24

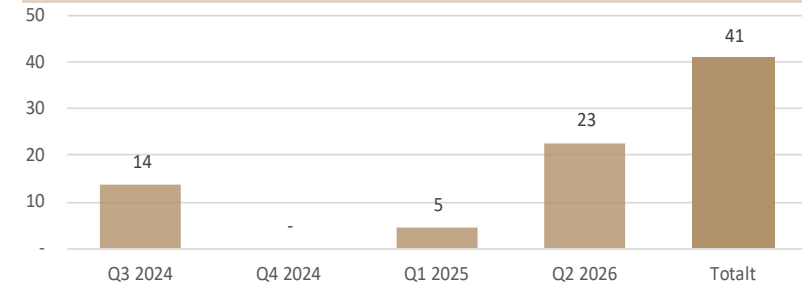
- Fastighetsvärde 11 077 Mkr (+ 4 %)
 - Förvaltningsfastigheter 10 451 Mkr
 - Pågående byggnationer 320 Mkr
 - Obebyggd mark, tomt- och byggrätter 306 Mkr
 - Fyra förvärvade fastigheter, ett projekt samt två avyttrade fastigheter och en byggklar tomt under perioden
- Räntebärande skulder 5 180 Mkr (-1 %)
 - Nettobelåningsgrad 45 %
 - Inga obligationslån
 - Räntesäkring om totalt ca 2 480 Mkr
 - Beviljad men ej nyttjad finansiering 409 Mkr, byggnadskreditiv och kontokredit
- Likvida medel 218 Mkr (131)
- Eget kapital 5 529 Mkr (5 072)
- Långsiktigt substansvärde 6 116 Mkr, 63,80 kr per aktie

PROJEKT SOM FÄRDIGSTÄLLS TILLFÖR 14 MKR I ÅRSHYRA UNDER INNEVARANDE RÄKENSKAPSÅR

- Färdigställande av projekt tillför ett årshyresvärde om 14 Mkr under innevarande räkenskapsår
 - Bostäder färdigställs, 82 trygghetslägenheter med en årshyra om 13,2 Mkr
 - Kommersiellt, renovering färdigställs, 4 435 m² med en tillkommande årshyra om 0,5 Mkr

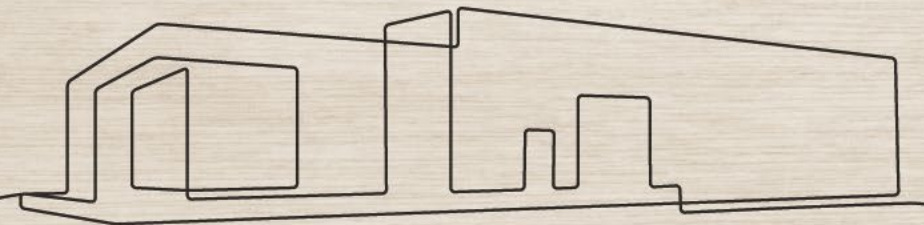
Aktuell intjäningsförmåga, Mkr	31 maj 2024	31 aug 2023
Hyresvärde	741	621
Vakans	-32	-22
Hyresintäkter	709	599
Fastighetskostnader	-193	-180
Driftnetto	516	419
Central förvaltning	-40	-35
Finansiella kostnader	-252	-285
Förvaltningsresultat	234	100
Förvaltningsresultat per aktie, kr	2,33	1,79

Hyresvärde per period planeras vara färdigställt



nivika.

SUMMERING



NULÄGE OCH UTSIKTER

- Byggstart på projektet Stationsallén i Gislaved. Hyresvärdet uppgår efter färdigställande till cirka 23 miljoner kronor där 70 procent avser kommersiella lokaler, uthyrda till Gislaveds Kommun med 25-åriga hyreskontrakt, samt ett trygghetsboende med ett femtiotal lägenheter. Inflyttning planerad till första halvåret 2026.
- Paketaffär, hyreskontrakt tecknat med operatör till kommande elmack på Bredasten i Värnamo och samtidigt en överens om att utöka ytan på motellet i Värnamo med cirka 50 procent, samt ny lokal för gym- och relaxanläggning. Nivika förvärvar fastigheten Berghem 1:28 i Ljungby där motellverksamhet bedrivs av operatören, en fastighet utmed E4:an. Hela överenskommelsen omfattar ett årligt hyresvärde om 13,3 miljoner kronor och har en genomsnittlig avkastning på drygt 8 procent
- Förvärvat två centrumfastigheter och en industritomt i Gislaved. Tillför 5,4 Mkr i årligt hyresvärde.
- Flertal förfrågningar från hyresgäster om anpassning och utökning av ytor



—

TACK

www.nivika.se

Kontaktperson: Kristina Karlsson, CFO