

Stockholm den 29 november 2021

Pressrelease

Nischer Properties AB (publ.): Delårsrapport juli - september 2021

- Nettoomsättning 0 Mkr (-*)
- EBITDA: 0,22 (-*)
- Resultat efter skatt -0,78 Mkr (-*)
- Resultat per aktie: -0,03 SEK (-*)
- Eget kapital/per aktie: 12,18 SEK (-*)

*Jämförelsetal för motsvarande period förra året saknas då bolaget tidigare rapporterat halvårsvis

Väsentliga händelser

- Carl Square Equity Research släpper sin andra analys av Nischer med slutsatsen om goda utsikter för andra halvåret 2021
- Produktionen av samtliga moduler för första huset i Östersund är klar samt markarbete för de första två husen färdigställs.
- Den 20 september meddelar bolaget att man öppnar ett nytt norrlandskontor i Ö-vik där Projektledare och kontorsansvarig – Carl Mähler – bor och verkar.
- Nischer erhåller beslut om att tilldelas markanvisning för cirka 130 bostäder i centrala Avesta.
- Nischer påbörjar rekrytering av affärsutvecklare/ackvisitör av byggrätter till södra Sverige och meddelar samtidigt planerna på att sätta upp ett kontor i södra Sverige.
- Detaljplanen för 27 fristående hus i Idenor, Hudiksvall vinner laga kraft och Nischer planerar för att påbörja bygglov i början av 2022

VD ord

I vår första Q3 rapport till marknaden är det glädjande att kunna berätta mer om status i pågående projekt, en ny markanvisning samt vårt fokus under det kommande halvåret. Men innan vi går in på det så kan vi konstatera att intresset för att äga aktier i Nischer Properties AB ökar hela tiden och bara under hösten har bolaget fått ett par hundra nya ägare.

Som projektutvecklare av bostäder är det helt fantastiskt att ha så många bostäder i pågående produktion och på väg in i produktion.

Pågående projekt med bygglov

Tanken 1 - Östersund – 116 hyresrätter – Projektet är i full produktion och går enligt plan. Pålningen samt fyra grundplattor är helt färdiga. Två källarvåningar är redan monterade samtliga moduler till första huset är producerade och monterat av första huset har påbörjats. Produktionen av moduler till hus nummer 2 är i full gång i vår fabrik Mtree i Lettland. Målsättningen är fortfarande inflyttning till sommaren 2022 i första två husen och de övriga två så snart som möjligt därefter. Marknadsföringen av projektet har kommit i gång i och med att lägenheterna snart bli tillgängliga. En god nyhet är att vi redan har 40 personer i kölistan. Under kommande månader kommer vi att intensifiera arbetet med att marknadsföra projektet och bygga upp vår egen bostadskö.

Hörnelt - Örnsköldsvik – 228 hyresrätter – I vår fabrik i Lettland förbereder vi produktionsstart och arbetar med teknisk projektering av husen, samtidigt pågår den tekniska projekteringen av mark och grundarbeten som behövs för att vi ska beviljas startbesked. Vi planerar att starta avverkning och förberedelser av markarbetet på fastigheten under Q1. Planen är att vi kommer att tillträda ett område i taget av de totalt tre fastigheterna. Ö-viks kommun genomför under hösten 2021 och våren 2022 en större renovering av vägen som går förbi vårt område, det är till stor fördel för oss att detta arbete är avslutat när vi börjar leverans av moduler.

Pågående projekt i bygglovsskede

Vindseplet 1 - Luleå – 130 lägenheter – Målsättningen är att få in bygglov före årsskiftet och därmed säkra statligt investeringsstöd för hyresrättsdelen. Vi planera för produktionsstart i slutet av nästa år.

Idenor - Hudiksvall - 27 småhus – Detaljplanen vann laga kraft i början av november och Nischer har påbörjat förberedelserna för att ta fram ett bygglov för de 27 fristående hus i bostadsrättsform som vi avser uppföra på fastigheten. Marknaden i Hudiksvall för den typen av produkter är mycket stark och vi ser fram emot att utveckla detta projekt vidare med start i början av 2022.

Projekt där vi driver detaljplan

Gunnesby, Säve – Göteborg – Arbetet med att ta fram detaljplan har påbörjats tillsammans med Göteborgs stad. De två första utredningarna som genomförs är en naturvärdesinventering och en arkeologisk undersökning. Dessa ligger till grund för det fortsatta arbetet. Naturvärdesinventeringen kan bara genomföras på sommarhalvåret vilket gör att den kommer att slutföras till maj 2022. Därefter kan övriga utredningar påbörjas och själva planprogrammet skrivas. Målsättningen är att ha en lagakraft-vunnen detaljplan till 2024.

Murteplet - Knivsta – Arbetet med detaljplanen är i full gång och ett flertal utredningar är i slutfasen. En uppdaterad tidsplan indikerar att kommunen kommer gå ut på samråd under hösten 2022.

Norra Folkparken - Haninge – Detaljplanen för Norra Folkparken planeras att starta i slutet av 2022. Nischer Properties AB har sin markanvisning och i en markanvisningstävling ska ytterligare byggherrar utses. Detta planeras för under 2022 och därefter kan detaljplanearbetet påbörjas.

Varvskajen – Örnsköldsvik – Arbetet med att ta fram detaljplanen pågår tillsammans med Kommunen, HSB och PEAB. Projektgruppen har tagit fram en situationsplan som är ute på remiss hos oss byggherrar just nu. I nästa steg kommer det att tas fram en exploateringskalkyl samt tidplan och lista över vilka utredningar som behöver genomföras. Målsättningen är att få fram en detaljplan till slutet av 2024.

I början av oktober beslutades att Nischer Properties AB skulle tilldelas en markanvisning i centrala Avesta. Markanvisningen innefattar cirka 130 hyresrätter och ligger mitt emot Avesta Kommunhus vid nuvarande busstation. Detta projekt är en del av en omfattande stadsplan som utvecklats av Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelse som sedan hösten 2015 finansierat och resurssatt en visionär stadsplan för ett framtida Avesta. Mer om detta kan man läsa på <https://visionavesta.se>.

Nischer har som mål att etablera ett förvaltningsbestånd om minimum 300 lägenheter på de orter där vi etablerar oss.

Vi arbetar aktivt inom affärsutvecklingen med att identifiera och utvärdera olika typer av affärer som innefattar förvärv av såväl fastighetsbestånd som bolag med byggrätter och/eller befintliga hyresrätter.

Detta gör vi på orter där vi strategiskt valt att söka markanvisningar, dvs där det finns en regional urbanisering, tillväxt och byggrättspriser samt hyror på rätt nivå. Det aktiva arbetet med att utvärdera olika strukturaffärer gör att vi tillfälligt valt att sätta en paus på listbytet. Vår ambition är att återuppta planeringen för ett eventuellt listbyte under första halvåret av 2022. Under kvartalet har vi fortsatt vår organiska tillväxt genom att etablera ett nytt lokalkontor i Örnsköldsvik samt initierat rekryteringen av en affärsutvecklare/ackvisitör med fokus på södra

Sverige. I och med denna rekrytering avser vi även att etablera ett kontor i södra Sverige. Placeringsorten är inte fastställd ännu.

Värderingar av vårt bestånd

Den sammanlagda värderingen av Tanken i Östersund samt Hörnett i Övik är 112 miljoner vilket kommer att öka i takt med att projekten färdigställs. Enligt marknadsvärdering av Svefa från mars 2021 värderas de två projekten som färdigställda till cirka 450 miljoner. Alla våra byggrätter för bostadsrätter redovisar vi enligt praxis hos IFRS till noll kr i vår balansräkning och utgör en substantiell uppsida för framtiden.

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till -784 Tkr för perioden. Vi fortsätter att fokusera på utveckling av funktions-smarta och prisvärda hyres- och bostadsrätter i tillväxtregioner, och strävar efter att fortsätta jobba med hög självfinansieringsgrad fram till produktions-start i samtliga projekt. Detta är möjligt genom vår effektiva organisation och att vi håller overheadkostnaderna så låga som möjligt.

Jag fortsätter att lyfta fram att Nischer Properties fortfarande inte har några lån i koncernen förutom byggnadskreditiv i pågående projekt. Det gör oss unika i branschen i dagsläget. I takt med att bolaget utvecklas utvärderar vi hela tiden nya finansierings-former för att stärka vår tillväxt och att ta tillvara på de möjligheter som olika strukturaffärer kan ge oss.

Vi ser fram emot en för Nischer ett spännande avslut på året!

Robert Vangstad, VD Nischer Properties AB

Rapporten finns tillgänglig på www.nischer.se

Denna information är sådan information som Nischer Properties AB är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 29 november 2021, klockan 08.30.

För ytterligare information:

Robert Vangstad, VD Nischer Properties AB
0725-31 33 00
robert.vangstad@nischer.se

Nischer Properties är ett nationellt fastighetsutvecklingsbolag som fokuserar på utveckling av nischade konceptboenden i tillväxtregioner. Väl genomtänkta lösningar som enkelt kan anpassas för var projekts unika förutsättningar banar väg för en smidig process, ett stabilt resultat och bostäder där människor trivs, umgås och utvecklas. Nischers aktie är noterad för handel på NGM SME