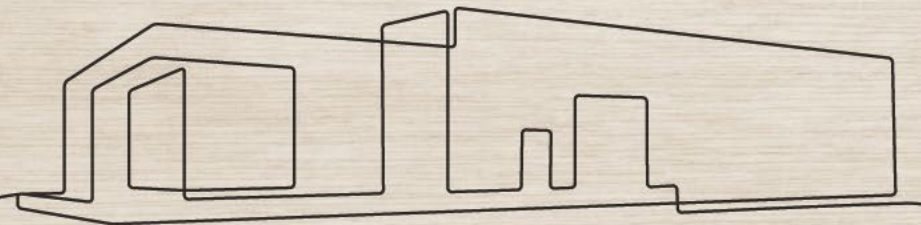


NIVIKA FASTIGHETER AB (PUBL)

Kvartalspresentation Q3

6 november 2025



DAGENS PRESENTATÖRER

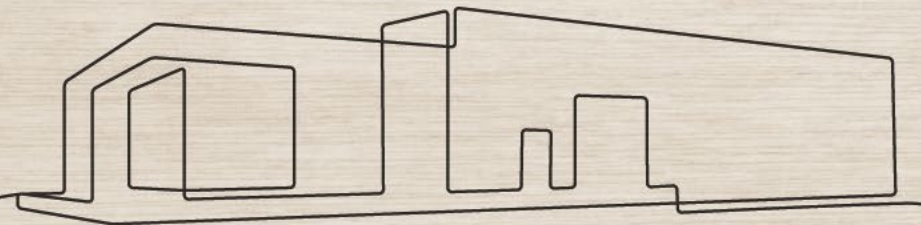


Sverker Källgård
VD



Daniel Karlsson
CFO & IR

ÖVERSIKT



NIVIKA I KORTHET

- Nivika är ett småländskt fastighetsbolag med syfte att långsiktigt äga, förvalta och utveckla högavkastande kommersiella fastigheter och bostäder 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.
- Diversifierad fastighetsportfölj
 - 37 procent Industri/Lager
 - 9 procent Kontor
 - 8 procent Handel, Hotell/restaurang
 - 7 procent Samhällsfastigheter
 - 36 procent Bostäder


12,7 Mdkr
Fastighetsvärde


814 Mkr
Kontraktsvärde


222
Antal fastigheter

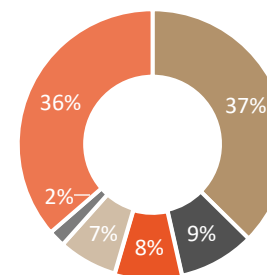

96 %
Uthyrningsgrad


679 000 m²
Uthyrningsbar yta

Fastighetsportfölj

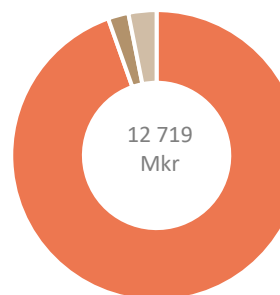
- Industri/Lager
- Kontor
- Handel, hotell/restaurang
- Samhällsfastigheter
- Mark
- Bostäder

Per fastighetsvärde, %



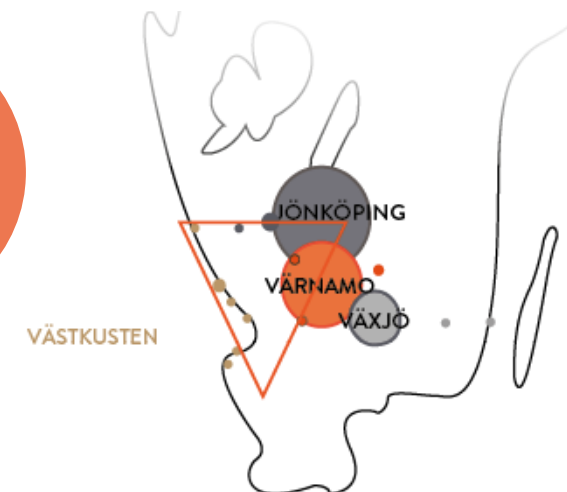
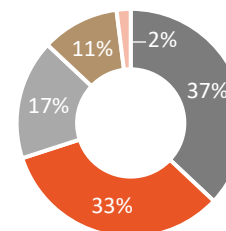
Bokfört värde, Mkr

- Förvaltnings- och rörelsefastigheter 12 030
- Pågående byggnation 291
- Byggrätter och obebyggd mark 397



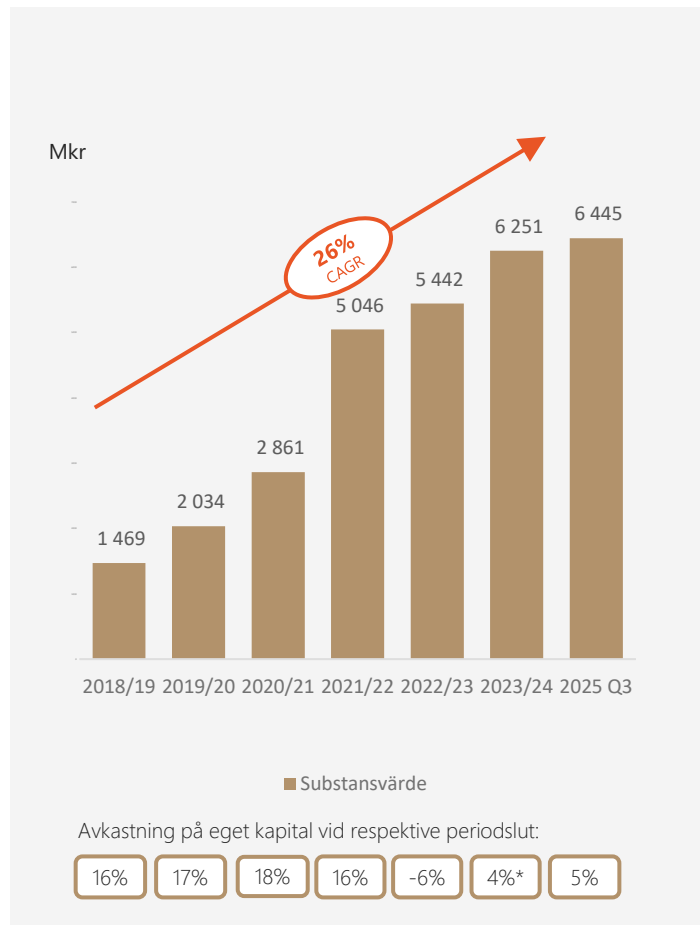
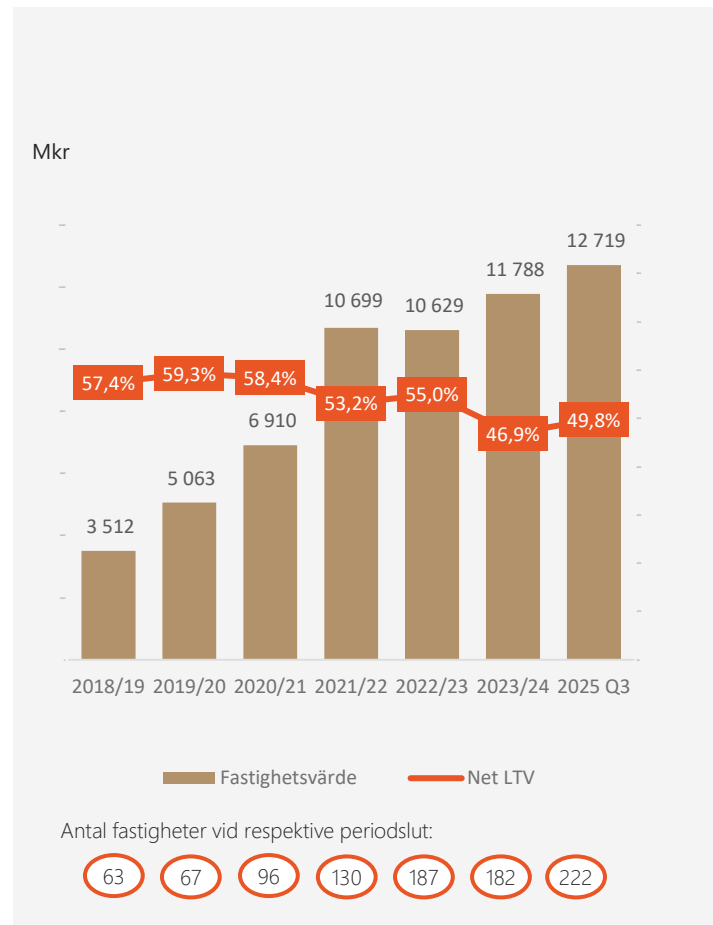
Geografisk närvaro

- Jönköping
- Värnamo
- Växjö
- Västskusten
- Övrigt

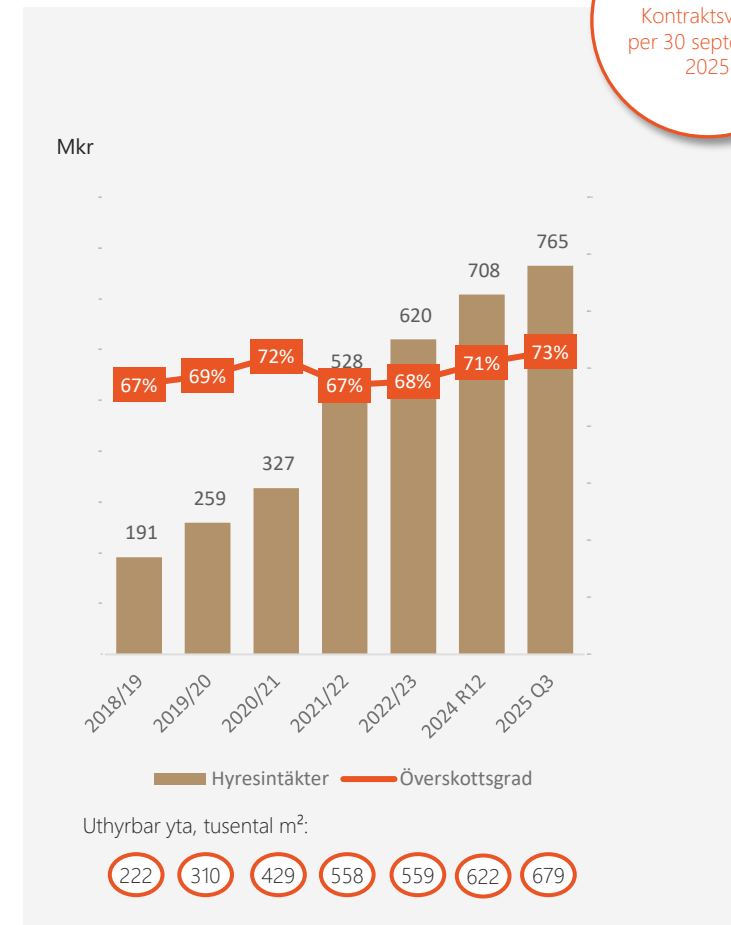


nivika.

VÄXANDE FASTIGHETSPORTFÖLJ MED STIGANDE ÖVERSKOTTSGRAD



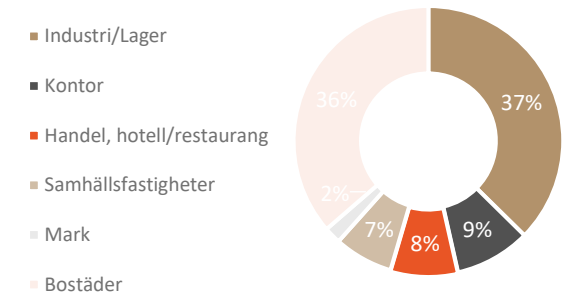
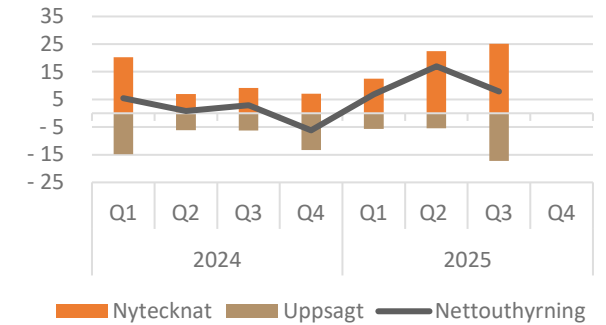
*Totalresultat 16 månader



814 Mkr
Kontraktsvärde
per 30 september
2025

KOMMERSIELLT

- Kommersiella fastigheterna i huvudsak industri/lager
- Förvärv av 3 fastigheter om totalt 7 160 m², hyresvärde 7,1 och fastighetsvärde 91 miljoner kronor under perioden.
- Positiv nettouthyrning om 8 miljoner kronor
- Genomsnittlig värderingsyield 6,7 procent
- WAULT 5,4 år
- God efterfrågan och fortsatta förvärvsmöjligheter.
- Mitt Lager




7,5 Mdkr
Fastighetsvärde

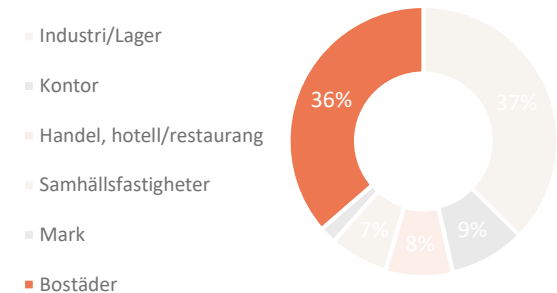

535 Mkr
Kontraktsvärde


94 %
Uthyrningsgrad


522 000 m²
Uthyrningsbar yta

BOSTÄDER

- 50 procent av bostäderna är uppförda av Nivika och är gröna
- Avyttring byggrätter i Jönköping över bokfört värde
- Genomsnittlig värderingsyield 4,5 procent
- God efterfrågan på bostäder på samtliga orter
- Fokus på driftsoptimering och effektiv förvaltning




4,5 Mdkr
Fastighetsvärde


279 Mkr
Kontraktsvärde


99 %
Uthyrningsgrad


157 000 m²
Uthyrningsbar yta

PROJEKT

- Två färdigställda projekt under perioden
 - Nybyggnation i Värnamo åt Rudhäll Industri, 2 598 m² med hyresvärde 2,7 miljoner kronor.
 - Nybyggnation i Habo norr om Jönköping åt Jem&Fix, 1 146 m² med hyresvärde 1,4 miljoner kronor.
- Pågående byggnationer i Gislaved och Alvesta. Adderar totalt 40,6 miljoner kronor i hyresvärde och 21 603 m² yta. Färdigställande under Q4 2025 och 2026.
- Kommande nybyggnation i Värnamo åt IT-företaget Netmine.

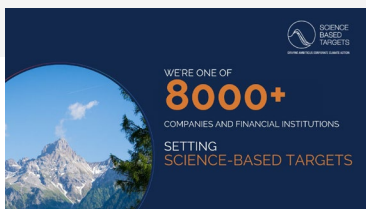


Pågående projekt				Planeras vara färdigställt	Bedömd investering, Mkr	Återstående investering	Bostäder Uthyrbar yta, m ²	Lokaler Uthyrbar yta, m ²	Hyres- värde, Mkr	Antal lägenheter
Fastighet	Ort	Projekttyp	Kategori							
Porfyren 4	Värnamo	Nybyggnation	Industri/Lager	Q3 2025	35	-	-	2 598	2,7	-
Kämparp 1:23	Habo	Nybyggnation	Industri/Lager	Q3 2025	16	-	-	1 146	1,4	-
Alvesta 15:3 m.fl.	Alvesta	Ombyggnation	Industri/Lager	Q4 2025	11	1	-	432	0,9	-
Centrum 4 "Stationsallén"	Gislaved	Nybyggnation	Samhällsfastighet/ Bostäder	Q2 2026	321	180	3 752	5 711	22,8	66
Mossarp 1:49	Gislaved	Nybyggnation	Industri/Lager	Q3 2026	211	178	-	15 460	16,9	-
Summa					542	359	3 752	21 603	40,6	66

■ Färdigställt projekt

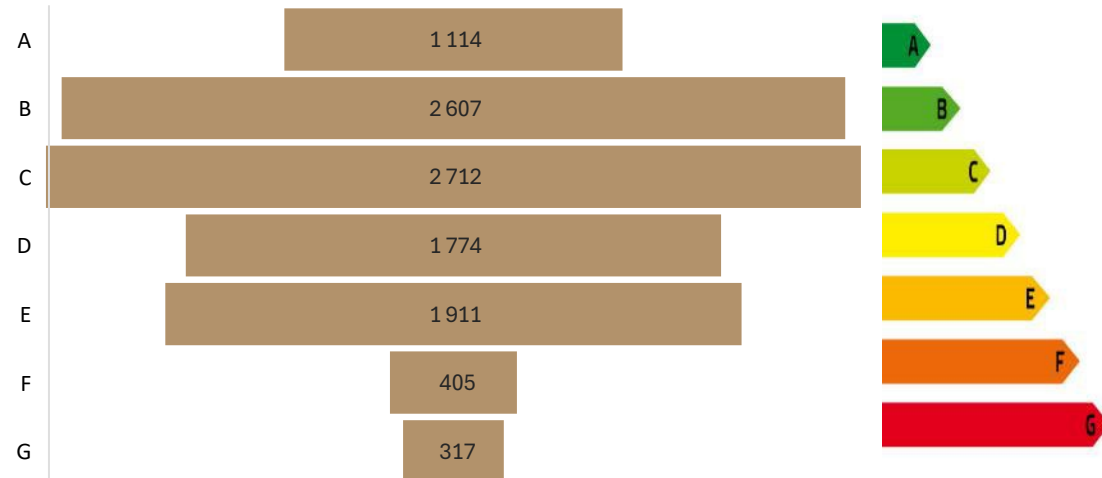
HÅLLBARHET

- Hållbarhet fokus sedan Nivika startades år 2000
- Merparten av fastigheterna har solceller och elbilsladdning, Nivika placerar sig topp tio bland noterade fastighetsbolag avseende producerad solenergi
- Över 50 procent av bostäderna är moderna och utvecklade av Nivika
- Energianvändning 82 kWh/m² Atemp.
- Ca 43 procent av fastighetsportföljen är grön enligt Nivikas gröna ramverk som är i stora delar linjerar med EU-taxonomin
- Klimatmål godkända av Science Based Targets initiative (SBTi) enligt den nya globala standarden för bygg- och fastighetssektorn.

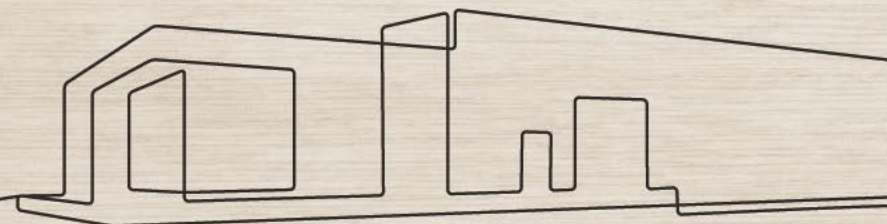


Energiklasser

- 56 procent av fastighetsportföljen har energiklass A, B och C
- 6 procent av fastighetsportföljen har energiklass F och G
- 15 procent av portföljen har ej krav på energideklaration



JULI – SEPTEMBER Q3



ÖKANDE INTÄKTER, DRIFTNETTO OCH FÖRVALTNINGSRESULTAT

- Nytt finansiellt mål - Genomsnittlig avkastning på eget kapital
- Stigande intäkter, driftnetto och förvaltningsresultat
- Ekonomisk uthyrningsgrad 96 procent över hela beståndet
- Under kvartalet har 3 fastigheter med fastighetsvärde om ca 91 miljoner kronor förvärvats. Byggrätter för bostäder i Jönköping har avyttrats
- Två projekt som tillför drygt 4 miljoner kronor i hyresvärde har färdigställs
- Obligationsemission 400 miljoner kronor
- Aktieåterköp 12 miljoner kronor

FINANSIELLA MÅL

TILLVÄXT I FÖRVALTNINGSRESULTAT PER AKTIE

16%

Mål: $\geq 15\%$

MÅL
UPPNÅTT

GENOMSNIITTLIG AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

7%

Mål: $\geq 12\%$

NETTOBELÅNINGSGRAD

49,8%

Mål: $\leq 55\%$

MÅL
UPPNÅTT

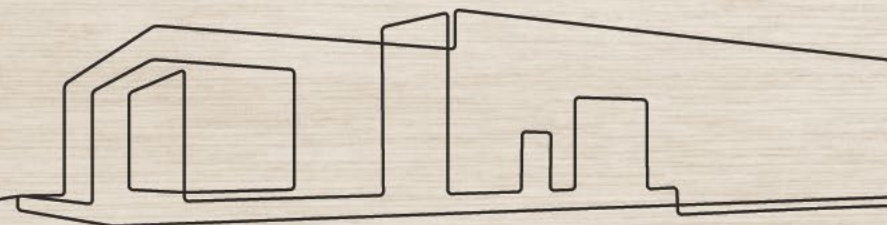
RÄNTETÄCKNINGSGRAD

2,0 x

Mål: $\geq 2,0 x$

MÅL
UPPNÅTT

JANUARI – SEPTEMBER



STIGANDE INTÄKTER OCH ÖVERSKOTTSGRAD

Mkr	2025 3 mån juli-sep	2024 3 mån juli-sep	2025 9 mån jan-sep	2024 9 mån jan-sep	2024/25 R-12 okt-sep	2023/24 16 mån sep-dec
Hysesintäkter	185	171	550	498	730	884
Serviceintäkter	9	6	27	22	35	39
Summa intäkter	194	178	577	520	765	923
Driftskostnader	-32	-33	-126	-126	-175	-225
Underhållskostnader	-2	-1	-9	-9	-14	-19
Fastighetsskatt	-6	-5	-17	-13	-21	-24
Summa fastighetskostnader	-40	-39	-152	-147	-209	-268
Driftnetto	154	139	425	373	555	655
Central administration	-10	-11	-37	-40	-56	-77
Finansnetto	-70	-63	-197	-166	-253	-312
Förvaltningsresultat	74	65	191	167	247	266
Värdetförändring fastigheter, realiserade	4	-	4	10	4	11
Värdetförändring fastigheter, orealiserade	17	29	59	45	91	115
Värdetförändring räntederivat	28	-69	-25	-73	38	-82
	123	-40	39	-17	133	44
Resultat före skatt	123	24	230	149	380	311
Aktuell skatt	5	-4	-10	-11	-17	-20
Uppskjuten skatt	-9	-15	-23	-25	-86	-91
Periodens resultat	110	5	196	113	277	200
Periodens totalresultat	110	5	196	113	277	200
Hänförligt till	110	5	196	113	277	200
Moderföretagets aktieägare						
Innehav utan bestämmande inflytande						
Genomsnittligt antal aktier under perioden	95 885 594	92 355 146	95 885 594	92 355 146	95 885 594	95 885 594
Resultat per aktie, kr*	1,15	0,06	2,05	1,23	2,89	2,08

*) Nyemission genomförd i november 2023.

Intäkter
+11 %

Driftnetto
+14 %

Överskottsgrad
74%

Förvaltnings-
resultat
+14%

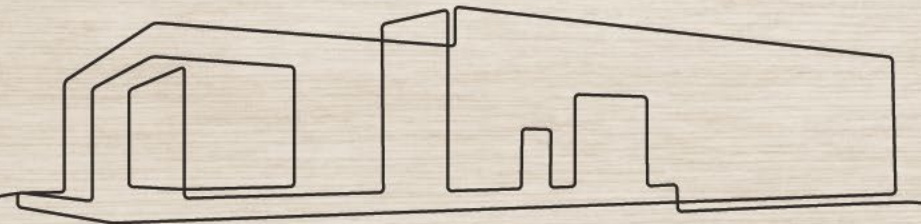
Finansnetto
-197 Mkr

Resultat per
aktie
2,05 kr

INTJÄNINGSFÖRMÅGA

Intjäningsförmåga, Mkr	2024-07-01	2024-10-01	2025-01-01	2025-04-01	2025-07-01	2025-10-01
Hyresvärde	741	766	800	823	841	866
Vakans	-32	-32	-40	-41	-37	-38
Hyresintäkter	709	734	760	782	804	828
Fastighetskostnader	194	199	-203	-209	-211	-213
Driftnetto	515	535	557	573	594	615
Central administration	-40	-40	-40	-45	-47	-47
Finansiella kostnader	-252	-256	-259	-258	-260	-277
Förvaltningsresultat	223	240	258	270	286	291
Förvaltningsresultat per aktie, kr	2,33	2,50	2,69	2,82	2,99	3,06

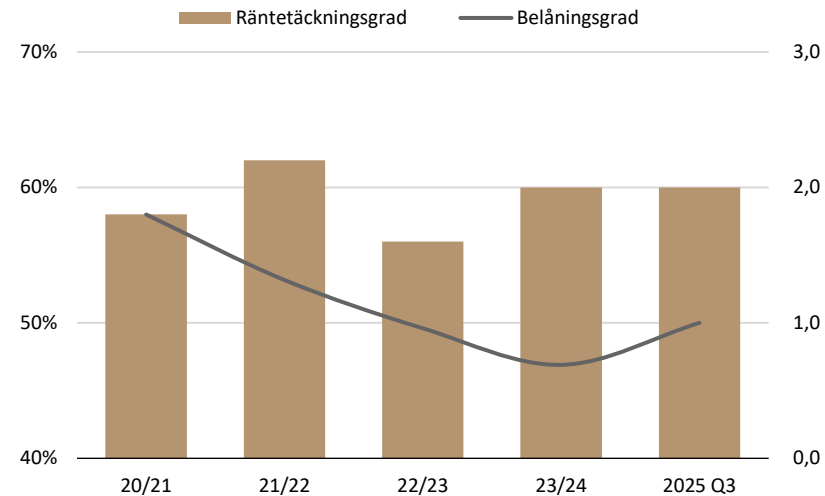
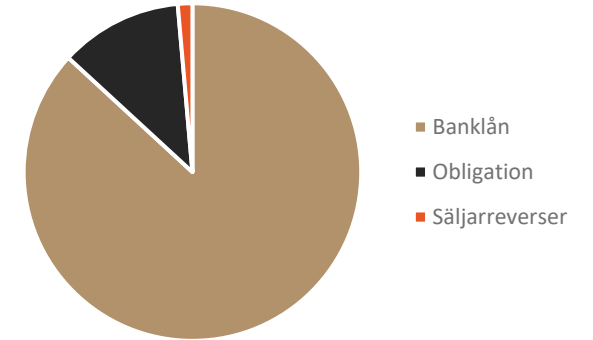
FINANSIERING



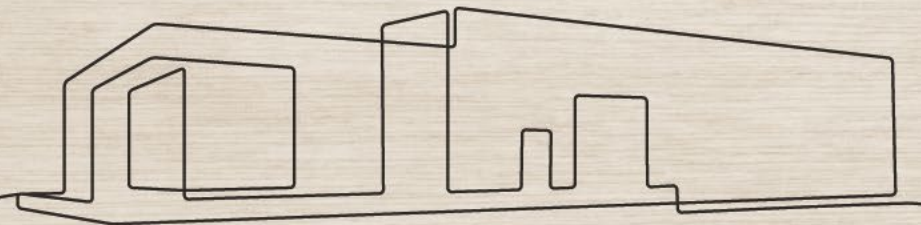
FINANSIERING

- Räntebärande skulder 6 804 miljoner kronor (+7 procent jämfört Q2)
- Bank 87 procent
- Obligation 12 procent
- Övrigt 1 procent
- 33 procent grön finansiering
- 66 procent (56) räntesäkring
- Snittränta 4,2 procent (4,5)
- Nettobelåningsgrad 50 procent (46)
- Tillgänglig likviditet 1 088 miljoner kronor (552)
- Eget kapital 5 706 miljoner kronor (5 495)
- Långsiktigt substansvärde 6 445 miljoner kronor, 67,20 kr per aktie (64,6)

Finansiering	2025-09-30	2024-09-30
Säkerställd finansiering, Mkr	5 909	5 327
Obligationslån, Mkr	800	-
Genomsnittlig ränta exkl. byggnadskreditiv, %	4,2	4,5
Kapitalbindningstid, år	3,3	2,7
Räntebindningstid, år	2,6	2,9
Andel bunden ränta, %	66	56
Likvida medel, Mkr	471	102
Tillgänglig likviditet, Mkr	1 088	552
Nettobelåningsgrad, %	49,8	46,4
Räntetäckningsgrad, ggr	2,0	1,9
Soliditet, %	43	47



SUMMERING



NULÄGE OCH UTSIKTER

- Aktiviteten är fortsatt god i uthyrningsverksamhet.
- Möjligheten att förvärva fastigheter till attraktiva avkastningsnivåer kvarstår. Därtill god möjlighet att erhålla finansiering.
- Förvärvat och tillträtt 12 högavkastande kommersiella fastigheter i Varberg, Falkenberg, Kungsbacka och Jönköping. Totalt tillför fastigheterna 29,8 miljoner kronor i årligt hyresvärde och ett fastighetsvärde på drygt 450 miljoner kronor.



—

TACK

www.nivika.se

Kontaktperson: Daniel Karlsson, CFO