

Pressmeddelande

22 november 2021

Nivika offentliggör prospekt och pris inför noteringen av Bolagets B-aktier på Nasdaq Stockholm

Den 16 november 2021 meddelade Nivika Fastigheter AB (publ) ("Nivika" eller "Bolaget"), ett snabbväxande fastighetsbolag med tyngdpunkt i Småland, sin avsikt att genomföra en notering av Bolagets B-aktier på Nasdaq Stockholm. Idag offentliggör Nivika prospektet och pris för nyemissionen av B-aktier i Bolaget ("Erbjudandet") i samband med den planerade noteringen av Bolagets B-aktier på Nasdaq Stockholm ("Noteringen"). Beräknad första handelsdag är den 3 december 2021. Tredje AP-fonden (AP3), Swedbank Robur Fonder, Öhman Fonder och Weland AB har, med förbehåll för vissa sedvanliga villkor, åtagit sig att förvärva B-aktier i Erbjudandet till ett belopp om totalt 600 MSEK.

Erbjudandet i korthet

- Det slutgiltiga priset i Erbjudandet är 85,50 SEK per aktie, vilket motsvarar ett marknadsvärde för samtliga utestående aktier i Bolaget om cirka 3 825 MSEK före Erbjudandets genomförande¹.
- Erbjudandet omfattar 11 695 906 nyemitterade B-aktier, motsvarande cirka 20,7 procent av det totala antalet aktier och 4,2 procent av det totala antalet röster i Nivika efter Erbjudandets genomförande.
- De nyemitterade B-aktierna förväntas tillföra Bolaget cirka 1 000 MSEK före transaktionskostnader.
- I syfte att täcka eventuell övertilldelning i anslutning till Erbjudandet har Bolaget åtagit sig att emittera ytterligare upp till 1 754 385 B-aktier, vilket motsvarar maximalt 15 procent av det totala antalet aktier i Erbjudandet ("Övertilldelningsoptionen").
- Med antagande av att Övertilldelningsoptionen nyttjas till fullo, kommer Erbjudandet utgöra 13 450 291 B-aktier, vilka utgör cirka 23,1 procent av det totala antalet aktier och 4,8 procent av det totala antalet röster i Nivika efter Erbjudandets genomförande.
- Det totala värdet av Erbjudandet, om Övertilldelningsoptionen nyttjas till fullo, uppgår till cirka 1 150 MSEK.
- Tredje AP-fonden (AP3), Swedbank Robur Fonder, Öhman Fonder och Weland AB har, med förbehåll för vissa sedvanliga villkor, åtagit sig att förvärva B-aktier i Erbjudandet till ett belopp om totalt 600 MSEK till ett marknadsvärde för Bolagets utestående aktier före Erbjudandet om upp till cirka 3 825 MSEK motsvarande 85,50 SEK per aktie¹. Dessa åtaganden motsvarar totalt cirka 52 procent av Erbjudandet, inklusive Övertilldelningsoptionen.
- Erbjudandet riktas till allmänheten i Sverige och institutionella investerare i Sverige och internationellt.
- Anmälningssperioden för allmänheten förväntas pågå mellan 23 november – 1 december 2021.
- Anmälningssperioden för institutionella investerare förväntas pågå mellan 23 november – 2 december 2021.
- Beräknad första handelsdag på Nasdaq Stockholm är den 3 december 2021 och Bolagets B-aktier kommer att handlas under kortnamnet (ticker) "NIVI B".
- Ett prospekt (på svenska med en engelsk översättning) som innehåller de fullständiga villkoren för Erbjudandet kommer att publiceras idag på Nivikas hemsida (www.nivika.se), Danske Banks hemsida (www.danskebank.se/prospekt), SEBs hemsida (www.seb.se) samt Nordnets hemsida (www.nordnet.se).

¹ Baserat på 44 734 964 utestående aktier i Bolaget som inkluderar kvittningsemissioner hänförliga till förvärv ingångna efter balansdagen den 31 augusti 2021.

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, KANADA, AUSTRALIEN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, HONGKONG, JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA OLAGLIG ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

Niclas Bergman, grundare och VD i Nivika, kommenterar:

"Genom en börsnotering på Nasdaq Stockholm tar vi nästa steg i Nivikas tillväxtresa. Noteringen möjliggör för oss att fortsätta leverera tillväxt och skapa aktieägarvärde. Vi har haft en väldigt spännande resa och jag ser fram emot att fortsätta den tillsammans med Nivikas kompetenta medarbetare och med våra nya och tidigare aktieägare."

Bakgrund och motiv för Erbjudandet

Syftet med Erbjudandet och Noteringen är att skapa förutsättningar för en fortsatt god tillväxt, främst genom utökad och mer effektiv långsiktig kapitalförsörjning från kapitalmarknaden. Nivikas styrelse och ledning ser en notering som ett naturligt och viktigt steg i Bolagets utveckling och bedömer att Noteringen kommer leda till en ökad kännedom om Nivika och dess verksamhet.

Bolaget avser att använda hela nettolikviden från Erbjudandet för att finansiera fortsatt tillväxt genom förvärv och projektutveckling med nyproduktion av bostäder samt kommersiella fastigheter för långsiktigt eget ägande och förvaltning.

Prospekt och anmälan

Ett prospekt (på svenska med en engelsk översättning) som innehåller de fullständiga villkoren för Erbjudandet kommer att publiceras idag på Nivikas hemsida (www.nivika.se), Danske Banks hemsida (www.danskebank.se/prospekt), SEBs hemsida (www.seb.se), samt Nordnets hemsida (www.nordnet.se).

Preliminär tidsplan

- | | |
|--|-------------------------------|
| • Anmälningsperiod för allmänheten i Sverige | 23 november – 1 december 2021 |
| • Anmälningsperiod för institutionella investerare | 23 november – 2 december 2021 |
| • Första dag för handel i Bolagets B-aktier | 3 december 2021 |
| • Likviddag | 7 december 2021 |

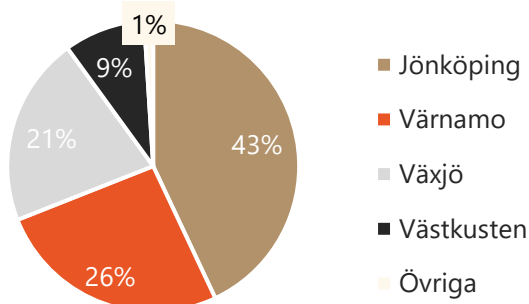
Om Nivika

Nivika är ett snabbväxande fastighetsbolag med fokus på långsiktigt ägande, en effektiv nybyggnation samt med en investeringsstrategi som syftar till att vara flexibel och anpassningsbar gentemot fastighetsmarknaden. Bolagets huvudsakliga verksamhet består i att äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget bedriver sin verksamhet i framförallt Jönköping, Värnamo och Växjö samt i ökande omfattning även i västra och södra Sverige, däribland Helsingborg, Halmstad och Varberg. Nivika har sitt säte i Värnamo och grundades år 2000 av Bolagets nuvarande VD respektive styrelseledamot, tillika nuvarande huvudägare², makarna Niclas Bergman och Viktoria Bergman. Per den 31 augusti 2021 ägde Nivika fastigheter till ett värde om 6 910 MSEK, varav bostadsfastigheter och samhällsfastigheter utgjorde cirka 35 procent av fastighetsbeståndet. Resterande del av fastighetsbeståndet utgjordes av kommersiella fastigheter med tyngdpunkt på industri och lager och kontor.

² Genom bolaget Värnanäs AB.

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, KANADA, AUSTRALIEN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, HONGKONG, JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA OLAGLIG ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

Fördelning fastighetsvärde per geografi



Nivika har som ambition att fortsätta växa utan att göra avkall på lönsamhet. Bolaget anser sig ha goda förutsättningar för att fortsätta sin expansion inom sitt geografiska område med fokus på bostads- och samhällsfastigheter. Nivika har som mål att bostäder och samhällsfastigheter ska utgöra 60 procent av totala fastighetsportföljen vid utgången av 2025.

Rådgivare

Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial ("Danske Bank") och Skandinaviska Enskilda Banken AB ("SEB") är Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners. Hannes Snellman Advokatbyrå AB är legal rådgivare till Nivika och Advokatfirman Hammarskiöld & Co AB är legal rådgivare till Danske Bank och SEB i samband med Erbjudandet och Noteringen.

För mer information, vänligen kontakta:

Niclas Bergman, VD
Telefon: +46 70 516 75 22
E-post: niclas@nivika.se

Kristina Karlsson, Finansdirektör, vice VD och IR-ansvarig
Telefon: +46 70 614 20 20
E-post: kristina@nivika.se

Denna information är sådan information som Nivika Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 22 november 2021 kl. 14:00] CET.

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, KANADA, AUSTRALIEN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, HONGKONG, JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA OLAGLIG ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

Stabiliseringsåtgärder

I samband med Erbjudandet kan Danske Bank, såsom stabiliseringsagent för Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners ("**Stabiliseringsagenten**"), i den utsträckning det är tillåtet enligt svensk rätt, komma att genomföra transaktioner för att stabilisera, upprätthålla eller i övrigt påverka kursen för Bolagets B-aktier i upp till 30 dagar efter första dagen för handel i Bolagets B-aktier på Nasdaq Stockholm. Stabiliseringsagenten kan komma att övertilldela aktier eller genomföra transaktioner i syfte att upprätthålla marknadspriset på aktierna på en högre nivå än som i annat fall hade kunnat vara rådande på marknaden. Stabiliseringsagenten är dock inte skyldig att genomföra sådana transaktioner och det finns inte någon garanti för att sådana aktiviteter kommer att genomföras. Sådana stabiliseringstransaktioner kan genomföras på alla typer av aktiemarknader, OTC-marknaden eller på andra sätt. Om transaktionerna ändå genomförs kan de avslutas när som helst utan förvarning därom, men måste avslutas vid utgången av den ovan nämnda 30-dagarsperioden. Senast vid slutet av den sjunde handelsdagen efter att stabiliseringstransaktioner utförs ska Stabiliseringsagenten offentliggöra att stabiliseringsåtgärder har utförts, i enlighet med artikel 5(4) i EU:s marknadsmissbruksförordning 596/2014. Inom en vecka efter stabiliseringsperiodens utgång kommer Stabiliseringsagenten att offentliggöra huruvida stabilisering utfördes, det datum då stabilisering inleddes, det datum då stabilisering senast genomfördes samt det prisintervall inom vilket stabiliseringen genomfördes för vart och ett av de datum då stabiliseringsåtgärder genomfördes. Förutom vad som anges i lagar eller regler kommer inte Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners eller Stabiliseringsagenten offentliggöra omfattningen av stabiliseringen och/eller övertilldelningstransaktioner i samband med Erbjudandet.

Viktig information

Detta pressmeddelande är inte ett erbjudande att sälja aktier eller en uppmaning att förvärva värdepapper i Bolaget. Innehållet i detta pressmeddelande har förberetts av Bolaget och Bolaget är ensamt ansvarig för dess innehåll. Informationen i detta pressmeddelande utgörs endast av bakgrundsinformation och gör därmed inte anspråk på att vara fullständig eller komplett. Ingen bör, oavsett anledning, förlita sig på informationen i detta pressmeddelande eller på dess exakthet, korrekthet eller fullständighet. Detta pressmeddelande ska inte, och får inte, distribueras till USA, Kanada, Australien, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika, Hongkong, Japan eller någon annan jurisdiktion inom vilken sådan distribution skulle vara olaglig eller skulle kräva registrering eller andra åtgärder.

Alla erbjudanden kopplade till de värdepapper som omnämns i detta pressmeddelande kommer att lämnas i enlighet med ett prospekt. Detta pressmeddelande utgör inte ett prospekt enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG (tillsammans med tillhörande delegerade förordningar och genomförandeförordningar, "**Prospektförordningen**"). Investerar bör inte investera i de värdepapper som avses i detta pressmeddelande utan att ha beaktat informationen i det ovan nämnda prospektet.

De värdepapper som avses i detta pressmeddelande har inte och kommer inte att registreras under den vid var tid gällande U.S. Securities Act ("**Securities Act**") och kan därmed inte erbjudas eller säljas i USA utan registrering eller i enlighet med ett undantag från registreringskraven i Securities Act eller värdepapperslagstiftningen i relevant delstat. Bolaget avser inte att registrera något erbjudande i USA eller att lämna något erbjudande av värdepapper i USA.

Detta pressmeddelande kommer inte att distribueras inom, och ska inte sändas till, USA. Värdepapperen som beskrivs här har inte heller registrerats, och kommer inte att registreras, under tillämpliga värdepapperslagar i Kanada, Australien, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika, Hongkong, Japan och får inte, med vissa undantag, erbjudas eller säljas inom eller in i, eller till förmån för någon person vars registrerade adress finns i eller som är lokaliserad eller boende i, Kanada, Australien, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika, Hongkong, Japan. Det kommer inte att ske något erbjudande av de värdepapper som beskrivs här i Kanada, Australien, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika, Hongkong, Japan.

I samtliga EES-medlemsstater ("**EES**"), utöver Sverige, är denna kommunikation ämnad för och riktar sig enbart till kvalificerade investerare i den relevanta medlemsstaten i enlighet med definitionen i Prospektförordningen, det vill säga

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, KANADA, AUSTRALIEN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, HONGKONG, JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA OLAGLIG ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

enbart sådana investerare till vilka ett erbjudande kan lämnas utan ett godkänt prospekt i den relevanta EES-medlemsstaten.

Detta pressmeddelande får endast distribueras och riktar sig enbart till personer i Storbritannien som (i) har professionell erfarenhet i frågor som rör investeringar som faller inom den vid var tid gällande Artikel 19(5) i U.K. Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("**Ordern**"), (ii) är personer som omfattas av Artikel 49(2) (a) till (d) ("high net worth companies, unincorporated associations etc.") i Ordern, (iii) är utanför Storbritannien, eller (iv) är personer till vilka en inbjudan eller incitament att delta i investeringsverksamhet (i den mening som avses i avsnitt 21 i Financial Services and Markets Act 2000) i samband med emission eller försäljning av värdepapper på annat sätt lagligen kan riktas till eller medverkas i riktandet till (alla sådana personer benämns tillsammans "**relevanta personer**"). Detta pressmeddelande är endast riktat till relevanta personer och personer som inte är relevanta personer får inte agera på eller förlita sig på informationen i detta pressmeddelande. En investering eller investeringsåtgärd som denna kommunikation avser är enbart möjlig för relevanta personer och kommer endast att fullföljas med relevanta personer.

Ämnen som behandlas i detta pressmeddelande kan innehålla framåtriktade uttalanden. Sådana uttalanden är samtliga uttalanden som inte avser historiska fakta och innehåller uttryck som "tror", "förväntar", "uppskattar", "avser", "beräknas", "ska", "kan", "fortsätter", "bör" och andra liknande uttryck. De framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är baserade på olika antaganden, vilka i flera fall baseras på ytterligare antaganden. Även om Bolaget anser att dessa antaganden var rimliga när de gjordes, är sådana framåtriktade uttalanden föremål för kända och okända risker, osäkerheter, tillfälligheter och andra väsentliga faktorer som är svåra eller omöjliga att förutsäga och som ligger utanför Bolagets kontroll. Sådana risker, osäkerheter, tillfälligheter och väsentliga faktorer kan medföra att de faktiska resultaten kan komma att avvika väsentligt från de resultat som uttryckligen eller underförstått anges i denna kommunikation genom de framåtriktade uttalandena. Informationen, uppfattningarna och de framåtriktade uttalandena i detta meddelande gäller enbart per dagen för detta pressmeddelande och kan förändras utan att det meddelas. Bolaget åtar sig inte någon skyldighet att granska, uppdatera, bekräfta eller offentliggöra någon justerad syn på de framåtriktade uttalandena i syfte att spegla sådana händelser eller omständigheter som uppstår i relation till innehållet i denna kommunikation.

I syfte att uppfylla de produktstyrningskrav som återfinns i: (a) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument, i sin nuvarande lydelse, ("**MiFID II**"); (b) artikel 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593, som kompletterar MiFID II; och (c) nationella genomförandeåtgärder (tillsammans "**Produktstyrningskraven i MiFID II**") samt för att friskriva sig från allt utomobligatoriskt, inomobligatoriskt eller annat ansvar som någon "**tillverkare**" (i den mening som avses enligt Produktstyrningskraven i MiFID II) annars kan omfattas av, har de erbjudna B-aktierna varit föremål för en produktgodkännandeprocess, som har fastställt att dessa B-aktier är: (i) lämpliga för en målmarknad bestående av icke-professionella investerare och investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter, såsom definierat i MiFID II; och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II ("**EU-Målmarknadsbedömningen**"). I syfte att uppfylla varje tillverkares produktgodkännandeprocess i Storbritannien, har målmarknadsbedömningen för de erbjudna B-aktierna lett till slutsatsen att: (i) målmarknaden för sådana aktier är endast godtagbara motparter som definierat i FCA Handbook Conduct of Business Sourcebook och professionella investerare som definierat i förordning (EU) 600/2014 som är en del av brittisk lagstiftning genom European Union (Withdrawal) Act 2018 ("**UK MiFIR**"), och (ii) samtliga distributionskanaler för sådana aktier till godtagbara motparter och professionella klienter är lämpliga ("**UK-Målmarknadsbedömningen**", tillsammans med EU-Målmarknadsbedömningen "**Marknadsbedömningen**"). Oaktat Målmarknadsbedömningen bör distributörer notera att: priset på B-aktierna kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att B-aktierna inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd och att en investering i B-aktierna endast är lämplig för investerare som inte är i behov av garanterad avkastning eller kapitalskydd och som (ensamma eller med hjälp av lämplig finansiell eller annan rådgivare) är kapabla att utvärdera fördelarna och riskerna med en sådan investering och som har tillräckliga resurser för att bära de förluster som en sådan investering kan resultera i. Målmarknadsbedömningen påverkar inte andra krav avseende kontraktuella, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner med anledning av

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, KANADA, AUSTRALIEN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, HONGKONG, JAPAN, ELLER ANNAT LAND TILL VILKEN SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA OLAGLIG ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER. VÄNLIGEN SE VIKTIG INFORMATION I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE.

Erbjudandet. Vidare ska noteras att oaktat Målmarknadsbedömningen kommer Managers endast att tillhandahålla investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter. Målmarknadsbedömningen utgör, för undvikande av missförstånd, inte (a) en ändamålsenlighets- eller lämplighetsbedömning i den mening som avses i MiFID II eller UK MiFIR eller (b) en rekommendation till någon investerare eller grupp av investerare att investera i, förvärva, eller vidta någon annan åtgärd avseende B-aktierna. Varje distributör är ansvarig för att genomföra sin egen Målmarknadsbedömning avseende B-aktierna samt för att besluta om lämpliga distributionskanaler.