

Pressmeddelande
22 september 2023

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION, HELT ELLER DELVIS, I ELLER TILL USA ELLER NÅGON JURISDIKTION DÄR EN SÄDAN ÅTGÄRD SKULLE STRIDA MOT RELEVANTA LAGAR OCH REGLERINGAR I DEN JURISDIKTIONEN. DETTA DOKUMENT UTGÖR INTE ETT ERBJUDANDE ELLER EN UPPMANING ATT FÖRVÄRVA VÄRDEPAPPER I NÅGON JURISDIKTION.

Nivika Fastigheter AB (publ) beslutar om en fullt garanterad företrädesemission om cirka 511 MSEK

Styrelsen för Nivika Fastigheter AB (publ) ("Nivika" eller "Bolaget") har idag beslutat, villkorat av bolagstämmans efterföljande godkännande, att genomföra en, av befintliga aktieägare, fullt garanterad nyemission av B-aktier om cirka 511 MSEK med företrädesrätt för Bolagets befintliga aktieägare ("Företrädesemissionen"). Syftet med Företrädesemissionen är att stärka Bolagets finansiella ställning, genomföra en förtida återbetalning av utestående obligationslån och möjliggöra fortsatt lönsam tillväxt. Nivika fortsätter samtidigt sin strategiska översyn och geografiska konsolidering av fastighetsportföljen.

I anslutning till Företrädesemissionen har Bolaget refinansierat och utökat sina kreditfaciliteter hos Nordea, SEB och Danske Bank samt beslutat att uppdatera sina finansiella- och hållbarhetsmål samt Bolagets utdelningspolicy, se separat samtidigt offentliggörande. Kallelse till extra bolagsstämma, som är planerad till den 26 oktober 2023, kommer att offentliggöras separat.

"Nuvarande marknadsklimat innebär både utmaningar och möjligheter för fastighetssektorn. Nivika har under den senaste tiden arbetat hårt med att anpassa bolaget till rådande förutsättningar genom att förädla och renodla vårt bestånd men även genom en riktad nyemission. Genom den föreslagna företrädesemissionen kommer Nivika bli helt finansierad av nordiska banker som har förlängt och utökat sina kreditfaciliteter till Bolaget vilket kommer ge oss utrymme att dra nytta av värdeskapande möjligheter samtidigt som vi stärker vår värdeproposition till både aktieägare och banker" säger Niclas Bergman, verkställande direktör i Nivika.

Företrädesemissionen i korthet:

- Företrädesemissionen omfattar högst 17 978 547 B-aktier i Bolaget och kan innebära en ökning av Bolagets aktiekapital om högst 8 989 273,5 kronor från 38 953 523,5 kronor till 47 942 797 kronor.
- Teckningskursen har fastställts till 28,4 kronor per ny B-aktie, vilket medför en total emissionslikvid om cirka 511 MSEK före avdrag för emissionskostnader.
- De som på avstämningsdagen den 14 november 2023 är registrerade som aktieägare i Nivika, och som är berättigade att delta i Företrädesemissionen, erhåller en (1) teckningsrätt för varje befintlig aktie, oavsett aktieslag. Tretton (13) teckningsrätter berättigar till teckning av tre (3) nya B-aktier.

- Sista dag för handel i Bolagets aktier inklusive rätt att erhålla teckningsrätter i Företrädesemissionen är den 10 november 2023.
- Teckningsperioden löper från och med den 16 november 2023 till och med den 30 november 2023, eller det senare datum som beslutas och offentliggörs av styrelsen.
- Santhe Dahl Invest AB samt Husleden Förvaltning AB, som tillsammans representerar cirka 28,5 procent av det totala antalet aktier och cirka 27,8 procent av det totala antalet röster i Nivika, har åtagit sig att teckna nya B-aktier i Företrädesemissionen i proportion till sin nuvarande ägarandel i Bolaget. Skandinavikonsult i Stockholm AB, som representerar cirka 6,4 procent av det totala antalet aktier och cirka 10,9 procent av det totala antalet röster i Nivika, har åtagit sig att teckna aktier för minst 30 000 000 kronor, motsvarande 5,9 procent av Företrädesemissionen. Totalt omfattas Företrädesemissionen av teckningsåtaganden uppgående till cirka 34,4 procent. Teckningsåtagandena är inte säkerställda genom bankgaranti, spärrmedel, pantsättning eller liknande arrangemang.
- Santhe Dahl Invest AB samt Husleden Förvaltning AB har vidare åtagit sig att garantera den del av Företrädesemissionen som inte omfattas av teckningsåtaganden, uppgående till cirka 65,6 procent av Företrädesemissionen (fördelat lika mellan Santhe Dahl Invest AB och Husleden Förvaltning AB). Emissionen är således fullt garanterad. Garantiåtagandena är inte säkerställda genom bankgaranti, spärrmedel, pantsättning eller liknande arrangemang.
- Aktieägare som tillsammans representerar cirka 64 procent av det totala antalet aktier och cirka 93,1 procent av det totala antalet röster i Nivika har åtagit sig att rösta för godkännandet av Företrädesemissionen på den extra bolagsstämma som är planerad till 26 oktober 2023.

Bakgrund och motiv

Nivika är ett småländskt fastighetsbolag med syfte att långsiktigt äga, förvalta och utveckla högavkastande fastigheter och därmed skapa lönsam och hållbar värdetillväxt. Verksamheten bedrivs i Jönköping, Värnamo, Växjö samt Västkusten, områden med goda tillväxtpotentialer och stabila hyresmarknader. Den diversifierade fastighetsportföljen uppgår till drygt 10 Mdkr där hyresvärdet till 70% utgörs av kommersiella fastigheter och till 30% av bostäder. Cirka 90% av portföljen är förvaltningsfastigheter. De kommersiella fastigheterna består i huvudsak av industri-, lager-, kontor- och samhällsfastigheter. Nivika har som målsättning att fastighetsportföljens värde i slutet av år 2028 skall uppgå till 15 miljarder SEK varav 2/3 ska vara kommersiella fastigheter.

Styrelsen för Nivika bedömer att den tillförda likviden från Företrädesemissionen stärker Bolagets finansiella ställning och möjliggör för Bolaget att, i nuvarande makroekonomiska klimat, i god tid hantera skuldförfall i Bolagets utestående obligationslån, samt möjliggör fortsatt lönsam tillväxt genom förvärv av fastigheter med geografiskt fokus på Jönköping, Växjö, Värnamo och på Västkusten. Bolagets utestående obligationslån, med förfall i september 2024, uppgår till 650 MSEK, eller cirka 12 procent av utestående räntebärande skuld.

Företrädesemissionen kommer att tillföra Nivika cirka 511 MSEK före avdrag för emissionskostnader.

Företrädesemissionens villkor

De som på avstämningsdagen den 14 november 2023 är registrerade av Euroclear Sweden AB som aktieägare i Nivika kommer att erhålla en (1) teckningsrätt för varje innehavd aktie i Nivika, oavsett aktieslag. Teckningsrätterna berättigar innehavaren att med företrädesrätt teckna nya B-aktier, varvid tretton (13) teckningsrätter ger rätt till teckning av tre (3) nya B-aktier. Härutöver erbjuds möjlighet att teckna B-aktier utan stöd av teckningsrätter.

De nya aktierna i Nivika emitteras till en teckningskurs om 28,4 kronor per ny B-aktie. Courtage utgår ej. Således kommer Företrädesemissionen tillföra Nivika cirka 511 MSEK före avdrag för emissionskostnader.

De befintliga aktierna handlas inklusive rätt att erhålla teckningsrätter till och med den 10 november 2023 och första dag för handel av aktier exklusive rätt att erhålla teckningsrätter är den 13 november 2023. Teckningsperioden löper från och med den 16 november 2023 till och med den 30 november 2023. Nivikas styrelse har rätt att besluta om förlängning av teckningsperioden, vilket, i förekommande fall, kommer att meddelas genom ett pressmeddelande så snart som möjligt efter att ett sådant beslut har fattats.

Genom Företrädesemissionen ökar Nivikas aktiekapital med högst 8 989 273,5 kronor, från 38 953 523,5 kronor till 47 942 797 kronor, genom utgivande av högst 17 978 547 nya B-aktier. Antalet aktier i Bolaget kommer att öka med högst 17 978 547 B-aktier, från 77 907 047 aktier till 95 885 594 aktier, vilket motsvarar en utspädning om cirka 18,7 procent av det totala antalet aktier och cirka 5,6 procent av det totala antalet röster i Bolaget efter genomförandet av Företrädesemissionen för befintliga aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen. Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen har möjlighet att helt eller delvis ekonomiskt kompensera sig för utspädningseffekten genom att sälja sina teckningsrätter. Teckningsrätter som ej utnyttjas för teckning måste säljas inom den handelsperiod som specificeras nedan för att inte förfalla utan värde.

Om samtliga B-aktier inte tecknas med stöd av teckningsrätter (dvs. med företrädesrätt) ska styrelsen, inom ramen för Företrädesemissionens högsta belopp, besluta om tilldelning av B-aktier tecknade utan stöd av teckningsrätter. Tilldelning ska då ske i följande ordning: I första hand ska tilldelning ske till de som även tecknat B-aktier med stöd av teckningsrätter (oavsett om de var aktieägare på avstämningsdagen eller inte) i förhållande till det antal teckningsrätter som har utnyttjats för teckning av B-aktier och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning. I andra hand ska tilldelning ske till annan som anmält sig för teckning av B-aktier i emissionen utan stöd av teckningsrätter och för det fall tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal B-aktier som var och en har tecknat, och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning. I tredje hand ska tilldelning ske till de som har lämnat garantiåtagande avseende teckning av B-aktier, i proportion till sådana åtaganden.

De fullständiga villkoren för Företrädesemissionen samt information om Nivika kommer att redovisas i det prospekt avseende Företrädesemissionen som kommer att offentliggöras omkring den 14 november 2023 och kommer att vara tillgängligt på Nivikas hemsida www.nivika.se.

Tecknings-, garanti- och röstningsåtaganden

Santhe Dahl Invest AB samt Husleden Förvaltning AB, som tillsammans representerar cirka 28,5 procent av det totala antalet aktier och cirka 27,8 procent av det totala antalet röster i Nivika, har åtagit sig att teckna nya B-aktier i Företrädesemissionen i proportion till sin nuvarande ägarandel i

Bolaget. Skandinavkonsult i Stockholm AB, som representerar cirka 6,4 procent av det totala antalet aktier och cirka 10,9 procent av det totala antalet röster i Nivika, har åtagit sig att teckna aktier för minst 30 000 000 kronor, motsvarande 5,9 procent av Företrädesemissionen. Totalt omfattas Företrädesemissionen av teckningsåtaganden uppgående till cirka 34,4 procent. Teckningsåtagandena är inte säkerställda genom bankgaranti, spärmedel, pantsättning eller liknande arrangemang.

Santhe Dahl Invest AB samt Husleden Förvaltning AB har vidare åtagit sig att garantera den del av Företrädesemissionen som inte omfattas av teckningsåtaganden, uppgående till cirka 65,6 procent av Företrädesemissionen (fördelat lika mellan Santhe Dahl Invest AB och Husleden Förvaltning AB). Emissionen är således fullt garanterad. Garantiåtagandena är inte säkerställda genom bankgaranti, spärmedel, pantsättning eller liknande arrangemang.

Aktieägare som tillsammans representerar cirka 56,4 procent av det totala antalet aktier och cirka 79,5 procent av det totala antalet röster i Nivika har åtagit sig att rösta för godkännandet av Företrädesemissionen på extra bolagsstämma. Kallelsen till den extra bolagsstämman, som är planerad till den 26 oktober 2023, kommer att offentliggöras separat.

Indikativ tidplan för Företrädesemissionen

26 oktober 2023	Extra bolagsstämma för att besluta om godkännande av Företrädesemissionen
10 november 2023	Sista handelsdag i Nivikas aktier inklusive rätt att erhålla teckningsrätter
13 november 2023	Första handelsdag i Nivikas aktier exklusive rätt att erhålla teckningsrätter
14 november 2023	Avstämningsdag för Företrädesemissionen, det vill säga aktieägare som är registrerade i aktieboken denna dag kommer att erhålla teckningsrätter
14 november 2023	Beräknad dag för offentliggörande av prospekt för Företrädesemissionen
16 – 27 november 2023	Handel med teckningsrätter
16 – 30 november 2023	Teckningsperiod
16 – 6 december 2023	Handel med betalda tecknade aktier (BTA)
4 december 2023	Beräknad dag för offentliggörande av slutligt utfall i Företrädesemissionen

Rådgivare

Nordea Bank Abp, filial i Sverige, är Sole Global Coordinator samt Joint Bookrunner. Danske Bank A/S, Danmark, Sverige filial och Skandinaviska Enskilda Banken AB är Joint Bookrunners. Advokatfirman Lindahl KB är legal rådgivare till Bolaget.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Kristina Karlsson, CFO & IR, telefon 070-614 20 20, email; 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 kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 22 september 2023 kl. 08:30 CEST.

Om Nivika

Nivika är ett småländskt fastighetsbolag med syfte att långsiktigt äga, förvalta och utveckla högvakastande fastigheter och samtidigt därmed skapa lönsam och hållbar värdetillväxt. Verksamheten bedrivs i Jönköping, Värnamo, Växjö samt Västkusten, områden med goda tillväxtmöjligheter och stabila hyresmarknader. Den diversifierade fastighetsportföljen uppgår till drygt 10 Mdkr där hyresvärdet till 70% utgörs av kommersiella fastigheter och till 30% av bostäder. Cirka 90% av portföljen är förvaltningsfastigheter. De kommersiella fastigheterna består i huvudsak av industri-, lager-, kontor- och samhällsfastigheter. Läs mer på www.nivika.se.

Viktig information

Informationen i detta pressmeddelande är ej för offentliggörande, publicering, spridning eller distribution, direkt eller indirekt, i eller till USA, Australien, Hongkong, Kanada, Japan, Singapore, Storbritannien eller Sydafrika eller någon annan stat, territorium eller jurisdiktion där offentliggörande, publicering, spridning eller distribution skulle vara otillåtet eller skulle kräva ytterligare prospekt, registrering eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt.

Pressmeddelandet är endast för informationsändamål och utgör ej ett erbjudande om att sälja eller emittera, köpa eller teckna något av de värdepapper som beskrivs här (gemensamt "**Värdepapperna**") eller något annat finansiellt instrument i Nivika Fastigheter AB (publ). Varje erbjudande avseende Värdepapperna kommer endast att ske genom det prospekt som Nivika Fastigheter AB (publ) förväntas publicera i behörig ordning. Erbjudanden lämnas inte till, och anmälningssedlar godkänns inte från, tecknare (inklusive aktieägare), eller personer som agerar på uppdrag av tecknare, i samtliga jurisdiktioner där sådana anmälningar om teckning skulle strida mot tillämpliga lagar eller regleringar eller skulle kräva att ytterligare prospekt upprättas eller registreras eller andra åtgärder företas utöver vad som följer av svensk lag. Åtgärder i strid med restriktionerna kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning. Bolaget har inte lämnat, och kommer inte lämna, något erbjudande att teckna eller förvärva de Värdepapper som omnämns i detta pressmeddelande till allmänheten i något land förutom i Sverige.

Inga av Värdepapperna har registrerats eller kommer att registreras enligt United States Securities Act från 1933 i dess nuvarande lydelse ("**Securities Act**") eller värdepapperslagstiftningen i USA (innefattande dess territorier och provinser, varje delstat i USA samt District of Columbia) och får inte erbjudas, pantsättas, säljas, levereras eller på annat sätt överföras, direkt eller indirekt, förutom enligt ett tillämpligt undantag från, eller genom en transaktion som inte omfattas av, registreringskraven i Securities Act och i enlighet med annan tillämplig värdepapperslagstiftning. Det kommer inte att ske något offentligt erbjudande av något av Värdepapperna i USA.

I Storbritannien riktas och kommuniceras detta pressmeddelande endast till personer som är kvalificerade investerare enligt definitionen i artikel 2(e) i Prospektförordningen (2017/1129), såsom den införlivats i nationell rätt i Storbritannien genom the European Union (Withdrawal) Act 2018, som är (i) personer som faller inom definitionen av "professionella investerare" i artikel 19(5) i Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, i dess ändrade lydelse ("Föreskriften"), eller (ii) personer som omfattas av artikel 49(2)(a) till (d) i Föreskriften, eller (iii) personer till vilka det annars lagligen får förmedlas (alla sådana personer som avses i (i), (ii) och (iii) ovan benämns gemensamt "**Relevanta Personer**"). Personer i Storbritannien som inte är Relevanta Personer i någon Relevant Stat som inte är kvalificerade investerare ska inte vidta några åtgärder baserat på detta pressmeddelande och inte heller förlita sig på det.

Nordea Bank Abp, filial i Sverige, Danske Bank A/S, Danmark, Sverige filial och Skandinaviska Enskilda Banken AB agerar uteslutande för Nivika Fastigheter AB (publ):s räkning i samband med transaktionen och inte för någon annans räkning. Nordea Bank Abp, filial i Sverige, Danske Bank A/S, Danmark, Sverige filial och Skandinaviska Enskilda Banken AB är inte ansvariga gentemot någon annan än Nivika Fastigheter AB (publ) för att tillhandahålla det skydd som tillhandahålls dess kunder eller för att ge råd i samband med transaktionen eller avseende något annat som omnämns häri.

Detta pressmeddelande utgör inte en investeringsrekommendation. Priset på, och värdet av, värdepapper samt varje inkomst som härrör från värdepapper kan gå såväl ned som upp och du kan förlora hela din investering. Tidigare prestation är inte en indikation på framtida prestation. Informationen i detta meddelande kan inte förlitas på som indikation på framtida prestation.

Detta pressmeddelande innehåller viss information som återspeglar Nivika Fastigheter AB (publ):s aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avses", "bedöms", "förväntas", "kan", "planerar", "uppskattar" och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender, och som inte är grundade på historiska fakta, utgör framåtriktad information och återspeglar Nivika Fastigheter AB (publ) uppfattningar och förväntningar och involverar ett antal risker, osäkerheter och antaganden som kan leda till att faktiska händelser och resultat skiljer sig väsentligt från alla förväntade framtida händelser eller prestationer som uttrycks eller underförstås av det framåtriktade uttalandet. Informationen i detta pressmeddelande kan ändras utan något föregående meddelande och förutom vad som krävs enligt tillämplig lag åtar sig Nivika Fastigheter AB (publ) inte något ansvar eller skyldighet att offentligt uppdatera eller granska några av de framåtblickande uttalandena i det och har inte heller för avsikt att göra det. Du bör inte ha otillbörligt förtroende för framåtblickande uttalanden, som endast gäller under dagen för detta pressmeddelande. Som ett resultat av dessa risker, osäkerheter och antaganden bör du inte lägga otillbörligt förtroende för dessa framåtriktade uttalanden som en förutsägelse av faktiska framtida händelser eller på annat sätt.

