

A modern multi-story building complex built into a hillside at dusk. The building features a mix of light-colored facades and dark wood paneling, with many windows illuminated from within. The building is surrounded by a dense forest of evergreen trees. In the foreground, a multi-lane highway with a metal guardrail runs across the frame, with several cars in motion, their lights blurred. The sky is a deep twilight blue. A large, semi-transparent white triangle is overlaid on the right side of the image, pointing towards the top right.

# Kapitalmarknadsdag September 2020

# NISCHER PROPERTIES

Nischer är en fastighetsutvecklare med fokus på nischade konceptboenden i stor och tillväxtstäder. Väl genomtänkta lösningar baserade på målgruppens faktiska behov banar väg för en smidig process, ett stabilt resultat och bostäder där människor trivs, umgås och utvecklas.

Nischer Properties, som noterades 2015, har idag över 4000 aktieägare. Stor kompetens och lång erfarenhet inom fastighetsutveckling ihop med entreprenörsanda och starka ägare har gjort att bolaget idag har färdigställt +150 bostäder och har +1200 bostäder i produktportföljen varav +500 färdiga byggrätter under hösten 2020.

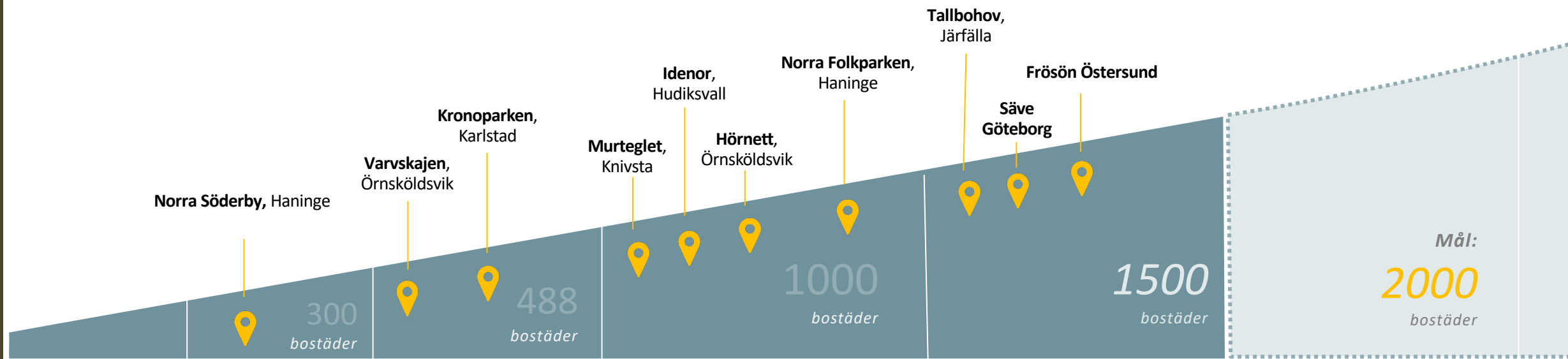
## **Robert Vangstad,**

VD

Robert har gedigen erfarenhet inom fastighetsbranschen kommer närmast från en befattning som koncern-vd för Nyhem Bostad. Bland tidigare meriter kan nämnas positionen som affärsutvecklingschef på JM samt som verkställande direktör för anläggningsbolaget Markona.



# VÅR RESA HAR BARA BÖRJAT



# NYCKELPERSONER



Grundare  
**David Aspehult**



VD, styrelseledamot  
**Robert Vangstad**

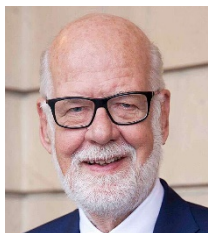


CFO  
**Petter Ström**



Projekt Chef  
**Dan Törnquist**

# HUVUDÄGARE



Partner  
**ROLF LUNDSTRÖM**  
 Provobis 20%

Rolf Lundström är VD för Provobis Holding AB. Han och bolaget Provobis Invest AB är dominerande ägare i investmentbolaget Svolder. Han grundade också och var tidigare huvudägare i hotellkoncernen Provobis Hotel & Restauranger AB med 16 hotell.



Styrelseordförande  
**TOMMY MARKLUND**  
 Privat och Weps: 23%

Tommy har tidigare varit Director of Corporate Finance för Hägglöf & Ponsbach Gota Securities i London. Han har även varit chef för Götabanken Investment Banking samt bankdirektör i Götabanken.



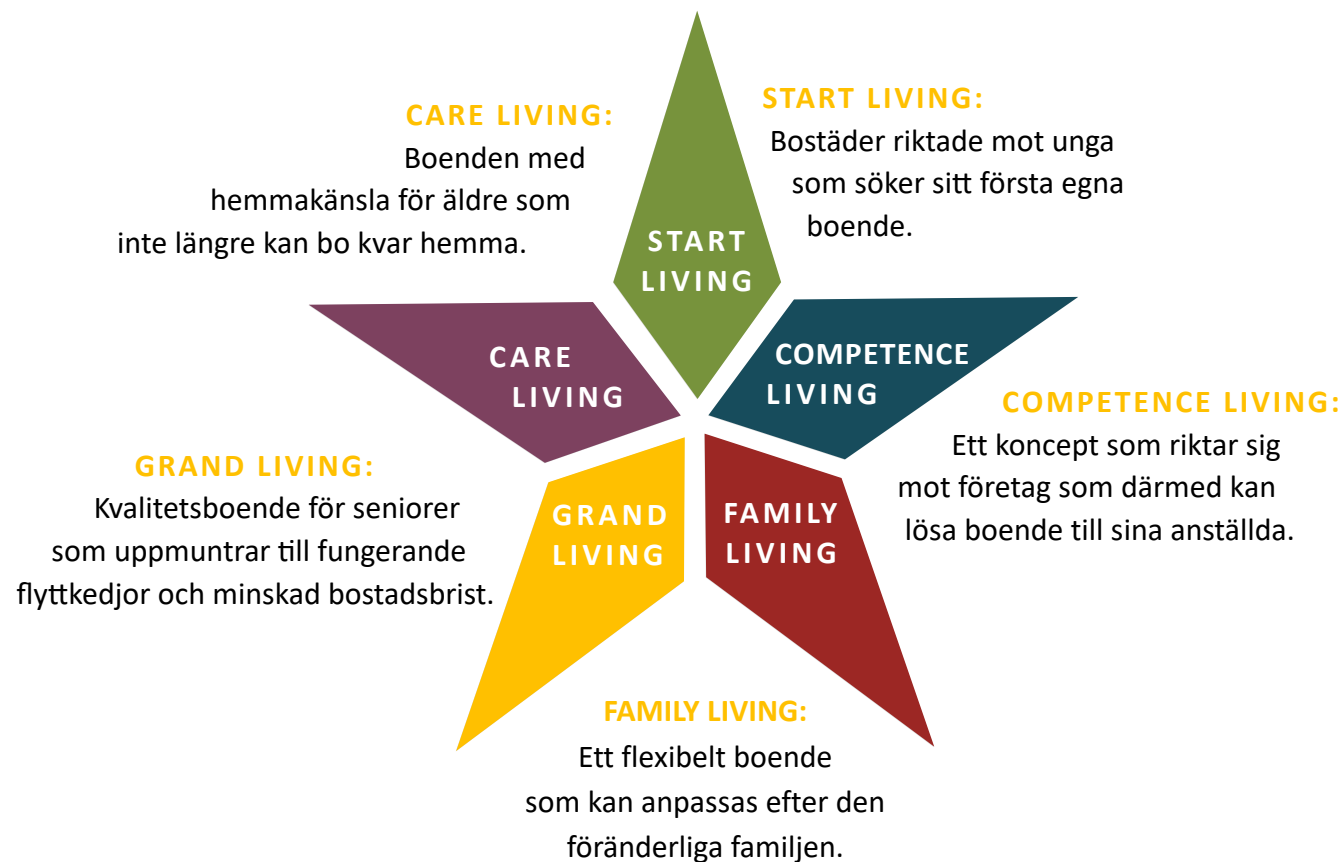
Grundare/Partner  
**DAVID ASPEHULT**  
 Privat och DAMC: 23%

David, grundade Nischer Properties 2015 och har innan dess bland annat byggt upp Gull Adam, DAAS och ansvarat för lanseringen av Viaplay i Skandinavien. David har studerat juridik och ekonomi och började sin karriär som management trainee (Luma) på MTG.

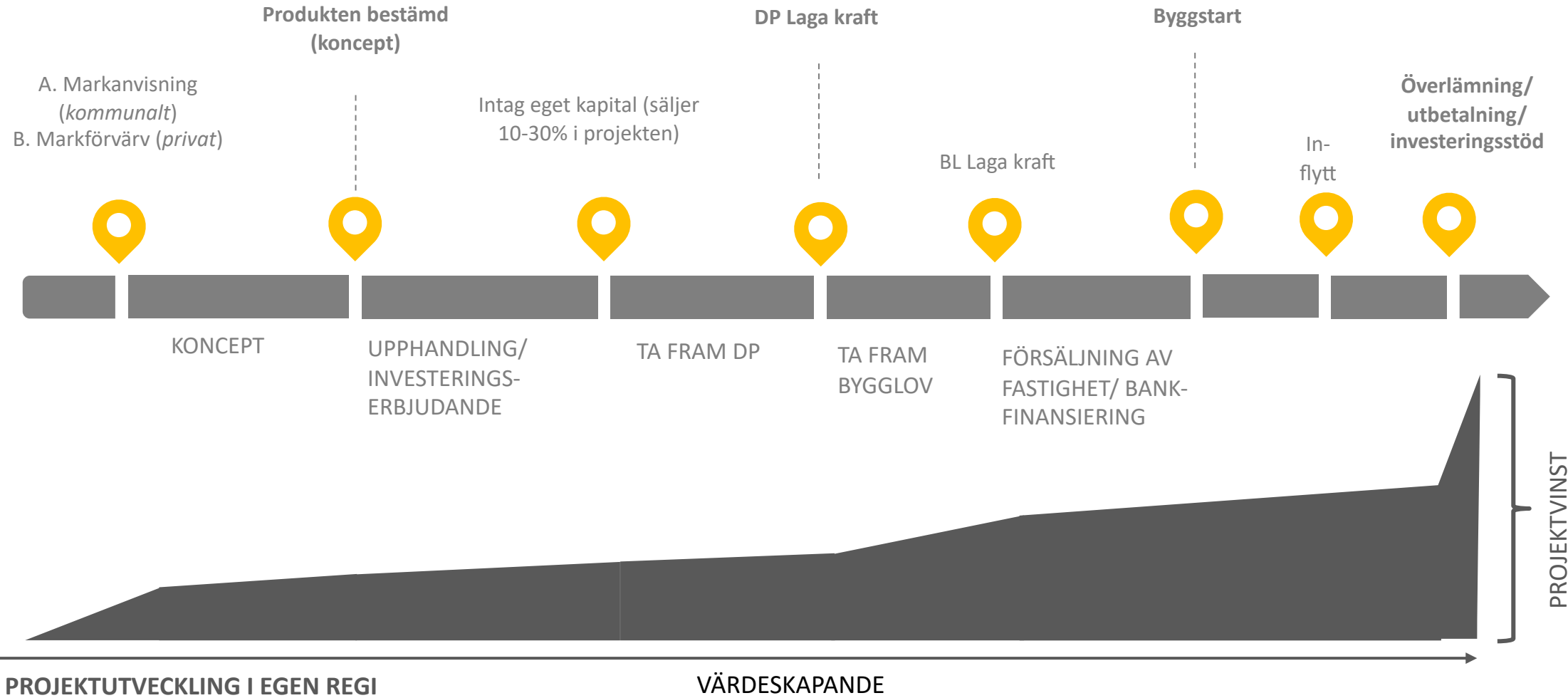
Den 30 december 2019 uppgick antalet aktieägare enligt den officiella aktieboken till 4 176 stycken.

# FEM STARKA KONCEPT

Genom väl genomtänkt konceptutveckling arbetar Nischer med fastighetsutveckling av både hyresrätter och bostadsrätter. Idag erbjuder vi fem attraktiva koncept baserade på samhällets faktiska behov.



# SÅ SKAPAR VI VÄRDE



# MODULPRODUKTION

Att använda standardiserade moduler för såväl trapphus, hiss och bostäder, som utvecklas på fabrik och levereras klara för en smidig montering på plats, har många fördelar.

Förutom att produktionspriset och byggtiden minskas så förenklas även planering och projektering. Målet är att bygga både snabbare, billigare och bättre.

PROJEKTEXEMPEL: KRONOPARKEN I KARLSTAD, 128 HYRESRÄTTER, 1 RoK á 25-26 kvm, SÅLT TILL LEDSTÅNGEN 2020





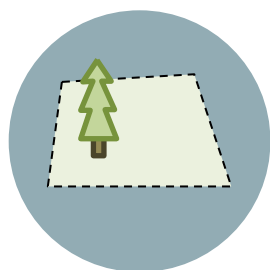
*Nischer Properties har förvärvat 20% av  
den Lettiska  
Modultillverkaren/husleverantören  
Conpro Sia/Ostby*



## CONPRO SIA/OSTBY



### KVALITETSSÄKRING FRÅN RÅMARK TILL NYCKELFÄRDIGT



Marknadsanalys  
Projektering  
Bygglövshandlingar  
Produktion  
Montage/färdigställande



Ostby Sia har en lång erfarenhet av industriell produktion och att leverera bostadshus till den skandinaviska marknaden från sin moderna fabrik för hustillverkning som byggdes 2005.

# TRE AFFÄRSOMRÅDEN



## PROJEKTUTVECKLING

Affärsområdet  
Projektutveckling förvärvar,  
utvecklar och säljer  
bostadsprojekt över hela  
Sverige. Kunden är externa  
förvaltningsbolag samt  
Nischer Förvaltning.



## ENTREPRENAD

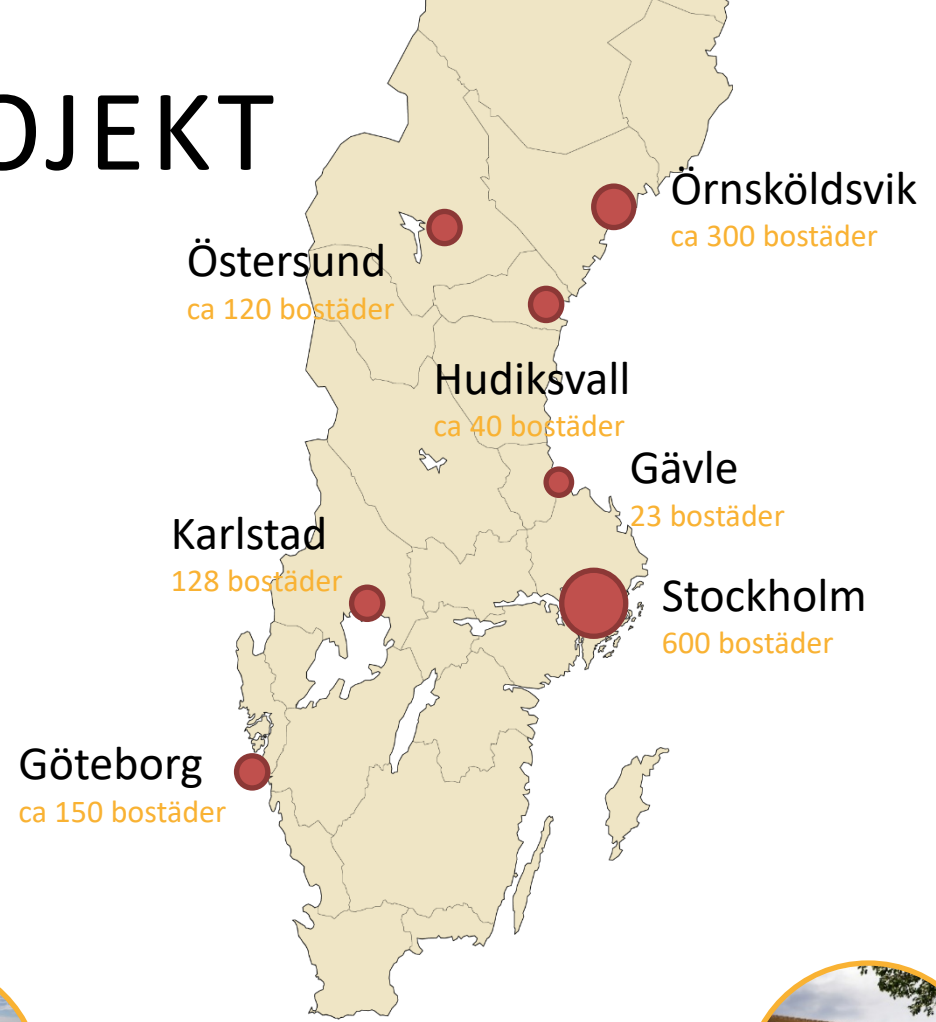
Affärsområdet Entreprenad  
projekterar, planerar och utför  
byggnation till Nischer  
Projektutveckling samt externa  
fastighetsutvecklare. Arbetet  
utförs i totalentreprenad varvid  
OSTBY är en central del.



## FÖRVALTNING *(under uppbyggnad)*

Affärsområde Förvaltning förvärvar  
hyresfastigheter med bestånd i  
kommunikationsnära lägen på  
tillväxtorter. Uthyrning av affärsområdets  
egna nyproducerade bostäder sker till  
privatpersoner och företag när det  
föreligger lokaler.

# PROJEKT



**NORRA SÖDERBY**  
270 bostäder



**TALLBOHOV**  
ca 150 bostäder



**MURTEGLET**  
140 bostäder



**NORRA FOLKPARKEN**  
Bostäder



**KRONOPARKEN**  
128 hyresrätter



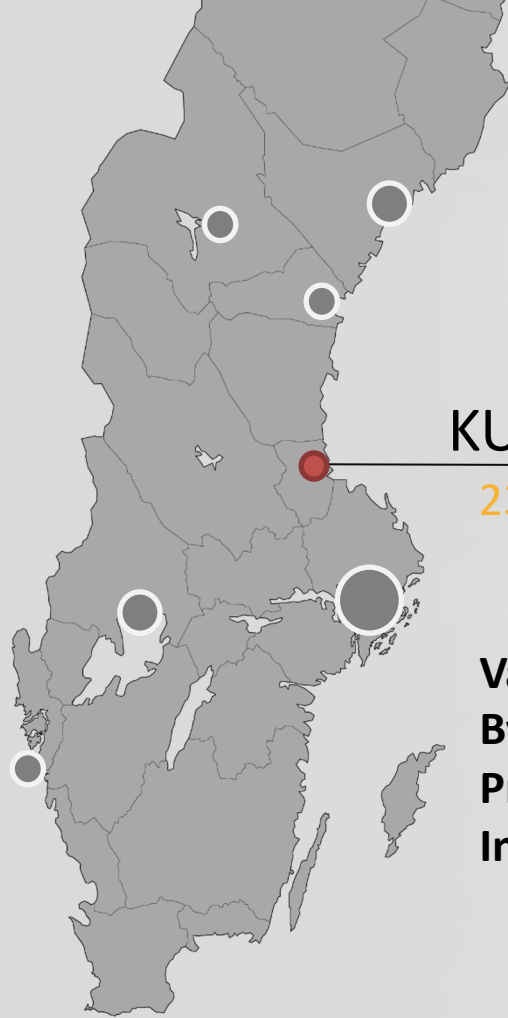
**HÖRNETT**  
250 hyresrätter



**IDENOR**  
40 bostäder



**VARVSKAJEN**  
80 seniorboenden



## KUTTERN, GÄVLE

23 hyresrätter åt HSB



**Vårt koncept:** Start Living genom Nyhem

**Bygger åt:** HSB Södra Norrland

**Projektvärde:** ca 30 miljoner

**Inflyttning:** 1 december 2020 (1 mån)

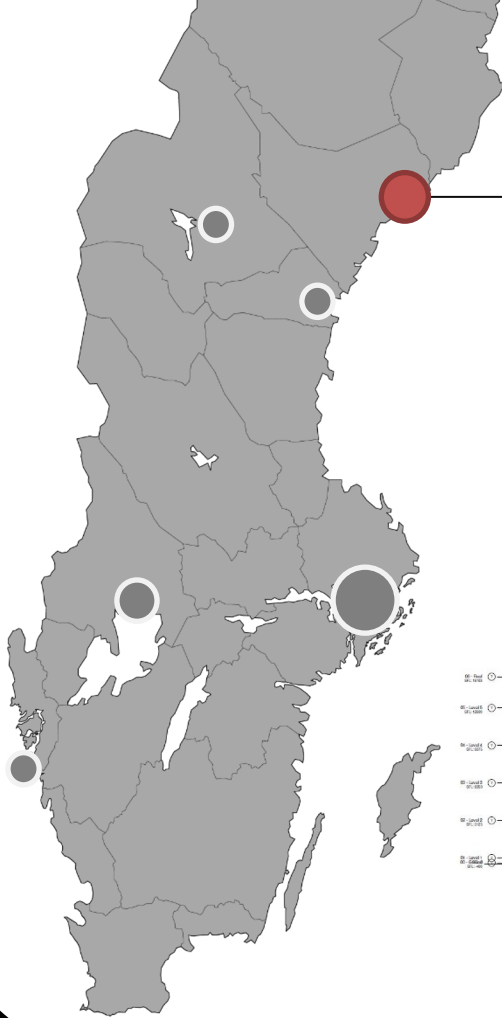
PÅGÅENDE PROJEKT



## ”Lilla” huset – 8 lägenheter

- Slutbesiktning 30 september
- Modulproduktion
- Snabbt uppförande, hög kvalitet



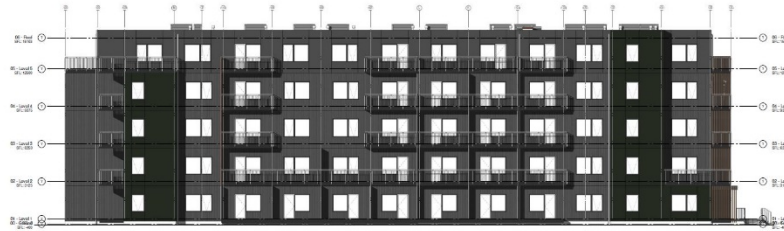


## HÖRNETT, Ö-vik

240 hyresrätter

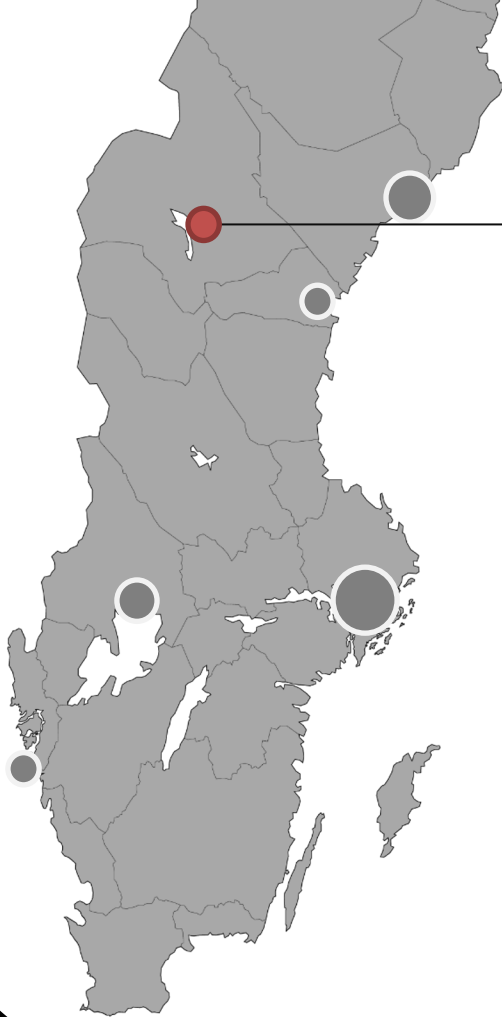


**Status:** Bygglov inlämnat  
**Planerad byggstart:** Q3 2020  
**Upphandling husfabrik:** Klart  
**Statligt investeringsstöd:** Ja  
**Beräknad projektvinst:** 78 miljoner



PROJEKT I UPPSTARTSFAS





## TANKEN 1, ÖSTERSUND

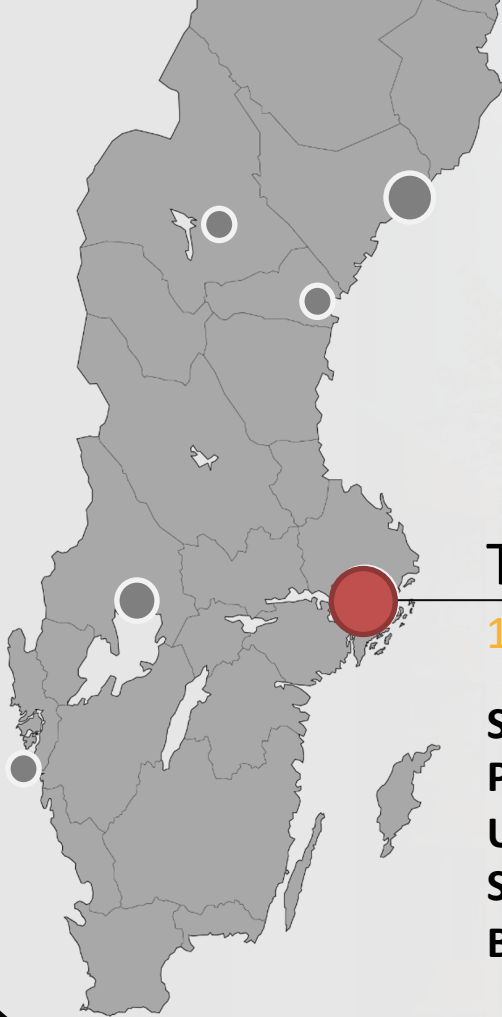
120 Hyresrätter

**Status:** Bygglov inlämnat  
**Planerad byggstart:** Q3 2020  
**Upphandling husfabrik:** Klart  
**Statligt investeringsstöd:** Ja  
**Beräknad projektvinst:** 26 miljoner



PROJEKT I UPPSTARTSFAS





## TALLBOHOVSHÖJDEN, JÄRFÄLLA

153 Bostadsrätter, varav 12 LSS

**Status:** Bygglov lämnas in Sept 2020 (1 mån)

**Planerad försäljningsstart:** Q4 2020

**Upphandling husfabrik:** Pågående

**Statligt investeringsstöd:** Nej

**Beräknad projektvinst:** 94 miljoner

PROJEKT I UPPSTARTSFAS





# SAMMANFATTNING:

- **Kostnadsoptimerad organisation**
- **Kostnadseffektiv industriell produktion**
- **23 bostäder i pågående produktion åt HSB**
- **360 lägenheter planeras produktionsstart under Q3/Q4 - 2020**
- **Inga lån i verksamheten förutom byggkreditiv**

