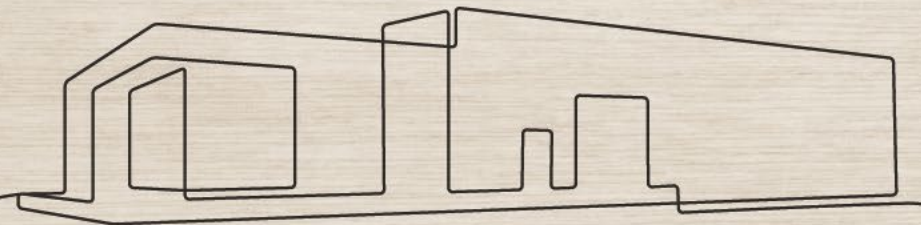


NIVIKA FASTIGHETER AB (PUBL)

Kvartalspresentation Q2

25 april 2024



DAGENS PRESENTATÖRER



NICLAS BERGMAN

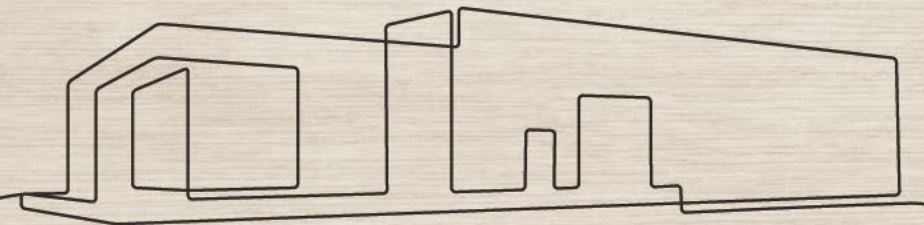
VD



KRISTINA KARLSSON

CFO / IR, vVD

ÖVERSIKT



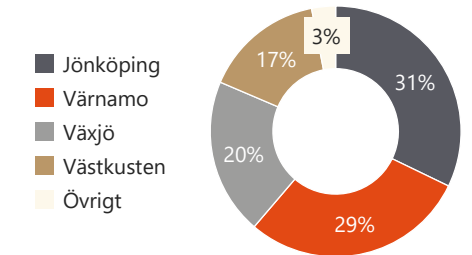
NIVIKA I KORTHET

- 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 Västskusten, områden med långsiktigt goda tillväxtpotentialer och stabila hyresmarknader
- Diversifierad fastighetsportfölj
 - Fastighetsvärde 11 Mdkr: 60 % kommersiella fastigheter, 40 % bostäder
 - Hyresvärde 718 Mkr: 67 % kommersiella fastigheter, 33 % bostäder
- Kommersiella fastigheterna i huvudsak industri-, lager-, kontor- och samhällsfastigheter

Fastighetsportfölj





Geografisk närvaro





11,0 Mdkr
Fastighetsvärde


691 Mkr
kontraktvärde

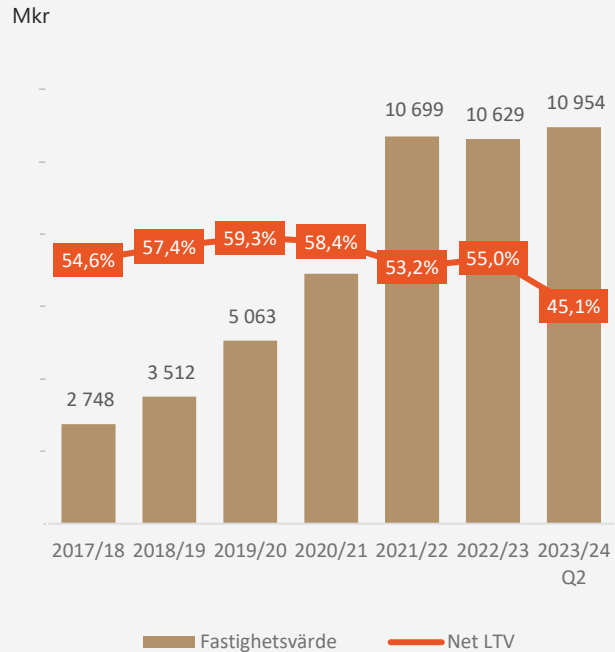

195
Antal fastigheter


96 %
Uthyrningsgrad


584 000 m²
Uthyrningsbar yta

VÄXANDE FASTIGHETSPORTFÖLJ MED STABILA FINANSER OCH LÖNSAMHET

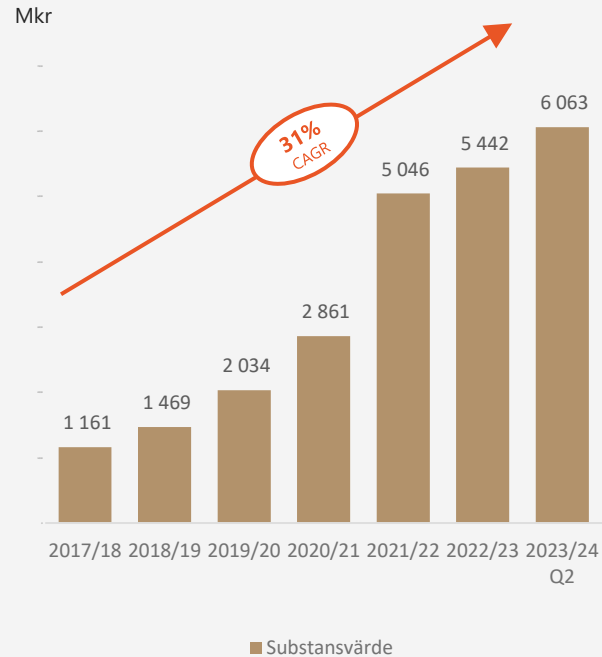
Diversifierad fastighetsportfölj för riskspridning...



Antal fastigheter vid respektive periodslut:

63 67 96 130 187 193 195

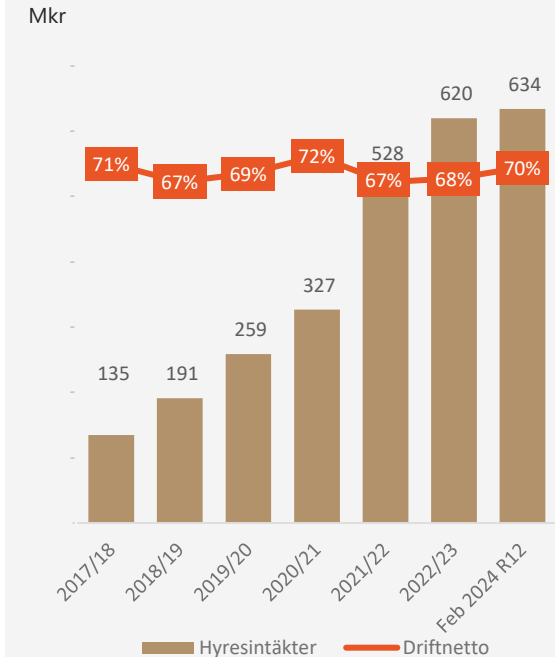
..stark tillväxt i långsiktigt substansvärde...



Avkastning på eget kapital vid respektive periodslut:

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

..och stabilt finansiellt resultat med hög lönsamhet

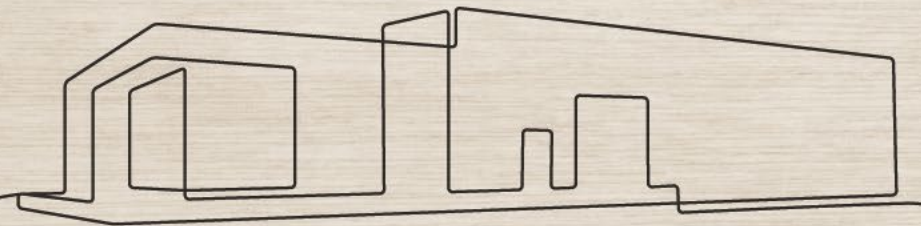


Uthyrbar yta, tusental m²:

189 222 310 429 558 559 584

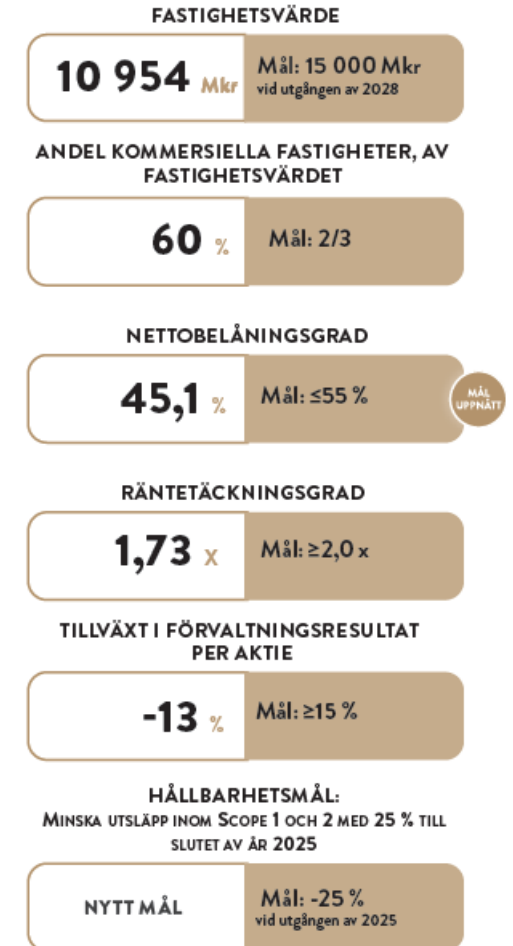
691 Mkr
Kontraktvärde
per 29 feb. 2024

Q2

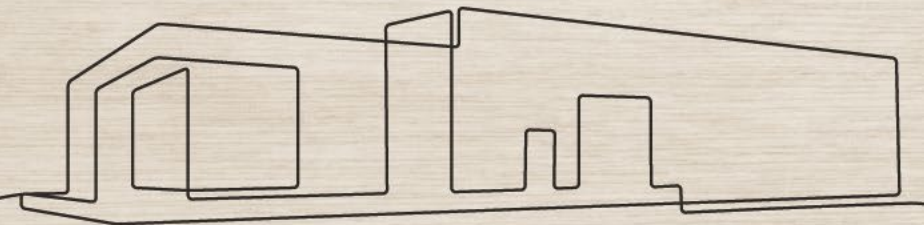


Q2 23/24 STARKT KVARTAL MED HÖG AKTIVITET

- Ökade hyresintäkter och förbättrat driftnetto
- Ekonomisk uthyrningsgrad fortsatt hög, 96 % kommersiella fastigheter och 98 % bostäder
- Positiv nettouthyrning +5 Mkr
- Färdigställt Hematiten 1, Värnamo, kommersiell fastighet som tillför ca 11 Mkr i årligt hyresvärde
- Förvärvat fyra kommersiella fastigheter med triple-net avtal och totalt ett årligt hyresvärde om 8 Mkr
- Tecknat avtal om att avyttra Nivikas två fastigheter i Eksjö i slutet av april, positivt även ur kostnads- och förvaltningssynvinkel



FINANSIELLT



STARKT KVARTAL – REDO FÖR TILLVÄXT

tkr	2023/24 3 mån dec-feb	2022/23 3 mån dec-feb	2023/24 6 mån sep-feb	2022/23 6 mån sep-feb	2022/23 12 mån sep-aug
Hysesintäkter	159 572	141 896	312 366	285 253	580 037
Serviceintäkter	8 152	12 418	15 064	19 815	31 875
Summa intäkter	167 724	154 314	327 429	305 068	611 913
Driftskostnader*	-49 126	-50 753	-82 332	-93 895	-165 238
Underhållskostnader	-3 804	-3 365	-7 933	-8 361	-13 342
Fastighetsskatt	-4 086	-4 589	-8 977	-9 460	-18 423
Summa fastighetskostnader	-57 016	-58 707	-99 242	-111 715	-197 002
Driftnetto	110 707	95 607	228 188	193 353	414 910
Central administration*	-11 694	-12 516	-25 284	-23 915	-40 130
Finansnetto	-50 651	-62 226	-108 622	-113 227	-241 004
Förvaltningsresultat	48 362	20 865	94 282	56 211	133 777
Värdetförändring fastigheter, realiserade	97	12 482	1 047	12 482	37 832
Värdetförändring fastigheter, orealiserade	18 327	-74 716	51 901	-256 378	-496 017
Värdetförändring räntederivat	-10 945	6 339	-47 113	4 614	7 693
	7 480	-55 895	5 835	-239 282	-450 492
Resultat före skatt	55 842	-35 031	100 117	-183 071	-316 714
Aktuell skatt	-3 502	-1 275	-5 798	-3 449	-3 427
Uppskjuten skatt	-13 239	33 409	-10 546	45 388	37 531
Periodens resultat	39 101	-2 897	83 773	-141 133	-282 610
Periodens totalresultat	39 101	-2 897	83 773	-141 133	-282 610
Hänförligt till					
Moderföretagets aktieägare	39 101	-2 897	83 773	-141 133	-282 610
Innehav utan bestämmande inflytande					

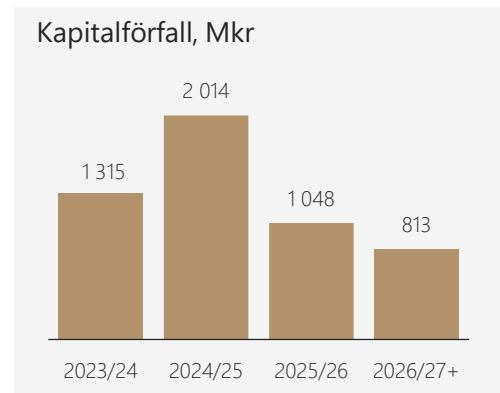
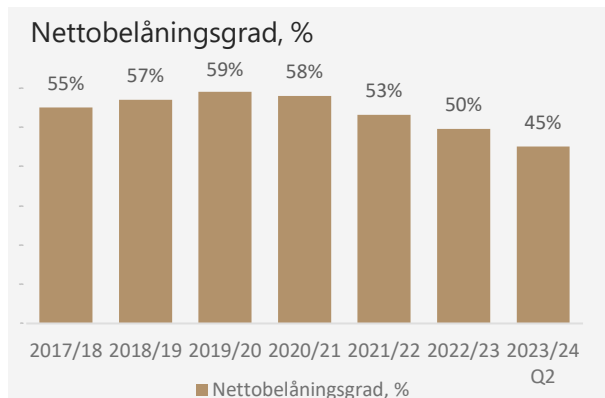
*) Beräknings-/fördelningsgrund uppdaterad från 2023-09-01, jämförelseperioder ej omräknade.

Q2 2023/2024

- Summa intäkter under perioden (3 mån) uppgick till 168 Mkr (154), +7 %
- Ekonomisk uthyrningsgrad lokaler: 96 % (96)
- Ekonomisk uthyrningsgrad bostäder: 98 % (97)
- Driftnetto (3 mån) 111 Mkr (96) +16 %
- Finansnetto under perioden (3 mån) uppgick till -51 Mkr (-62), -18 %
 - räntebärande skuld -11 % genomsnittlig ränta 5,0 % (5,0)
 - Räntetäckningsgrad (R12) 1,7 ggr (1,7)
- Förvaltningsresultatet under perioden (3 mån) uppgick till 48 Mkr (21) +132 %.
- Förvaltningsresultat per aktie för perioden (3 mån) 0,65 kr (0,36)
- Värdeförändringar fastigheter (3 mån) uppgick till 18 Mkr (-62), varav realiserade värdeförändringar uppgick till 0 Mkr (12)

FÖRVÄRV OCH PROJEKT ÖKAR PORTFÖLJEN

Mkr	29 feb 2024	28 feb 2023	31 aug 2023
TILLGÅNGAR			
Immateriella tillgångar	2	1	1
Förvaltningsfastigheter	10 934	10 486	10 479
Rörelsefastigheter	19	20	19
Övriga kortfristiga och långfristiga tillgångar	187	298	434
Likvida medel	263	196	66
Summa tillgångar	11 405	11 001	10 999
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Summa eget kapital	5 482	4 331	4 919
Uppskjuten skatteskuld	571	561	560
Räntebärande skulder	5 180	5 867	5 289
Övriga kort- och långfristiga skulder	172	242	230
Summa eget kapital och skulder	11 405	11 001	10 999



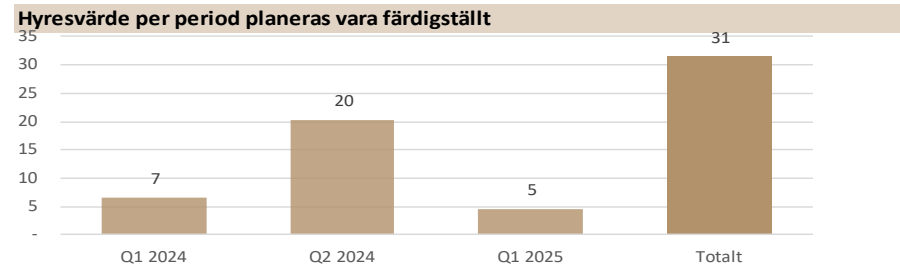
Q2 2023/2024

- Fastighetsvärde 10 954 Mkr (+ 4 %)
 - Förvaltningsfastigheter 10 086 Mkr
 - Pågående byggnationer 527 Mkr
 - Obebyggd mark, tomt- och byggrätter 338 Mkr
 - Fyra förvärvade fastigheter under perioden
- Räntebärande skulder 5 180 Mkr (-11 %)
 - Nettobelåningsgrad 45%
 - Inga obligationslån
 - Räntesäkring om totalt ca 2 000 Mkr
 - Beviljad men ej nyttjad finansiering 309 Mkr, byggnadskreditiv och kontokredit
- Likvida medel 263 Mkr (196)
- Eget kapital 5 482 Mkr (4 331)
- Långsiktigt substansvärde 6 036 Mkr, 63,24 kr per aktie

PROJEKT SOM FÄRDIGSTÄLLS TILLFÖR 27 MKR I ÅRSHYRA UNDER INNEVARANDE RÄKENSKAPSÅR

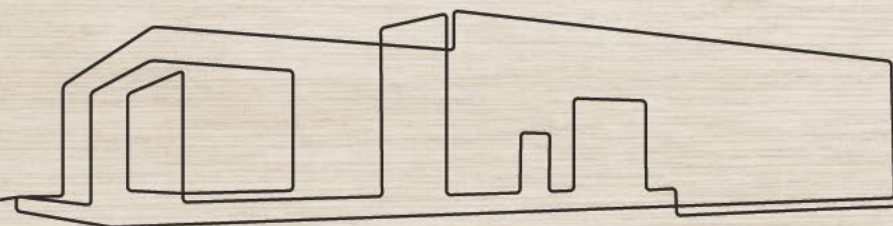
Aktuell intjäningsförmåga, Mkr	29 feb 2024	31 aug 2023
Hyresvärde	718	621
Hyreshöjning 1 april 2024	10	-
Vakans	-27	-22
Hyresintäkter	701	599
Fastighetskostnader	-191	-180
Driftnetto	509	419
Central förvaltning	-35	-35
Finansiella kostnader	-258	-285
Förvaltningsresultat	216	100

- Färdigställande av projekt tillför ett årshyresvärde om 27 Mkr under innevarande räkenskapsår
 - Bostäder färdigställs 184 lägenheter med en årshyra om 26 Mkr
 - Kommersiellt färdigställs 4 700 m² med en årshyra om 1,3 Mkr
- Hyreshöjning Bostäder, från 1 april 2024, tillför ca 10 Mkr i årshyra: Årsförhandlingarna för bostäder är efter periodslut klara och resultatet är hyreshöjning på i genomsnitt drygt 5 procent förutom de fastigheter med presumtionshyra



nivika.

SUMMERING



NULÄGE OCH UTSIKTER

- Färdigställt byggnation till Opus på Repslagaren 1, Växjö. En besiktningsanläggning som tillför 0,8 Mkr i årligt hyresvärde.
- Förvärv av två fullt uthyrda triple-net fastigheter i två separata transaktioner. Tillför 3,6 Mkr i årligt hyresvärde, förvärvsyield om 7 procent.
- Förvärv av 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.
- Tecknat ett 20-årigt arrendeavtal med IONITY om 24 snabbladdare i Värnamo. Nivika avser också att bygga en stationsbyggnad intill laddstationerna vilket då blir en renodlad elmack, diskussioner med operatör pågår.
- Flertal förfrågningar från hyresgäster om anpassning och utökning av ytor
- Flertal pågående diskussioner om förvärv



—

TACK

www.nivika.se

Kontaktperson: Kristina Karlsson, CFO