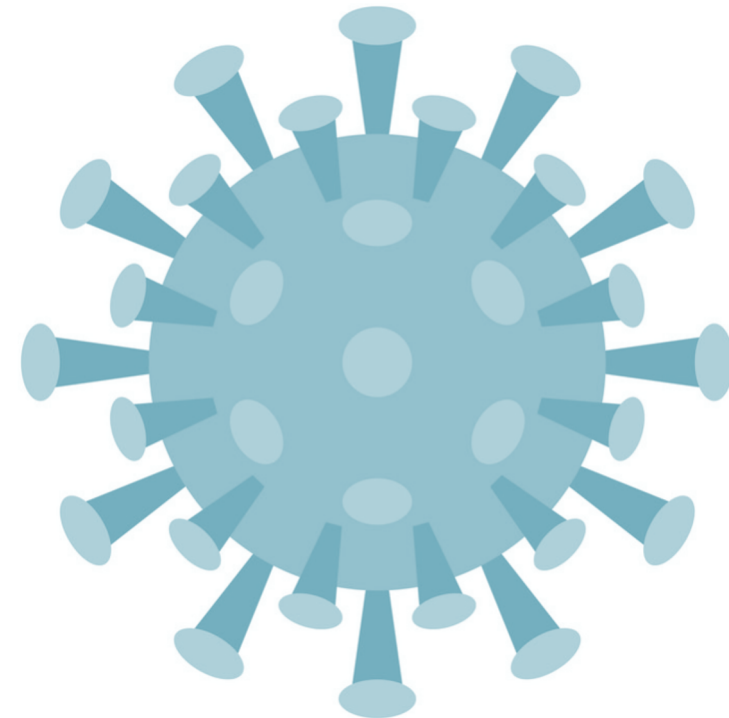


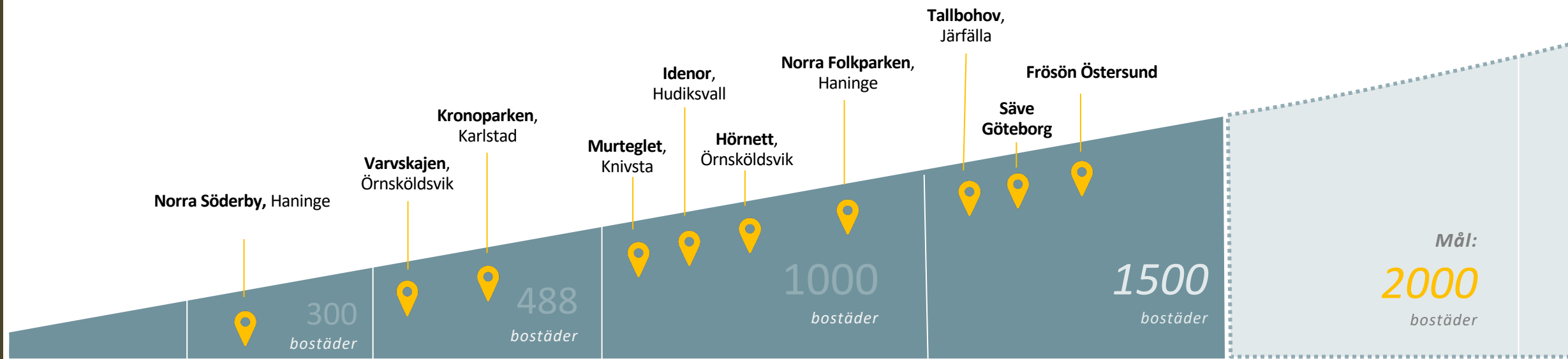
FASTIGHETSÄFFÄRER I CORONATIDER AKTIEDAGEN 2020

NISCHER, BOSTADSUTVECKLING OCH COVID-19

- Alla påverkas av Covid-19
- Nischer bedriver en verksamhet som i mindre utsträckning påverkas:
 - Hyresrätter
 - Långa ledtider
 - Arbetar mot/med kommuner
- Framtiden får visa om finansieringsmarknaden kommer att påverkas



VÅR RESA HAR BARA BÖRJJAT



AFFÄRSIDÉ

Nischer är ett **nationellt fastighetsutvecklingsbolag** som fokuserar på utveckling av nischade konceptboenden i tillväxtregioner.

Med hög grad av prefabricering och standardiserat byggande har vi låga produktionskostnader, mycket korta ledtider i projekten och möjliggör effektiv förvaltning.



15-20 % i marginal



1500 bostäder i produktportföljen



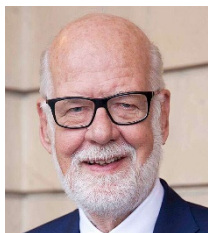
Portfölj med hyres och bostadsrätter



Produktion i egen regi samt åt externa (HSB)

HUVUDÄGARE

per 5 mars 2020



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.

BOSTÄDER SOM PASSAR NÄSTAN ALLA

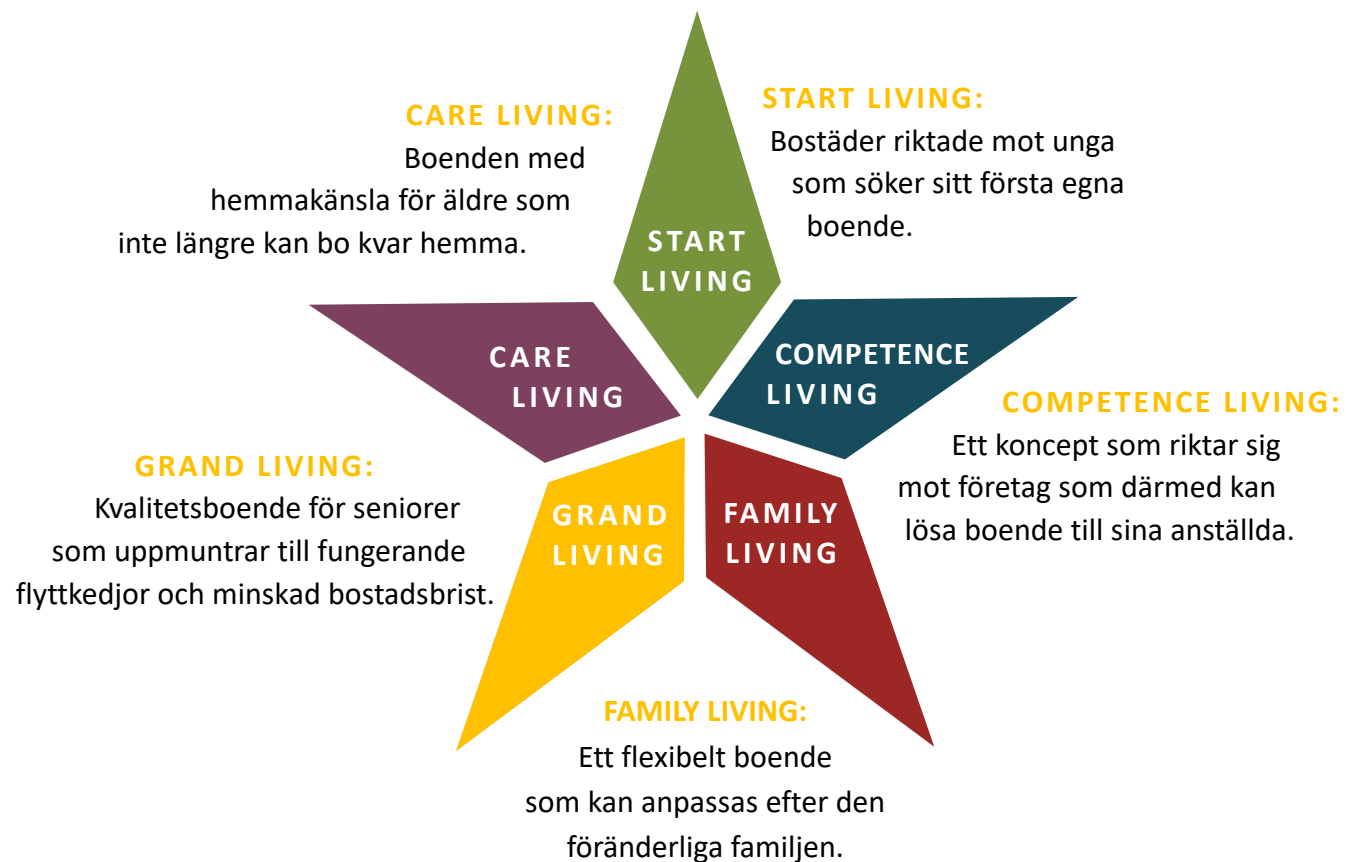
Vi människor är mer lika än vi tror. I alla fall har vi ungefär samma behov och önskemål på vår bostad som andra i samma skede i livet.

Som bostadsutvecklare kan både tid och pengar sparas på att utveckla koncept med dessa gemensamma behov i åtanke. Vi slipper uppfinna hjulet på nytt var gång, kommuner får en beprövad och trygg process samtidigt som de individer som flyttar in i bostäderna får ett funktionellt och prisvärt boende.

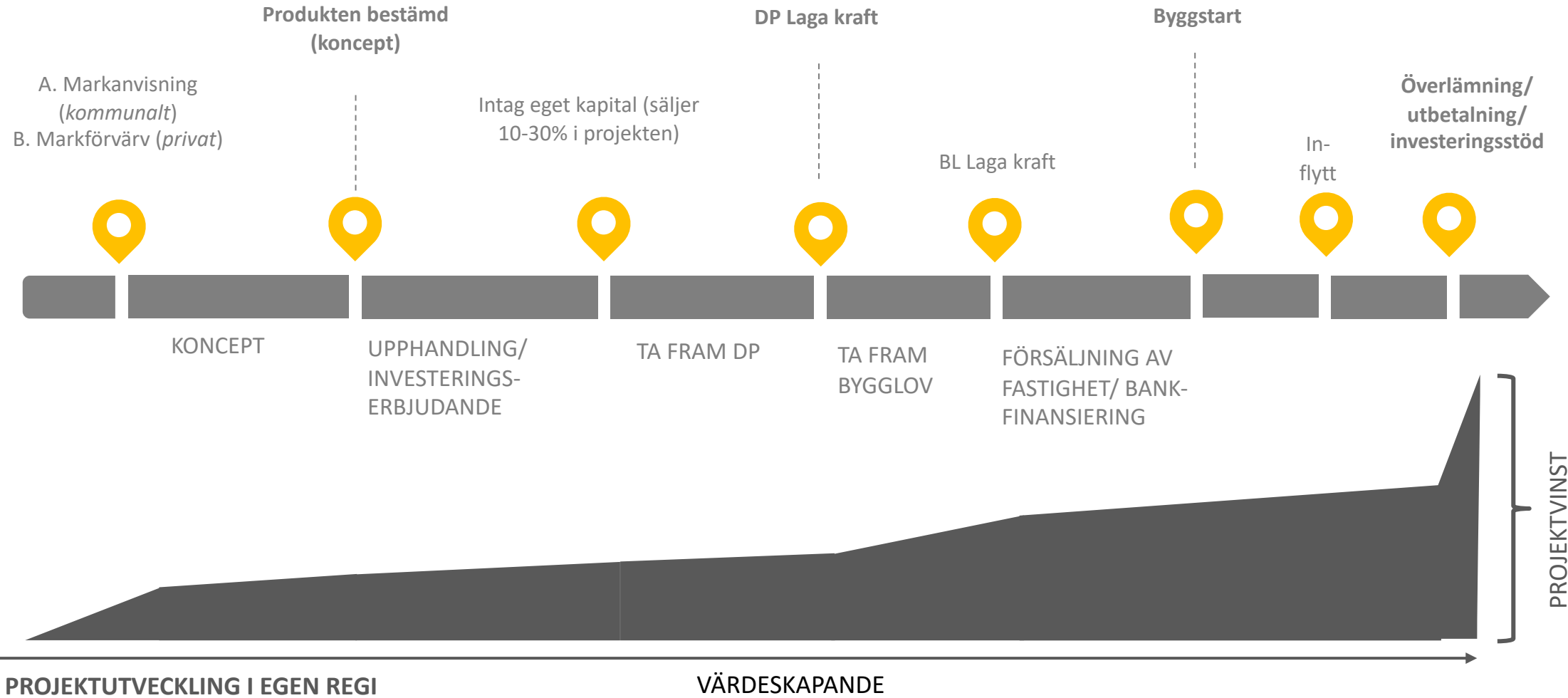


FEM STARKA KONCEPT

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

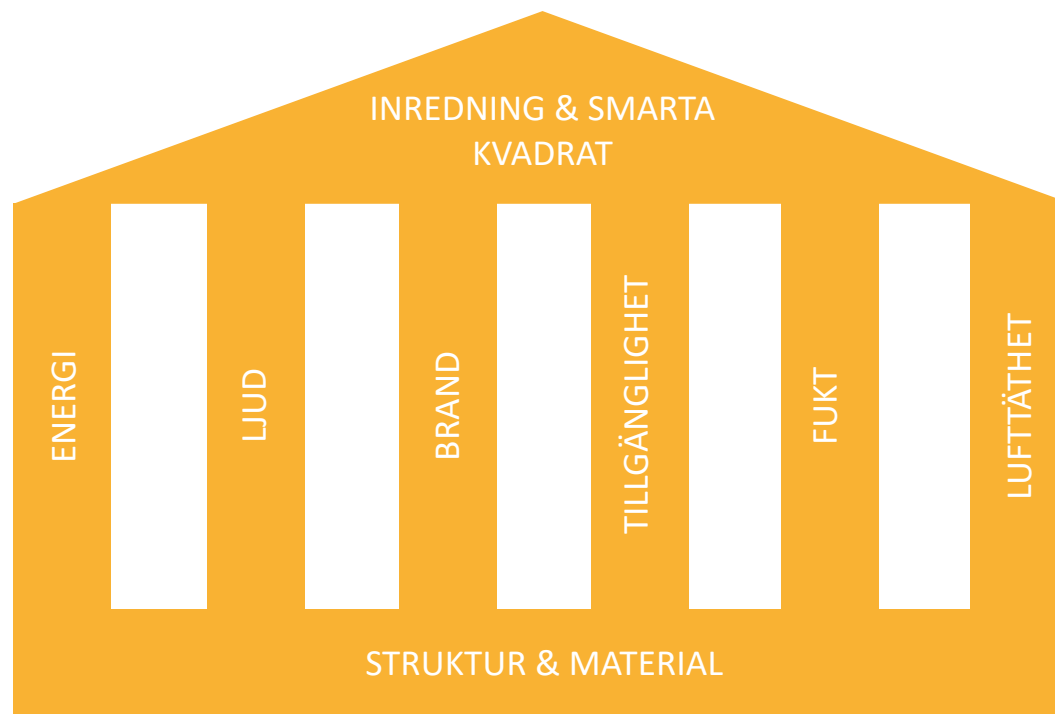
Att använda standardiserade moduler för såväl trapphus, hiss och bostäder, som utvecklas på fabrik och levereras klara för en smidig montering på plats, har många fördelar.

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



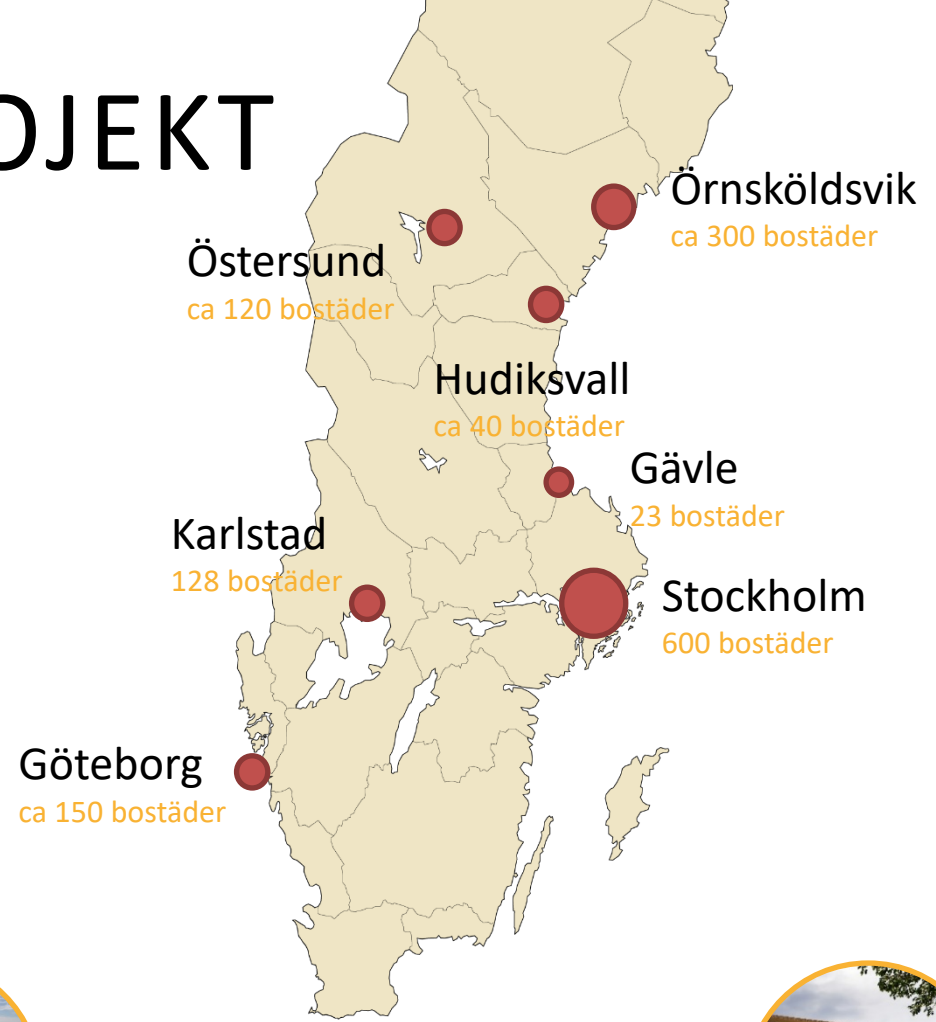
LÅGA PRODUKTIONSKOSTNADER & KORTA LEDTIDER



- Byggsystem verifierat mot BBR
- Lång erfarenhet inom modulproduktion och industriellt byggande
- Unik expertis för att skapa maximalt kundvärde
- Kvalitetssäkring genom hela processen



PROJEKT



NORRA SÖDERBY
270 bostäder



TALLBOHOV
ca 150 bostäder



MURTEGLET
140 bostäder



NORRA FOLKPARKEN
Bostäder



HÖRNETT
250 hyresrätter



IDENOR
40 bostäder

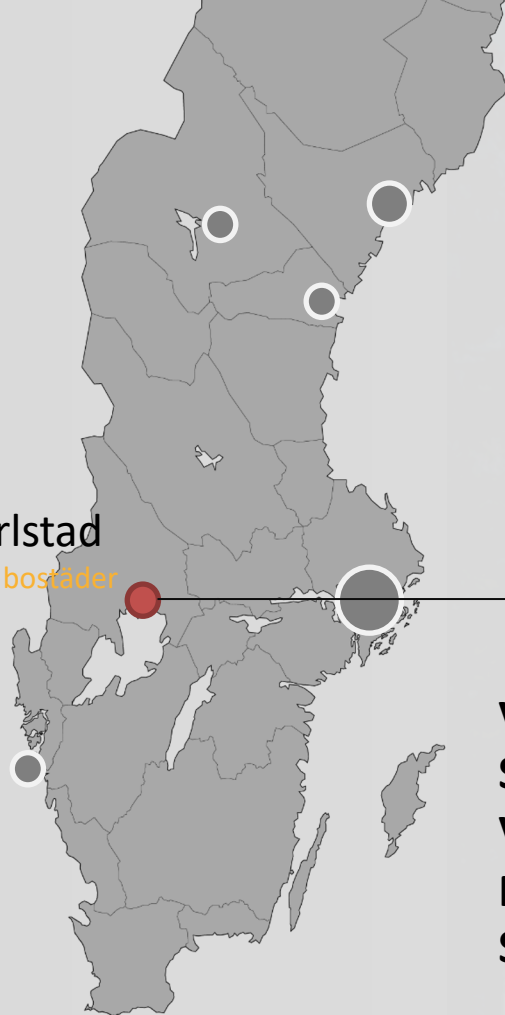


VARVSKAJEN
80 seniorboenden



KRONOPARKEN
128 hyresrätter

Karlstad
128 bostäder



KRONOPARKEN

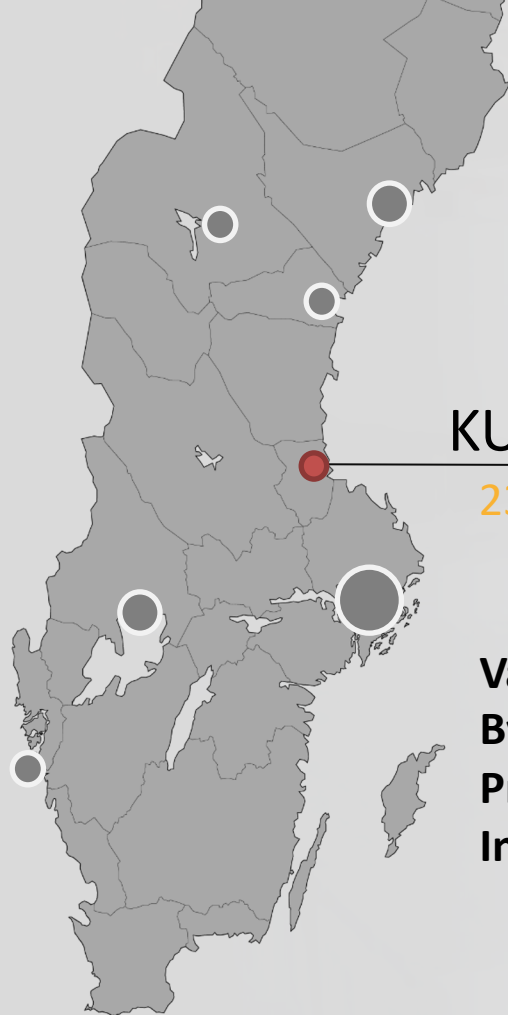
128 hyresrätter



Vårt koncept: Start Living
Sålt till Ledstängen: 31 jan 2020
Värde: 100 miljoner
Projekt vinst: ca 20 miljoner
Statligt investeringsstöd

AVSLUTADE PROJEKT





KUTTERN, GÄVLE

23 hyresrätter åt HSB



Vårt koncept: Start Living genom Nyhem

Bygger åt: HSB Södra Norrland

Projektvärde: ca 30 miljoner

Inflyttning: 1 november 2020

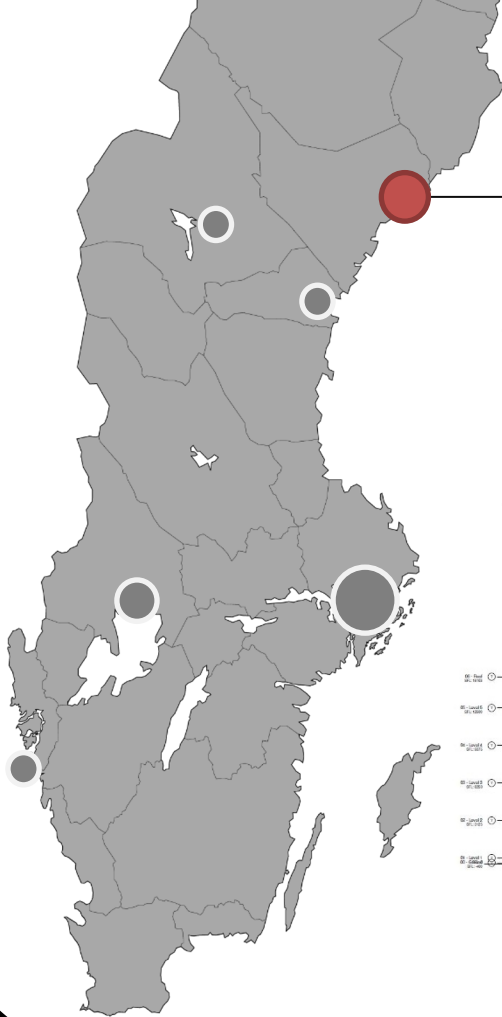
PÅGÅENDE PROJEKT





Montering av "Lilla" huset – 8 lägenheter

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



HÖRNETT, Ö-vik

140 hyresrätter

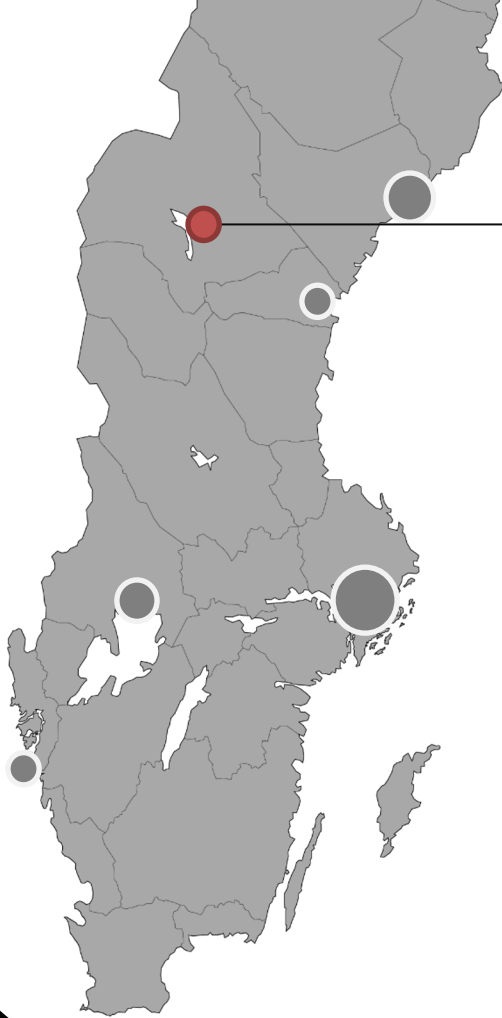


Status: Bygglov inlämnat
Planerad byggstart: Q3 2020
Upphandling husfabrik: Klart
Statligt investeringsstöd: Ja
Beräknad projektvinst: 78 miljoner



PROJEKT I UPPSTARTSFAS

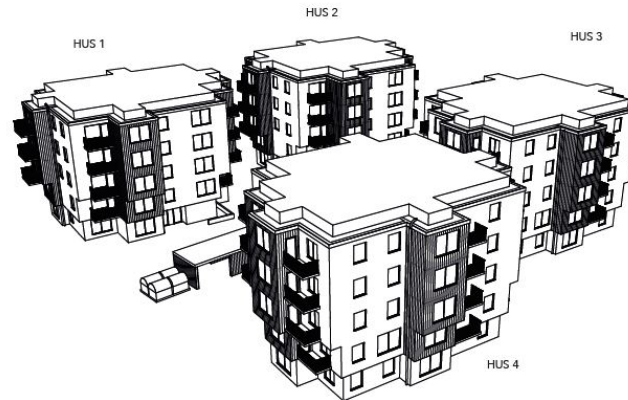




TANKEN 1, ÖSTERSUND

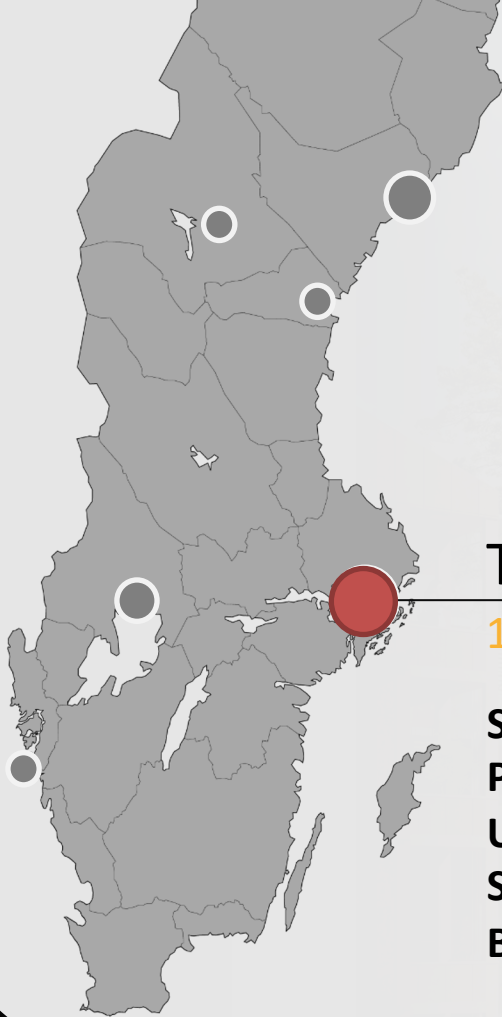
120 Hyresrätter

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 aug 2020

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**
- **1 500 bostäder i portföljen**
- **Inga lån i verksamheten förutom byggkreditiv**

